



# GEISELHÖRING

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 2. SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.05.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:55 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Städtischen Bürgerhauses Geiselhöring

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Lichtinger, Herbert

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Ammer, Robert  
Bauer, Helmut  
Frank, Friedrich  
Fuß, Manfred  
Giglberger, Alois  
Häring, Andreas  
Höring, Johannes  
Kerscher, Ludwig  
Lampert, Stefan  
Luginger, Karina  
Ramsauer, Angela  
Schmalhofer, Viktoria  
Schmauser, Martin  
Singer, Stefan  
Stierstorfer, Franz  
Vilsmeier, Maria  
Wocheslander, Hermann

#### **Ortssprecher**

Scherm, Theresa  
Vilsmeier, Michael

#### **Schriftführer**

Gebhard, Rainer

#### **Verwaltung**

Eisenhut, Simon

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder des Stadtrates**

Faßhauer, Norman	fehlt entschuldigt
Hofmeister, Bastian	fehlt entschuldigt
Paßreiter, Tobias	fehlt entschuldigt

### **Ortssprecher**

Kollmeier, Franz	fehlt entschuldigt
------------------	--------------------

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 1. Sitzung vom 12.05.2026
2. Beschlussfreigaben
3. Bebauungsplan Sondergebiet SO Photovoltaik (ursprünglich) "Marterberg"; Änderung des Vorhabens und Aufstellungsbeschlüsse  
Vorlage: PB/078/2024/1
4. Änderung des Bebauungsplans B3 "Gebiet an der Dingolfinger Straße (bis Gänsekragen)" durch Deckblatt 13; Nochmalige Behandlung der Stellungnahme des Landratsamts Straubing-Bogen zum Immissionsschutz  
Vorlage: PB/057/2025/2
5. Sanierung des Geiselhöringer Freibads; Ausschreibung Gewerk Heizung-Lüftung-Sanitär  
Vorlage: PB/049/2024/4
6. Mitteilungen und Anträge

Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Von der Fraktion AfD / FG wird ein Antrag zur Geschäftsordnung in Bezug auf die nichtöffentliche Sitzung gestellt. Daraufhin wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt und dieser Antrag behandelt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 1. Sitzung vom 12.05.2026

Zurückgestellt

### 2 Beschlussfreigaben

N 6 - Dienstaufwandsentschädigung des berufsmäßigen Ersten Bürgermeisters

Zur Kenntnis genommen

### 3 Bebauungsplan Sondergebiet SO Photovoltaik (ursprünglich) "Marterberg"; Änderung des Vorhabens und Aufstellungsbeschlüsse

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates am 01.08.2024 wurden vom Vorhabensträger Unendlich Energie GmbH & Co. KG das Photovoltaikprojekt „PV Marterberg“ mit 63ha vorgestellt.



Diese Flächen wurde dabei auch bereits in die beschlossene 5% Grenze (siehe Beschlussbuchauszug) eingeplant, auch wenn kein Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist. Nachdem aber einige Grundstücke (rot markiert) weggefallen sind, möchte der Vorhabensträger diese Flächen auf andere Grundstücke aufteilen:

- Grundstück mit Flurnummer 1256 Gemarkung Hirschling [grün markiert] (11,2ha)
- Teilfläche der Flurnummer 1352 Gemarkung Hirschling (4,8 ha)
- Grundstück mit Flurnummer 4603 Gemarkung Sallach (5,1 ha)
- Teilfläche der Flurnummer 2938 Gemarkung Sallach (7,4 ha)
- Grundstück mit Flurnummer 2944 Gemarkung Sallach (4,7 ha)
- Grundstück mit Flurnummer 3206 Gemarkung Sallach (8,1 ha)
- Grundstück mit Flurnummer 3179 Gemarkung Geiselhöring (5,8 ha)

Die weiteren Flächen sind auf folgendem Lageplan ersichtlich. In besserer Qualität findet sich ein Plan im Anhang.



Die neue geplante Anlage umfasst damit nur 50 ha mit einer Leistung von 65 Megawatt, was ungefähr den Strombedarf von 22.000 Haushalten.

Nachdem dieses Flächenkontingent bereits in der 5% Grenze enthalten war, könnte der Stadtrat für diese Planung einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, sowie für Deckblätter zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Nummer 68 und 48 fassen.

Nachdem die größeren Flächen im Bereich Tuffing liefern, schlägt die Verwaltung als Bezeichnung für den Bebauungsplan SO Photovoltaik „Tuffing II“ vor.

Die Kosten der Bauleitplanung, für zur Einspeisung erforderlichen Maßnahmen sowie für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu übernehmen. Dies wird jedoch explizit in einem nach der frühzeitigen Auslegung zu schließenden Durchführungsvertrag zu regeln sein. Dieser ist spätestens vor Satzungsbeschluss zu schließen

Der Antrag der Fraktion der AfD / FG zur Nutzung elektrischer Energie von Flächen-Photovoltaik-Anlagen wird im Zusammenhang mit dem Projekt geprüft.

3. Bürgermeister Robert Ammer weist darauf hin, dass sich die Fläche teilweise in einem Bereich befindet, der für den Radweg Hadersbach-Geiselhöring freigehalten werden muss. Die Planung sollte dahingehend erfolgen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt für die nachfolgenden Flurnummern die Aufstellung eines Bebauungsplans Sondergebiet SO Photovoltaik „Tuffing II“ samt Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch die Deckblätter Nr. 68 und 48.

- Gemarkung Hirschling: Flurnummer 1256, 1352 (Teilfläche)
- Gemarkung Sallach: Flurnummer 4603, 2938 (Teilfläche), 2944, 3206
- Gemarkung Geiselhöring: 3179

Vor Auslegung sind die Planunterlagen dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen. Mit dem Vorhabensträger ist eine Kostenübernahmeerklärung abzuschließen.

Statt des Namens „Tuffing II“ soll von der Verwaltung ein anderer Name gewählt werden. Zudem soll im Bereich eines möglichen Radweges zwischen Hadersbach und Geiselhöring eine entsprechende Fläche freigehalten werden.

**Einstimmig beschlossen** Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

## **4 Änderung des Bebauungsplans B3 "Gebiet an der Dingolfinger Straße (bis Gänsekragen)" durch Deckblatt 13; Nochmalige Behandlung der Stellungnahme des Landratsamts Straubing-Bogen zum Immissionsschutz**

### **Sachverhalt:**

Stadtrat Stefan Lampert darf wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Diskussion und Abstimmung teilnehmen.

Am 29. April 2026 befasste sich der Stadtrat mit den während der Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen von einigen Privatpersonen bzw. den Trägern öffentlicher Belange.

Die jeweiligen Bedenken bzw. Anregungen wurden durch Beschluss behandelt bzw. abgearbeitet. Von Seiten des Technischen Umweltschutzes innerhalb des Landratsamtes ging ebenfalls eine ausführliche Stellungnahme ein.

Darin wird u.a. angeführt, dass die allgemeine Vorgehensweise der schalltechnischen Untersuchung kritisch gesehen wird. Dabei wurde es für erforderlich erachtet, dass bestehende Betriebe, die durch keine rechtsverbindliche Regelung (beispielsweise einem Teil der Baugenehmigung oder durch eine Bebauungsplanfestsetzung) 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. Außerdem wurde moniert, dass in der schalltechnischen Untersuchung Betriebsdaten fehlen. Für den Betrieb der Gärtnerei Lampert wurden lt. Landratsamt nur Geräusche durch Kunden- und Lieferverkehr, jedoch keine Betriebsgeräusche angesetzt. Nach Ansicht des Landratsamtes ist dies zu kurz gegriffen.

Gefordert wurden daher aus immissionsschutzfachlicher Sicht weitere Betrachtungen. Diese sind auch angeführt worden.

In der erwähnten Sitzung des Stadtrates am 29. April 2026 wurde zunächst beschlossen, dass der Antragsteller Stefan Lampert bei der C. Hentschel Consult Ing.GmbH in Freising die geforderten weiteren schalltechnischen Untersuchungen in Auftrag geben soll.

Eine nachträgliche exakte Überprüfung des gesamten Sachverhalts zusammen mit dem Planungsträger Lampert und mit der Projektleiterin des früheren Schallschutzgutachtens ergab jedoch, dass diese Forderungen des Landratsamtes unberechtigt sind und daher zurückgewiesen werden sollten.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat lehnt aufgrund der neuen Sachlage weitere Berechnungen in Sachen Schallschutz ab. Der anderslautende Beschluss vom 29. 4. 2026 wird diesbezüglich aufgehoben bzw. geändert.

Eine weitere Überarbeitung des schalltechnischen Untersuchungsberichtes vom Dezember 2024 wird nicht für notwendig erachtet.

Die damaligen Berechnungen und Untersuchungen sind von hervorragender Qualität, so dass der Stadtrat keinen Grund für weitere kostspielige Planungen bzw. Berechnungen sieht.

Des Weiteren wird durch Verwaltung und Stadtrat festgestellt, dass die Vorgehensweise bei den ersten Berechnungen des Büros Hentschel Consult Ing. GmbH exakt mit dem Landratsamt Straubing-Bogen abgestimmt wurden. Dies geht auf Seite 8 im Kapitel 7.1. der Emissionsprognose eindeutig hervor und wurde von der Projektleiterin der C. Hentschel Consult Ing. GmbH nochmals fernmündlich bestätigt.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im erwähnten Gutachten aus dem Jahr 2024 das Heranrücken einer Wohnbebauung an die umliegenden Betriebe mit keiner Gefährdung der praktizierten Betriebsabläufe oder gar des Bestandsschutzes verbunden ist und auch keine Schallschutzmaßnahmen an den geplanten neuen Gebäudekomplexen erforderlich sind.

Die oben erwähnten Forderungen des Landratsamtes hängen womöglich mit einem Sachbearbeiterwechsel zusammen. Dies kann jedoch nicht zu Lasten des Planungsträgers gehen. Erwartbar ist vielmehr, dass eine Kontinuität in der Sachbearbeitung herrscht. Dem Stadtrat liegt in der vorliegenden Bauleitplanung viel an einem verträglichen Miteinander zwischen Gewerbe und Wohnen. Dies ist im Fall der neuen Bebauung von Flurstück 1536 Gemarkung Geiselhöring auch gewährleistet.

Die vom Landratsamt als „zu kurz gegriffene“ bezeichnete Betrachtung der Hydro-Gärtnerei Lampert wird zurückgewiesen. Es ist zutreffend, wie von der Gutachterin dargestellt, dass hier nur Geräusche durch die Fahrzeuge der Kunden bzw. der Lieferanten entstehen. Weitere Betriebsgeräusche sind in den letzten Jahrzehnten nicht zu verzeichnen gewesen und auch künftig nicht zu erwarten. Der Stadtrat stellt zudem fest, dass es sich um einen Bebauungs- und Grünordnungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt. Bei solchen Bauleitplänen ist beispielsweise eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Auch vor diesem Hintergrund erscheinen weitere Berechnungen bezüglich der Schallausbreitung als verzichtbar. Die Verwaltung kann daher ohne die geforderten Nachberechnungen das überarbeitete Deckblatt (siehe Beschlüsse vom 29.4.2026) zur weiteren nochmaligen Auslegung bringen.

**Einstimmig beschlossen**

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 1

**Anmerkung:** Stadtrat Stefan Lampert ist persönlich betroffen und hat nach Art. 49, Abs. 1 Go nicht abgestimmt.

## **5 Sanierung des Geiselhöringer Freibads; Ausschreibung Gewerk Heizung-Lüftung-Sanitär**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Sanierung des Geiselhöringer Freibads ist die Freigabe für die Ausschreibung/ Angebotseinholung der Gewerke entsprechend der in der Geschäftsordnung festgelegten Summen

erforderlich. Zuletzt wurde im Stadtrat die Ausschreibung der Gewerke Badewassertechnik und Edelstahlbecken beschlossen, sowie die Angebotseinholung für die Baumeisterarbeiten. Nun steht die Angebotseinholung für die Arbeiten im Bereich Heizung-Lüftung-Sanitär an. Die Vergabe erfolgt freihändig. Das bepreiste Leistungsverzeichnis vom Ing.-Büro Murr v. 07.05.2026 beträgt eine Gesamtsumme in Höhe von: 122.156,55 € netto, also 145.366,29 € brutto.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, mit der Angebotseinholung für das Gewerk Arbeiten im Bereich Heizung- Lüftung-Sanitär bei der Sanierung des Freibades. Die Kostenschätzung liegt bei 145.366,29 € brutto. Die Vergabe erfolgt im zuständigen Gremium.

**Einstimmig beschlossen** Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

## **6 Mitteilungen und Anträge**

1. Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger informiert über das Gelöbnis am 09.06.2026, das in Geiselhöring stattfindet und lädt alle Mitglieder des Stadtrates dazu ein.
2. Stadträtin Angela Ramsauer würde es freuen, wenn die Referenten am Jahresende über ihre Tätigkeiten berichten würden.  
Erster Bürgermeister meint, wenn die Referenten dazu bereit sind, können sie das gerne machen.
3. Stadtratsmitglied Hermann Wocheslander bittet darum, das Geschwindigkeitsmessgerät auf Höhe des Hauses von Martin Lehner in Wallkofen „Am Berg“ aufzustellen.  
Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger wird dies zur Prüfung an den Fachbereich Planen und Bauen weitergeben.
4. Ortssprecher Michael Vilsmeier informiert, dass das Kriegerdenkmal in Hirschling marode ist und die Beschriftung am Flurkreuz ist defekt.
5. Stadtrat Andreas Häring informiert, dass es in Sallach an der St. 2142 (Überfahrt Richtung Hadersbach) viele Unfälle gibt.  
Der bisherige Wall ist unzuweckmäßig. Ein längerer Sichtschutz in beide Richtungen wäre nötig.  
Stadtrat Martin Schmauser ist der Meinung, dass hier kein zusätzlicher Wall, sondern Tempolimit nötig ist.
6. Stadtrat Manfred Fuß fragt, wieso ein Baum in Hadersbach neben der Kreisstraße am Ortseingang gefällt wurde.  
Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger und Bauamtsleiter Simon Eisenhut informieren dazu, dass es sich um einen privaten Baum gehandelt hat und die Stadt hierauf keinen Einfluss hat.  
3. Bürgermeister Robert Ammer informiert, dass der Baum nicht gesund war.
7. Stadtrat Stefan Lampert ärgert sich über den Internetbericht „Was ist Bürgernähe“ der AfD / FG-Fraktion über die Stadtratssitzung. Die Stadträte seien alle engagiert. Er ist der Meinung, dass sich die Fraktion der AfD / FG in der Opferrolle darstellt. Es wird hier einer gegen die AfD / FG-Fraktion stimmen, wenn es um einen guten Vorschlag für Geiselhöring geht.  
Stadtrat Manfred Fuß erklärt, dass die Fraktion der AfD / FG nichts veröffentlicht hat, was sie nicht darf. Alle Fraktionen haben zu kurze Ladungsfristen moniert, aber bei der

Geschäftsordnung wollte niemand dazu etwas wissen. Der Fraktion der AfD / FG geht es um Bürgernähe des Stadtrates – die restlichen Mitglieder des Stadtrates waren dann aber dagegen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Herbert Lichtinger um 19:55 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Stadtrates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Herbert Lichtinger  
Erster Bürgermeister

Rainer Gebhard  
Schriftführer