



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 21. Januar 2025
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Peter Forstner

Schriftführer:

Grundler

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Bemerkung:

- 1 Otto Pritscher
- 2 Josef Beck
- 3 Florian Barth
- 4 Christoph Ertl
- 5 Maximilian Kiendl
- 6 Jörg Linzmeier
- 7 Bianca Marklstorfer
- 8 Franz-Xaver Mooser
- 9 Dieter Niedermeier
- 10 Oliver Pöschl
- 11 Sebastian Schinhanl
- 12 Martin Seeanner
- 13 Sebastian Wimmer
- 14 Marianne Zeindl
- 15 Florian Zellmer

Entschuldigt sind

- 16 Brigitta Denk

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2024
2. Erlass einer Verordnung für einen verkaufsoffenen Sonntag anlässlich der 15. Neufahrner Gartentage auf Schloss Neufahrn am 27.04.2025
3. Antrag Neufahrner Faschingsverein NEUGOLA Neufahrn - Goldbach - Labertal auf Verwendung des Gemeindewappens
4. Formlose Bauvoranfrage, Altinger Immobilien GmbH zum Neubau von vier Tinyhäusern und vier Carports auf Fl.Nr. 749/3, Gemarkung Neufahrn i.NB, Goldbachstraße 16
5. Bekanntgabe von auf dem Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen
6. Bekanntmachung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für welche die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind
7. Anfragen / Informationen des Bürgermeisters

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2024

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.12.2024 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

2. Erlass einer Verordnung für einen verkaufsoffenen Sonntag anlässlich der 15. Neufahrner Gartentage auf Schloss Neufahrn am 27.04.2025

Sachverhalt:

Anlässlich der 15. Neufahrner Gartentage vom 26. und 27. April ist für Sonntag, den 27. April ein verkaufsoffener Sonntag geplant. Dazu ist der Erlass folgender Rechtsverordnung erforderlich:

Die Gemeinde Neufahrn i.NB erlässt folgende Verordnung für einen verkaufsoffenen Sonntag am 27. April 2025 anlässlich der 15. Neufahrner Gartentage:

Verordnung über die Freigabe eines verkaufsoffenen Sonntags in der Gemeinde Neufahrn i.NB aus Anlass der „15. Neufahrner Gartentage“ am Sonntag, den 27. April 2025 von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Die Gemeinde Neufahrn i.NB erlässt aufgrund des § 14 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadSchlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Artikel 430 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) in Verbindung mit § 12 der Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung - DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22, BayRS 103-2-V), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 der Verordnung vom 3. Dezember 2024 (GVBl. S. 643), folgende

Verordnung

§ 1

Abweichend von der Vorschrift des § 3 Satz 1 Nr. 1 LadSchlG dürfen Verkaufsstellen in der Gemeinde Neufahrn i.NB am Sonntag, den 27. April 2025 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr zum Verkauf geöffnet sein.

§ 2

Auf § 25 des Gesetzes über den Ladenschluss, auf die manteltarifvertraglichen Vorschriften sowie auf das Jugendarbeitsschutz- und Mutterschutzgesetz wird verwiesen.

§ 3

Die Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neufahrn i. NB, den [Tag der Ausfertigung]

Gemeinde Neufahrn i. NB

Forstner
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 14 : 2

3. Antrag Neufahrner Faschingsverein NEUGOLA Neufahrn - Goldbach - Labertal auf Verwendung des Gemeindewappens

Sachverhalt:

Der neu gegründete Neufahrner Faschingsverein NEUGOLA Neufahrn – Goldbach - Labertal beantragt, für Vereinszwecke mit dem Vereinseblem auch das Wappen der Gemeinde Neufahrn i.NB verwenden zu dürfen.

In der Vergangenheit wurden derartige Anträge in stets widerruflicher Weise genehmigt, verbunden mit der Auflage, dass das Gemeindewappen nur in Zusammenhang mit dem Emblem und dem Schriftzug des Vereins verwendet werden darf.

Ein Entwurf des Vereinseblems des Faschingsvereins NEUGOLA lag der Beschlussvorlage bei und als Beispiel das Vereinseblem der „Narrhalla Pfeffenhausen e.V.“, welches ebenfalls das Wappen des Marktes Pfeffenhausen beinhaltet.

Beschluss:

Dem Faschingsverein NEUGOLA wird die Verwendung des Wappens der Gemeinde Neufahrn i.NB in der Form des vorgelegten Entwurfs in stets widerruflicher Weise genehmigt, verbunden mit der Auflage, dass das Gemeindewappen nur in Zusammenhang mit dem Emblem und dem Schriftzug des Vereins verwendet werden darf.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

4. Formlose Bauvoranfrage, Altinger Immobilien GmbH zum Neubau von vier Tinyhäusern und vier Carports auf Fl.Nr. 749/3, Gemarkung Neufahrn i.NB, Goldbachstraße 16

Sachverhalt:

Mit dieser formlosen Bauvoranfrage soll die Fragestellung geklärt werden, ob das Grundstück mit der Flur-Nr. 749/3, Gemarkung Neufahrn, mit vier Tinyhäusern und vier Carports bebaut werden darf. Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan; aus diesem Grund gilt §34 des Baugesetzbuches. Demnach muss die Bebauung so konzipiert sein, dass sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden, und das Bauvorhaben muss städtebaulich vertretbar sein. Dabei ist die angrenzende Bebauung zu berücksichtigen. Die Erschließung muss so erfolgen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Der Charakter des Ortsbildes sollte durch eine entsprechende Planung erhalten bleiben; hierbei spielen Gebäudehöhen, Dachneigung und Firstrichtung eine wichtige Rolle. Das Grundstück gehört zum Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets.

Die Minihäuser sollen so errichtet und ausgestattet werden, dass sie für ein dauerhaftes Wohnen geeignet sind. Aufgrund ihrer kompakten Größe sind diese Häuser für Alleinwohnende oder maximal für ein Pärchen ausgelegt. Die Minihäuser werden in Holzbauweise errichtet und erhalten eine Holzfassade.

Jedes Haus hat eine Grundfläche von 7,5 m x 5,5 m und es handelt sich um zweistöckige Gebäude, wobei das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss zählt. Die Grundflächenzahl beträgt etwa 0,57, was die Tinyhäuser mit Carports, Terrassen und Zufahrten umfasst.

Die Carports haben eine Größe von 5,25 m x 5,00 m und bieten pro Tinyhaus Platz für zwei Stellplätze. Ein kleiner Teil der Zufahrtsstraße sowie der Stellplätze und somit auch das Carport befinden sich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Für diese Fläche wird ein Retentionsraum geschaffen, um mögliche Überschwemmungen zu regulieren.

An der Südseite der Häuser ist eine Terrasse mit einer Grundfläche von 1,4 m x 5,5 m geplant.

Jedes Tinyhaus wird mit einer Luftwärmepumpe ausgestattet, die durch eine Solaranlage unterstützt wird, sodass eine autarke Energieversorgung gewährleistet ist. Die Höhenlagen der jeweiligen Häuser sind in der Ansicht dargestellt und sollen entsprechend dem Geländeverlauf abgestuft werden.

Mit dem Neubau dieser kleinen Tinyhäuser möchte der Bauherr einer großflächigen Wohnblockbebauung entgegenwirken. Die Zwischenbereiche zwischen den Tinyhäusern sollen grün angelegt und entsprechend bepflanzt werden, um eine naturnahe Bebauung zu schaffen, die sich harmonisch in die umliegende Natur einfügt.

Erster Bürgermeister Forstner erläuterte das Vorhaben anhand der eingereichten Bauvoranfrage.

Beratung:

GR. Pöschl gab zu bedenken, dass eine formlose Beratung dem gemeindlichen Einvernehmen gleichkommt, weil sie für das Landratsamt schon Gewicht hat. Deshalb muss so eine Entscheidung gut überlegt werden.

Erster Bürgermeister Forstner erklärte, es handelt sich hier zunächst nur um eine Bauvoranfrage, mit der geklärt werden soll, ob sich die Gemeinde die Errichtung von Tinyhäusern auf diesem Grundstück überhaupt vorstellen kann.

GRin. Marklstorfer fragte nach, ob dann auf der übrigen Grundstücksfläche auch Tinyhäuser entstehen sollen. Erster Bürgermeister Forstner erklärte, dass der Antragsteller dies eventuell in Betracht zieht.

GR. Ertl und GR. Wimmer meinten, Tinyhäuser seien auf diesem Grundstück für sie schon vorstellbar, weil diese Hanglage ohnehin nicht einfach zu bebauen ist.

GR. Schinhanl fragte nach, ob der untere Teil des Grundstücks nicht im Überschwemmungsgebiet des Goldbachs liegt? Erster Bürgermeister Forstner zeigte hierzu den HQ₁₀₀ –Bereich des Überschwemmungsgebiets auf und erklärte, in diesem Bereich ist nur ein Carport geplant, für diesen überbauten Bereich wird aber auch Retentionsraum geschaffen. Er erklärte weiter, dass in der Gemeinde schon einige Anfragen gab, ob in Neufahrn Grundstücke für Tinyhäuser zur Verfügung stehen.

GR. Seeanner fand die Planung sehr ansprechend und war auch der Überzeugung, dass sich Tinyhäuser mit der Zeit etablieren werden.

Zweiter Bürgermeister Pritscher fasste zusammen, heute befasse man sich nur mit der vorliegenden Bauvoranfrage, wenn die Gemeinde dieser zustimmt folgt der Bauantrag des Bauherrn an das Landratsamt Landshut, dieses beteiligt dann wiederum die Gemeinde bezüglich des gemeindlichen Einvernehmens.

Auf Vorschlag von erstem Bürgermeister Forstner fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Beschluss:

Grundsätzlich kann der Errichtung von Tinyhäusern in der vorliegenden Form zugestimmt werden. Allerdings wird empfohlen, nur die drei oberen Häuser zu errichten, da Bedenken wegen des Überschwemmungsgebiets des Goldbachs bestehen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 2

5. Bekanntgabe von auf dem Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen**Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.01.2023 wurde dem Bauantrag von Herrn Thomas Forstner auf Genehmigung eines Erweiterungsbaus um Schlachtraum und Betriebsleiterwohnung das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Erteilung einer Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 27.06.2023 vom Landratsamt Landshut abgelehnt.

Erster Bürgermeister Forstner informierte den Gemeinderat, dass derselbe Antrag, mit Erweiterung um einen Carport, der über die geplanten Stellplätze gebaut wird, nun erneut im Landratsamt vorgelegt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Ohne Abstimmung.

6. Bekanntmachung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für welche die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind**Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Forstner gab folgende Beschlüsse bekannt, die in nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung am 17.12.2024 gefasst wurden und für die die Geheimhaltung aufgehoben wurde:

TOP 10: Sportlerehrung anlässlich des Neujahrsempfangs 2025:

Folgende Sportler und Mannschaften werden für ihre Leistungen ausgezeichnet:

Einzelportler:**Schinhanl Tobias (MSF Piegendorf)**

- 1. Platz in der Südbayerischen Amateur-Kartslalommeisterschaft 2024
- 3. Platz in der Bayerischen Amateur-Kartslalommeisterschaft 2024
- 4. Platz in der Deutschen Amateur-Kartslalommeisterschaft 2024
- 2. Platz in der Südbayerischen Amateur-Kartslalommeisterschaft 2023

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen wird hierfür eine Anstecknadel in Bronze mit Urkunde verliehen (aufgrund mehrmaliger zweiter oder dritter Plätze bei bayerischen Meisterschaften).

Mannschaften:

Fasanen-Schützen Ettenkofen: 3. Mannschaft Meister in der B-Klasse und damit Aufstieg in die A-Klasse

→ **Wimmer Anita, Seber Jakob, Obermeier Alois, Barth Jonas**

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen ist hierfür keine Ehrung vorgesehen, die gesamte Mannschaft wird trotzdem geehrt. Jedes Mannschaftsmitglied erhält eine Urkunde sowie einen Blumenstrauß (nur Damen). Der Mannschaft wird noch ein Kuvert mit 100 Euro überreicht.

Fasanen-Schützen Ettenkofen: 6. Mannschaft Meister in der E-Klasse und damit Aufstieg in die D-Klasse

→ **Götzenberger Franziska, Huber Lena, Kammer Alexandra, Mooser Julia, Kagerbauer Jenny, Barth Jonas, Peter Bastian**

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen ist hierfür keine Ehrung vorgesehen, die gesamte Mannschaft wird trotzdem geehrt. Jedes Mannschaftsmitglied erhält eine Urkunde sowie einen Blumenstrauß (nur Damen). Der Mannschaft wird noch ein Kuvert mit 100 Euro überreicht.

Fasanen-Schützen Ettenkofen: 7. Mannschaft Meister in der E-Klasse und damit Aufstieg in die D-Klasse

→ **Aiwanger Marina, Stangl Steffi, Beck Markus, Beck Tobias, Müller Hubert, Schluttenhofer Markus, Steidl Reinhard, Brunner Michael**

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen ist hierfür keine Ehrung vorgesehen, die gesamte Mannschaft wird trotzdem geehrt. Jedes Mannschaftsmitglied erhält eine Urkunde sowie einen Blumenstrauß (nur Damen). Der Mannschaft wird noch ein Kuvert mit 100 Euro überreicht.

Wilderer-Schützen Neufahrn: Luftpistolen-Mannschaft Meister in der A-Klasse 1 und damit Aufstieg in die Gauliga

→ **Sonnauer Wolfgang, Summer Manuel, Heinrich Alois, Begemann Heinz-Jürgen, Zeller Robert, Hümmer Manuela, Summer Helmut, Willer Fritz, Wolf Herbert**

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen ist hierfür keine Ehrung vorgesehen, die gesamte Mannschaft wird trotzdem geehrt. Jedes Mannschaftsmitglied erhält eine Urkunde sowie einen Blumenstrauß (nur Damen). Der Mannschaft wird noch ein Kuvert mit 100 Euro überreicht.

TSV-Tischtennis: 1. TT-Jugend-Mannschaft zweiter in der Bezirksklasse B Isar-Ost

→ **Saskia Weizenberg, Moritz Rohmayer, Benno Heller**

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen ist hierfür keine Ehrung vorgesehen, die gesamte Mannschaft wird trotzdem geehrt. Jedes Mannschaftsmitglied erhält eine Urkunde sowie einen Blumenstrauß (nur Damen). Der Mannschaft wird noch ein Kuvert mit 100 Euro überreicht.

TSV-Tischtennis: 2. TT-Jugend-Mannschaft Tabellenzweiter in der Bezirksklasse D Isar-Ost. In der Saison 2024/25 VR-Meister/Tabellenerster und damit Aufstieg in die Bezirksklasse C Isar-Ost

→ **Benno Heller, Maksym Bednarchuk, Manuel Fakundiny, Noah Drexler**

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen ist hierfür keine Ehrung vorgesehen, die gesamte Mannschaft wird trotzdem geehrt. Jedes Mannschaftsmitglied erhält eine Urkunde sowie einen Blumenstrauß (nur Damen). Der Mannschaft wird noch ein Kuvert mit 100 Euro überreicht.

SV Ettenkofen: 1. Mannschaft mit zwei Aufstiegsspielen in die Kreisliga aufgestiegen

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen ist hierfür keine Ehrung vorgesehen, die gesamte Mannschaft wird trotzdem geehrt.

Jedes Mannschaftsmitglied erhält eine Urkunde sowie einen Blumenstrauß (nur Damen). Der Mannschaft wird noch ein Kuvert mit 100 Euro überreicht.

FC Neufahrn: D- Jugend-Meister

Laut Satzung der Gemeinde Neufahrn i.NB über Ehrungen und Auszeichnungen ist hierfür keine Ehrung vorgesehen, die gesamte Mannschaft wird trotzdem geehrt. Jedes Mannschaftsmitglied erhält eine Urkunde sowie einen Blumenstrauß (nur Damen). Der Mannschaft wird noch ein Kuvert mit 100 Euro überreicht.

TOP 12: Planungsleistungen für den Bau einer Linksabbiegespur und Gehweg entlang der Rottenburger Straße und Kanalbauarbeiten zum neuen Sondergebiet „Einkaufsmärkte“

Die Planungsleistungen für den Bau einer Linksabbiegespur und Gehweg entlang der Rottenburger Straße und Kanalbauarbeiten zum neuen Sondergebiet „Einkaufsmärkte“ wurden an die Ingenieurgesellschaft Ferstl mbH, Landshut vergeben.

Ohne Abstimmung.

7. Anfragen / Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Forstner informierte den Gemeinderat darüber, dass die öffentliche WC-Anlage in der Sport- und Freizeitanlage wegen Vandalismus zugesperrt werden musste. Im WC wurde wieder gezündelt. Nachts wird das WC abgeschlossen und im Zugangsbereich wurde eine Kamera installiert.

Im öffentlichen WC im Bahnhof wurde ein Waschbecken verbogen, die Tür beschädigt und die Außentür eingeschlagen. Die Gemeinde wird sich jetzt über die rechtlichen Möglichkeiten einer Video-Überwachung beraten lassen.

Zweiter Bürgermeister Pritscher ergänzte, dass er in seiner Amtsvertretung zwischen Weihnachten und Neujahr von den Reinigungskräften gebeten wurde, die Toiletten in der Freizeitanlage absperren zu lassen, deshalb waren diese bis 07.01. zu.

Weiter informierte Erster Bürgermeister Forstner in Hinblick auf die vorgezogene Bundestagswahl am 23.02., dass die Briefwahlunterlagen voraussichtlich frühestens ab 10.02. ausgegeben werden können, wenn die Stimmzettel geliefert wurden. Die Ausgabe der Briefwahlunterlagen konzentriert sich deshalb auf zwei Wochen, dazu wird das Rathaus auch nachmittags geöffnet.

Um 19:34 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Neufahrn i.NB

Vorsitzender

Peter Forstner
Erster Bürgermeister

Grundler Andrea
Verw.Fachwirtin