Gemeinde Neuburg am Inn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag,28.09.2026
Beginn:	19.00 Uhr
Ende	20.58 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal im Rathaus in Neukirchen a.Inn Neuburg a.Inn

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Voggenreiter, Mike

3. Bürgermeisterin

Hofreiter-Scheibenzuber, Sieglinde

ordentliches Mitglied

Beckenkamp, Bernhard, Dr. med.
Boesner, Herbert
Eibl, Johann
Gerg, Fabian
Hörner, Christian, Dr. med.
Kuhnt, Marc
Lindmeier, Johannes
Paßberger, Andreas
Prinz-Hufnagel, Peter
Schneemayer, Helmut
Vogl, Uwe
Wimmer, Franz
Zieglmeister, Johannes

Schriftführer/in

Langesee, Rita

Verwaltung

Datzer-Gabriel, Angelika
Heger, Marco

Gast

Zieglmeier, Michaela

Abwesende und entschuldigte Personen:

2. Bürgermeister

Zaglauer, Christian	Entschuldigt

ordentliches Mitglied

Eder, Joachim, Dr.	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse öffentlicher Teil und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

2. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung vom 22.06.2026 und 20.07.2026

3. Antrag von GR Eder und GR Prinz-Hufnagel auf Aufnahme ihrer einzelnen Wortmeldungen in das Protokoll vom 18.05.2026 sowie die zukünftige Form der Protokolle der Sitzungen

4. Verlängerung des bestehenden Vertrags des pädagogisch-psychologischen Dienstes (PPD) als mobiler präventiver KiTa-Fachdienst mit dem Caritasverband für die Diözese Passau

5. Bauleitplanung: SO Solarpark Blumenthal - Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit Deckblatt Nr. 61, Auslegungs- und Billigungsbeschluss mit Fassung möglicher Abwägungsbeschlüsse, Beauftragung der Verwaltung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

6. Bauleitplanung: vorhabenbezogener Bebauungsplan SO Solarpark Blumenthal - Fassung möglicher Abwägungsbeschlüsse, Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

7. Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses zur Kurzzeitvermietung auf dem Flurstück 140/14, Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16
Bauherrschaft: Tihomir Dimic Rakar, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16

8. Bauvorhaben: Nutzungsänderung- Aufteilung Wohnhaus in private Nutzung (UG) und Ferienwohnung (EG) auf demFlurstück Nr. 274/36, Gemarkung Neuburg, 94127 Neuburg a.Inn, Brunnfeld 36
Bauherrschaft: Huber Miroslava, 94127 Neuburg a.Inn, Brunnfeld 36

9. Bauvorhaben: Umbau eines Bestandswohnhauses und Errichtung eines Nebengebäudes mit Stellplätzen, Lager und Abstellräumen auf dem Flurstück Nr. 48/1 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schärdingerstraße 30
Bauherrschaft: Maximilian Zach, 94127 Neuburg a.Inn, Am Burgberg 23

10. Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten auf dem Flurstück Nr. 157 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schwenddobl (Blumenthalstr., nördlich und westlich der alten Kläranlage)
Bauherrschaft: Fabian Rentsch, 84347 Pfarrkirchen, Neuwiesenweg 16

11. Berichterstattung zur Errichtung des Bikeparks in Neukirchen a.Inn (Finanzierung, Förderung)

12. Berichterstattung zum aktuellen Sachstand Ortskernsanierung Neuburg a.Inn-Behelfsabfahrt

13. Berichterstattung zum aktuellen Sachstand Neubau Bauhof

14. Berichterstattung zum aktuellen Sachstand Neubau Grundschule

15. öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters
Vorstellung der kommunalen Wärmeplanung am 20.10.2026, 18.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Dommelstadl
Bürgerversammlung für die gesamte Gemeinde am 20.10.2026, 19.15 Uhr in der Mehrzweckhalle Dommelstadl

Vorstellung und Diskussion Gemeindeentwicklungskonzept (ISEK) am 16.11.2026 im Saal Beim Bräu
Energiecoaching für die Gemeinde Neuburg a.Inn
Antrag auf Zone 30 km/h während der Schulwegszeiten in beiden Ortsteilen
Vorstellung des Büchleins "Kraftorte"

16. Anträge

1. Bürgermeister Mike Voggenreiter eröffnet um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse öffentlicher Teil und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

Kenntnis genommen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

2 Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Sitzung vom 22.06.2026 und 20.07.2026

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

3 Antrag von GR Eder und GR Prinz-Hufnagel auf Aufnahme ihrer einzelnen Wortmeldungen in das Protokoll vom 18.05.2026 sowie die zukünftige Form der Protokolle der Sitzungen

Am 14.05.2026 stellte GR Eder zwei Anträge zur Tagesordnung vom 18.05.2026

Ich stelle daher folgende Anträge zur Geschäftsordnung:

- Vertagung der TOP 1 und 2: Es wird auf der Sitzung am 18.Mai 2026 kein Billigungs- und kein Auslegungsbeschluss gefasst.
- Offenlegung der Historie: Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat eine vollständige Dokumentation der Verfahren von 2019 und 2022 vorzulegen, inklusive aller damaligen Einwendungen der Behörden (Forst, Naturschutz) und der Gründe für die bisherige Nicht-Umsetzung.
- Nachbesserung der Planung: Die Verwaltung muss einen Variantenvergleich vorlegen, der die Nutzung von Gewerbeflächen außerhalb des Bannwaldes (auch interkommunal) als echte Alternative darstellt.
- Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung: Erst nach Vorlage dieser Fakten ist die Öffentlichkeit umfassend zu informieren, bevor wir formal in eine Auslegung eintreten.

Im Zuge der Sitzungseröffnung zeigte sich GR Eder gegenüber Bürgermeister Voggenreiter damit einverstanden, im Zuge der Vorstellung des Vorhabens durch Hr. Lorenz, Fa. AREG, die TOPs 1 und 2 zu behandeln und auch darüber abzustimmen.
GR Eder zog nach der Diskussion die o.g. Anträge zur Geschäftsordnung zurück und sah sich in der Lage über die TOPs 1 und 2 abzustimmen.

Am 27.05.2026 wandte sich GR Eder an die Verwaltung und teilte folgendes mit:

„Die Punkte 1 und 2 im Protokoll von der Sitzung des Gemeinderates v. 18.5.2026 sind ausschließlich so dargestellt worden, dass die von AREG vorgestellte Argumentation Erwähnung findet. Die politische Diskussion wurde nicht genannt, auch die von mir eingebrachten Geschäftsordnungsanträge wurden nicht erwähnt.
Es fehlen völlig:
- Eine Kurzdarstellung der politischen Diskussion zu Top 1 und 2
- Die Erwähnung der Rücknahme meiner beiden Geschäftsordnungsanträge, die rechtzeitig gestellt wurden und als Geschäftsordnungsanträge dem GR zur Kenntnis gebracht werden mussten.

Insoweit **beantrage ich** die Aufnahme folgender Sätze in das Protokoll der GR-Sitzung v. 18.5.2026 zu Top 1 und/bzw. Top 2

„Joachim Eder stellte nach den Ausführungen des AREG-Geschäftsführers fest, dass der der seit 21.4.2026 vorliegende Wasserrechtsbescheid dem GR nicht zugegangen ist. Frau Datzer stellte klar, die dies auf ausdrücklichen Wunsch von AREG erfolgt ist. Da Eder den Bescheid eingesehen hatte, wies er darauf hin, dass es sich seiner Meinung nach um einen reinen Niederschlagswasserbescheid (beschränkte Erlaubnis nach Art. 15 BayWG) handeln würde, der ausdrücklich nur die Versickerung von Regenwasser von Flächen mit „geringer Flächenverschmutzung“ ermögliche. Sobald Regenwasser Abfälle aber auswasche, handle es sich rechtlich aber um behandlungsbedürftiges, kontaminiertes Sickerwasser (Abwasser). Auch der im Bescheid genannte Lamellenabscheider sei lediglich für mechanische Stoffe (Sand, Schlamm) oder oberflächliche Öle von Verkehrsflächen ausgelegt und könne chemische Belastungen oder gelöste Schadstoffe aus einer offenen Mülllagerung nicht herausfiltern. Die Entwässerungssituation ist offensichtlich nur für einen Standardbetrieb, nicht aber für eine offene Abfall- und Müllwirtschaft geprüft worden. Von Seiten AREG wurde dagegen festgehalten, dass kein Müll im Außenbereich gelagert werde.“

Dazu **beantrage ich** die Aufnahme folgender Sätze:

„Joachim Eder erklärte sich vor Beschlussfassung aufgrund der abzusehenden Tendenz im Gemeinderat bereit, seine Geschäftsordnungsanträge zurückzunehmen, die zum Inhalt hatten, dass noch kein Billigungs- und Auslegungsbeschluss getroffen werde und die Ablehnungsgründe von 2019 und 2022 dargestellt werden.““

Ebenso teilte GR Prinz-Hufnagel am 29.05.2026 folgendes mit:

Ich schließe mich der Meinung von Achim an: Es handelt sich nicht um eine öffentliche Niederschrift, sondern lediglich um eine Wiederholung der Beschreibung der Sachlage aus der Einladung, ergänzt um die Beschlussfassung. Die gesamte Diskussion wird überhaupt nicht beschrieben.
Aus meiner Sicht muss in diesem Protokoll unbedingt noch beschrieben werden, dass H.Lorenz/AREG auf die folgenden, von mir gestellten Fragen keine Antwort gegeben hat:

- Mit welchen Argumenten hat AREG sowohl AELF als auch die untere Naturschutzbehörde und die Bayer. Staatsforsten von der Notwendigkeit eines Eingriffs in den Bannwald überzeugt? Immerhin hatten alle diese Stellen dem Vorhaben in der Vergangenheit ja das Siegel "nicht genehmigungsfähig" erteilt.
- Warum wurde in der neuen Planung keine Kostenbewertung mit der in der Vergangenheit von Behördenseite vorgeschlagenen Erweiterung zwischen dem heutigen Betriebsgelände und der St2618 durchgeführt, zu der AREG damals verpflichtet worden war?

In der Sitzung vom 20.07.2026 wurde seitens der GRe Eder und Prinz-Hufnagel erneut auf die Sitzungsniederschrift vom 18.05.2026 Bezug genommen. Diese war in der Zwischenzeit um die Aufnahme der Anträge von GR Eder ergänzt worden.

GRe Eder und Prinz-Hufnagel monierten am 20.07.2026, *„dass im Protokoll nicht die politische Diskussion – was unseres Erachtens das Entscheidende ist – abgebildet wird, sondern eine Zusammenfassung der von AREG-eingebrachten Vorstellungen im Protokoll festgehalten wird. Mein Antrag, den ich am 27.5.2026 um 13.11 Uhr in zulässiger Textform an die Gemeindeverwaltung übermittelt habe, hat zum Inhalt, dass das Protokoll v. 18.5.2026 dahingehend berichtigt wird, dass mein politisches Anliegen mit den entsprechenden Fragen an den AREG-Geschäftsführer festgehalten wird. Auch das Anliegen von Peter, das er ebenfalls über Mail an die Gemeinde gesendet hat, geht in dieselbe Richtung.*
Beide Anträge wurden nicht, wie nach dem in der Geschäftsordnung festgelegten demokratischen Procedere entsprechend, bei der Genehmigung des Protokolls vorgelegt, sondern es wurde über den Vollzug der Beschlüsse abgestimmt und diese Abstimmung wurde einfach auf die Protokollgenehmigung erweitert.
In der Sitzung am 20. Juli 2026 wurde während der Diskussion klargestellt, dass es sich immer um zwei verschiedene Fallgestaltungen handelt: Protokollgenehmigung ***und*** *Genehmigung des Vollzugs der Beschlüsse.*
Insoweit ***beantrage*** *ich, dass meine Anträge zur Genehmigung des Protokolls v. 18.5.2026 der Geschäftsordnung gemäß behandelt werden und anschließend über die Genehmigung des Protokolls v. 18.5.2026 abgestimmt wird.“*

GR Prinz-Hufnagel schloss sich dieser Meinung an: *„Ja, ich bestehe, ebenso wie Achim, darauf, daß unsere Anträge bzgl. Ergänzung des Protokolls vom 18.05. entsprechend der für 22.06.2026 vorgelegten Tagesordnung unter TOP Ö2 'Genehmigung des öffentlichen Protokolls der letzten Sitzung' behandelt werden.“*

Das Protokoll vom 18.05.2026 wurde in der Sitzung vom 22.06.2026 durch das Gremium genehmigt: siehe Seite 4 des Protokolls der öffentlichen Sitzung:

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1	**Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse öffentlicher Teil und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist**

Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 12

2	**Genehmigung des öffentlichen Protokolls der letzten Sitzung**

ungeändert beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Die GRe Eder und Prinz-Hufnagel waren in der Sitzung anwesend.

In der Geschäftsordnung des Gemeinderats 2026- 2023 ist unter § 33 Form und Inhalt der Sitzungsniederschrift vermerkt:

IV. Sitzungsniederschrift

§ 33 Form und Inhalt

(1) [1]Über die Sitzungen des Gemeinderats werden Niederschriften gefertigt, deren Inhalt sich nach Art. 54 Abs. 1 GO richtet. [2]Die Niederschriften werden getrennt nach öffentlichen und nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten geführt. [3]Niederschriften sind jahrgangsweise zu binden.

(2) [1]Ist ein Mitglied des Gemeinderats bei einer Beschlussfassung abwesend, so ist dies in der Niederschrift besonders zu vermerken. [2]Jedes Mitglied kann verlangen, dass in der Niederschrift festgehalten wird, wie es abgestimmt hat (Art. 54 Abs. 1 Satz 3 GO).

(3) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und von der Schriftführerin oder dem Schriftführer zu unterzeichnen und vom Gemeinderat zu genehmigen (Art. 54 Abs. 2 GO).

(4) Neben der Niederschrift werden Anwesenheitslisten geführt.

Art. 54 Abs. 1 GO hat folgenden Wortlaut:
Niederschrift

(1) 1Die Verhandlungen des Gemeinderats sind niederzuschreiben. 2Die Niederschrift muss Tag und Ort der Sitzung, die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die behandelten Gegenstände, die Beschlüsse und das Abstimmungsergebnis ersehen lassen. 3Jedes Mitglied kann verlangen, dass in der Niederschrift festgehalten wird, wie es abgestimmt hat.

Kommentar Gaß (Bay. Gemeindetag), Kommunale Geschäftsordnungen Bayern, § 29, Rn. 3:
„Über diesen Mindestinhalt hinaus ist es grundsätzlich zulässig, weitere Inhalte bis hin zu einem Wortprotokoll aufzunehmen. Das entscheidet der Gemeinderat durch Mehrheitsbeschluss. Gebräuchlich sind sog. Ergebnisprotokolle, in denen der wesentliche Verlauf der Beratung dargestellt wird. Das führt nicht selten zu Streitigkeiten über den Inhalt einer Niederschrift. Vor diesem Hintergrund und auch im Hinblick auf einen möglichst geringen Verwaltungsaufwand sollte genau überlegt werden, ob über den in Art.54 Abs.1 GO genannten Mindestinhalt hinaus weitere Angaben in der Sitzungsniederschrift unbedingt erforderlich sind.
Im Regelfall wird ein reines „Beschlussprotokoll“ genügen.“

Es muss vor diesem Hintergrund durch das Gremium entschieden werden, ob das Protokoll vom 18.05.2026 um die Einwände der GRe Eder und Prinz-Hufnagel ergänzt werden soll oder nicht.

Weiterhin muss eine Entscheidung zum Inhalt der Protokolle getroffen werden.
Die Anfertigung von Wortprotokollen ist in der Verwaltung ohne eine entsprechende Protokollsoftware nicht möglich.
In der Wahlperiode 2020- 2026 wurden ausschließlich Beschlussprotokolle verfasst.

Es gilt nun grundsätzlich zu entscheiden, ob zukünftig Wortprotokolle verfasst werden sollen oder die bisherige Handhabe der Beschlussprotokolle beibehalten wird.
Dies bedeutet auch, dass Wortbeiträge von einzelnen Gremiumsmitgliedern nicht dokumentiert werden.
Wenn Wortprotokolle gewünscht werden, so ist dafür eine entsprechende (KI-) Software zur Transkription anzuschaffen. Aktuell sind dafür keine Mittel im Haushalt vorgesehen.

Seitens der Verwaltung werden die Beschlussvorlagen soweit möglich umfangreich vorbereitet und mit den Informationen versehen, die für die Abstimmung notwendig sind.
Von Seiten der Verwaltung wird deshalb empfohlen, bei der bisherigen Form der Protokolle zu bleiben. Dies wird auch von der Kommentarmeinung des Bay. Gemeindetag so empfohlen.

Beschluss:

Das Protokoll vom 18.05.2026 wird in den Punkten 1 und 2 angepasst.

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Die Sitzungsprotokolle bleiben solange in der jetzigen Form beibehalten bis die Lösung der AKDB (Programm KAI) zur Verfügung steht.

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

4 Verlängerung des bestehenden Vertrags des pädagogisch-psychologischen Dienstes (PPD) als mobiler präventiver KiTa-Fachdienst mit dem Caritasverband für die Diözese Passau

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neuburg a.Inn beteiligt sich seit vielen Jahren an der Finanzierung des PPD.

Der PPD unterstützt als mobiler Kita-Fachdienst flächendeckend die Kindergärten in Stadt und Landkreis Passau bei der Früherkennung, Förderung und Erziehung von Kindern mit Entwicklungs- und Verhaltensauffälligkeiten im Vorfeld von Behinderung.
Dass sich der PPD in den zurückliegenden Jahren und Jahrzehnten zu einem festen konzeptionellen Bestandteil der frühkindlichen Bildung und Entwicklung in der Stadt und allen Kommunen des Landkreises Passau entwickeln konnte, ist zu einem großen Teil Verdienst der Kommunen. Dafür dankt der Caritasverband den Kommunen sehr herzlich.

Damit der PPD auch in den kommenden Jahren seine präventive Arbeit zur Unterstützung von Kindern mit Entwicklungsrisiken in Kindertageseinrichtungen weiterführen kann, bittet der Caritasverband für die Diözese Passau e.V. darum, die bisherige Beteiligung an der PPD-Finanzierung fortzusetzen.
Wie in der Versammlung erläutert, wird eine Finanzierungszusage in Höhe von 0,75 € ab 01.09.2026 sowie eine Steigerung entsprechend der tariflichen Lohnentwicklung ab 01.01.2028 erbeten.

Überblick über die Entwicklung des Pädagogisch-Psychologischen Dienstes (PPD) des Caritas-Frühförderungsdienstes Passau:

- In den **70-er** Jahren wurde aus dem Kindergartenbereich vermehrt Unterstützung in der Förderung von sprachauffälligen Kindern eingefordert. Die Organisation der pädagogischen Frühförderung durch das bayerische Kultusministerium
- **1974** ermöglichte es, Sprachheillehrer dem Kindergartenbereich stundenweise zur Verfügung zu stellen, so auch in Passau.
- Ab **1978** finanzierte die Stadt Passau zur Unterstützung des Sprachheillehrers eine Zusatzerzieherin. Damit war der Vorläufer des heutigen PPD, das „Passauer Modell“, in Form einer Kooperation zwischen dem Referat Kindertagesstätten des Caritasverbandes für die Diözese Passau e.V. und den Förderschulen geboren.
- **1983** konnte das „Passauer Modell“ unter Beteiligung der Landkreis-Kommunen sowie der Regierung von Niederbayern auch auf den Landkreis Passau ausgedehnt werden.
- Ein Jahr später, **1984**, begann die wissenschaftliche Begleitung durch das Staatsinstitut für Frühpädagogik (ifp) in München.
- Seit **1993** beteiligt sich auch die Abteilung „Rehabilitation und Teilhabe“ des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration durch die (Teil)-Finanzierung einer Psychologenstelle. Diese Erweiterung geht zurück auf die wissenschaftliche Begleitung, die u.a. zu dem Ergebnis kam, dass die unterschiedlichen kindlichen Auffälligkeiten, insbesondere im Verhaltensbereich, die Mitwirkung eines

Psychologen erfordern.
- **1998** wurde vom Staatsinstitut für Frühpädagogik der Abschlussbericht über die wissenschaftliche Begleitung veröffentlicht (Berichte 5/98).
- Die Finanzierungszusagen für den PPD wurden jeweils **1986, 1991, 1997, 2003, 2006**, **2011, 2016 und 2021** durch die Kommunen verlängert.
- Die aktuelle Finanzierungszusage der Landkreis-Kommunen und der Stadt Passau gilt bis einschließlich **31.08.2021.**
- **2026 Verlängerungsantrag für weitere fünf Jahre.**

Bisherige Zahlungen der Gemeinde Neuburg a.Inn:

Seit 01.09.2021 - 31.08.2026: 0,41 €/Einwohner
Ab 01.09.2026, 0,75 €/ Einwohner

Ausgaben 2026:
Ansatz (HHSt. 0.4701.7000): 2.086,08 €
Quartal I/26- III/26: 1.564,56; Quartal IV/26: 814,88 € gesamt: 2.379,44 €.

2027: ca. 3.300 € (0,75 € x ca. 4.346 EW) gerundet
2028: ca. 3.300 €
2029: ca. 3.400 €
2030: ca. 3.400 €

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, dieses äußerst sinnvolle Projekt weiterhin mitzutragen.

Beschluss:

Um dem Caritasverband für die Diözese Passau e. V. die Weiterführung des Pädagogisch-Psychologischen Dienstes (PPD) als präventiven Fachdienst für Kindertageseinrichtungen im Landkreis Passau zu ermöglichen, beteiligt sich die Gemeinde Neuburg a.Inn an der weiteren Finanzierung des Dienstes.
Es wird ab 01. September 2026 und für eine Laufzeit von fünf Jahren – bis einschließlich 31. August 2031 – von 0,75 Euro pro Einwohner ab 01.09.2026 sowie eine Steigerung entsprechend der tariflichen Lohnentwicklung ab 01.01.2028 übernommen.

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

5 Bauleitplanung: SO Solarpark Blumenthal - Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit Deckblatt Nr. 61, Auslegungs- und Billigungsbeschluss mit Fassung möglicher Abwägungsbeschlüsse, Beauftragung der Verwaltung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

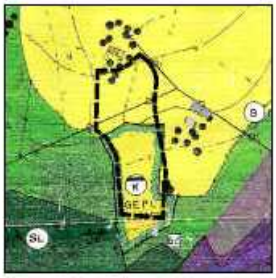
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 61 „SO Solarpark Blumenthal“ beschlossen. In der Sitzung vom 22.06.2026 wurde der Vorentwurf vom 22.06.2026 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Frist zur Einsichtnahme begann am 29.06.2026 und endete am 31.07.2026.

Die eingereichten Stellungnahmen wurden in eine Abwägungstabelle eingearbeitet.
Mögliche Abwägungsbeschlüsse sind zu fassen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wird gefasst und die Verwaltung beauftragt, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB fortzufahren.

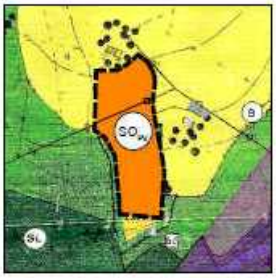
Wirksamer Flächennutzungsplan
der Gemeinde Neuburg a. Inn



LEGENDE

- Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 61
- Flächen für die Landwirtschaft
- Abwasser mit Bezeichnung Kläranlage
- Hauptwasserleitung
- Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Baugebieten)

Änderung des Flächennutzungsplans
mit Deckblatt Nr. 61 „SO Solarpark Blumenthal“



LEGENDE

- Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 61
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Hauptwasserleitung

Beschluss:

Der Beschluss und die Beauftragung der Verwaltung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB wird zurückgestellt bis eine rechtsgültige Wasserschutzgebietsverordnung vorliegt.

zurückgestellt Ja 14 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 1

6 Bauleitplanung: vorhabenbezogener Bebauungsplan SO Solarpark Blumenthal - Fassung möglicher Abwägungsbeschlüsse, Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

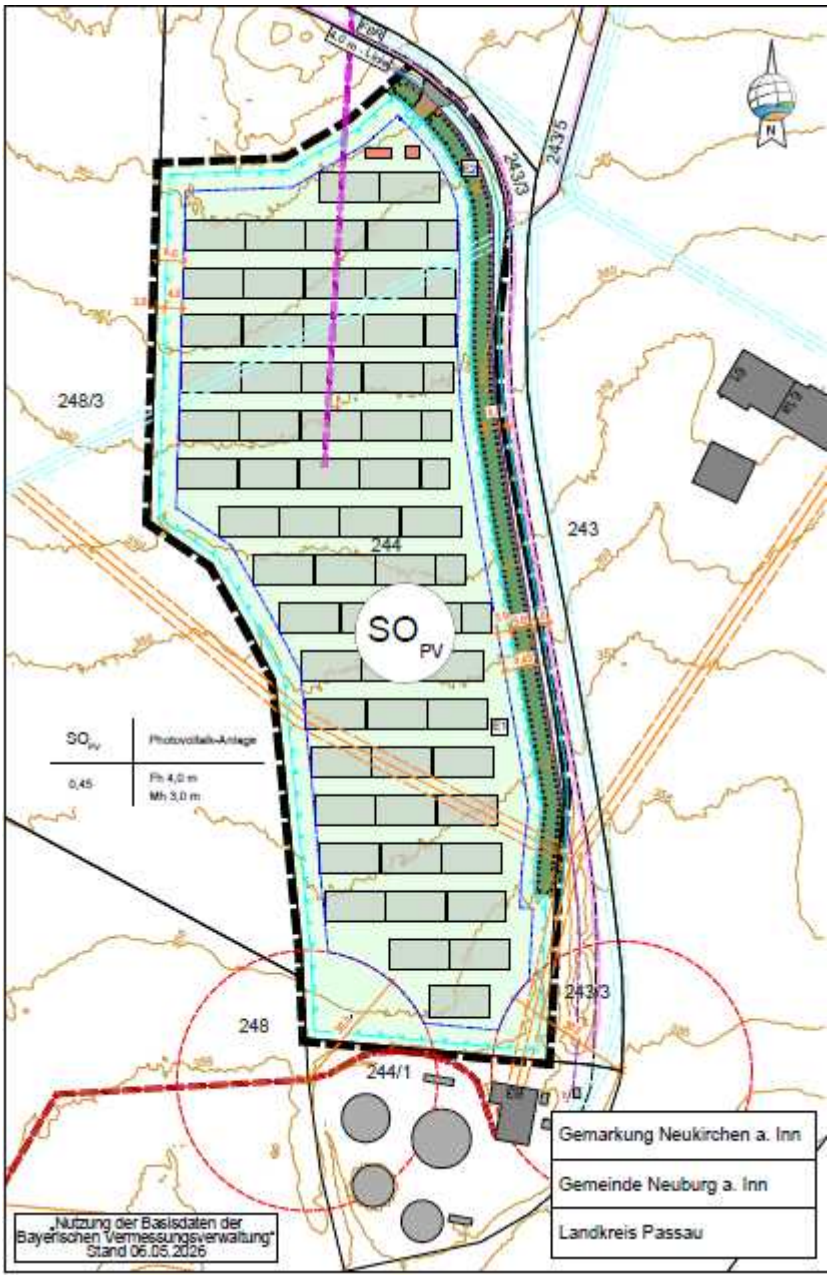
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SO Solarpark Blumenthal beschlossen. In der Sitzung vom 22.06.2026 wurde der Vorentwurf vom 22.06.2026 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Frist zur Einsichtnahme der relevanten Unterlagen begann am 29.06.2026 und endete am 31.07.2026.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengefasst.

Möglicherweise notwendige Abwägungsbeschlüsse werden gefasst.
Ebenso gefasst wird der Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Die Verwaltung wird beauftragt, mit

der Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB fortzufahren.



Beschluss:

Der Beschluss und die Beauftragung der Verwaltung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB wird zurückgestellt bis eine rechtsgültige Wasserschutzgebietsverordnung vorliegt.

zurückgestellt Ja 14 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 1

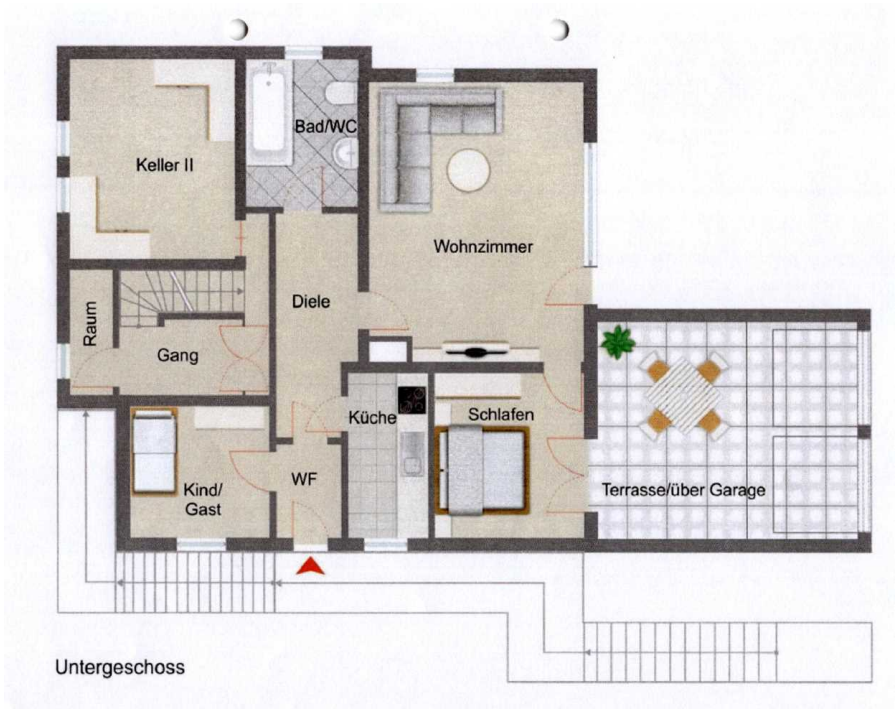
7 Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses zur Kurzzeitvermietung auf dem Flurstück 140/14, Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16
Bauherrschaft: Tihomir Dimic Rakar, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant die Zurverfügungstellung der Erdgeschosswohnung als Kurzzeitunterkunft für Monteure, Geschäftsreisende und andere beruflich bedingt vorübergehend untergebrachte Personen.
Es handelt sich hier um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung, die einen Antrag auf Baugenehmigung erforderlich macht.



Es werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen.



Laut der seit Oktober 2025 in der Gemeinde Neuburg a.Inn geltenden Stellplatzsatzung sind jeweils zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück vorzuhalten/ zu errichten.

Aufgrund der Unklarheit über die Anzahl der vorhandenen Stellplätze wurde das Vorhaben in der Sitzung des Gemeinderats am 22.06.2026 in den Bauausschuss verwiesen.

Die Bauherrschaft fragte am 09.07.2026 zum Sachstand nach und teilte in diesem Zusammenhang mit, dass zwei Garagen sowie einen zusätzlichen Stellplatz vor den Garagen vorhanden sind.
Die betroffene Wohnung war nach Angaben der Bauherrschaft in den letzten 30 Jahren bereits dauerhaft vermietet, die Autos wurden auf der Straße abgestellt.

Auszug aus der Sitzung des Bauausschusses vom 16.07.2026:

In der Diskussion ergab sich, dass zum aktuellen Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann.

Die Verwaltung wurde beauftragt, bis zur Sitzung des Gemeinderats am 20.07.226 zu prüfen, ob im Bebauungsplan eine Regelung zu den Stellplätzen getroffen ist und wenn ja, welche Regelung Vorrang hat. Stellplatzsatzung oder die des deutlich älteren Bebauungsplans.

Die Abstimmung erfolgte zur aktuellen Situation.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 1 Nein 6 Anwesend 7

Auszug aus der Sitzung des Gemeinderats vom 20.07.2026:

10 Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses zur Kurzzeitvermietung auf dem Flurstück 140/14, Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16
Bauherrschaft: Tihomir Dimic Rakar, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 16

Es sind für die neu entstehende Wohnung zwei Stellplätze zu errichten/ vorzuhalten.
Für die Bestandswohnung ist ein Stellplatz vorzuhalten.
Der Stellplatz quer vor der Garage kann nicht als solcher gewertet werden.
Es sollte noch eine endgültige Abklärung mit dem Landratsamt erfolgen

Sitzung des Gemeinderates am 20.07.2026 Seite 19 von 32

Zurückgestellt Ja 17 Nein 0 anwesend 17

Eine Rücksprache mit dem Landratsamt ergab folgendes Ergebnis:

Aus den alten Baugenehmigungsunterlagen geht hervor, dass das Vorhaben am 26.05.1976 (Hauptgenehmigung) bzw. am 31.03.1977 (Tektur) genehmigt wurde. Der maßgebliche Genehmigungsstand ist somit der 31.03.1977.

Der Akte, den Genehmigungsbescheiden oder den genehmigten Plänen ist keine explizite Festsetzung zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze zu entnehmen. Aus dem am 31.03.1977 genehmigten Eingabeplan ergibt sich jedoch die Genehmigung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung (somit zwei Wohneinheiten) sowie einer Doppelgarage für zwei Pkw. Da der Bebauungsplan keine Regelung zu den Stellplätzen trifft, ist auf die Rechtslage zum Zeitpunkt der Genehmigung abzustellen.

Art. 62 Abs. 2 BayBO in der damals gültigen Fassung (01.10.1974 bis 31.08.1982) sah keine

starren Richtzahlen vor, sondern verlangte lediglich Stellplätze in ausreichender Zahl, orientiert an der Art und Anzahl der zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Benutzer und Besucher. Auch die damalige Garagenverordnung (GaV) enthielt keine konkreten Zahlenwerte. In logischer Auslegung des Art. 62 Abs. 2 BayBO a. F. i. V. m. den genehmigten Bauplänen wurde folglich damals ein Stellplatzbedarf von einem Stellplatz pro Wohneinheit zugrunde gelegt und genehmigt. Aus Gründen der Rechtssicherheit und des Bestandsschutzes besteht daher keine Handhabe, für die bestehende Hauptwohnung rückwirkend einen höheren Stellplatzbedarf anzusetzen.

Hinsichtlich der nun begehrten Umnutzung der ehemaligen Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung ist Folgendes zu beachten: Gemäß § 13a Satz 1 BauNVO zählen Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Sie sind definiert als Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft überlassen werden und zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet sowie bestimmt sind. Es handelt sich somit um eine gewerbliche Nutzung mit Beherbergungscharakter und nicht um Wohnnutzung im klassischen bauplanungsrechtlichen Sinne, da Letztere eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit voraussetzt.

Die Ermittlung des Stellplatzbedarfs für die Ferienwohnung richtet sich daher nach § 20 i. V. m. der Anlage zur GaStellV. Da Ferienwohnungen in der Anlage nicht ausdrücklich aufgeführt sind, ist die Nutzung gemäß § 20 Satz 2 GaStellV der typologisch am nächsten kommenden Ziffer zuzuordnen. Aufgrund der Beherbergungsnähe ist dies die Ziffer 6.3 (Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe). Demnach ist ein Stellplatz je sechs Betten erforderlich. Da nach nach Auskunft des Antragstellers der Gemeinde gegenüber maximal drei Betten in der Ferienwohnung vorgesehen sind, ergibt sich hierfür der Nachweis von einem Stellplatz.

***Fazit:** In der Gesamtschau ist für das Anwesen somit bestandgemäß ein Stellplatz für die Dauerwohneinheit sowie ein weiterer Stellplatz für die geplante Ferienwohnung (maximal 3 Betten) – insgesamt also zwei Stellplätze – nachzuweisen.*

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

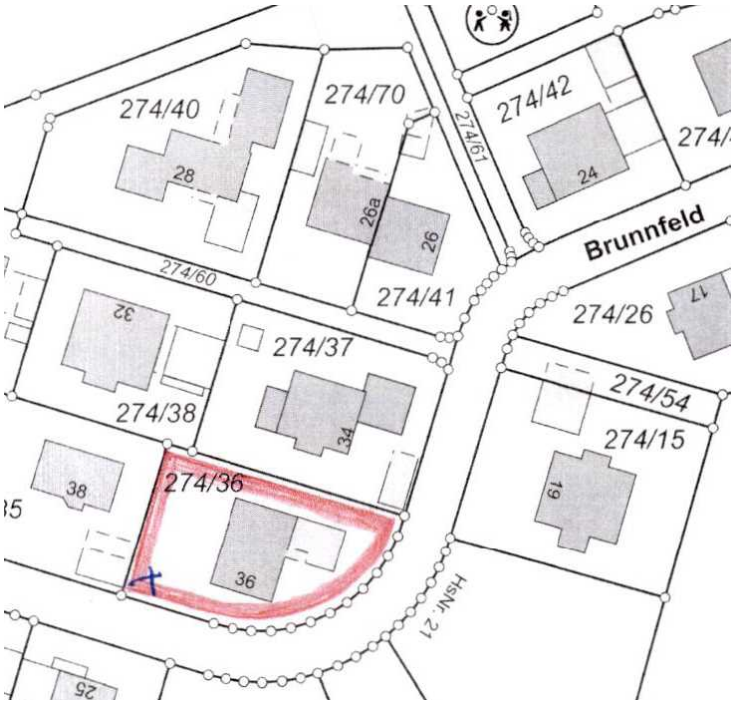
ungeändert beschlossen Ja 7 Nein 8 Anwesend 15

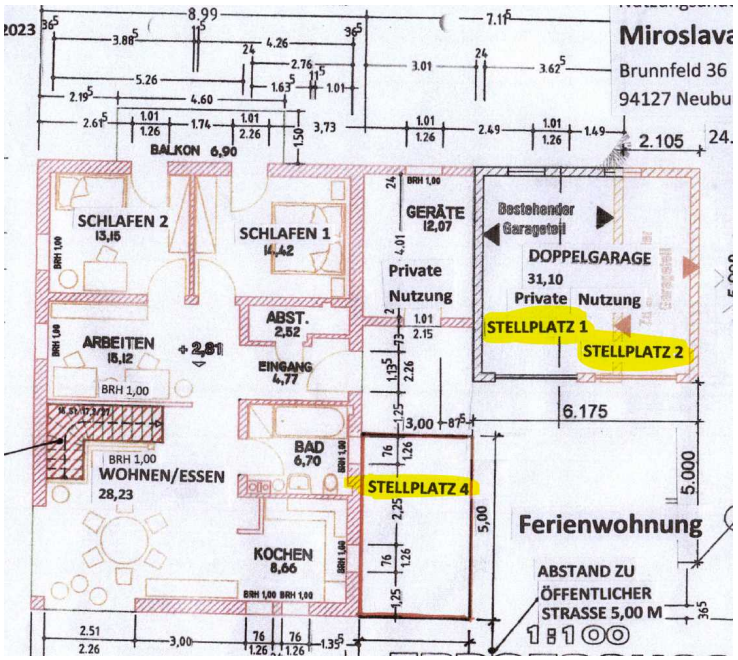
8 Bauvorhaben: Nutzungsänderung- Aufteilung Wohnhaus in private Nutzung (UG) und Ferienwohnung (EG) auf demFlurstück Nr. 274/36, Gemarkung Neuburg, 94127 Neuburg a.Inn, Brunnfeld 36 Bauherrschaft: Huber Miroslava, 94127 Neuburg a.Inn, Brunnfeld 36

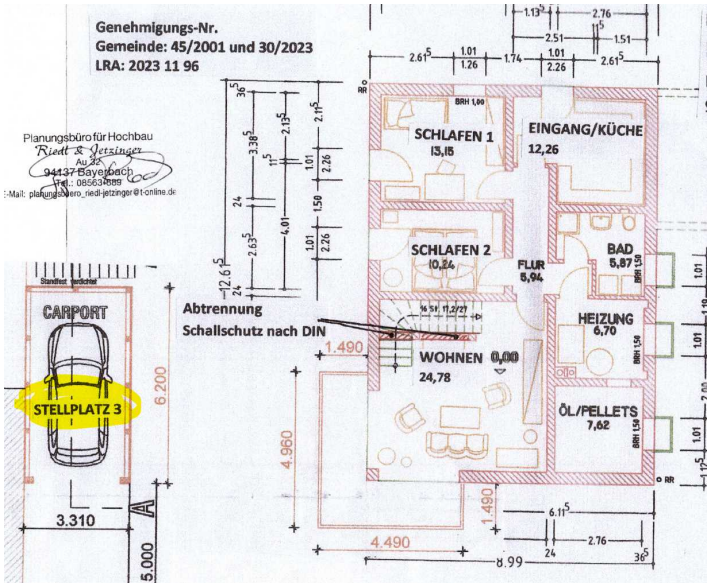
Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant die Umwandlung der bestehenden Erdgeschosswohnung in eine Ferienwohnung.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WA Brunnfeld.
In einem WA sind Ferienwohnungen zulässig, solange sie nicht explizit nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen sind. Dies ist hier nicht der Fall.
Lt. Festsetzungen des Bebauungsplans sind pro Wohneinheit 2 Stellflächen anzulegen.
Die neue Anzahl von vier Stellplätzen wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die derzeit bestehende Verbindungstreppe soll verschlossen werden.
Umbauten an der Außenfassade und den Außenanlagen (außer Stellplatz 4) erfolgen nicht.


274/40
274/70
274/42
274/61
Brunnfeld
274/60
274/41
274/26
274/37
274/54
274/38
274/15
274/36
Hsnr. 21


Miroslava
Brunnfeld 36
94127 Neubu
BALKON 6,90
SCHLAFEN 2
13,15
SCHLAFEN 1
14,42
GERÄTE
12,07
Bestehender
Garagenteil
DOPPELGARAGE
31,10
Private Nutzung
Private
Nutzung
STELLPLATZ 1
STELLPLATZ 2
ABST.
2,52
ARBEITEN
15,12
EINGANG
4,77
BAD
6,70
WOHNEN/ESSEN
28,23
STELLPLATZ 4
KOCHEN
8,66
Ferienwohnung
ABSTAND ZU
ÖFFENTLICHER
STRASSE 5,00 M
1:100
6.175
5.000
5,00


Genehmigungs-Nr.
Gemeinde: 45/2001 und 30/2023
LRA: 2023 11 96
Planungsbüro für Hochbau
Riedl & Jetzinger
Au 32
94137 Bayerbach
Tel.: 08543 889
E-Mail: planungsbuero_riedl-jetzinger@t-online.de
SCHLAFEN 1
13,15
EINGANG/KÜCHE
12,26
SCHLAFEN 2
10,24
FLUR
5,94
BAD
5,87
HEIZUNG
6,70
WOHNEN
24,78
ÖL/PELLETS
7,62
CARPORT
STELLPLATZ 3
Abtrennung
Schallschutz nach DIN
6.200
4.960
3.310
5.000
4.490
8.99

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 2

9 Bauvorhaben: Umbau eines Bestandswohnhauses und Errichtung eines Nebengebäudes mit Stellplätzen, Lager und Abstellräumen auf dem Flurstück Nr. 48/1 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schärdingerstraße 30
Bauherrschaft: Maximilian Zach, 94127 Neuburg a.Inn, Am Burgberg 23

Sachverhalt:

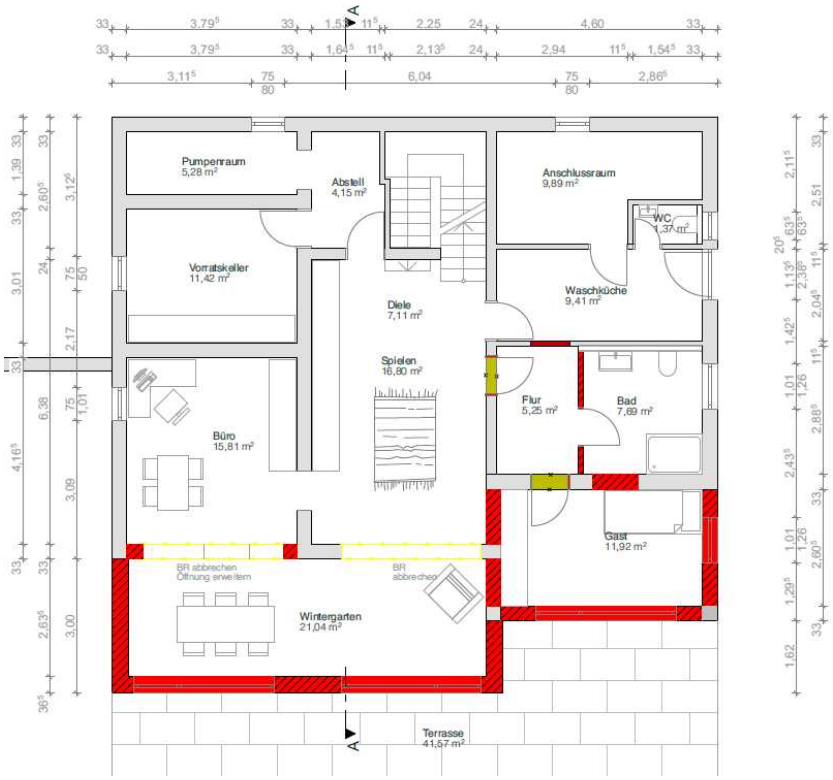
Die Bauherrschaft plant den Umbau eines Bestandswohnhauses und Errichtung eines Nebengebäudes mit Stellplätzen, Lager und Abstellräumen.

Das betroffene Grundstück liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

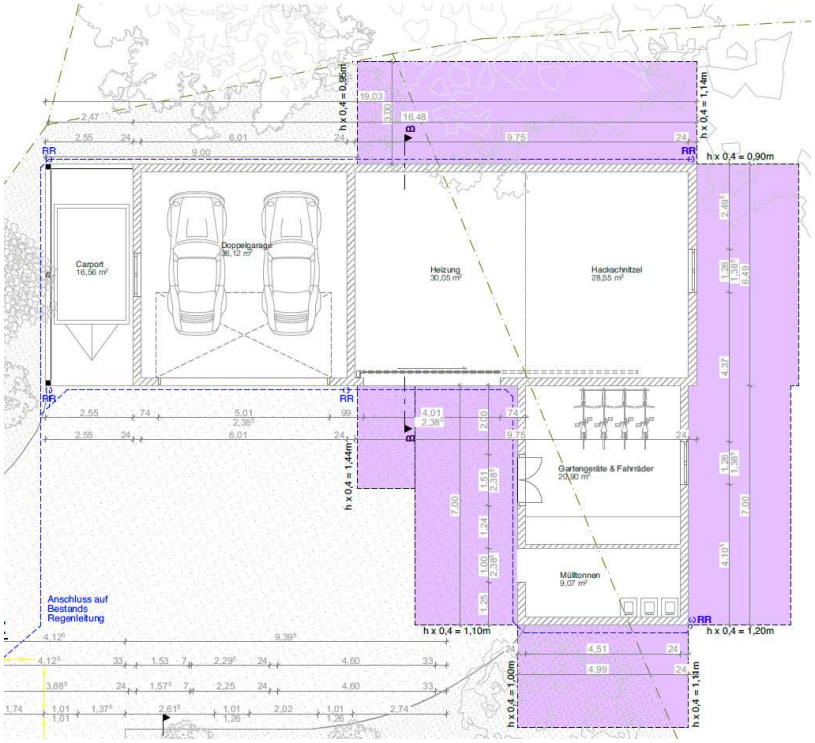
Das Vorhaben wurde seitens des Planers und der Bauherrschaft ausführlich mit dem zuständigen Kreisbaumeister und der unteren Naturschutzbehörde besprochen.
Von dortiger Seite wurde eine Genehmigung signalisiert.

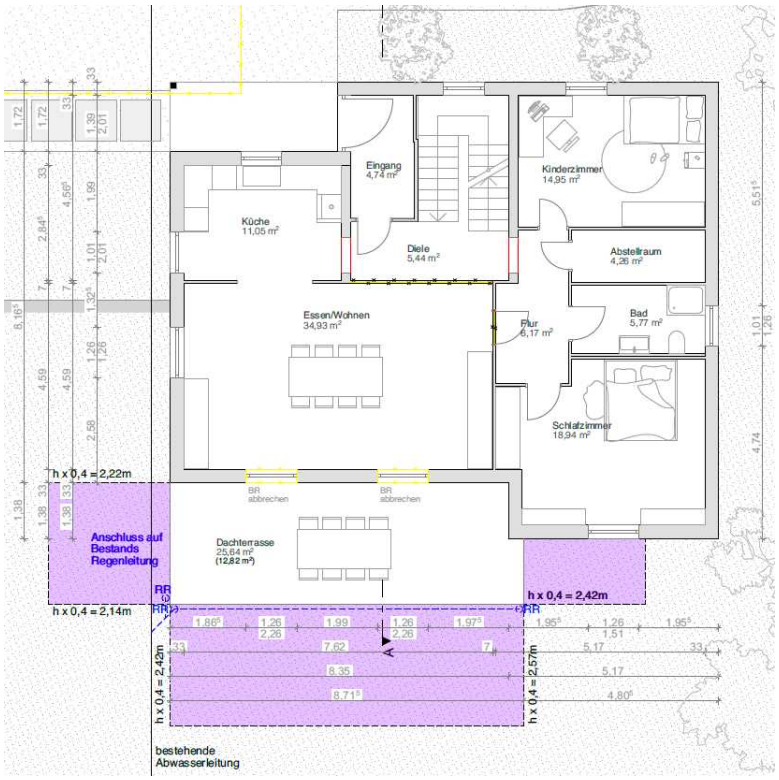


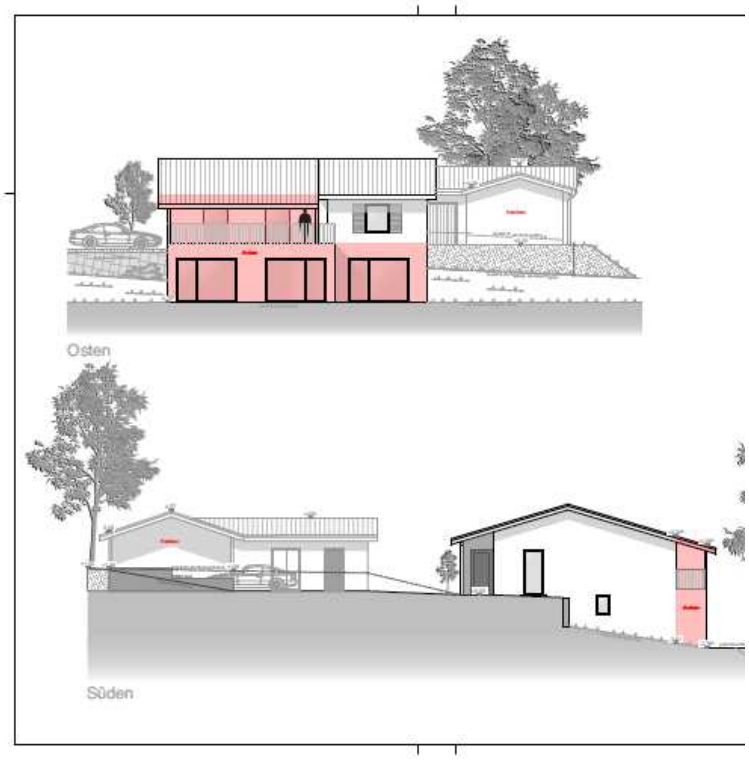
Umbau Bestandshaus:

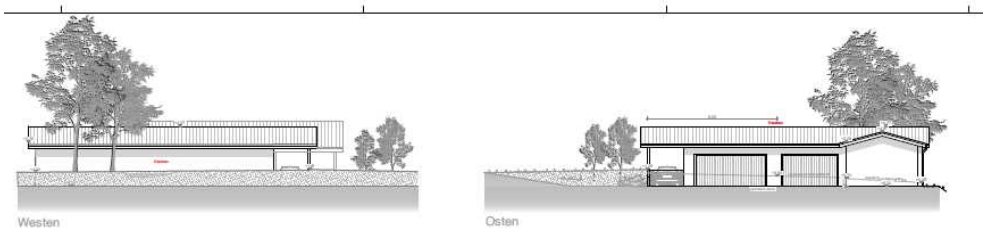


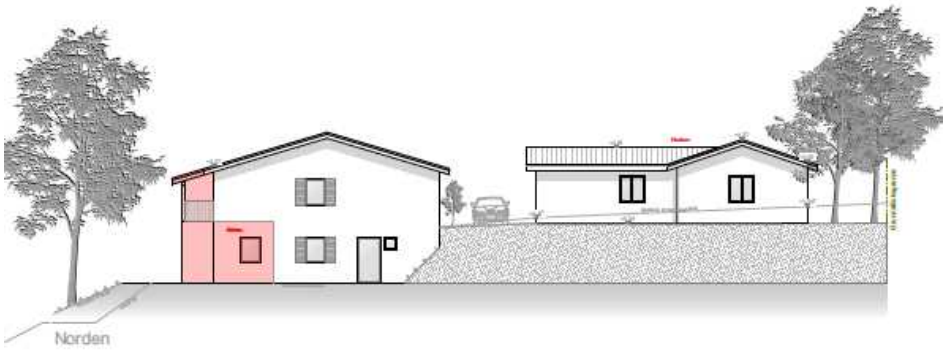
Neuerrichtung Nebengebäude:




Eingang
4,74 m²
Kinderzimmer
14,95 m²
Küche
11,05 m²
Diele
5,44 m²
Abstellraum
4,26 m²
Essen/Wohnen
34,93 m²
Flur
6,17 m²
Bad
5,77 m²
Schlafzimmer
18,94 m²
h x 0,4 = 2,22m
BR abbrechen
BR abbrechen
Anschluss auf Bestands Regenleitung
Dachterrasse
25,64 m²
(12,82 m²)
RR
h x 0,4 = 2,42m
h x 0,4 = 2,14m
h x 0,4 = 2,57m
bestehende Abwasserleitung


Osten
Süden


Westen
Osten



Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

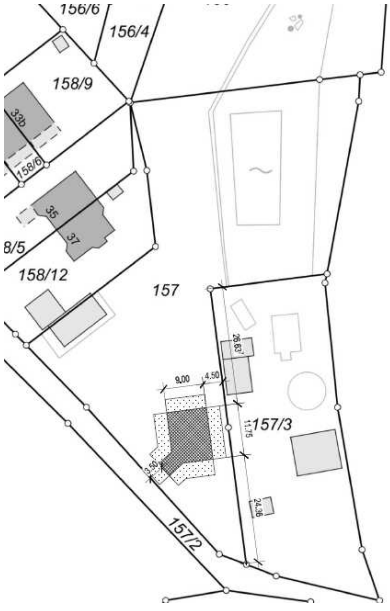
Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
Die Bauherrschaft hat die Zufahrt privatrechtlich zu regeln.

ungeändert beschlossen Ja 10 Nein 5 Anwesend 15

10 Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten auf dem Flurstück Nr. 157 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schwenddobl (Blumenthalstr., nördlich und westlich der alten Kläranlage)
Bauherrschaft: Fabian Rentsch, 84347 Pfarrkirchen, Neuwiesenweg 16

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten zu errichten. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans WA Blumenau. Die Erweiterung des Geltungsbereichs für dieses Flurstück erfolgte mit Deckblatt 16.

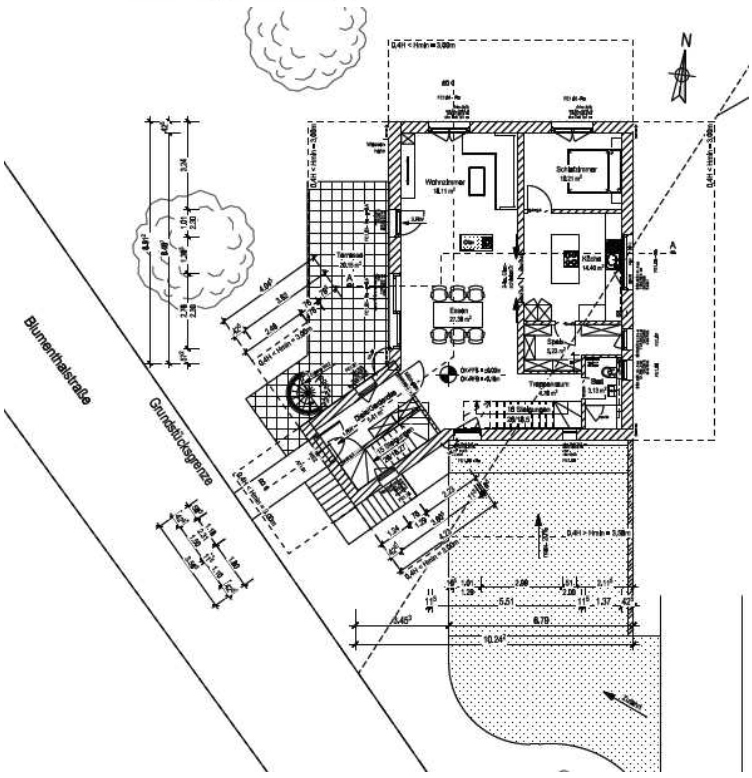




Bebauungsplan Blumenau
Gemeinde Neuburg am Inn
16. Änderung M 1:1000

Begründung: Zur Abrundung des Ortsbildes und wegen des Wohnungsbedarfs in der Ortschaft Neukirchen am Inn soll der Geltungsbereich erweitert werden.

Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert



Die Bauherrschaft beantragt folgende Befreiungen:

Überschreitung Baugrenze:
Das Gebäude überschreitet die festgesetzte Baugrenze in Richtung Südosten um ca. 16m². Die Abstandsflächen zum Nachbargrundstück werden weiterhin eingehalten.
Begründung:
Das Grundstück befindet sich derzeit im Miteigentum zweier Brüder. Die beantragte Gebäudepositionierung berücksichtigt die beabsichtigte spätere Realteilung des Grundstücks. Hierdurch wird sichergestellt, dass auf dem verbleibenden Grundstücksteil ein weiterer, den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechender Wohnbauplatz entstehen kann. Die

beantragte Befreiung fördert somit die Schaffung zusätzlichen Wohnraums innerhalb eines bereits erschlossenen Baugebiets und unterstützt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Überschreitung der Baugrenze um ca. 16m² ist funktional bedingt durch die gemeinsame Bebauungsplanung beider Teilgrundstücke: Das südöstliche Eck des Gebäudes ragt über die derzeitige Baugrenze hinaus, um das Grundstück optimal ausnutzen zu können. Der Zweck der Baugrenzenfestsetzung, die Sicherung eines Freiraums zwischen den Gebäuden sowie der Sonneneinstrahlung und Belichtung auf die Nachbargrundstücke, wird nicht beeinträchtigt, da: Die Abstandsflächen zwischen dem geplanten Gebäude und dem künftigen Gebäude des Bruders auf dem Teilgrundstück vollständig eingehalten werden, der künftige Nachbar auf der anderen Seite der Baugrenze ein verwandter Miteigentümer ist, der seine Bebauung abgestimmt auf das vorliegende Vorhaben plant, die Gesamtbebauungsdichte und die Grundrissform unverändert bleiben. Die Abweichung ist geringfügig und wiederholbar und widerspricht nicht dem Zweck des Bebauungsplans. Des Weiteren sind weder aus dem Bebauungsplan noch aus dem Bayernatlas genaue Grenzfestsetzungen des Baugrundstückes ersichtlich, weshalb es sich bei der angegebenen Überschreitung von 16 m2 nur um eine ungefähre Schätzung handeln kann.

Überschreitung Traufhöhe auf Talseite:
Die festgesetzte Höchst-Traufhöhe von 6,50 m wird auf der Talseite um ca. 0,76 m überschritten, sodass die geplante Traufhöhe 7,26 m beträgt.
Begründung:
Die Überschreitung der Traufhöhenfestsetzung um 0,76 m ist auf die Hanglage des Grundstücks zurückzuführen. Da das Grundstück in Richtung Tal abfällt, ergibt sich bei Einhaltung der festgesetzten Firsthöhe eine naturgemäß höhere Traufe auf der Talseite. Eine geringere Traufhöhe würde eine unzumutbare Reduzierung der Raumhöhe im Erdgeschoss oder eine architektonisch ungerechtfertigte Dachform nach sich ziehen. Die Abweichung ist geringfügig und wiederholbar. Die städtebauliche Silhouette des Gebiets wird nicht verändert, da die Firsthöhe und die Gesamthöhe des Gebäudes innerhalb der festgesetzten Grenzen bleiben. Der Zweck der Traufhöhenfestsetzung, eine geschlossene Dachkante und eine einheitliche Ortsansicht zu gewährleisten, wird nicht beeinträchtigt. Belange der Nachbarn oder der Öffentlichkeit sind nicht berührt.

Dachform Walmdach statt Satteldach:
Statt der festgesetzten Satteldachform ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 25° geplant. Die Firsthöhe und die Traufhöhe bleiben gegenüber einem Satteldach unverändert.
Begründung:
Die Festsetzung der Satteldachform dient der Einordnung in die örtliche Dachlandschaft und der Windabführung. Das geplante Walmdach erfüllt beide Zwecke in gleichem Maße: Die Dachneigung von 25° liegt innerhalb der festgesetzten Grenzen, und die Walmdachform ist in der Region [Neuburg am Inn / Niederbayern] ortsüblich und in der bestehenden Bebauung vorhanden. Das Baugrundstück wurde zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1980 noch nicht als eigenständiges Baugrundstück entwickelt bzw. war nicht Gegenstand der damaligen städtebaulichen Planung. Die Abweichung ist wiederholbar und städtebaulich unproblematisch, da das Walmdach die gleiche Dachlandschaft erzeugt wie das Satteldach, lediglich die Dachkante ist an den Giebelenden eingezogen. Die Firsthöhe bleibt innerhalb der festgesetzten Höchstmaße. Der städtebauliche Zweck der Dachformfestsetzung wird nicht beeinträchtigt; vielmehr trägt das Walmdach zur optischen Harmonisierung mit der umliegenden Bebauung bei.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken. Es wird vorgeschlagen, dem Vorhaben zuzustimmen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
Die Bauherrschaft wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Flurstück in einem Überschwemmungsgebiet liegt. Für Wasserschäden wird seitens der Gemeinde keine Verantwortung übernommen. Die Erschließung mit Wasser ist derzeit gesichert; eine dauerhafte Erschließung mit Wasser ist nicht gesichert. Die Bauherrschaft ist ggf. für die Herstellung einer neu anzulegenden Wasserleitung selbst verantwortlich.

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

11 Berichterstattung zur Errichtung des Bikeparks in Neukirchen a.Inn (Finanzierung, Förderung)

1. Bürgermeister Voggenreiter berichtete, dass am Samstag, 26.09.2026 die offizielle Eröffnung des Bikeparks stattfand. Es waren ca. 40-50 Erwachsene und sehr viele Kinder und Jugendliche anwesend. In diesem Zusammenhang bedankte er sich bei GR Schneemayer der hierzu ehrenamtlich eine große Arbeitsleistung eingebracht hat. Er dankte auch den Kollegen des Bauhofs und dem Hausmeister Baumgartner und in der Verwaltung der Kollegin List für deren geleisteten Arbeiten. Es konnten von der ILE Rott & Inn eine Förderung über das Regionalbudget abgegriffen werden., so dass der Gemeinde ca. 1.500,00 Euro Kosten für dieses Projekt entstanden.
Der Bikepark wird von den Kindern und Jugendlichen sehr gut angenommen.

Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 15

12 Berichterstattung zum aktuellen Sachstand Ortskernsanierung Neuburg a.Inn- Behelfsabfahrt

1.Bürgermeister Voggenreiter erläuterte an Hand des BayernAtlas die geplante Vorgehensweise der Alternative damit die kostenintensive und sehr strittige Behelfsabfahrt umgangen werden kann.
Es ist ein Erwerb eines Teils des Wohngebäudes Am Burgberg möglich. Dieses Gebäude kann abgerissen werden und es ist eine einspurige Zufahrt zur Straße Am Burgberg auch während der Baumaßnahmen möglich. Die Maßnahmen können eine städtebauliche Förderung der Regierung von Niederbayern erhalten.
Die Stützmauer wird in einem ersten Abschnitt bis zur Einmündung der Straße Am Burgberg saniert. Im weiteren Verlauf kann in einem 2. Bauabschnitt die Kanalbaumaßnahme in der St 2110 bis zum Edekamarkt erfolgen.

Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 15

13 Berichterstattung zum aktuellen Sachstand Neubau Bauhof

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei etwa 7,5 Mio €. Deshalb wurde ein Planungsstopp verfügt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der Bauhof nicht neu gebaut wird. Es wird derzeit intensiv nach Alternativen gesucht, da der Neubau des Bauhofs dringend notwendig ist.
1.Bürgermeister Voggenreiter sicherte zu, dass es einen Bauhof-Neubau geben wird, eben nur in einer anderen Form und eventuell auch auf einem anderen Grundstück, da auf dem aktuellen Grundstück eine Grunddienstbarkeit für eine Kanalleitung notwendig ist, die derzeit nicht möglich ist.

Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 15

14 Berichterstattung zum aktuellen Sachstand Neubau Grundschule

Hier informierte 1.Bürgermeister Voggenreiter, warum er selbst und der Verwaltung einen Planungsstopp für den Bau der neuen Grundschule erwirkt hat.
Es liegt derzeit kein gültiges Wasserrecht vor und die damit verbundenen noch erforderlichen Planungen und Neubauten für Rückhaltebecken erfordern beim zuständigen Ingenieurbüro noch

Zeit bis etwa Jahresende.
Zudem hat eine neuerliche Kostenkalkulation des planenden Architekturbüros eine Gesamtsumme von ca. 25 Mio. Euro ergeben. Die Schule war bisher 2,5- zügig geplant und die Obergrenzen des Summenraumprogramms wurden teilweise überschritten.
Nun wurde kommuniziert, dass bei den Flächen auf die unteren Werte zu reduzieren sind. Die Förderprogramme für den Ganztagsausbau laufen 2029 aus, der Bau muss bis dahin fertig sein.

Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 15

15 öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters
Vorstellung der kommunalen Wärmeplanung am 20.10.2026, 18.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Dommelstadl
Bürgerversammlung für die gesamte Gemeinde am 20.10.2026, 19.15 Uhr in der Mehrzweckhalle Dommelstadl
Vorstellung und Diskussion Gemeindeentwicklungskonzept (ISEK) am 16.11.2026 im Saal Beim Bräu
Energiecoaching für die Gemeinde Neuburg a.Inn
Antrag auf Zone 30 km/h während der Schulwegszeiten in beiden Ortsteilen
Vorstellung des Büchleins "Kraftorte"

Er wies auf das neu erschienene Büchlein „Kraftorte“ hin. Das von der ILE Rott & Inn geförderte Büchlein ist wieder ein Gemeinschaftsprojekt der beiden Gemeinden Neuhaus a.Inn und Neuburg a.Inn. Es ist kostenlos in der Gemeindeverwaltung erhältlich.

Bezüglich möglicher Geschwindigkeitsbeschränkungen an sog. Hochfrequentierten Schulwegen wird seitens der Verwaltung Antrag für eine Verkehrsschau gestellt.

Bezüglich der Grenzkontrollen und der übermäßigen Belastung wegen des Durchfahrtsverkehrs in Neuburg a.Inn/ Dommelstadl findet am 01.10.2026 ein Gespräch mit dem Bundestagsabgeordneten Hans Koller statt.
Die defekte Ampelanlage bei der Engstelle wurde ausgetauscht.

Die Gemeinderäte Kuhnt und Prinz-Hufnagel wiesen darauf hin, dass die Querung der Staatsstraße 2110 für Radfahrer auf Höhe Passauer Str. 57 absolut nicht zweckmäßig und gefährlich sei. Das soll unbedingt noch mal angeschaut und nachgebessert werden. Es wurde bereits entsprechender Antrag von Bürgern gestellt und umgehend eine Verkehrsschau bei der unteren Straßenverkehrsbehörde beantragt.

1.Bürgermeister Voggenreiter informierte, dass ein Antrag des Pfarrgemeinderats Dommelstadl eingegangen ist. Der Pfarrgemeinderat bräuchte für die Buchausstellung mit Pfarrcafé am 07./08.11.2026 wieder die Mehrzweckhalle. Dem Antrag wurde zugestimmt.

Radweg Dommelstadl- Passau:
Der Notarvertrag für den Grunderwerb der Flächen für den Radweg Dommelstadl- Passau wird derzeit vom Bay. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus geprüft und steht kurz vor der Unterzeichnung.
Die ökologische Baubegleitung sowohl für Flora als auch Fauna sind bereits angelaufen.
Die Rodungsgenehmigung wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für den 02.10.2026 in Aussicht gestellt.

Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 15

16 Anträge

Gemeinderat Herbert Boesner regte an, in der Jochamstraße für die Eichen eine Baumpflege zu beauftragen, da in den Bäumen sehr viel Totholz sei.

Bezüglich des RÜB Fürstdobl möchte er den entsprechenden Entwässerungsplan hierzu einsehen.

Weiter wollte er wissen, ob die Unterbringung des neuen Feuerwehrautos (GW-L1) in der Folienhalle nicht förderschädlich ist.
1.Bürgermeister Voggenreiter bemerkte hierzu, dass es aktuell aber leider keine andere Lösung dafür gibt. Die Förderung fließt erst dann, wenn das Fahrzeug ordnungsgemäß untergebracht ist. Auch aus diesem Grund ist der Neubau des Bauhofs alternativlos.

GR Vogl wollte bezüglich der von ihm angeregten Prioritätenliste nochmals klarstellen, dass die Entwicklung des Ortes Neuburg nicht minder wichtig sei, auch wenn dies auf seiner Liste weiter unten steht. Die neue Grundschule und der Bauhof dienen ja schließlich auch den Bürgern aus Neuburg/ Dommelstadl.

GR Lindmeier regte an, auch in Dommelstadl einen Bikepark, wie in Neukirchen a.Inn, zu errichten. Das solle von der Verwaltung geprüft werden.
GR Kuhnt ist der Meinung, dass diesbezüglich zuerst bei den Jugendlichen abgefragt werden sollte, ob so ein Bikepark auch für Dommelstadl gewünscht werde.
GR Schneemayer regte an, dass diesbezüglich die Jugendbeauftragten mit den Jugendlichen in Kontakt treten sollten.

Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 15

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Mike Voggenreiter um 20.58 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Mike Voggenreiter
1. Bürgermeister

Rita Langesee
Schriftführung