

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 05.02.2026, 19:00 Uhr

Sitzungsort: Aicha vorm Wald

Anwesend:

Abwesend:

1. BÜRGERMEISTER UND VORSITZENDER:

Georg Hatzesberger

GEMEINDERÄTE:

Bürgermeister Rudolf

Dichtl Martin

Fieger Stefan

Kölbl Georg

Kreipl Alois

Kronsnabl Johann

Leitl Johannes

Ragaller Elfriede

Ratzinger Josef

Resch Martin

Reitberger Hermann

Schiller Wolfgang

Voggenreiter Daniela

Walter Andreas

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

Ab 19:10 Uhr anwesend

entschuldigt

SCHRIFTFÜHRER:

Kämmerer – Roland Hammerlindl

AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

Passauer Neue Presse – Frau Helga Wiedenbein

3 Zuhörer

Büro IK-T, Herr Markl (zu TOP 1)

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 04.12.2025 wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

ÖFFENTLICHER TEIL

01) Breitband; Beschlussfassung über weiteren Glasfaserausbau in Aicha vorm Wald mit dem Gigabit-Förderverfahren des Bundes 2.0 (Vorstellung durch Herrn Josef Markl, IK-T GmbH, Regensburg)

Die Gemeinde Aicha vorm Wald führt aktuell im Förderverfahren BayGibitR (Bayerische Gigabitrichtlinie) des Freistaates Bayern im Zeitraum 2025 – 2027 einen Breitbandausbau mit Glasfaser für 639 Adressen durch. Voraussetzung für die Versorgung eines Anwesens mit Glasfaser in diesem Förderprogramm ist eine nicht bestehende Versorgung mit mindestens 100 Mbit/s (Download) bei Privatanwesen bzw. mindestens 200 Mbit/s (Download und Upload) bei Gewerbebetrieben.

Da beispielsweise ein Teilgebiet in Aicha vorm Wald (v. a. Bereich Schloßbreiten) bzw. Renholding bereits mit mindestens 100 Mbit/s im Download versorgt sind oder einzelne Anwesen in der damaligen Markterkundung schlichtweg nicht enthalten waren bzw. es sich um sogenannten „weiße“ oder „graue“ Flecken gehandelt hat, konnte für diese Adressen ein Breitbandausbau mit Glasfaser im BayGibitR nicht durchgeführt werden.

Um dem Ziel einer vollständigen Versorgung mit Glasfaser im Gemeindegebiet der Gemeinde Aicha vorm Wald näher zu kommen (nach dem BayGibitR-Verfahren wären 839 von 956 Adressen mit Glasfaser versorgt; 117 Adressen würden noch fehlen), soll mit dem Gigabit-Förderverfahren des Bundes 2.0 ein weiterer Schritt in diese Richtung getan werden. Für den Ausbau ist eine Bundesförderung von bis zu 100 Mio. Euro möglich, wobei der Fördersatz in der Regel bei 50% liegt. Das Land Bayern stellt zusätzlich eine Kofinanzierung bereit, sodass letztendlich eine Förderhöhe von 90% erreicht werden kann.

Die Wirtschaftlichkeitslücke für die noch zu versorgenden 117 Adressen beläuft sich auf ca. 700.000,00 €, der Eigenanteil der Gemeinde Aicha vorm Wald wäre mit 10 % bei ca. 70.000,00 €.

Der Gemeinderat beschließt, den weiteren Glasfaserausbau über das Gigabit-Förderverfahren des Bundes 2.0 durchzuführen.

(+) 11 : 0 (-)

02) Ausbau des Kindergarten St. Peter und Paul; örtliche Bedarfsanerkennung gemäß Art. 7 BayKiBiG

Mit Schreiben vom 13.01.2026 wurde von der Regierung von Niederbayern die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den Ausbau des Dachgeschosses im Kindergarten St. Peter und Paul erteilt.

Von Seiten der Regierung wurde darauf hingewiesen, dass die örtliche Bedarfsanerkennung gemäß Art. 7 BayKiBiG als Grundlage für den Förderantrag spätestens mit dem ersten Auszahlungsantrag vorzulegen sei. Die Gemeinden entscheiden nach Art. 7 BayKiBiG grundsätzlich darüber, welchen örtlichen Bedarf sie unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Eltern und ihrer Kinder für eine kindgerechte Bildung, Erziehung und Betreuung anerkennen.

Der Gemeinderat beschließt daher folgenden örtlichen Bedarf gemäß Art. 7 BayKiBiG: 30 Krippenkinder und 78 Kindergartenkinder.

(+) 11 : 0 (-)

03) Brandschutzmaßnahmen in der Schule Aicha vorm Wald; Beschlussfassung über die Ausführungsvariante (Treppe innen- oder außenliegend)

Zur Umsetzung des Brandschutzkonzepts für die Schule Aicha vorm Wald ist im Zentralbau (Mitteltrakt) der Einbau einer Treppe vom Obergeschoss (bei den Klassenzimmern) in das Erdgeschoss (Bereich Bücherei) erforderlich, um den zweiten baulichen Rettungsweg für das Obergeschoss sicherzustellen.

Im Nachgang zur Gemeinderatssitzung am 04.12.2025 wurde durch das Architekturbüro maier + maier, Vilshofen nochmals eine Alternativvariante erarbeitet. Diese sieht einen Treppenhausanbau im westlichen Bereich in Form einer Gaube vor. Durch diesen Anbau würden das Klassenzimmer (Nr. 5) sowie die Bücherei im EG nicht beeinträchtigt werden, hinsichtlich der Kostenschätzung wäre diese Variante jedoch etwa 12.000,- € teurer.

Für die Umsetzung des Brandschutzkonzepts wären somit folgende Varianten möglich:

- Variante 1: Treppe innenliegend mit Abgang über Klassenzimmer 5 und Bücherei;
LV-Kostenberechnung inkl. der sonstigen Brandschutzmaßnahmen: 119.369,23 €, brutto.
- Variante 2: Treppe außenliegend durch neues Treppenhaus in Form einer Gaube;
LV-Kostenberechnung inkl. der sonstigen Brandschutzmaßnahmen: 131.483,10 €, brutto.

Der Gemeinderat beschließt:

Der Gemeinderat spricht sich hiermit für Variante 2 aus. Der Bauantrag sowie das Brandschutzkonzept sind entsprechend zu überarbeiten und beim Landratsamt einzureichen.

(+) 11 : 0 (-)

04) Ortskernsanierung Aicha vorm Wald – 2. Bauabschnitt; Beschlussfassung zur öffentlichen Ausschreibung

In der Gemeinderatssitzung vom 06.11.2025 wurde bereits der Beschluss gefasst, dass für den vorgelegten Planungsentwurf der Förderantrag zum „Bayerischen Städtebauförderprogramm“ bei der Regierung von Niederbayern gestellt werden soll.

Der Gemeinderat beschließt: Sobald die Mitteilung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Regierung von Niederbayern eingegangen ist, soll auf dieser Grundlage die öffentliche Ausschreibung der Tiefbauarbeiten erfolgen.

(+) 11 : 0 (-)

05) Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplans „Schlossbreiten II“ mittels Deckblatt Nr. 25; Aufstellungsbeschluss

Der Grundstückseigentümer des Grundstücks FL.Nr. 140/5, Gmkg. Aicha vorm Wald (Hofmarkstr. 41) möchte auf seinem Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischbebauung in Form der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung in funktionalem Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbebetrieb schaffen.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Bebauungsplans „Schlossbreiten II“. Gegenstand der Änderung sind Teilflächen der Flur-Nr. 140/5 sowie die vollständige Einbeziehung der Flur-Nr. 140/2. Die Flur-Nr. 140/5 stellt sich derzeit als geschotterte Lager- und Stellfläche mit Stützwand dar, während die Flur-Nr. 140/2 bereits mit einer bestehenden Gewerbehalle bebaut ist.

Bereits mit dem Deckblatt Nr. 23 vom 24.07.2013 wurde das ehemals ausgewiesene Gewerbegebiet (GE) aufgrund der fortschreitenden Wohngebietsentwicklung (WA) im unmittelbaren Umfeld in ein Mischgebiet (MI) umgewandelt. Ziel dieser damaligen Planänderung war es, der faktischen Gebietscharakteristik Rechnung zu tragen, da der ursprünglich prägende gewerbliche Nutzungscharakter zunehmend zurückgetreten ist. Im Zuge des Deckblattes Nr. 23 wurde jedoch lediglich eine Teilfläche der Flur-Nr. 140/5, welche als gewerblich genutzte Lagerfläche dem Betrieb auf der Flur-Nr. 140/2 dient, in das Mischgebiet einbezogen. Die eigentliche Betriebsfläche (Flur-Nr. 140/2) blieb unberücksichtigt. Um den Charakter des Mischgebietes zu schützen, wurde auf der Lagerfläche damals eine Wohnnutzung ausdrücklich ausgeschlossen.

Mit dem nun vorliegenden Deckblatt Nr. 25 soll diese städtebaulich nicht abgeschlossene Situation geändert und planungsrechtlich schlüssig fortentwickelt werden. Die Einbeziehung der Flur-Nr. 140/2 in das Mischgebiet sowie die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung auf der angrenzenden Lagerfläche ermöglichen künftig eine funktionsgebundene Mischbebauung, bestehend aus gewerblicher Nutzung und einer untergeordneten Wohnnutzung in Form einer Betriebsleiterwohnung. Die Abstandsflächen und Abstände werden durch den Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) definiert und geregelt.

Die Aufnahme der bestehenden Betriebsfläche in den Bebauungsplan stellt eine Abrundung und Klarstellung der Gebietsart „MI“ dar und entspricht sowohl der tatsächlichen Nutzung als auch den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde.

Der Gemeinderat beschließt hierzu den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Schlossbreiten II“ mittels Deckblatt Nr. 25 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Das Bauleitplanverfahren ist von der Verwaltung durchzuführen. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

(+) 11 : 0 (-)

06) Bauanträge

- a) **Baubuchnummer:** 01/2026
Bauort: FL.Nr. 1897, Gmkg. Rathsmannsdorf, Wiesing 3
Baumaßnahme: Bauvoranfrage: Neubau Doppelhaus (getrennt durch Garage)

Für das Grundstück FL.Nr. 1897, Gmkg. Rathsmannsdorf wird eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Doppelhauses eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist mittels Kreisstraße, öffentlicher Wasserversorgung und einem Schmutzwasserkanal erschlossen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 11 : 0 (-)

- b) **Baubuchnummer:** 02/2026
Bauort: FL.Nr. 100/33, Gmkg. Aicha vorm Wald, Arbinger Straße 14
Baumaßnahme: Neubau eines Carports mit Geräteschuppen

Für das Grundstück FL. Nr. 100/33, Gmkg. Aicha vorm Wald, Arbinger Straße 14 wird ein Bauantrag für den Neubau eines Carports mit Geräteschuppen eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „WA Kaiserfeld“ und ist mittels Ortsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und Kanalisation im Trennsystem erschlossen.

Es wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt für:

- geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ 2): 0,508 (statt 0,45)

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 11 : 0 (-)

- c) **Baubuchnummer:** 03/2026
Bauort: FL.Nr. 98/15, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schneiderpoint 6
Baumaßnahme: Hinweis Genehmigungsfreistellung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Für das Grundstück FL. Nr. 98/15, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schneiderpoint 6, wurde ein Bauantrag nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Kaiserfeld-Süd“ eingereicht. Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO unterliegt.

(+) ohne Abstimmung (-)

Tagesfragen und Informationen:

- Bürgermeister Hatzesberger:
 - nächste Sitzung: Donnerstag, 05.03.2026, 19:00 Uhr
 - Mehraufwand für Verwaltung durch Kommunalwahl (Unterstützungsliste, Briefwahl, erweiterte Öffnungszeiten, etc.)
 - Mitteilung über 6-monatige Kreditaufnahme in Höhe von 500.000,- € im Dezember 2025 wegen Breitbandzahlung zur Überbrückung bis zur Zuschussauszahlung; zwei Tage später habe sich herausgestellt, dass die Kreditaufnahme doch nicht notwendig gewesen wäre
 - Kreditaufnahme (Umschuldung einer Zwischenfinanzierung, Endfällig am 15.12.2025) im Dezember 2025 über erneut 500.000 € (kurzfristige Laufzeit; Endfälligkeit am 04.05.2026)
 - Rama dama am 28.03.2026, ab 10:00 Uhr
 - Bankbürgschaft (200.000 €) vom Juli 2023 für die Ohe-Tal-Schützen ist, aufgrund Erledigung, gegenstandslos geworden
 - Förderung durch ILE Regionalbudget bzw. Ökomodellregion für 2026: Neuausstattung im Marklhaus (durch Ministranten, Frauenbund und Kulturverein), Biohof Knott sowie Biobauer Max Weiklsdorfer

SITZUNGSENDE 21:25 Uhr

.....
Georg Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....
Roland Hammerlindl, Schriftführer