



GEISELHÖRING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 83. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.04.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	19:36 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Städtischen Bürgerhauses Geiselhöring

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Lichtinger, Herbert

Mitglieder des Stadtrates

Ammer, Robert

Bäumli, Wolfgang

Büttner, Harry

Eisenhut, Josef

Frank, Friedrich

Giglberger, Alois

anwesend ab 18:40 Uhr ab TOP 5 Ö /se

Höring, Johannes

Irmer, Thomas

anwesend ab 18:36 Uhr ab TOP 5 Ö /se

Kerscher, Ludwig

Lampert, Stefan

Paßreiter, Tobias

Scherm, Korbinian, Dr.

Schmalhofer, Viktoria

Singer, Stefan

Stierstorfer, Franz

anwesend ab 18:41 Uhr ab TOP 5 Ö /se

Stierstorfer, Johann

Vilsmeier, Maria

Winter, Franz

Wocheslander, Hermann

Ortssprecher

Pärr, Harald

Schriftführung

Gebhard, Rainer

Verwaltung

Bauer, Katharina

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 79. Sitzung v. 03.02.2026
2. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 80. Sitzung v. 03.03.2026
3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 81. Sitzung v. 07.04.2026
4. Beschlussfreigaben
5. Haushalt 2026 - Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 - Stadt Geiselhöring
Vorlage: F/041/2026
6. Haushalt 2026 - Finanzplanung inkl. Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2025 - 2029
- Stadt Geiselhöring
Vorlage: F/042/2026
7. Änderung des Bebauungsplans: „Industriegebiet B14 V“ durch Deckblatt 4;
Entwurfsgenehmigung
Vorlage: PB/085/2025/2
8. Nachfahrverbot Mähroboter; Empfehlungsbeschluss
Vorlage: PB/134/2026
9. Änderung des Bebauungsplans B3 "Gebiet an der Dingolfinger Straße (bis Gänsekragen)"
durch Deckblatt 13; Abwägung der in der Auslegung und Behördenbeteiligung
eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: PB/057/2025/1
10. Mitteilungen und Anträge

Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche 83. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger gratuliert den Stadtratsmitgliedern:

Hermann Wocheßlander (60.)

zum Geburtstag.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 79. Sitzung v. 03.02.2026

Zurückgestellt

2 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 80. Sitzung v. 03.03.2026

Zurückgestellt

3 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 81. Sitzung v. 07.04.2026

Zurückgestellt

4 Beschlussfreigaben

TOP 5 Errichtung der Kindertagesstätte KiTa Am kleinen Kaiser; Vergabe Landschaftsbau für Außenanlagen an die Firma Thomas Kopp Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Hohenthann.

TOP 6 Sanierung des Flachdachs der Labertalhalle; Auftragsvergabe an die Firma Windisch aus Straubing.

5 Haushalt 2026 - Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 - Stadt Geiselhöring

Sachverhalt:

Der Entwurf des Haushaltsplanes wurde bereits in den vorhergehenden Sitzungen des Finanzausschusses und des Stadtrates ausführlich erklärt und beraten. Im laufenden Prozess wurden Änderungen und Anträge aufgenommen und zum aktuell vorliegenden Haushaltsplan zusammengeführt.

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan wird dabei festgesetzt:

er schließt im Verwaltungshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 21.358.700 Euro

und im Vermögenshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 21.066.200 Euro

Für das Haushaltsjahr 2026 sind über die fortgeltenden Kreditermächtigungen hinaus keine neuen Kreditermächtigungen erforderlich.

Aus den Vorjahren steht der Stadt Geiselhöring eine Kreditermächtigung in Höhe von 1.608.420 € zur Verfügung. Diese wird im Zuge der Haushaltsplanung in Höhe von 1.145.200 € beansprucht.

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden in Höhe von 1.331.800 € festgesetzt.

Diese betreffen:

Den Kauf eines neuen Schulbusses und die verzögerte Lieferung im folgenden Haushaltsjahr in Höhe von 45.000 €. Die Beschaffung einer Steuerung mit Drucksensor und Leitung für die Abwasseranlage (25.000€) und den Bau des Freibades.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 3.564.200 Euro festgesetzt.

Weitere Festsetzungen werden nicht aufgenommen.

Diese Haushaltssatzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2026 in Kraft.

Ebenfalls enthält die Haushaltssatzung nachrichtliche Angaben zu den Hebesätzen, welche in gesonderten Hebesatzungen beschlossen wurden.

Nachrichtliche Angaben:

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) v. H.	422
b) für die Grundstücke (B) v. H.	176
2. Gewerbesteuer	325 v. H.

Beschluss:

Über die vorliegende Haushaltssatzung wird wie folgt beschlossen:

Aufgrund des Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Geiselhöring folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit festgesetzt:

er schließt im Verwaltungshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 21.358.700 Euro

und im Vermögenshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 21.066:200 Euro

§ 2

Für das Haushaltsjahr 2026 sind über die fortgeltenden Kreditermächtigungen hinaus keine neuen Kreditermächtigungen erforderlich.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden in Höhe von 1.331.800 € festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben

nach dem Haushaltsplan wird auf 3.564.200 Euro festgesetzt.

§ 5

Weitere Festsetzungen werden nicht aufgenommen.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2026 in Kraft.

Nachrichtliche Angaben:

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

2. Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) v. H.	422
b) für die Grundstücke (B) v. H.	176
3. Gewerbesteuer	325 v. H.

Einstimmig beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

6 Haushalt 2026 - Finanzplanung inkl. Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2025 - 2029 - Stadt Geiselhöring

Sachverhalt:

Der Finanzplan (Art. 70 GO, § 24 KommHV-K) mit seinem zugrundeliegenden Investitionsprogramm war ebenfalls Gegenstand der vorhergehenden Beratungen. Er ist für die einzelnen Jahre in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen. Der Finanzplan zeigt die Investiven Planungen für den Finanzplanungszeitraum 2025 – 2029 und ist jedes Jahr neu zu erarbeiten und anzupassen.

Beschluss:

Der Finanzplan gem. Art. 70 GO für die Jahre 2025-2029 wird in der vorgelegten Form genehmigt. Zudem werden der Finanzplan und das Investitionsprogramm zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Einstimmig beschlossen Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

7 Änderung des Bebauungsplans: „Industriegebiet B14 V“ durch Deckblatt 4; Entwurfsgenehmigung

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Geiselhöring B14V „Industriegebiet“ ist seit dem 30.04.2020 mit untenstehender Parzellierung in Kraft getreten. Die Gesamterschließung ist dabei noch nicht ausgeführt. Derzeit gibt es die Straße parallel zur Umgehungsstraße und die Stichstraße zwischen den Parzellen 20 und 21 bis etwa zum eingezeichneten Trafohäuschen bei Parzelle 22. Um eine weitere Ansiedelung im Industriegebiet zu ermöglichen, bei der die gesamte Restfläche des Baugebiets benötigt wird, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 05.11.2025 beschlossen, den Bebauungsplan B14 V durch Deckblatt 4 zu ändern, sowie die Bebauungspläne B14- IV und B19 durch Deckblatt Nr. 3.

Dazu hat das Planungsbüro Bachmann & Peter einen Entwurf erstellt, der vom Stadtrat freizugeben ist. In den Planunterlagen fehlt noch eine Behandlung zum Thema Oberflächenwasserabfluss. Diese wird aktuell durch das IB Ammer erstellt. Das Ergebnis wird entweder vor der Auslegung ergänzt oder bei der weiteren Auslegung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den vom Planungsbüro Bachmann & Peter erstellten Entwurf zur Änderung Bebauungsplans B14 V durch Deckblatt 4 sowie der Bebauungspläne B14- IV und B19 durch Deckblatt Nr. 3 und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden vorzunehmen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

8 Nachfahrverbot Mähroboter; Empfehlungsbeschluss

Sachverhalt:

Von Stadtrat Franz Stierstorfer wurde in der letzten Sitzung angefragt, ob die Möglichkeit bestehe, dass die Stadt Geiselhöring ein Nachfahrverbot für Mähroboter erlassen kann. Grund ist, dass der Einsatz von Mähroboter in der Nacht zum Rasentrimmen gefährlich ist für Igel. Diese können durch die Klingen der Geräte lebensgefährlich verletzt werden. Ein zentrales Problem ist das natürliche Verhalten der Igel: Bei Gefahr fliehen sie nicht, sondern rollen sich zu einer Kugel zusammen. Die Geräte erkennen Igel meist nicht als Hindernis, sodass es häufig zu schweren Schnittverletzungen kommt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Straubing-Bogen sind nach §44 BayNatschG nicht die Gemeinden, sondern die Unteren Naturschutzbehörden (Landratsämter und kreisfreie Städte) für den Erlass einer derartigen Allgemeinverfügung zuständig. Das heißt, dass die Stadt Geiselhöring keine dahingehende Allgemeinverfügung erlassen kann. Laut Auskunft des Landratsamt, wird der Umgang mit diesem Thema aktuell geprüft.

Beschluss:

Die Stadt Geiselhöring begrüßt, dass das Landratsamt sich mit dem Thema Igelschutz auseinandersetzt und bittet das Landratsamt Straubing-Bogen ein Nachfahrverbot für Mähroboter zu erlassen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

9 Änderung des Bebauungsplans B3 "Gebiet an der Dingolfinger Straße (bis Gänsekragen)" durch Deckblatt 13; Abwägung der in der Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Anmerkung: Stadtratsmitglied Stefan Lampert ist persönlich betroffen und hat nach Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung nicht teilgenommen.

Zum Bebauungs – und Grünordnungsplan B3 " Deckblatt Nr. 14" wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, die Planung vom 09.12.2025 bis 16.01.2026. im Rathaus der Stadt Geiselhöring einzusehen. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 01.12.2025 hingewiesen. Außerdem wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 02.12.2026 am Verfahren beteiligt. Die Fachstellen erhielten einen Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 09.12.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis 16.01.2026.

Dem Stadtrat werden die Stellungnahmen im Folgenden mit einem Beschlussvorschlag vorgestellt.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen folgende Stellungnahmen ein:

Bei der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung gingen mehrere Bedenken bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere der Höhenentwicklung ein. Diese werden dem Stadtrat als Anlage zur Verfügung gestellt.

Es gingen Einwände ein von Elfriede Wittmann, Ursula Hagn, Michael Hagn sen., Christina Hagn, Michael Hagn jun., Elfriede und Walter Kiendl, Christa und Matthias Dreier sen., Ingolf Grauham, Heike und Steffen Woitylak, Matthias Dreier, jun., Angela und Josef Krieger, Niklas Grau, Helmut Feldmeier, Evi Grau, Anton Grau, Elisabeth Franzspeck, Rita Huber, Maria Hetzenecker, Georg Hetzenecker, Claudia Kammermeier, Julia Egen, Sebastian Egen und Heinz Wittmann ein.

In mehreren Abstimmungsgesprächen der Stadt Geiselhöring mit Antragstellern und den Anliegern bzw. den Vorbringern der Bedenken wurden folgende maßgebliche Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass max. 3 Vollgeschosse zulässig sind.
- Die Zulässige Firsthöhe wird um 4 m von 17,50 m auf 13,50 m reduziert. Bezogen auf die talseitig geplante Erschließungsstraße in Gebäudemitte auf 14,50 m.
- Im Bebauungsplan wird angeordnet, dass die Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Geiselhöring nachzuweisen sind.

Mit Aufnahme dieser vereinbarten Änderungen in den Bebauungsplan zogen die Antragssteller Elfriede und Walter Kiendl, Christa und Matthias Dreier, Christina und Michael Hagn, jun., Ingolf Grauham, Heike und Steffen Woitylak, Matthias Dreier, jun., Angela und Josef Krieger, Niklas Grau und Helmut Feldmeier ihre Einwendungen zurück.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass mit einigen Anwohnern ein Kompromiss bezüglich der Bauleitplanung erzielt werden konnte. Der Kompromiss beinhaltet folgende Punkte:

- In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass max. 3 Vollgeschosse zulässig sind.
- Die Zulässige Firsthöhe wird um 4 m von 17,50 m auf 13,50 m reduziert. Bezogen auf die talseitig geplante Erschließungsstraße in Gebäudemitte auf 14,50 m.
- Im Bebauungsplan wird angeordnet, dass die Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Geiselhöring nachzuweisen sind.

Die Reduzierung der Bauhöhe ist angemessen. Der Stadtrat betrachtet die übrigen Stellungnahmen und Belange der Bevölkerung, als ausreichend berücksichtigt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

2.1 Das **Landratsamt Straubing-Bogen** teilte mit Schreiben vom 13.01.2026 wie folgt mit:

1. Städtebauliche Belange:

Grundsätzlich ist aufgrund des allgemein bestehenden Wohnungsbedarfs ein Geschosswohnungsbau im Stadtbereich von Geiselhöring zu begrüßen. Umso mehr gilt dies im Falle einer Innenverdichtung mit dem damit verbundenen sparsamen Flächenverbrauch. Im Unterschied zu vielen dörflich geprägten Ortschaften bietet die Stadt Geiselhöring auch einen Ansatz für mehrgeschossige Wohngebäude. Dies gilt auch für den hier vorliegenden städtischen Bereich, der sicher mehr als die angrenzenden zwei Wohngeschosse aufnehmen und verkraften kann.

Gleichwohl sind zur vorliegenden Bauleitplanung folgende Anmerkungen veranlasst:

- Die Begründung der Deckblattänderung enthält zwar Ausführungen zum städtebaulichen Konzept und auch zum Bedürfnis des Geschosswohnungsbaus im Hinblick auf die

Bevölkerungsentwicklung. Allerdings fehlen konkrete Ausführungen zu der über 4 Parzellen hinweg deutlich verdichteten Bebauung mit Wandhöhen von bis zu 12,50 m und Firsthöhen von bis zu 17,50 m.

Hier ist vor allem auch auf die Umgebungsbebauung hinzuweisen, die abgesehen von der alten Malzfabrik mit den dortigen Wandhöhen von 16 m und 18,50 m keine derartige Höhenentwicklung aufweist. Speziell im südöstlich angrenzenden Wohngebietsbereich befindet sich im Grunde nur eine zweigeschossige Bauweise, für die direkt angrenzenden Grundstücke 1533/17 und 1533/25 ist sogar nur "E - zulässig nur Erdgeschoss" im Bebauungsplan festgesetzt. Auch hier fehlt eine nähere Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die Nachbarschaft bzw. den nachbarlichen Belangen und Interessen.

- Zu Ziffer 1.1.2 Festsetzung eines Mischgebietes

Die Festsetzung eines MI erfordert bereits im Rahmen der Planung die Sicherstellung der späteren Durchmischung von Wohnen und Gewerbe. Insoweit sind hier planerische Ergänzungen erforderlich.

- Zu Ziffer 1.2.2 Festsetzung der GFZ

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zur GFZ. Grundsätzlich ist dies natürlich auch nicht erforderlich. Es ist jedoch auf § 17 BauNVO hinzuweisen. Danach bestehen bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, folgende Orientierungswerte für Obergrenzen: - für ein WA eine GFZ von 1,2.

- für ein MI eine GFZ von 1,2

Bei Ausnutzung der möglichen Bebauung mit bis zu 4 Vollgeschossen dürfte dieser Wert überschritten sein. Insbesondere betrifft dies potentiell den MI-Bereich, da hier eine GRZ von 0,6 festgesetzt und damit eine größere Grundfläche möglich ist, die sich in Bezug auf die GFZ über die Geschosse hinweg addieren würde. Auch damit sollte sich die Begründung des Bebauungsplanes auseinandersetzen.

- Zu Ziffer 2.1.1 Wand- und Firsthöhe

Die Festsetzung einer Wand- bzw. Firsthöhe betrifft das Maß der baulichen Nutzung und stellt keine Gestaltungsvorschrift dar. Insoweit bildet hierfür der Art. 81 BayBO auch keine Rechtsgrundlage. Die entsprechenden Festsetzungen gründen sich vielmehr auf § 9 BauGB und sind unter Ziffer 1.2 einzustellen.

Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte festzusetzen. Der Bezug zur Höhe der Erschließungsstraße im Bereich der Zufahrt wird hier als weniger geeignet angesehen, da die Zufahrt ggf. vom Standort des Gebäudes deutlich abweichen kann. Es wird vorgeschlagen, den unteren Bezugspunkt auf das Gebäude zu beziehen (z.B. OK Erschließungsstraße in der Gebäudemitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite).

- Zu Ziffer 2.4.2 Geländegestaltung

Die Ausbildung des Geländes an der Grundstücksgrenze kann im Bebauungsplan nicht in Abhängigkeit von der nachbarlichen Zustimmung festgesetzt werden.

- Anmerkung zu den Schemaschnitten

Die Schemaschnitte stellen eine mögliche Nutzung über 4 Geschossebenen dar, wobei die 4. Geschossebene mit Kniestock dargestellt ist. Der Spitzboden dürfte nach Schemazeichnung für eine Nutzung zu Wohnzwecken nicht geeignet sein.

Tatsächlich ist unter Ausnutzung der Möglichkeiten des Bebauungsplanes jedoch auch eine Bebauung mit bis zu 4 Vollgeschossen und zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss möglich.

Hierzu wird auf folgende Maße hingewiesen:

- die Höhenlage des EG bedarf prinzipiell keiner Ausbildung auf 1 m Höhe (bei ebenerdiger Geländegestaltung von der Erschließungsstraße aus; hier sind Abgrabungen zur ebenen Geländegestaltung bis zu 1,5 m zulässig) - das EG bedarf keiner Geschosshöhe von 4 m

Folglich kann das 4. OG auch über die gesamte Grundfläche in voller Geschosshöhe ausgebildet werden und bei einer Dachneigung von 35 Grad (entspricht Schemazeichnung) wäre auch ein Dachgeschossausbau gut möglich, gerade auch unter Ausnutzung von Dachgauben.

Im Schallschutzgutachten wird in Ziffer 4, Seite 5 unter anderem auch ausgeführt: "Für alle Gebäude ist eine fünfgeschossige Bauweise (IV + D) vorgesehen, wobei das oberste Geschoß als Dachgeschoss geplant ist."

In erster Linie obliegt die Ausgestaltung des Bebauungsplanes aufgrund der gemeindlichen Planungshoheit der Stadt Geiselhöring. Deshalb wird der Stadt Geiselhöring angeraten, sich im Rahmen der Verantwortung für die städtebauliche Entwicklung nochmals intensiv mit der Planung auseinanderzusetzen und soweit diese von der Stadt Geiselhöring in der aktuellen Form aufrechterhalten werden soll, die Begründung entsprechend zu überarbeiten bzw. detaillierter auszufertigen.

Zur besseren Verdeutlichung der o. a. Anmerkungen wäre es auch sinnvoll, für die weitere Behandlung im Stadtrat eine Visualisierung der Planung bereitzustellen, die auch die Relationen zur Umgebungsbebauung aufzeigt.

2. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

1. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten noch in einem vorläufig gesicherten oder in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet, jedoch teilweise in einem wassersensiblen Bereich.

Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind.

Wassersensible Bereiche können erste Hinweise auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein. Eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebietes ist hierdurch allein nicht ableitbar.

Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch:

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder • zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. D. h., die Ursachen können vielfältig sein.

Aus dem Fehlen von Informationen zu wassersensiblen Bereichen darf nicht der Schluss gezogen werden, dass in diesen Gebieten keine Überschwemmungsgefahr besteht.

Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile haben in der Regel die Funktion der Rückhaltung von Hochwasser verloren. Nach Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf am 15.12.2025 kommt dem Planungsbereich tatsächlich keine Funktion als Rückhaltefläche zu, weshalb das Erhaltungsgebot des § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG nicht weiter tangiert wird.

2. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286), und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.

5. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.

6. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 04.12.2025, Az.: 2-4622-SR-123-43643/2025, insbesondere wegen der Nrn. 1, 3 und 6, verwiesen.

3. Belange des Immissionsschutzes:

Im Rahmen der Begutachtung der Bauleitplanung durch den Technischen Umweltschutz wurde insbesondere die beigelegte schalltechnische Untersuchung des Büros C. Hentschel Consult (Projekt-Nr.: 2838-2024 / SU V01 vom 20.12.24) geprüft.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist zuvorderst anzumerken, dass die allgemeine Vorgehensweise der schalltechnischen Untersuchung (vgl. Nr. 7.1 des Untersuchungsberichts) kritisch zu sehen ist.

Von hiesiger Seite wird nach wie vor für erforderlich erachtet, dass bestehende Betriebe, die durch keine rechtsverbindliche Regelung (z. B. Nebenbestimmung aus einer Baugenehmigung, Festsetzung im Bebauungsplan) eingeschränkt sind, im Sinne einer konservativen Betrachtung schalltechnisch in einer Form modelliert werden, die dem Maß entspricht, auf welches der Betrieb derzeit durch bestehende Immissionsorte faktisch eingeschränkt ist. Ein Abstellen auf die derzeit praktizierte Betriebsweise mag zwar rein fachtechnisch gesehen nicht inkorrekt sein. Jedoch ist dieser Zustand für die Zukunft in keiner Weise gesichert, wodurch künftige schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden können.

Weiter ist der Planungsträger darauf hinzuweisen, dass die vorliegende Planung faktisch eine nachträgliche Einschränkung für die bestehenden Betriebe darstellen würde. Ob dies rechtlich zulässig ist, kann v.h. nicht abschließend bewertet werden. Der Planungsträger sollte sich in jedem Fall detailliert mit dieser Thematik auseinandersetzen. In diesem Zusammenhang sollte auch betrachtet werden, dass die betreffenden Betriebe in ihren Erweiterungsmöglichkeiten weitergehend eingeschränkt werden.

Im konkreten Fall der Solleder GmbH muss in Ergänzung zu obigen Ausführungen noch darauf hingewiesen werden, dass lt. den Ausführungen in Kap. 7.3 der schalltechnischen Untersuchung wesentliche Betriebsdaten fehlen. Die Berechnungen sind daher auch nicht ausreichend belastbar. Für den Betrieb der Gärtnerei Lampert wurden Geräusche durch Kunden- und Lieferverkehr, jedoch keine Betriebsgeräusche angesetzt. Dies erscheint zu kurz gegriffen.

Zusammenfassend sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht weitere Betrachtungen erforderlich. Dabei kann aus hiesiger Sicht entweder derart vorgegangen werden, dass, wie oben erläutert, die bestehenden Betriebe im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mit einem Umfang angesetzt werden, auf den sie auch bisher bereits beschränkt sind. Das geplante Vorhaben wäre in der Folge auf diesen Zustand anzupassen. Alternativ könnten die bestehenden Betriebe, falls dies zulässig ist, rechtsverbindlich auf den betrachteten Umfang eingeschränkt werden (z. B. Deckblatt B-Plan mit entsprechenden Emissionskontingenten).

4. Naturschutzfachliche Belange:

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000 -Gebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Naturdenkmale.

Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotop oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

An der Südseite des Grundstücks entlang von den angrenzenden Fl.-Nrn. 1533/9 und 1533/25 liegt eine, nach Angaben des Eigentümers, ca. 20 bis 25 Jahre alte Hecke. Ursprünglich war eine Thuja-Hecke gepflanzt, die sich aber im Lauf der Zeit verändert hat. Die Hecke besteht nun überwiegend aus Hartriegel. Vereinzelt kommen vor: Stieleiche, Walnuss, Jasmin, Holunder und Hasel. Die Hecke kann erhalten werden. Die Gehölze der Hecke werden als „zu erhaltende Gehölze“ festgesetzt. Darüber hinaus ist mit dem Konzept der Grünordnung vorgesehen, das Planungsgebiet visuell in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den vorliegenden Planunterlagen Einverständnis.

5. Belange des Bodenschutzes

Die Prüfung von Seiten des Bodenschutzes ergab im Planungsbereich keine bekannten Altlastenflächen oder anmoorige Böden.

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Einwände, wenn folgende Anforderungen in die Hinweise aufgenommen werden.

Hinweise:

o Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ ist zu beachten, um u. a. geeignete Erosionsschutzmaßnahmen zu ergreifen und den Verlust von Bodenfunktionen der später nicht überbauten Fläche zu vermeiden.

o Bodenmanagement

Aus Zeit- und Kostenersparnisgründen wird ein Bodenmanagement angeraten, um für den vorhandenen überschüssigen Boden eine Verwertungsmöglichkeit zu finden bzw. die Beseitigung/Deponierung zu planen.

Es ist zu beachten, dass Bodenmaterial, welches für keinen unmittelbar neuen Verwendungszweck (Verwertung) bestimmt ist zu Abfall wird.

Oberboden kann ggf. für Geländeauffüllungen auf Ackerflächen bis 60 Bodenpunkte verwendet werden – max. Auffüllhöhe 20 cm.

Siehe auch Informationen dazu:

Flyer Geländeauffüllung <https://www.landkreis-straubing-bogen.de/media/14542/flyer-aufund-einbringen-von-materialien-auf-oder-in-den-boden-kompakt-erklart.pdf>

6. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Deckblatt-Entwurf bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine Einwände. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird jedoch hingewiesen.

Die vom Landratsamt Straubing-Bogen zu vertretenden straßenbau- und verkehrstechnischen sowie siedlungshygienischen Belange werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Landratsamt Straubing-Bogen** vom 13.01.2026 wurde Kenntnis genommen.

Zu 1. Städtebauliche Belange:

- Zu Begründung:
 - o Geplant ist eine Innenverdichtung mit mehrgeschossiger Bauweise in einem Stadtbereich von Geiselhöring der günstig zum Stadtzentrum und zum Bahnhof liegt. Die geplanten 4 Baukörper stellen ein Städtebauliches Gewicht dar, das in Sichtbeziehung zur alten Malzfabrik steht. Die alte Malzfabrik und die hier geplanten 4 Gebäude dienen insbesondere der Schaffung eines vielfältigen und wegen des geringen Baulandverbrauchs auch kostengünstigen Wohnungsangebotes.

Bei der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung gingen mehrere Bedenken von Anliegern und weiteren Bürgern bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere der Höhenentwicklung ein.

In mehreren Abstimmungsgesprächen der Stadt Geiselhöring mit dem Antragsteller und den Anliegern bzw. den Vorbringern der Bedenken wurden folgende maßgebliche Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass max. 3 Vollgeschosse zulässig sind.
- Die Zulässige Firsthöhe wird um 4 m von 17,50 m auf 13,50 m reduziert. Bezogen auf die talseitig geplante Erschließungsstraße in Gebäudemitte auf 14,50 m.
- Im Bebauungsplan wird angeordnet, dass die Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Geiselhöring nachzuweisen sind.

Mit Aufnahme dieser vereinbarten Änderungen in den Bebauungsplan ziehen die Anlieger und Bürger die Bedenken vorgebracht haben, Ihre Einwendungen zurück.

- o Bezüglich der Höhenentwicklung wird die Firsthöhe von 17,50 m auf 13,50 m reduziert.

Die zulässige Wandhöhe wird von 12,70 m auf 10,70m reduziert

Die geplante Erschließungsstraße die der Bezugspunkt für die zulässige Höhenmessung ist, liegt ca. 2,0 bis 2,50 tiefer als das südlich angrenzende vorhandene Wohnbaugebiet.

Mit den angepassten Festsetzungen wird eine verdichtete und baulandsparende Bauweise ermöglicht und ein städtebaulich verträglicher Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung ermöglicht.

- Zu Ziffer 1.1.2 Festsetzung eines Mischgebietes:

Für das Mischgebiet wird festgesetzt, dass die gewerbliche Nutzung mind. 50 % der geplanten Nutzflächen betragen muss.

- Zu Ziffer 1.2.2 Festsetzung der GFZ:

Eine Geschossflächenzahl wurde bewusst nicht festgesetzt.

Die Obergrenze der GFZ regelt sich nach dem gepl. Gebäudetyp gem. § 17 BauNVO.

Die Festsetzungen zur GRZ, zur Zahl der Vollgeschosse, zu den Wand- und Firsthöhen, die angeordneten Festsetzungen zu Abstandsflächen und Stellplätzen reglementieren das Maß der baulichen Nutzung.

- Zu Ziffer 2.1.1: Wand und Firsthöhe:

Die Festsetzungen zu Wand- und Firsthöhen werden unter der Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Hinweis zur Bezugshöhe für die Wand- Firsthöhe wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

- Zu Ziffer 2.4.2: Geländegestaltung:

Der Hinweis wird beachtet.

- Zu Anmerkung zu den Schemaschnitten:

Die Zahl der zulässigen Geschosse wird auf 3 beschränkt.

- Zu Obliegenheit der Stadt Geiselhöring:

Die Stadt Geiselhöring hat sich nach der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung intensiv mit

Antragsteller und den bedenkentragenden Anliegern und Bürgern auseinander-gesetzt und eine einvernehmliche Lösung herbeigeführt.

- Zu Visualisierung:

Es liegt in diesem Fall noch keine Objektplanung wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor. Die dargestellten Schemaschnitte zeigen den oberen Rahmen der Bebaubarkeit auf. Die Höhenentwicklung in Bezug zu angrenzenden Nachbarbebauung wurde im „Systemschnitt mit Haus 3“ aufgezeigt.

Zu 2. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

Zu 3. Belange des Immissionsschutzes:

Die Hinweise und geplanten Änderungen werden in der schalltechnischen Untersuchung des Büros C. Hentschel Consult angepasst.

Zu 4. Naturschutzfachliche Belange:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5. Belange des Bodenschutzes:

Die textlichen Hinweise unter Punkt G werden entsprechend den Hinweisen angepasst.

Zu 6. Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich Bodendenkmalpflege und Straßenbau sowie siedlungshygienischer Belange keine Bedenken bestehen.

2.2 Die **Regierung von Niederbayern** teilte mit Schreiben vom 13.01.2026 wie folgt mit:

die Stadt Geiselhöring plant die Änderung des Bebauungsplanes B3 „Gebiet an der Dingolfinger Straße (bis Gänsekragen)“ mit Deckblatt Nr. 14. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für den Bau von mehreren Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Die bis heute nicht entwickelte Gewerbefläche soll in ein allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden, um dort den Bau von mehreren Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Die Nutzung eines Innenentwicklungspotenzials (vgl. LEP 3.2) sowie der Bau von Mehrfamilienhäusern werden aus landesplanerischer Sicht begrüßt.

Das Vorhaben entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der **Regierung von Niederbayern** vom 13.01.2026 wurde Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

2.3 Der **Kreisbrandrat** des Landkreises Straubing-Bogen teilte mit Schreiben vom 03.12.2025 folgende Stellungnahme mit:

Feuerwehrezufahrt:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AII/MBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes für ein Wohngebiet ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min und für ein Gewerbegebiet von mind. 1600 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasser-entnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW - zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Die Ausrüstung und Ausbildung der örtlichen Feuerwehr ist den Schutzbereich angepasst.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Kreisbrandrat** vom 03.12.2025 wurde Kenntnis genommen.

Der Wendehammerdurchmesser wird angepasst.

Die sonstigen Hinweise werden beachtet.

2.4 Das **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf** teilte mit Schreiben vom 04.12.2025 folgende Stellungnahme mit:

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Die Wasserversorgung scheint gesichert.

Aktuell stellt der der Wasserzweckverband Mallersdorf Grundwasser in Trinkwasserqualität für die öffentliche Wasserversorgung zur Verfügung. Dieses Wasser wird jedoch nicht nur als Trink-, sondern auch als Brauchwasser im Haushalt oder im angeschlossenen Gewerbe

bzw. der Landwirtschaft genutzt. Daher empfehlen wir eine möglichst geringe Versiegelung und Wasserrückhalt z.B. auf Gründächern oder in Grünflächen und Gelände senken. Somit kann Niederschlagswasser gespeichert werden, in Hitzeperioden wieder abgegeben werden und die Grundwasserneubildung gefördert werden. Zusätzlich schlagen wir den Einbau von Zisternen vor, um z. B. gespeichertes Niederschlagswasser für die Bewässerung von Hausgärten zu nutzen mit dem Ziel den Grundwasserverbrauch zu minimieren. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, die langfristige Trinkwasserversorgungssicherheit im Gebiet des Wasserzweckverbandes Mallersdorf zu sichern.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung scheint gesichert.

3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Entsprechend des Berichtes über die Sickerversuche auf der Flurstücks-Nr. 1536 der Gemarkung Geiselhöring durch das Ingenieurbüro Schröfl ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Lehme nicht möglich.

Laut Auslegungsunterlagen ist geplant das anfallende Niederschlagswasser daher im Trennsystem über den im Kaltenbrunner Weg anliegenden Oberflächenwasserkanal abzuleiten.

Ggf. ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung aus diesem Niederschlagswasserkanal erforderlich. Dies ist in eigener Verantwortung zu prüfen.

Nach unserem Kenntnisstand verläuft im Kaltenbrunner Weg zudem der verrohrte „Florianigraben“ (Graben von wasserwirtschaftlicher Bedeutung und somit ein Gewässer im Sinne der Wassergesetze). Soll eine Einleitung in diesen verrohrten Graben erfolgen, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann nur verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind.

Durch die Verrohrung des Grabens im Stadtbereich ist neben der quantitativen Beurteilung nach den einschlägigen Regelwerken (DWA-M 153) vorrangig auch die hydraulische Leistungsfähigkeit der Verrohrung ausschlaggebend.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (ATV-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind.

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder

anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

6. Hang- und Schichtwasser/Starkregen

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

Neben Hochwassergefahren, die von Gewässern ausgehen, können auch Extremwetterereignisse zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und die für die Bebauung vorgesehenen Flächen beeinträchtigen. An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Südwesten die Franz – Xaver – Feichtmayr – Straße und im Westen der Kaltenbrunner Weg. Auf diesen Straßen verlaufen laut Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut Fließwege, die bei Starkregenereignissen einen erhöhten Oberflächenabfluss aufweisen. Zusätzlich weist die Topographie des Planungsgebiets und seiner unmittelbaren Umgebung ein Gefälle von Südost nach Nordwest auf. Aus diesen Gründen ist bei Extremwetterereignissen ein verstärkter flächiger Oberflächenabfluss im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht auszuschließen. Durch die vorschreitende Klimaänderung werden Starkregenereignisse weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen von Starkregenereignissen können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Wir empfehlen deshalb, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsdurchbrüche, Kellerschächte etc.), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern. Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen finden Sie z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundes (Hochwasserschutzfibel (fib-bund.de)) oder unter Architekten - Einführung (bayern.de).

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf** vom 04.12.2025 wurde Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

2.5 Das **Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten** teilte mit Schreiben vom 14.01.2026 folgende Stellungnahme mit:

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt Stellung:

Die Teilfläche auf Flurnummer 1535 der Gemarkung Geiselhöring betrifft eine Fläche von ca. 6.830m². Bisher wurde die Fläche landwirtschaftlich/gartenbaulich genutzt.

Die Landwirtschaftsverwaltung hat die wichtige Aufgabe, Flächen für die Produktion von Nahrungsmitteln und regionalen Rohstoffen zu sichern. Dabei steht besonders die Ernährungssicherung im Mittelpunkt, ebenso wie die Stärkung der Ernährungssouveränität in der Region.

Langfristig ist der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen zu beschränken, da die Eigenversorgung der heimischen Bevölkerung sonst nicht mehr gesichert ist.

Die geplante Fläche soll sowohl als MI als auch als WA ausgewiesen werden. Im weiteren Umkreis des Plangebietes befinden sich noch wirtschaftende Betriebe und auch Betriebsstätten, welche unter Umständen wieder landwirtschaftlich nutzbar wären. Deshalb möchten wir darauf hinweisen,

dass die Existenz und künftige Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe im Umkreis nicht durch die oben genannte Bauleitplanung eingeschränkt werden dürfen.

Auch sind im weiteren Umfeld noch landwirtschaftlich/gartenbaulich genutzte Flächen in östlicher Richtung des Plangebietes vorhanden. Deshalb bitten wir um die Rücksichtnahme auf Emissionen/Immissionen aus der Landwirtschaft:

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden müssen, falls die Wetterlage solche Arbeiten erzwingt.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans Geiselhöring B3 „Gebiet an der Dingolfinger Straße (bis Gänsekragen)“ durch Deckblatt Nr. 14.

Beschlussvorschlag:

Vom **Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten** vom 14.01.2026 wurde Kenntnis genommen.

In die textlichen Hinweise wird aufgenommen:

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden müssen, falls die Wetterlage solche Arbeiten erzwingt.

2.6 Die **Energienetze Bayern GmbH & Co KG** teilte mit Schreiben vom 03.12.2025 folgende Stellungnahme mit:

wir bedanken uns für das o. g. Schreiben. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Geiselhöring B3 durch Deckblatt Nr. 14, besteht unsererseits folgender Einwand:

- Auf den Grundstück Fl. Nr. 1536 befindet sich derzeit noch ein inaktiver Erdgasanschluss in einer Schrankanlage. Ein Rückbau dieser Gasversorgungsanlage ist durch den Erschließungsträger, kostenpflichtig zu beauftragen.

Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der **Energienetze Bayern GmbH & Co KG** vom 03.12.2025 wurde Kenntnis genommen.

Der Hinweise werden beachtet.

2.7 Das **Staatliche Bauamt Passau** teilte mit Schreiben vom 09.01.2026 folgende Stellungnahme mit:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.

Bitte beachten Sie, dass abweichende Planungen sowie weitere Maßnahmen an und im Bereich der Bundes- bzw. Staatsstraße oder mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt Passau vertretenen Belange in jedem Fall mit der Servicestelle Deggendorf auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären sind.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Staatlichen Bauamt Passau** vom 09.01.2026 wurde Kenntnis genommen.

Der Hinweise werden beachtet.

2.8 Die **Deutsche Bahn AG** teilte mit Schreiben vom 19.12.2025 folgende Stellungnahme mit:

Strecke 5630 Neufahrn – Radldorf / bei ca. km 18,8 – 18,9 / rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.

Bei dem geplanten Planverfahren bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen www.deutschebahn.com/Gestattungen

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch

geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Der Geltungsbereich liegt in der Nähe zum Bahnübergang (des BÜ km 18,981). Der Bahnübergang darf in seiner Funktion zu keiner Zeit eingeschränkt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der **Deutsche Bahn AG** vom 19.12.2025 wurde Kenntnis genommen.

Der Hinweise werden beachtet.

2.9 Die **Deutsche Telekom GmbH** teilte folgende Stellungnahme mit:

Stellungnahme,
NBG1018700 Änderung des Bebauungsplans Geiselhöring B3 "Gebiet an der Dingolfinger Straße (bis Gänsekragen)" durch Deckblatt 14; Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 02.12.2025 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wege-sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
 - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir beantragen sicherzustellen, dass:

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der **Deutsche Telekom GmbH** wurde Kenntnis genommen.

Der Hinweise werden beachtet.

2.10 Die **Bayernwerk Netz GmbH** teilte mit Schreiben vom 18.12.2025 folgende Stellungnahme mit:

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit end-gültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Transformatorstation(en)

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm (Länge ca. 7m und Breite ca. 5m) uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Im Anhang haben wir den

B-Plan mit möglichem Standort für die Trafostation angefügt, bitte auch dementsprechend im Bebauungsplan einbeziehen.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben der **Bayernwerk Netz GmbH** vom 18.12.2025 wurde Kenntnis genommen.

Der Hinweise werden beachtet.

2.11 Der **Wasserzweckverband Mallersdorf** teilte mit Schreiben vom 02.12.2025 folgende Stellungnahme mit:

Auf dem beplanten Grundstück mit der Flurnummer 1536, Gemarkung Geiselhöring entstehen 4 Bauparzellen. Die Parzelle 1 ist von unserer Versorgungsleitung PVC 200 erschlossen, siehe beiliegenden Leitungsplan.

Sind für die Parzellen 2, 3 und 4 Grundstücksanschlussleitungen (Hausanschlüsse) zu erstellen, ist der Abschluss einer Sondervereinbarung zwischen Grundstückseigentümer/Bauherr und dem Wasserzweckverband erforderlich. Damit wird das Anschlussrecht (§ 4 Wasserabgabebesatzung) für diese Parzellen zur Versorgung mit Trink- und Brauchwasser hergestellt.

Wird eine Auskunft über die zur Verfügung stehenden Löschwassermenge benötigt, muss diese vom Bauherrn beantragt werden.



Beschlussvorschlag:

Vom Schreiben des **Wasserzweckverband Mallersdorf** vom 02.12.2025 wurde Kenntnis genommen.

Der Hinweise werden beachtet.

Die Löschwasserauskunft ist angefordert.

3. Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken wurden geäußert von/vom:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Gemeinde Laberweinting
- Gemeinde Mengkofen

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Bebauungsplanes B3 „Gebiet an der Dingolfinger Straße (bis Gänsekragen) zur Kenntnis und wägt die Stellungnahmen wie vorgestellt ab. Nach Überarbeitung sind die Planunterlagen erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 19 Nein: 0 Anwesend: 20 Persönlich beteiligt: 1
Anmerkung: Stadtratsmitglied Stefan Lampert ist persönlich betroffen und hat nach Art. 49 Abs. 1 GO nicht abgestimmt.

Da es heute die letzte Sitzung in der Wahlperiode 2020 – 2026 ist dankt Erster Bürgermeister Lichtinger allen Stadtratsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit.

Besonderen Dank spricht er den ausscheidenden Stadträten aus. Dies sind:

Johann Stierstorfer:	3 Jahre, seit 2023
Dr. Korbinian Scherm:	6 Jahre, seit 2020
Wolfgang Bäuml:	18 Jahre, seit 2008
Tobias Irmer	12 Jahre, seit 2014
Franz Winter:	12 Jahre, seit 2014
Harald Pär:	18 Jahre, seit 2008
Josef Eisenhut:	18 Jahre, seit 2008
Harry Büttner:	22 Jahre, seit 2004

Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger dankt zudem dem 2. Bürgermeister Harry Büttner und dem verstorbenen 3. Bürgermeister Johann Bauer für die Zusammenarbeit.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger um 19:36 Uhr die öffentliche 83. Sitzung des Stadtrates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Herbert Lichtinger
Erster Bürgermeister

Rainer Gebhard
Schriftführung