



GEISELHÖRING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 73. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 02.09.2025
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	20:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Städtischen Bürgerhauses Geiselhöring

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Lichtinger, Herbert

Mitglieder des Stadtrates

Ammer, Robert
Büttner, Harry
Eisenhut, Josef
Frank, Fritz
Giglberger, Alois
Irmer, Thomas
Kerscher, Ludwig
Lampert, Stefan
Paßreiter, Tobias
Ramsauer, Angela
Scherm, Korbinian, Dr.
Schmalhofer, Viktoria
Stierstorfer, Franz
Stierstorfer, Johann
Vilsmeier, Maria
Winter, Franz

Ortssprecher

Bayer, Johannes
Pärr, Harald

Schriftführung

Eisenhut, Simon

Verwaltung

Bauer, Katharina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Bäumli, Wolfgang	entschuldigt
Höring, Johannes	entschuldigt
Singer, Stefan	entschuldigt
Wocheslander, Hermann	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils
2. Beschlussfreigaben
3. Haushalt 2025 - Vorstellung und Vorberatung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 der Stadt Geiselhöring
Vorlage: F/006/2025/1
4. Haushalt 2025 - Finanzplanung inkl. Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2024-2028 - Stadt Geiselhöring
Vorlage: F/012/2025
5. Sanierung des Geiselhöringer Freibads; Ausschreibung Gewerk Baumeisterarbeiten
Vorlage: PB/049/2024/2
6. Änderung des Bebauungsplans Greißing B2 durch Deckblatt 1; Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: PB/002/2025/2
7. Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung "Oberharthausen Ost" durch Deckblatt 2; Aufstellung und Entwurfsgenehmigung
Vorlage: PB/071/2024/9
8. Windpark Hayforst - Errichtung und Betrieb von 9 Windrädern; Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens zum immissionschutzrechtlichen Verfahren
Vorlage: PB/058/2025/1
- 8.1 Windpark Hayforst - Errichtung und Betrieb von 9 Windrädern; Petition "Windkraft Umzinglung in Franken-Neuhofen"
9. Errichtung eines Kindergartens in Containerbauweise in der Straubinger Straße beim Freizeitgelände; Erteilen von Befreiungen und des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: PB/062/2025
10. Festlegung des Vergabeverfahrens für nicht vergebene Bauparzellen im Baugebiet B4 Hadersbach - Kirchmarterfeld
Vorlage: HA/036/2024/1
11. Mitteilungen und Anträge
12. Bebauungsplan Sondergebiet SO Photovoltaik "Tuffing"; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Satzungsbeschluss
Vorlage: PB/073/2024/12

Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche 73. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils

2 Beschlussfreigaben

Keine Beschlussfreigaben

3 Haushalt 2025 - Vorstellung und Vorberatung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 der Stadt Geiselhöring

Sachverhalt:

Herr Nießl, als externer Dienstleister und Ersteller des diesjährigen Haushaltes, stellt dem Finanzausschuss bzw. dem Stadtrat den Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2025 ausführlich vor.

Ein Verweis darauf, dass eine Konsolidierung im Bereich der Ausgaben in Kombination mit einer Optimierung der Einnahmesituation – insbesondere im Verwaltungshaushalt – für die Verbesserung der Finanzlage dringend nötig ist, um den Ausgleich der kommenden Haushalte sicherzustellen, erfolgte.

Das Haushaltsjahr 2025 stellt eine große Herausforderung dar. Die Kommunen werden aufgrund immer höherer Bewirtschaftungs-, Personalkosten und Pflichtaufgaben zunehmend unter finanzielle Belastung gestellt. Auch die Defizite der Krankenhäuser stellen durch den Defizitausgleich über die Kreisumlage eine erhebliche Mehrbelastung dar.

In diesem Zusammenhang müssen Investitionen künftig noch sorgfältiger priorisiert und unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel geplant werden. Projekte, für die bislang nur Planungsabsicht oder Fördermittelanträge bestehen, sind im Haushaltsvollzug besonders von der Entwicklung der Finanzsituation abhängig.

Insofern stellt der vorgelegte Entwurf die Diskussionsgrundlage für die Haushaltsberatung dar. Die Fraktionen werden gebeten, den Entwurf zu beraten.

Am 28.08.2025 hat der Finanzausschuss über den Haushalt vorberaten und verschiedene Änderungsanträge behandelt. Es wurde dabei folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird gebeten, die vom Finanzausschuss beschlossenen Änderungen in den Entwurf des Haushaltsplanes einzuarbeiten.

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Verabschiedung des Haushaltsplanes 2025 mit dem Investitionsprogramm und der Finanzplanung für die Jahre 2024-2028.

Ja 5 : 2 Nein

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 wie folgt:

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird in den Einnahmen und Ausgaben festgesetzt. Der Verwaltungshaushalt schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 19.116.600 Euro, der Vermögenshaushalt mit 6.098.400 Euro ab.

Für das Haushaltsjahr 2025 sind über die fortgeltenden Kreditermächtigungen hinaus keine neuen Kreditermächtigungen erforderlich.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 3.180.000 Euro festgesetzt.

Weitere Festsetzungen werden nicht aufgenommen.

Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2025 in Kraft.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 10 Nein: 7 Anwesend: 17

Stellungnahme Angela Ramsauer, Stadträtin, FREIE WÄHLER

In den nächsten Jahren haben wir mit Kredittilgungen und Zinszahlungen zu haushalten.

Es werden wahrscheinlich auch weitere Kreditaufnahmen notwendig sein, da zahlreiche Pflichtaufgaben auf uns warten:

- Umbau Schule zur Ganztagschule (Lernwelten)
- Kanalsanierungen
- Straßensanierungen
- Brückensanierungen
- Usw.

Das alles werden wir nur über Kredite finanzieren können – und mit Gebührenerhöhungen für die Bevölkerung!

Unseren Bürgern sollten wir also diesbezüglich endlich „reinen Wein einschenken“, anstatt ihnen mit freiwilligen Leistungen wie dem Prestigeprojekt Freibadsanierung vorzugaukeln – alles in Ordnung, das können wir uns leisten!

Das hinauszögern der Sanierungsaufgaben wird uns langfristig auf die Füße fallen, weil wir uns hier nur auf Bundesmittel aus dem Infrastrukturprogramm verlassen – wenn diese Fördergelder aber nicht so ausbezahlt werden, wie wir derzeit rechnen, dann wird es zappenduster.

Die Mindestzuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt müsste eigentlich mindestens so hoch sein wie die Tilgungsraten, weil wir ja keine wirklichen regelmäßigen Einnahmen im Vermögenshaushalt haben. Unsere Rücklagen sind extrem zusammengeschmolzen, das geht nicht mehr lange gut! Dann sind wir blank!

Verantwortungsvoller wäre es, erst einmal die Pflichtaufgaben anzugehen, denn die Kanäle und Straßen werden nicht ewig warten, sondern fällig werden!

Das alles ist ein Grund diesen Haushalt und auch das Investitionsprogramm abzulehnen, weil ich dafür nicht die Verantwortung übernehmen werde!

Stellungnahme Herbert Lichtinger, Erster Bürgermeister, CSU

Liebe Stadträtinnen und Stadträte,
liebe Gäste,

wir verabschieden heute den Haushalt 2025.

Die Stelle unserer Kämmerin wurde jetzt wieder neu besetzt.

Im Laufe des Jahres hat Herr Josef Nießl uns als externer Berater unterstützt bei der Erstellung des Entwurfes. Der Haushalt wurde in den Fachbereichen durchbesprochen bzw. von denen vorbereitet.

Und die neue Kämmerin Frau Katharina Bauer hat nun gemeinsam mit Herrn Nießl noch den Feinschliff vorgenommen.

Der Haushalt wurde im Stadtrat vorgestellt, in den Fraktionen beraten und es gab eine Sitzung mit Änderungsanträgen im Finanzausschuss.

Die Haushaltssituation ist nicht einfach.

- Nicht nur in Geiselhöring, sondern generell, weil die Kommunen hohe Kosten haben, um immer mehr werdende Pflichtaufgaben zu bewältigen.
- noch 2025 hohe Stromkosten wg. des Bündelvertrages des Bayerischen Gemeindetages
- 400.000 Euro mehr Kreisumlage, v.a. wg. den Krankenhäusern (liegt aber nicht an der Qualität der Krankenhäuser, gutes Personal), sondern v.a. wg. Unterfinanzierung kleiner Kliniken --- BUND!

Was haben wir in Vergangenheit geleistet?

- Wir über viele Jahre hinweg Kredite getilgt und auch Sondertilgungen gemacht.
- Wir haben vor 10 Jahren schon eine Haushaltskonsolidierung durchgeführt.
- Kauf Schleusinger-Anwesen
- Kauf von Grundstücken (über 4 Mio. Euro --- v.a. für Baugebiete und Industriegebiete), diese können auch künftig verkauft werden.

Deswegen haben wir auch künftig Kreditbedarf. Jedoch bin ich zuversichtlich, dass sich die Situation wieder verbessert:

- Strom-Ausschreibung wird in Kürze abgeschlossen sein.

Dennoch ist mir auch wichtig zu investieren:

- Rathaus-Anbau
- FFW-en (Fahrzeuge Hainsbach, Geiselhöring, Pönning-Oberharthausen)
- Kindergarten am Freizeitgelände
- Baugebiete Hadersbach und Hirschling

und natürlich:

Freibad-Sanierung

- Beschlüsse aus Stadtrat liegen vor, die Maßnahme umzusetzen.
- Fördermittel vom Bund, Land, LEADER.
- d.h. Finanzierung ca. 45-50%.
- Restkosten muss natürlich die Stadt tragen.
- Diese müssen wir finanzieren.
- werbe dafür, Freibad-Sanierung jetzt zu beginnen:
- sonst verfallen bis Ende des Jahres die Bundesfördermittel von 500.000 Euro.
- und gleichzeitig ist der Sanierungsbedarf in unserem Freibad gegeben, es kann jederzeit wieder was kaputt werden; diese Saison: 2 Wochen später geöffnet, weil Rohrbruch; während der Saison alles gelaufen, aber alles „halbseiden“ – Dank Personal gut – Technik veraltet – Grenzwerte müssen eingehalten werden.
- Deswegen heuer Start der Sanierung nötig und deswegen auch Einplanung in Haushalt.

Auch weiterhin Konsolidierung vorantreiben.

Wir bringen mit diesem Haushalt wichtige Maßnahmen auf den Weg.

Wir haben ein Haushaltsvolumen von 25 Mio. Euro für 2025.

Es steht im Haushalt:

- 3 Mio. Euro für Verwaltung (Personal, Umbau, Rathaus) – es steht aber nicht drin, dass ca. 20 Mitarbeiter mit vollem Engagement für die Belange unserer Bürgerinnen und Bürger tätig sind und dafür sorgen, dass behördliche Dienstleistungen erbracht werden.

- 1 Mio. Euro für Öffentliche Sicherheit, v.a. FFW ausgegeben werden, es steht aber nicht drin: 400 FFW-Leute ehrenamtlichen aktiven Dienst in unseren FFWen leisten und rund um die Uhr 365 Tage, 24 Tagen am Tag dafür sorgen, dass im Schadensfall Hilfe kommt.
- 7 Mio. Euro für Kinder- und Jugendhilfe ausgeben, aber es steht nicht drin, dass über 300 Kinder betreut werden und damit eine großartige Leistung von den Erzieherinnen und Erziehern für unsere Kleinsten erbracht wird.
- 1,8 Mio. Euro für Bauen und Wohnen, Verkehr ausgegeben werden, aber es steht nicht drin, dass Straßen erhalten werden, Bauplätze und Gewerbegrund geschaffen wird.
- Ca. 3 Mio. Euro für Bauhof und Abwasserbeseitigung ausgegeben werden, es steht aber nicht drin, dass die Kollegen im Bauhof und der Kläranlage dafür sorgen, dass Straßen geräumt werden von frühmorgens um 4 Uhr oder das dafür gesorgt wird, dass unser Abwasser rund um die Uhr nachhaltig und umweltverträglich gesäubert wird.
- Und ich könnte diese Liste mit Förderung von Kirchen, Vereinen, Institutionen und Dorfgemeinschaften noch beliebig weiterführen.
- Dank an Fraktionen für Beratung: CSU Robert Ammer, FW Stefan Singer und SPD Josef Eisenhut
- Dank an unsere Verwaltung und alle Einrichtungen der Stadt stellv. Katharina Bauer
- Dank an 2. BGM Büttner und den verstorbenen 3. BGM Hans Bauer
- Dank an Herrn Nießl.

Bitte um Zustimmung für den Haushalt 2025!

4 Haushalt 2025 - Finanzplanung inkl. Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2024-2028 - Stadt Geiselhöring

Sachverhalt:

Der Finanzplan (Art. 70 GO, § 24 KommHV-K) mit seinem zugrundeliegenden Investitionsprogramm war ebenfalls Gegenstand der unter TOP 3 genannten Haushaltsvorberatungen. Er ist für die einzelnen Jahre in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen. Der Finanzplan ist zudem jährlich neu zu erarbeiten und anzupassen.

Beschluss:

Der Finanzplan gem. Art. 70 GO für die Jahre 2024 – 2028 wird in der vorgelegten Form genehmigt. Zudem werden der Finanzplan und das Investitionsprogramm zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 10 Nein: 7 Anwesend: 17

5 Sanierung des Geiselhöringer Freibads; Ausschreibung Gewerk Baumeisterarbeiten

Sachverhalt:

In der Sitzung am 02.07.2024 (Beschlussbuchauszug anbei) wurden zum weiteren Vorgehen der Freibadsanierung folgender Zeitplan vorgestellt:

- Entwurfsbesprechungen + Eingabeplanung + Beginn Werkplanung 2024
- Werkplanung + Ausschreibung Januar – Mai 2025
- Maßnahmenbeginn / Spatenstich Juli / August 2025

- Fertigstellung voraussichtlich Juli / August 2026

Dementsprechend ist nun nach Beschluss des Haushalts für das Jahr 2025 der erste Ausschreibungsbeschluss für das Gewerk Baumeisterarbeiten zu fassen. Dabei kann Die Baumeisterarbeiten müssen in diesem Jahr noch beginnen, da ein weiteres Verzögern förderschädlich für die zugesagte Förderung des Bundes in Höhe von 500.000 € ist. Entsprechend der Wertgrenzen der VOB/A ist eine freihändige Vergabe möglich.

Eine Kostenberechnung nach DIN276:2018-12, Stand 3. Mai 2023 liegt der Beschlussvorlage bei. Die Kosten des auszuschreibenden Gewerks Baumeisterarbeiten umfassen u.a. Abbruch, Erd-, Baumeister- und Pflasterarbeiten. Die genauen Positionen sind aus den Markierungen der Anlage zu ersehen. In Summe belaufen sich die Kosten auf 819.760,00 € netto, 975.514,40 € brutto. Dafür sind im Haushalt 2025 Mittel i.H.v. 200.000,- €] eingeplant. Der restliche Betrag ist aktuell nicht durch Verpflichtungsermächtigungen oder Haushaltsresten gedeckt. Mit Vergabe dieser Maßnahme sind für das Jahr 2026 zwingend weitere Mittel im Haushalt einzuplanen, um den Baufortschritt sicherzustellen und Zahlungsverpflichtungen aus der Leistungsvergabe nachkommen zu können.

Im weiteren Verlauf des Herbsts 2025 hat die Ausschreibung weiterer Gewerke zu erfolgen (z.B. Badewassertechnik inkl. Verrohrungen im Außenbereich, Edelstahlbecken, Elektro...), da diese ineinandergreifen. Sollten weitere Gewerke deutlich zeitverzögert vergeben werden, ist ein flüssiger Baufortschritt der Maßnahme entsprechend der Förderungen nicht zu gewährleisten und die Fertigstellung kann nicht wie geplant eingehalten werden. Die dazugehörigen Kosten sind der Kostenberechnung zu entnehmen. Diese sind nicht durch den Haushalt 2025 oder etwaige Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2026 gedeckt.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung des Gewerks Baumeisterarbeiten zur Sanierung des Freibads als freihändige Vergabe. Die Ausschreibungsbeschlüsse der weiteren Gewerke sind dem Stadtrat in den weiteren Sitzungen vorzulegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 13 Nein: 4 Anwesend: 17

6 Änderung des Bebauungsplans Greißing B2 durch Deckblatt 1; Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 Abs. 1 & 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Greißing B2 durch Deckblatt Nr. 1, sowie des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblätter Nr. 67 und 47 erfolgte vom 23.06.2025 bis zum 24.07.2025. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der Frist keine Äußerungen ein.

Die von den Behörden eingegangenen Äußerungen wurden von der Verwaltung geprüft und ausführliche Stellungnahmen sowie Beschlussvorschläge ausgearbeitet, die als Anlage 1 beigefügt sind.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis davon, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Äußerungen eingingen.

Die bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung sowie die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind tabellarisch in Anlage 2 zur Beschlussvorlage aufgeführt. Die in der Anlage aufgeführten Beschlussvorschläge werden beschlossen. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Planunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten. Die Öffentlichkeit sowie Behörden sind nach §§ 3 Abs. 2 & 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

7 Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung "Oberharthausen Ost" durch Deckblatt 2; Aufstellung und Entwurfsgenehmigung

Sachverhalt:

Das Deckblatt Nr. 1 der Ortsabrundungssatzung Oberharthausen „Ost“ ist bereits am 05.03.25 in Kraft getreten. Das Deckblatt wurde erlassen, um auf dem Grundstück mit der Flurnummer 309/5 Gmkg. Oberharthausen dem Antragsteller die Errichtung eines Wohnhauses mit Erddeckung zu ermöglichen.

Nach In-Kraft-Treten ist allerdings im Rahmen der weiteren Planungen aufgefallen, dass zur Ermöglichung des Baus weitere Änderungen des Deckblatts notwendig werden.

Der Änderungsentwurf liegt der Vorlage bei.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Ortsabrundungssatzung Oberharthausen „Ost“ durch Deckblatt 2 und genehmigt den Entwurf.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

8 Windpark Hayforst - Errichtung und Betrieb von 9 Windrädern; Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens zum immissionsschutzrechtlichen Verfahren

Sachverhalt:

Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag der V-Energie, vertreten durch Herrn Horst Hermann auf Errichtung und Betrieb von 9 x Nordex N175 auf 179 m NH wird die Stadt Geiselhöring nach § 10 Abs. 5 BImSchG i.V.m. § 36 BauGB beteiligt zur Abgabe des gemeindlichen Einvernehmens.

Aufgrund der Datenmengen konnten die Planunterlagen nicht im Rats-Infosystem hochgeladen werden. Sie stehen aber unter folgendem Link zum Download bereit: <https://3319875080.dracocon.cloud/public/download-shares/DIUwLT4d0lcfOiwPvn46QFL4IAEFADup>

Nachdem der Vorhabenträger in der Sitzung am 05.08.25 seine Planung vorgestellt hat, muss der Stadtrat nun über das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens entscheiden.

Im Übrigen ist die Petition „Windkraft Umzinglung in Franken-Neuhofen“, die in der letzten Sitzung angesprochen wurde, als Anlage bereitgestellt.

Beschluss:

Zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag nach § 10 Abs. 5 BImSchG i.V.m. § 36 BauGB der V-Energie, vertreten durch Herrn Horst Hermann auf Errichtung und Betrieb von 9 x Nordex N175 auf 179 m NH wird das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Aus Sicht der Stadt Geiselhöring liegen mangels Umweltverträglichkeitsprüfung nicht alle entscheidungsrelevanten Unterlagen zur Prüfung vor. Weiterhin wird der Antrag abgelehnt, weil die Petition „Windkraft Umzinglung in Franken-Neuhofen“ im Bayerischen Landtag noch nicht behandelt wurde.

Einstimmig beschlossen

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

8.1 Windpark Hayforst - Errichtung und Betrieb von 9 Windrädern; Petition "Windkraft Umzinglung in Franken-Neuhofen"

Beschluss:

Der Stadtrat befürwortet die Petition „Windkraft Umzinglung in Franken-Neuhofen“ und schließt sich der Position an. Dies ist dem Bayerischen Landtag mitzuteilen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

9 Errichtung eines Kindergartens in Containerbauweise in der Straubinger Straße beim Freizeitgelände; Erteilen von Befreiungen und des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Am folgenden Verfahren auf Beantragung einer Baugenehmigung wird die Stadt Geiselhöring beteiligt und um Stellungnahme gebeten:

Bauherr	Stadt Geiselhöring
Antragseingang	07.08.2025
Bauort	Straubinger Straße (Freizeitgelände)
Bauvorhaben	Errichtung eines Kindergartens in Containerbauweise
Bebauungsplan/ FNP/ Satzung	Bebauungs- und Grünordnungsplan B12 Sport- und Freizeitgelände
Befreiung von	3.2 Baugrenzen, 1. Art der baulichen Nutzung
Beantragte Ausführung	Der Baukörper liegt außerhalb der Baugrenzen. Mit dem Kindergarten werden die Baugrenzen um 55,05m überschritten. Neubau eines Kindergartens in einer Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet, SO nach § 11 Abs. 2 BauNVO
Begründung	Siehe Befreiungsanträge
Nachbarbeteiligung	erfolgt

Die Antragsunterlagen liegen als Anlage bei.

Beschluss:

Zum Antrag auf Errichtung eines Kindergartens in Containerbauweise in der Straubinger Straße (Freizeitgelände) werden die notwendigen Befreiungen zur Art der baulichen Nutzung und zu den Baugrenzen samt dem gemeindlichen Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

10 Festlegung des Vergabeverfahrens für nicht vergebene Bauparzellen im Baugebiet B4 Hadersbach - Kirchmarterfeld

Sachverhalt:

Die Stadt Geiselhöring hat zuletzt mehrere Bauplätze im Rahmen eines Vergabeverfahrens vergeben.

Für die Parzellen 8 (Flurnummer 4502/5) und 9 (Flurnummer 4502/8) des Baugebietes B4 Hadersbach – Kirchmarterfeld lagen keine Bewerbungen und keine Interessensbekundungen vor.

Es ist darüber zu bestimmen, wie die Parzellen 8 und 9 und ggf. 3 und/oder 5 vermarktet bzw. vergeben werden sollen.

In den Baugebieten „Geiselhöring-Marktfeld“, „Greißing“, „Hadersbach – Kirchmarterfeld“ sowie „Oberharthausen“ wurde die Vergabe von Baugrundstücken zuletzt jeweils nach einem Punktesystem beschlossen. Für die nunmehr weiterhin zu vergebenden Parzellen des o.g. Baugebietes soll die Vergabe nach den nachfolgend dargestellten Kriterien erfolgen:

Ortsansässigkeit/Hauptwohnsitz oder Erwerbstätigkeit und Ehrenamt	
Eigenheim oder Bauplatz in Geiselhöring	Ausschluss vom Bepunktungs- und Vergabeverfahren
pro Jahr gemeldeter Wohnsitz (seit Geburt)	
in Geiselhöring	10 Punkte (max. 50 Punkte)
oder	
pro Ausbildungs- oder Beschäftigungsjahr in Geiselhöring	15 Punkte (max. 75 Punkte)
pro Jahr der Ausübung eines Ehrenamtes in einer Funktion in Geiselhöring	5 Punkte (max. 25 Punkte)
aktives Mitglied in einer Hilfsorganisation (Feuerwehr, BRK, Malteser, THW) (zusätzlich)	10 Punkte
Familiäre Verhältnisse	
Kinder bis zum vollendeten 18 Lebensjahr, die in häuslicher Gemeinschaft leben	12 Punkte (max. 48 Punkte)
Personen mit Behinderung (Nachweis: Schwerbehindertenausweis)	
50 bis 70 Grad der Behinderung	10 Punkte
80 bis 100 Grad der Behinderung	20 Punkte
Freimacher einer gemeindeeigenen oder sozial geförderten Wohnung	5 Punkte

pro erfolgloser registrierter Bewerbung auf ein Baugrundstück bei der Stadt Geiselhöring	10 Punkte (max. 30 Punkte)
Eltern / Kinder zum Zeitpunkt der Antragstellung in Geiselhöring wohnhaft	10 Punkte
Kein Eigenheim oder Bauplatz in Geiselhöring vorhanden	75 Punkte (einmalige Anrechnung pro Bewerbung)

Die Stadt Geiselhöring behält sich das Recht vor, Bauparzellen jederzeit zurückzubehalten.

Da es bei der Parzellenvergabe im Baugebiet „Marktfeld“ zu einer Vielzahl von (damals kostenfreien) Reservierungsaufhebungen gekommen ist, wurde von der Verwaltung die Einführung einer Bearbeitungsgebühr bei der Vergabe der Bauparzellen erstmalig im Rahmen der Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Oberharthausen“ empfohlen. Die Zulässigkeit einer derartigen Gebühr ist noch nicht höchstrichterlich entschieden.

Beschluss:

Die Stadt Geiselhöring wendet bei der Vergabe von Bauparzellen im Baugebiet B4 Hadersbach – Kirchmarterfeld, im Baugebiet Oberharthausen oder weiteren rückläufigen Parzellen das folgende Punktesystem an.

Ortsansässigkeit/Hauptwohnsitz oder Erwerbstätigkeit und Ehrenamt		
pro Jahr gemeldeter Wohnsitz (seit Geburt)		
in Geiselhöring	10 Punkte (max. 50 Punkte)	
im jeweiligen Ortsteil, in dem die Parzelle sich befindet	5 Punkte (max. 25 Punkte)	
oder		
pro Ausbildungs- oder Beschäftigungsjahr in Geiselhöring	15 Punkte (max. 75 Punkte)	
pro Jahr der Ausübung eines Ehrenamtes in einer Funktion in Geiselhöring	5 Punkte (max. 25 Punkte)	
aktives Mitglied in einer Hilfsorganisation (Feuerwehr, BRK, Malteser, THW) (zusätzlich)	10 Punkte	
Kinder bis zum vollendeten 18 Lebensjahr, die in häuslicher Gemeinschaft leben		12 Punkte (max. 48 Punkte)
Personen mit Behinderung (Nachweis: Schwerbehindertenausweis)		
50 bis 70 Grad der Behinderung	10 Punkte	

80 bis 100 Grad der Behinderung	20 Punkte
Freimacher einer gemeindeeigenen oder sozial geförderten Wohnung	5 Punkte
pro erfolgloser registrierter Bewerbung auf ein Baugrundstück bei der Stadt Geiselhöring	10 Punkte (max. 30 Punkte)
Eltern / Kinder zum Zeitpunkt der Antragstellung in Geiselhöring wohnhaft	10 Punkte

Die Restparzellen sind abweichend von der gängigen Praxis in Geiselhöring innerhalb einer Frist von 10 Jahren zu bebauen.

Die Stadt Geiselhöring behält sich das Recht vor, Bauparzellen jederzeit zurückzubehalten.

Für Reservierungen wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 150,00 EURO fällig, die später auf den Grundstückskaufpreis angerechnet wird. Die zu vergebenden Bauparzellen sind innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zu bebauen. Die Regelungen des Bebauungsplanes sind von den Bauwerbern zwingend einzuhalten; Ausnahmen werden grundsätzlich nicht zugelassen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

11 Mitteilungen und Anträge

12 Bebauungsplan Sondergebiet SO Photovoltaik "Tuffing"; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 Abs. 2 & 4 Abs. 2 BauGB für die Bauleitplanung „SO Photovoltaik Tuffing“ erfolgte vom 14.04.2025 bis zum 23.05.2025. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der Frist keine Äußerungen ein.

Die von den Behörden eingegangenen Äußerungen wurden von der Verwaltung geprüft und ausführliche Stellungnahmen sowie Beschlussvorschläge ausgearbeitet, die als Anlage beigefügt sind.

Nach Abwägung und mit Zustimmung des Stadtrates kann die Genehmigungsfähigkeit der Deckblätter 64 und 44 des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplans festgestellt werden.

Vorbehaltlich kann darauf folgend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Für beide Beschlüsse ist die Genehmigung des städtebaulichen Vertrags im nichtöffentlichen Teil der Sitzung notwendig.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis davon, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen eingingen.

Die bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung sowie die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind tabellarisch in Anlage 2 zur Beschlussvorlage aufgeführt. Die in Anlage aufgeführten Beschlussvorschläge werden beschlossen. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 64 und des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 44 wird festgestellt. Die Planunterlagen i.d.F.v. 02.09.2025 sind zur Genehmigung an das Landratsamt zu schicken. Es wird außerdem festgestellt, dass im vorherigen Tagesordnungspunkt der städtebauliche Vertrag genehmigt worden ist, somit kann Satzungsbeschluss gefasst werden.

Vorbehaltlich der Genehmigung erfolgt der Satzungsbeschluss:

Die Stadt Geiselhöring erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches, Art. 81 Abs. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 1, Art. 6 Abs. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, folgende Satzung über die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Photovoltaik Tuffing“:

§ 1

Für das Grundstück mit Flurnummer 1353/2 Gmkg. Hirschling, gilt der von der Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB ausgearbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Photovoltaik Tuffing“ samt Begründung, in der Fassung vom 02.09.2025. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

§ 2

Das Gebiet ist ein „Sondergebiet (SO)“ im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 4

Der ausgefertigte Plansatz besteht aus:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Textteil mit Begründung i.d.F.v. 02.09.2025
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Planteil i.d.F.v. 02.09.2025
- Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 64 Textteil i.d.F.v. 02.09.2025
- Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 64 Planteil i.d.F.v. 02.09.2025
- Landschaftsplan Deckblatt Nr. 64 Textteil i.d.F.v. 02.09.2025
- Landschaftsplan Deckblatt Nr. 44 Planteil i.d.F.v. 02.09.2025
- Naturschutzfachliche Angaben zum Artenschutz, Überprüfung auf Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten i.d.F.v. 29.08.2024
- Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Geiselhöring „SO Photovoltaik Tuffing“ i.d.F.v. 02.09.2025

Einstimmig beschlossen

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger um 20:10 Uhr die öffentliche 73. Sitzung des Stadtrates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Herbert Lichtinger
Erster Bürgermeister

Simon Eisenhut
Schriftführung