



GEMEINDE FELDKIRCHEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.10.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:22 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Feldkirchen

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Unger, Barbara

Mitglieder des Gemeinderates

Amann, Matthias
Anzenberger, Josef
Boyen, Gerhard
Demandt, Matthias, Dr.
Dietl, Rudolf
Erndl, Claudia
Feldmer, Monika
Fischer, Johann
Kerscher, Herbert
Kettl, Franz
Weichselgartner, Jürgen

Schriftführer

Hain, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Lehner, Josef

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Genehmigung der Niederschrift vom 09.09.2025
- 2.** Kommunale Wärmeplanung; Vorstellung und Billigung des kommunalen Wärmeplans
- 3.** Vollzug des GLKrWG zu den Kommunalwahlen am 08. März 2026; Bestellung eines Gemeindevorstandes sowie eines stellvertretenden Vorstands
- 4.** Sanierung und Erweiterung der Grundschule Feldkirchen; Nachträgliche Genehmigung einer Auftragserteilung für Abbrucharbeiten im Bestand
- 5.** VHS-Außenstellenleitung Feldkirchen; Bestätigung der neuen Leitungsperson
- 6.** Vollzug des BayFwG; Erlass eines neuen Pauschalsätze-Verzeichnis zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehr
- 7.** Vollzug der Baugesetze; Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinden
 - 7.1** Stadt Geiselhöring; Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung Oberharthausen „Ost“ durch Deckblatt 2
 - 7.2** Stadt Geiselhöring; Änderung des Bebauungsplans Greißing B2 durch Deckblatt 1, sowie des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch die Deckblätter 67 und 47
- 8.** Vollzug der Baugesetze; Stellungnahme zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Dreifachgarage und Poolhaus in Feldkirchen, Gundhöring 35, Flurnummern 731 der Gemarkung Feldkirchen
- 9.** Vollzug der Baugesetze; Stellungnahme zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle in Hierlbach 25, Flurnummer 196 der Gemarkung Feldkirchen
- 10.** Einführung einer Grünflächenpatenschaft
- 11.** Mitteilungen
- 12.** Wünsche und Anträge

Erste Bürgermeisterin Barbara Unger eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift vom 09.09.2025

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.09.2025 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mithilfe des automatisierten Ratsinformationsdienstes zur Verfügung gestellt. Der Gemeinderat nimmt somit Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift und genehmigt diese vollinhaltlich.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20251021/Ö1

2 Kommunale Wärmeplanung; Vorstellung und Billigung des kommunalen Wärmeplans

Sachverhalt:

Vom beauftragten Planungsbüro K&O Plan aus Deggendorf sind Herr Kaiser und Herr Aschenbrenner anwesend. Diese erläutern anhand einer Präsentation die bisherigen Verfahrensschritte des kommunalen Wärmeplans. Zudem wird auf die parzellengenaue Auswertung mittels eines GIS-Systems eingegangen. Das Büro K&O Plan hat anhand verschiedenster Datengrundlagen eine Clusterauswertung erstellt und auch regionale Akteure eingebunden. Der somit erstellte kommunale Wärmeplan wird dem Gemeinderat vorgestellt. Er soll Grundlage sein für die Entwicklung der Gemeinde hin zur Klimaneutralität beim Heizen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den vorgestellten kommunalen Wärmeplan zur Kenntnis und billigt diesen vollinhaltlich.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20251021/Ö2

3 Vollzug des GLKrWG zu den Kommunalwahlen am 08. März 2026; Bestellung eines Gemeindevahlleiters sowie eines stellvertretenden Wahlleiters

Sachverhalt:

Am 08. März 2026 finden die Kommunalwahlen für die Legislaturperiode 2026-2032 statt. Gemäß Art. 5 Abs. 1 GLKrWG ist hierfür ein Wahlleiter sowie eine Stellvertretung zu bestellen. Die Verwaltung schlägt vor, Herrn Hain zum Gemeindevahlleiter sowie Frau Fischer zur stellvertretenden Gemeindevahlleiterin zu benennen.

Frau Bachl hat sich von sich aus um die Leitung einer VHS-Außenstelle beworben und in einem persönlichen Gespräch bekräftigt, gerne die Leitung von Feldkirchen übernehmen zu wollen.
Die VHS bittet nun darum, Frau Bachl offiziell im Amt durch einen Gemeinderatsbeschluss zu bestätigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt Frau Carina Bachl als neue VHS-Außenstellenleiterin für die Gemeinde Feldkirchen. Frau Bachl soll würdig in ihr neues Amt eingeführt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20251021/Ö5

6 Vollzug des BayFwG; Erlass eines neuen Pauschalsätze-Verzeichnis zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehr

Sachverhalt:

Am 07.08.2025 wurde das neue Hilfeleistungslöschfahrzeug HLF 10 der Gemeinde Feuerwehr Feldkirchen in den offiziellen Einsatzdienst aufgenommen.
Gleichzeitig wurde das Tragkraftspritzenfahrzeug TSF 44/2 vom Einsatzdienst abgemeldet.

Die letzte Kalkulation der Pauschalsätze erfolgte mit Satzungserlass über Aufwendungen- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehr vom 22.12.2020.

Die Verwaltung hat daher, auch unter Berücksichtigung der Prüfungsfeststellungen der überörtlichen Rechnungsprüfung eine Neukalkulation aller Pauschalsätze für die Einsatzkostenabrechnung durchgeführt.

Diese umfasst die Streckenkosten und Ausrückestundenkosten der derzeitigen Einsatzfahrzeuge, die Arbeitsstundenkosten einzelner Geräte welche nicht zur feuerwehrtechnischen Beladung der eingesetzten Fahrzeuge gehören und für diese demnach keine Ausrückestunden geltend gemacht werden können, die Personal- und Materialkosten, sowie die Pauschalgebühren.

Die inhaltlichen Maßstäbe bei der Festlegung der Pauschalsätze nach Art. 28 Abs. 4 BayFwG i. V. mit Art. 2 und 8 KAG wurden dabei berücksichtigt.
Bei den Berechnungen wurden ein Zeitraum der letzten vier Jahre (2021-2024) herangezogen.

Für die Streckenkosten- und Ausrückestundenkostenkalkulation des neuen HLF 10 wurden die Werte des Löschgruppenfahrzeuges LF 8/6 aus dem Jahr 2024 übernommen, da zum Zeitpunkt der Kalkulation noch keine aussagekräftigen Zahlen für das HLF 10 vorgelegen haben.
Teilweise wurde dabei mangels Erfahrungswerte auf die Musterberechnung des Bayerischen Gemeindetages für ein HLF 10 zurückgegriffen (Stand 2020).
Da auch diese Daten nicht aussagekräftig genug sein können, wird die Verwaltung eine erneute Berechnung Ende 2026 durchführen.

Das so ermittelte Pauschalsätze-Verzeichnis liegt zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das neue Pauschalsätze-Verzeichnis zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehr in der Fassung vom 22.12.2020.
Es tritt rückwirkend zum 07.08.2025 in Kraft.

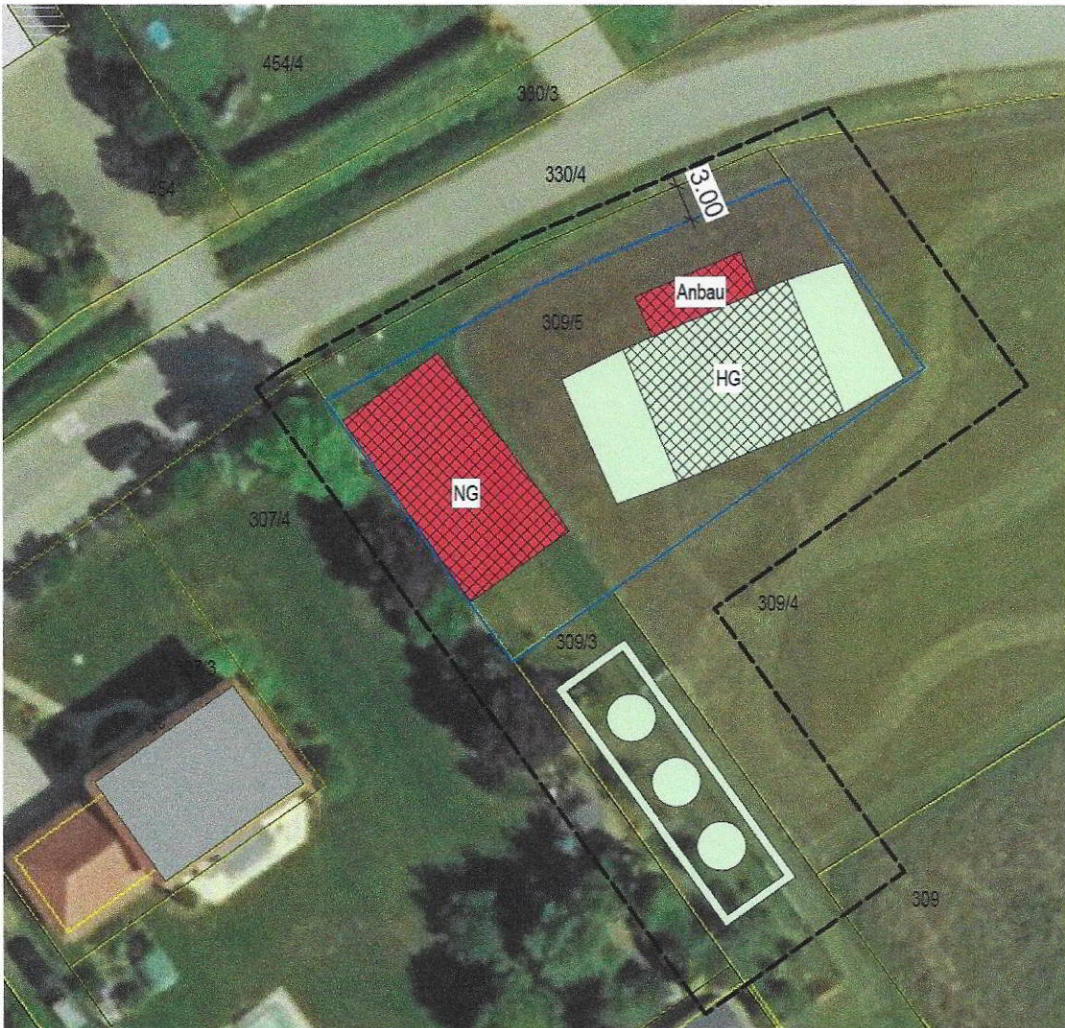
Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20251021/Ö6

7.1 Stadt Geiselhöring; Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung Oberharthausen „Ost“ durch Deckblatt 2

Sachverhalt:

Der Stadtrat Geiselhöring hat in seiner Sitzung am 02.09.2025 die Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung Oberharthausen beschlossen durch Deckblatt 2. Zur Einbeziehung des Grundstücks in den Innenbereich mit der Fl.-Nr. 309/5, Gmkg. Oberharthausen soll eine Änderung des bestehenden Deckblatts Nr. 1 der Ortsabrundungssatzung Oberharthausen „Ost“ zur Errichtung eines Wohnhauses mit Erdeindeckung und Garage erfolgen. Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um eine Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Die Gemeinde Feldkirchen hat im Rahmen der förmlichen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 23.10.2025 die Möglichkeit, Einwände gegen die Planung vorzubringen.

Geltungsbereich (Lageplan)



Planungsanlass

Das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung der Ortsabrundungssatzung „Oberharthausen-Ost“ ist seit 05.03.2025 in Kraft. Darin wurde der Erweiterung des Geltungsbereichs der Satzung OAS „Oberharthausen-Ost“ aus dem Jahre 2002 für den Bereich der Flurnummern 309/5 und 309/3 (Gemarkung Oberharthausen) in Richtung Osten zugestimmt, wodurch der Neubau eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Erddeckung sowie eines Nebengebäudes mit PV-Anlage ermöglicht wird.

Aufgrund einer Präzisierung der Planungen innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Änderung mittels Deckblatt Nr. 2 nötig. Hierfür ändert bzw. ergänzt die Stadt Geiselhöring mittels Deckblatt 2 die bestehende Ortsabrundungssatzung "Oberharthausen-Ost" Deckblatt Nr. 1 nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Flurnummern 309/3 und 309/5 wie im Kapitel 2 aufgeführt.

Beschluss:

Die Gemeinde Feldkirchen erhebt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände gegen das geplante Bauleitplanverfahren der Stadt Geiselhöring.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20251021/Ö7.1

7.2 Stadt Geiselhöring; Änderung des Bebauungsplans Greißing B2 durch Deckblatt 1, sowie des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch die Deckblätter 67 und 47

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.01.2025 beschlossen, das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) im förmlichen Verfahren aufzustellen und somit verbindliches Baurecht an dieser Stelle von Greißing zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungs- (Deckblatt Nr. 67) und Landschaftsplans (Deckblatt Nr. 47) erfolgt im Parallelverfahren. Die Gemeinde Feldkirchen hat im Rahmen der förmlichen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 23.10.2025 die Möglichkeit, Einwände gegen die Planung vorzubringen.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes Nr. 1 umfasst die geplante Bauparzelle auf einer Teilfläche von Grundstück Fl.Nr. 1856, sowie eine Teilfläche des Wirtschaftsweges Fl.Nr. 1869, jeweils der Gemarkung Geiselhöring, mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 1.120 m².



Planungsanlass

Die Stadt Geiselhöring beabsichtigt im nordwestlichen Anschluss an den Bebauungsplan WA „Greißing“ Baurecht für eine weitere Bauparzelle auf dem Grundstück Flurnummer 1856, Gemarkung Greißing zu schaffen, um den örtlichen, unverändert anhaltenden Bedarf nach Wohnraum zu decken. Damit soll die Funktion des Ortes als Wohnstandort weiter gestärkt werden.

Die Stadt Geiselhöring beschloss daher die Änderung des im beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB in der 2020 gültigen Fassung) aufgestellten Bebauungs- mit Grünordnungsplans WA „Greißing“ durch vorliegendes Deckblatt Nr. 1. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB werden zeitgleich der Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 67 und der Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 47 fortgeschrieben.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplan-Deckblattes ersetzen in dessen Geltungsbereich die bisherigen planlichen und textlichen Festsetzungen.

Beschluss:

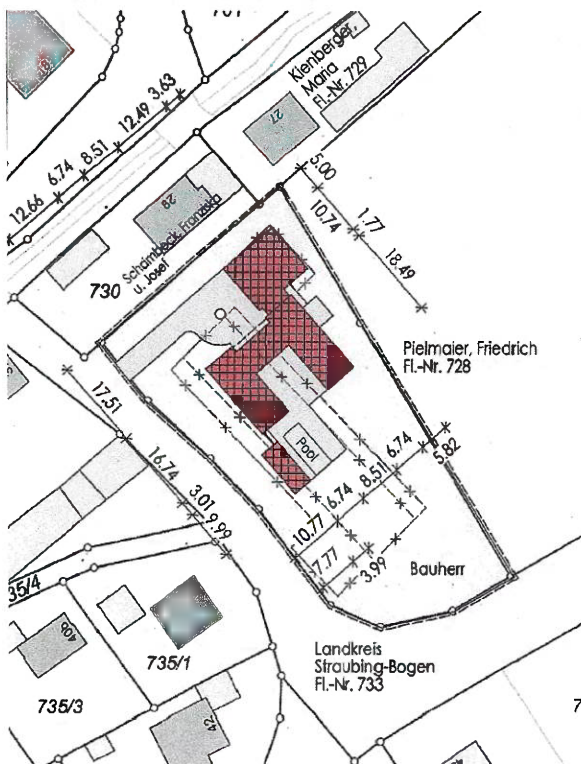
Die Gemeinde Feldkirchen erhebt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände gegen das geplante Bauleitplanverfahren der Stadt Geiselhöring.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20251021/Ö7.2

8 **Vollzug der Baugesetze; Stellungnahme zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Dreifachgarage und Poolhaus in Feldkirchen, Gundhöring 35, Flurnummern 731 der Gemarkung Feldkirchen**

Sachverhalt:

Am 18.09.2025 wurde die Gemeindeverwaltung Feldkirchen von der unteren Bauaufsichtsbehörde über den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Dreifachgarage und Poolhaus in Feldkirchen, Gundhöring 35, Flurnummer 731 der Gemarkung Feldkirchen informiert und um Stellungnahme nach § 36 BauGB gebeten.



In den Antragsunterlagen befindet sich eine Abbruchanzeige für das bestehende Gebäude.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplans, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Somit beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorgaben des § 34 Abs. 1 BauGB.

Demzufolge ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Nach den vorliegenden Bauvorlagen fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das geplante Bauvorhaben ist somit planungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Mit dem Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Dreifachgarage und Poolhaus in Feldkirchen, Gundhöring 35, Flurnummer 731 der Gemarkung Feldkirchen“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

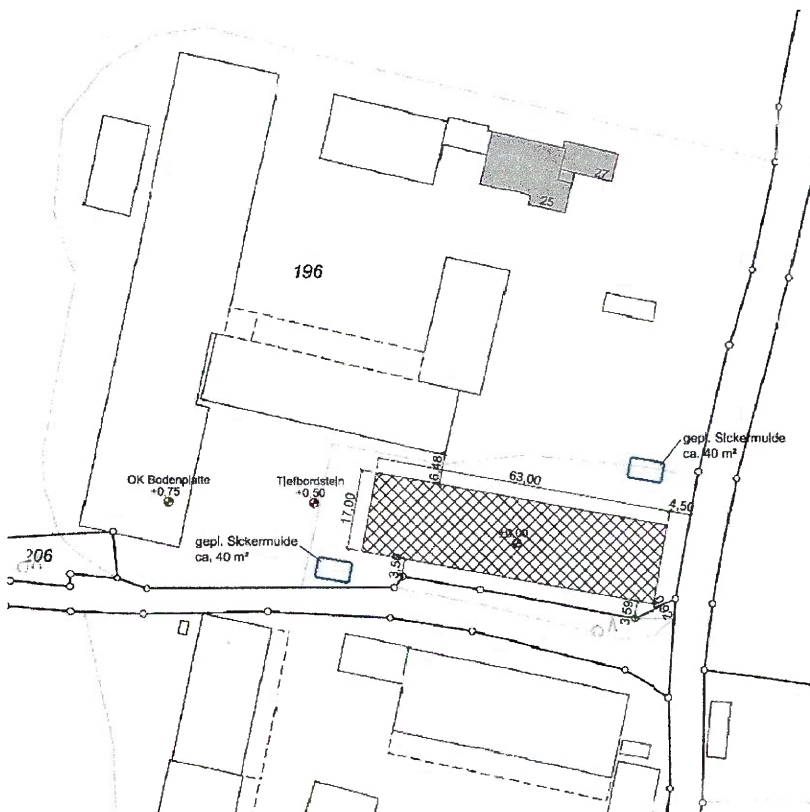
Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO wird hiermit erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20251021/Ö8

9 Vollzug der Baugesetze; Stellungnahme zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle in Hierlbach 25, Flurnummer 196 der Gemarkung Feldkirchen

Sachverhalt:

Am 19.09.2025 wurde die Gemeindeverwaltung Feldkirchen von der unteren Bauaufsichtsbehörde über den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle in Hierlbach 25, Flurnummer 196 der Gemarkung Feldkirchen informiert und um Stellungnahme nach § 36 BauGB gebeten.



Das Baugrundstück in Hierlbach 25 ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Ein Vorhaben ist dort nur privilegiert § 35 Abs. 1 BauGB bzw. als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zulässig. Die Privilegierung des Vorhabens liegt vor, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und die Lager- und Maschinenhalle einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche (Hierbei ist zu verstehen, dass der wesentliche Teil der Betriebsgrundstücke unbebaut und damit als Freifläche erhalten bleibt, um den Charakter des Außenbereichs zu erhalten) einnimmt.

Beschluss:

Mit dem Vorhaben „Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle“ in Hierlbach 25, Flurnummer 196 der Gemarkung Feldkirchen, besteht Einverständnis.

Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO wird hiermit erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1
GR/20251021/Ö9

10 Einführung einer Grünflächenpatenschaft

Sachverhalt:

Eine Anwohnerin aus dem Baugebiet „WA Winkelbreite BA III“ hat die Verwaltung darauf angesprochen, dass eine Verkehrsinsel vor ihrem Anwesen mit befüllten Hundekotbeutel, Müll und teilweise benutzten Spritzen verschmutzt ist. Aus Schutz ihrer spielenden Kinder hat sie sich entsprechend um die Entsorgung gekümmert. Sie würde sich bereit erklären, die Verkehrsinsel zu pflegen und auch zu gestalten, wenn es möglich ist.

Im Ort existieren mehrere Grünflächen und Pflanzkübel. Mit einer Öffentlichkeitskampagne könnte hier ein weiteres Potential von Hobbygärtnern/Anwohnern angesprochen werden, die sich auch vorstellen könnten, eine Grünfläche zu betreuen. Dadurch könnte der Bauhof entlastet werden.

Die gepflegten Grünflächen sind in der Regel sehr ansehnlich und vergleichsweise aufwendig gestaltet, was mit den Mitteln der Ortsgemeinde aus Kosten- und Ressourcengründen nicht möglich ist. Außerdem wird den Bewohnern, die z.B. keinen eigenen Garten haben, die Möglichkeit gegeben, sich gärtnerisch zu betätigen.

Die Verwaltung hat ein Muster zur Vereinbarung einer Patenschaft für eine öffentliche Grünfläche vorbereitet, über den der Gemeinderat beraten soll.

Ca. 70 Grünflächen wurden im Gemeindegebiet ausgewiesen:

- Bergacker-Müllerberg
- Nelkenweg
- Weiling
- Keltenstraße
- Ziehbrückenweg
- Froniberg

Die Höhe der Aufwandsentschädigung ist festzulegen:

Wenn im folgenden Fall 70 Flächen von Ehrenamtlichen betreut werden, käme man jährlich auf eine Aufwandsentschädigung von

70 x 50 € = 3.500 €

70 x 40 € = 2.800 €

70 x 30 € = 2.100 €

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass ab 01.01.2026 Grünflächenpflegevereinbarungen zwischen der Gemeinde Feldkirchen und privaten Personen, Organisationen, Firmen u. ä. abgeschlossen werden können. Die jährliche Aufwandspauschale setzt die Verwaltung in einem Rahmen von 30 bis 50 Euro je nach Größe und Aufwand der Grünfläche fest.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0
GR/20251021/Ö10

11 Mitteilungen

Die Erste Bürgermeisterin teilt dem Gemeinderat mit, dass...

- die Rechtsaufsicht des Landratsamtes Straubing-Bogen den Haushalt 2025 gewürdigt hat.
- der geförderte Glasfaserausbau zügig voranschreitet.

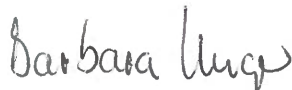
12 Wünsche und Anträge

Ein Mitglied des Gemeinderates spricht die ungünstige Positionierung des Zigarettenautomaten beim Gasthaus Rohrmeier gegenüber der Grundschule an.

Ein Mitglied des Gemeinderates erkundigt sich nach dem Verbleib des alten Feuerwehrfahrzeuges welches ausgesondert wurde.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Barbara Unger um 21:22 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Barbara Unger
Erste Bürgermeisterin




Martin Hain
Schriftführung