

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 01.04.2026, 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

abwesend

entschuldigt

SCHRIFTFÜHRER:

Kämmerer – Roland Hammerlindl

AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

Passauer Neue Presse – Frau Helga Wiedenbein

4 Zuhörer

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 05.03.2026 wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

ÖFFENTLICHER TEIL

26) Haushaltsplan 2026

a) Beratung und Beschlussfassung des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026

In der Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald vom 05.03.2026 wurde mit TOP 16 der Entwurf der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 (inkl. Haushaltsplan und Stellenplan) und der Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2025 bis 2029 – ohne Abstimmung – vorberaten. In der heutigen Sitzung wurde dieser nochmal allen Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Die Nachfragen und Erläuterungswünsche aus dem Gremium werden beantwortet.

Der Gemeinderat Aicha vorm Wald beschließt den Erlass der Haushaltssatzung 2026 mit seinen Anlagen auf Grund Art. 63 ff. GO in der vorgelegten Fassung vom 01.04.2026. Sie ist dem Protokoll als Bestandteil dieses Beschlusses beigelegt.

(+) 13 : 0 (-)

b) Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan und das Investitionsprogramm 2025 bis 2029

Der nach Art. 70 GO erstellte und vorgelegte Finanzplan mit dem Investitionsprogramm wird gemäß Art. 32 Abs. 2 Nr. 5 GO zugestimmt. Finanzplan und Investitionsprogramm sind dem Haushaltsplan beizufügen (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 KommHV).

(+) 13 : 0 (-)

27) Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplans „Schloßbreiten II“ mittels Deckblatt Nr. 25

a) Behandlung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 26.02.2026 – 25.03.2026 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

LRA Passau – Kreisstraßenverwaltung

Keine Bedenken:

LRA Passau – Untere Naturschutzbehörde (30.03.2026)

LRA Passau – Untere Wasserrechtsbehörde – Bereich Überschwemmungsgebiete (30.03.2026)

LRA Passau – Technischer Umweltschutz (30.03.2026)

(Stellungnahmen werden nicht abgedruckt)**(+ 13 : 0 (-))****b) Satzungsbeschluss**

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Schloßbreiten II“ mittels Deckblatt Nr. 25 in der Fassung vom 01.04.2026 als Satzung.

(+ 13 : 0 (-))**28) Bauanträge**

- a) Baubuchnummer: 04/2026**
Bauort: FL.Nr. 526, Gmkg. Aicha vorm Wald, Wollmering 18
Baumaßnahme: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Für das Grundstück FL.Nr. 526, Gemarkung Aicha vorm Wald, Wollmering 18, wird ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Wollmering“ und ist über eine Ortsstraße sowie die öffentliche Wasserversorgung und die Kanalisation im Trennsystem (Schmutzwasserentsorgung über die Gemeinde Fürstenstein) erschlossen. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Für die geplante Ausführung des Gebäudes mit Flachdach wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt. Hierzu fand am 16.03.2026 ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Landratsamt Passau statt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist eine Befreiung hinsichtlich der Dachform voraussichtlich nicht genehmigungsfähig. Dies wurde den Bauherren bereits im Rahmen einer Beratung durch das Landratsamt im November 2025 mitgeteilt.

Ungeachtet dessen wurde der Bauantrag in der vorliegenden Form eingereicht. Eine Genehmigungsfähigkeit der Flachdachbauweise könnte – sofern politisch gewünscht – ausschließlich durch eine entsprechende Änderung der Ortsabrundungssatzung für den gesamten Ortsbereich Wollmering erreicht werden. Aus fachlicher Sicht wird eine solche Satzungsänderung jedoch nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben bestehen seitens des Gemeinderates keine grundsätzlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Für die Ausführung des Gebäudes mit Flachdach wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

- b) **Baubuchnummer:** 05/2026
Bauort: FL.Nr. 1315, Gmkg. Aicha vorm Wald, Mötzing 9
Baumaßnahme: Antrag auf Vorbescheid: Ersatzbau Wohnhaus, Stall und Scheune

Dieser Tagesordnungspunkt kann nicht behandelt werden, da noch nicht alle angeforderten Unterlagen beim Landratsamt Passau eingegangen sind.

(+) ohne Abstimmung (-)

- c) **Baubuchnummer:** 08/2026
Bauort: FL.Nr. 2156, Gmkg. Aicha vorm Wald, Edt
Baumaßnahme: Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiter-Wohnhauses

Für das Grundstück FL.Nr. 2156, Gmkg. Aicha vorm Wald wird ein Bauantrag für den Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiter-Wohnhauses eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Außenbereichssatzung „Edt“ gemäß § 35 BauGB und ist mittels Ortsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und einem Schmutzwasserkanal erschlossen. Das Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Gemeinderat beschließt:

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

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

- o Dachneigung von 20° (statt 25-33°)

(+) 13 : 0 (-)

- d) **Baubuchnummer:** 29/2025, Az.: 20252546
Bauort: FL.Nr. 2262/14, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schustergarten 40
Baumaßnahme: Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und Carport; hier: Zustimmungersuchen des Landratsamtes hinsichtlich der Ausführung von 3 Vollgeschossen (Bauturbo-Fall)

Zu diesem Bauantrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 04.12.2025 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Von Seiten des Landratsamtes Passau wurde bei der Bauantragsprüfung festgestellt, dass die Höchstgrenze von zwei Vollgeschossen überschritten wurde (3 Vollgeschosse). Es wurde nun ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht. Der rechnerische Nachweis zur Feststellung des Vollgeschosses im Dachgeschoss ergibt eine geringfügige

Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche von 4,58 m². Somit ist das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu werten.

Um das Dachgeschoss rechnerisch nicht als Vollgeschoss zu bewerten, müsste der Kniestock um etwa 15-20 cm verringert werden, was sich auf die Wohnqualität und den Nutzen der Wohnung auswirken würde, so der Antragsteller. Aufgrund des nach Norden abfallenden Geländes fügt sich das geplante Gebäude höhenmäßig noch in die Umgebung ein. Die zulässigen Wandhöhen bleiben ebenfalls unberührt.

Der Gemeinderat beschließt:

Hiermit wird die Zustimmung nach § 36 a BauGB zur vorliegenden Befreiung hinsichtlich der Ausführung von 3 Vollgeschossen (statt 2 Vollgeschossen) erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

-
- e) **Baubuchnummer:** 30/2025, Az.: 2052548
Bauort: Fl.Nr. 2262/13, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schustergarten 42
Baumaßnahme: Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und Carport;
hier: **Zustimmungsersuchen des Landratsamtes hinsichtlich der Ausführung von 3 Vollgeschossen (Baturbo-Fall)**

Zu diesem Bauantrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 04.12.2025 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Von Seiten des Landratsamtes Passau wurde bei der Bauantragsprüfung festgestellt, dass die Höchstgrenze von zwei Vollgeschossen überschritten wurde (3 Vollgeschosse). Es wurde nun ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht. Der rechnerische Nachweis zur Feststellung des Vollgeschosses im Dachgeschoss ergibt eine geringfügige Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche von 4,58 m². Somit ist das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu werten.

Um das Dachgeschoss rechnerisch nicht als Vollgeschoss zu bewerten, müsste der Kniestock um etwa 15-20 cm verringert werden, was sich auf die Wohnqualität und den Nutzen der Wohnung auswirken würde, so der Antragsteller. Aufgrund des nach Norden abfallenden Geländes fügt sich das geplante Gebäude höhenmäßig noch in die Umgebung ein. Die zulässigen Wandhöhen bleiben ebenfalls unberührt.

Der Gemeinderat beschließt:

Hiermit wird die Zustimmung nach § 36 a BauGB zur vorliegenden Befreiung hinsichtlich der Ausführung von 3 Vollgeschossen (statt 2 Vollgeschossen) erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

29) Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

a) Widmung einer Ortsstraße (Schneiderpoint)

Der neue Straßenzug „Schneiderpoint“ bestehend aus den Grundstücken Fl.Nr. 98/3 und 100/19, Gmkg. Aicha vorm Wald wird gemäß Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet. Das Straßenbestandsverzeichnis ist wie folgt zu ergänzen:

Anfangspunkt:	westliche Grenze der Flur-Nr. 1924, Gmkg. Aicha vorm Wald
Endpunkt:	nördliche Grenze der Flur-Nr. 100/15, Gmkg. Aicha vorm Wald
Länge:	0,624 km
Straßenbaulast:	auf gesamter Länge – Gemeinde Aicha vorm Wald
Widmungsbeschränkung:	keine

(+) 13 : 0 (-)

b) Widmung / Erweiterung einer Ortsstraße (Lärchenweg)

Der mit Datum vom 01.03.1988 in das Bestandsverzeichnis für Gemeindestraßen der Gemeinde Aicha vorm Wald aufgenommene „Lärchenweg“ mit der Straßenzug-Nr. 18, Flur-Nr. 90/10, Gmkg. Aicha vorm Wald wird erweitert und in gesamter Länge gemäß Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG erneut zur Ortsstraße gewidmet. Das Straßenbestandsverzeichnis ist wie folgt zu ergänzen:

Anfangspunkt:	nord-westliche Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 90/16, Gmkg. Aicha vorm Wald
Endpunkt:	nördliche Grenze der Flur-Nr. 90/10, Gmkg. Aicha vorm Wald
Länge:	0,084 km
Straßenbaulast:	auf gesamter Länge – Gemeinde Aicha vorm Wald
Widmungsbeschränkung:	keine

(+) 13 : 0 (-)

Tagesfragen und Informationen:

- GR Martin Dichtl:
 - Anfrage zum Stand der aktuellen Grundstücksverkäufe „WA-Kaiserfeld-Süd“
 - BGM: von 22 Grundstücken sind derzeit 10 verkauft
- GR Stefan Fieger:
 - Rückfrage zum Anschreiben an Vereine bezüglich Gemeindeblatt
 - BGM: gemäß gültiger Kostensatzung der Gemeinde (T-Nr: 022.7), ist u. a. die „Gemeinnützigkeit“ Voraussetzung für eine kostenlose Veröffentlichung im Gemeindeblatt.; diese wird aktuell überprüft.
- Bürgermeister Hatzesberger:
 - nächste Sitzung: Donnerstag, 30.04.2026
 - am Mittwoch, 13.05.2026, findet die konstituierende GR-Sitzung statt
 - neuer stellvertretender Bauhofleiter ist ab 01.04.2026 Herr Andreas Walter

SITZUNGSENDE 21:09 Uhr

.....
Georg Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....
Roland Hammerlindl, Schriftführer