

Niederschrift

über die Sitzung

des Gemeinderates

vom 22.07.2025

im Bürgersaal des Rathauses
Drachseelsried

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

- Vorsitzender:
- Vogl

Johannes

1. Bürgermeister
- Hohlneicher

Rudolf

2. Bürgermeister
- Probst sen.

Egon

3. Bürgermeister
- Mühlbauer

Heinrich

Gemeinderat
- Probst jun.

Egon

Gemeinderat
- Freimuth

Franz

Gemeinderat
- Geiger

Alexandra

Gemeinderätin
- Hirtreiter

Georg

Gemeinderat
- Schmelmer

Martina

Gemeinderätin
- Hutter

Hans

Gemeinderat
- Schrötter

Sebastian

Gemeinderat
- Kollmer

Franz

Gemeinderat
- Stadler

Thomas

Gemeinderat
- Wühr

Daniel

Gemeinderat

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten

Mitglied, nämlich:

Unentschuldigt fehlten

Mitglieder, nämlich:

Probst Klaus

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder	an der Beratung und Beschlussfassung über Gegenstand Nr.	Nicht teilgenommen
BGM Johannes Vogl	TOP 3, 2. Beschluss	

Die Gemeinderatsmitglieder	waren bei der Beratung und Beschlussfassung über Gegenstand Nr.	nicht anwesend

Außerdem waren geladen:

Vorsitzender:

Schrittführerin:

Johannes Vogl 1. Bürgermeister

Julia Neumaier

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluß		
1				Öffentliche Sitzung Behandlung von Bauanträgen a) Antrag von Florian Zelzer, Ofenbau Zelzer, Hofmark 27b, 94256 Drachselsried auf Umbau und Anbau an ein Bestandsgebäude mit zwei Wohneinheiten im OG und gewerblichen Ladenflächen im EG auf der Fl.Nr. 2104, Bodenmaiser Straße Herr Zelzer plant den Umbau und Anbau an ein Bestandsgebäude mit zwei Wohneinheiten im OG und gewerblichen Ladenflächen im EG auf der Fl.Nr. 2104 in der Bodenmaiser Straße. Bürgermeister Vogl erläutert, dass die Bodenplatte für den Anbau bereits vorhanden ist. Angedacht ist der Anbau an das Bestandsgebäude, die Sanierung dessen und der Ausbau des Obergeschosses mit zwei Wohneinheiten. Für die Umsetzung dieses Bauvorhabens ist eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich. Diese stellt sich wie folgt dar: Hiermit beantragen wir eine Abweichung von den gemäß Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen in westlicher Richtung des Baugrundstücks (im Plan schraffiert dargestellt): 1. Richtung Westen: Das bestehende Gebäude befindet sich bereits seit vielen Jahren in einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze, der nicht den heutigen Vorgaben der BayBO entspricht. Die nun vorgesehene Baumaßnahme sieht eine Aufstockung des Bestandsgebäudes im Dachgeschoss sowie einen erdgeschossigen Anbau in südlicher Richtung vor. Der Anbau erfolgt exakt an der Stelle einer bereits vorhandenen Bodenplatte aus Beton, sodass keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Die Aufstockung orientiert sich 1:1 am vorhandenen Gebäudegrundriss. Das neue Dachgeschoss wird etwas höher errichtet, jedoch bleibt die Abstandsflächensituation im Vergleich zum alten Bestand unverändert, da bereits bisher – nach damaligem Recht – keine vollständige Einhaltung vorlag. Durch die neue BayBO-Regelung seit 2021 verschlechtert sich die Situation nicht. Das westlich angrenzende Grundstück befindet sich nicht im Eigentum des Bauherrn, dient aber in dem betroffenen Bereich ausschließlich als gewerbliche Zufahrt. Die dort befindlichen gewerblich genutzten Gebäude liegen deutlich höher und weisen im betroffenen Bereich keine Fenster oder Öffnungen auf, sodass keine Beeinträchtigung hinsichtlich Belichtung, Belüftung oder Einblicksschutz zu erwarten ist. 2. Kompensierende Aspekte zur beantragten Abweichung: - Keine nachbarschaftliche Beeinträchtigung: Das angrenzende Grundstück wird in diesem Bereich nur als Zufahrt genutzt; Aufenthaltsräume oder empfindliche Nutzungen sind nicht vorhanden. - Brandschutz gewährleistet: Der Abstand von mindestens 5 m zum Nachbargebäude wird eingehalten, eine Brandwand ist daher nicht erforderlich. - Einbindung in Bestand und Topographie: Die Erweiterung folgt der vorhandenen Bodenplatte und dem Bestandsgebäude und fügt sich stimmig ins Gelände ein. - Städtebauliche Kontinuität: Der Anbau ergänzt das bestehende Gewerbegebäude harmonisch; die Aufstockung bleibt innerhalb der bisherigen Gebäudegrenzen. Der Nachbar Michael Falter hat der Abstandsflächenübernahme zugestimmt. Bezüglich des Vorbescheidantrages auf Errichtung eines Einfamilienhauses, der in einer der letzten Sitzungen behandelt wurde, äußert Bürgermeister Vogl, dass dieser trotz des heutigen Antrages weiterverfolgt wird. Ebenso wird noch auf die Ansichten und Schnitte des Bauvorhabens eingegangen. Von Seiten des Gemeinderates gibt es keine Rückfragen. 14 0 Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag von Florian Zelzer, Ofenbau Zelzer, Hofmark 27b, 94256 Drachselsried auf Umbau und Anbau an ein Bestandsgebäude mit zwei Wohneinheiten im OG und gewerblichen Ladenflächen im EG auf der Fl.Nr. 2104 in der Bodenmaiser Straße wird erteilt.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluß		
		14	0	b) Tekturantrag von Lisa Köppl und Thomas Frisch, am Gstadhof 1, 94244 Teisnach für das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Dreifachgarage und Pool auf der Fl.Nr. 1353/2 in Blachendorf 27 Frau Lisa Köppl und Herr Thomas Frisch stellen Antrag auf Tektur für das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Dreifachgarage und Pool auf der Fl.Nr. 1353/2 in Blachendorf 27. Bürgermeister Vogl erläutert, dass der Grundriss verkleinert und sonst keine Änderungen vorgenommen wurden. Von Seiten des Gemeinderates gibt es keine Rückfragen. Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag von Lisa Köppl und Thomas Frisch, am Gstadhof 1, 94244 Teisnach für das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Dreifachgarage und Pool auf der Fl.Nr. 1353/2 in Blachendorf 27 wird erteilt. c) Antrag von Friedrich Stoffel, Schloßfeld 28, 94256 Drachselsried auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Geräteschuppens auf der Fl.Nr. 2160/27 im Schloßfeld 28 Herr Stoffel stellt Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Geräteschuppens auf der Fl.Nr. 2160/27 im Schloßfeld 28. Bürgermeister Vogl erläutert, dass die Errichtung eines Geräteschuppens mit den Maßen 6x4x3 Meter angedacht ist. Er zeigt den gewünschten Standort. Die isolierte Befreiung ist notwendig, da das Gebäude nicht den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes entspricht. Es soll außerhalb der Baulinien errichtet werden, als Dachform ist ein Pultdach anstatt ein Satteldach vorgesehen. Die Nachneigung soll zwischen 15 und 20° betragen und nicht wie zulässig zwischen 25 und 30° und die Dachdeckung soll mittels Blech erfolgen und nicht mit Dachpfannen. Die entsprechenden Nachbarunterschriften liegen vor. Gemeinderat Daniel Wühr erkundigt sich in diesem Zusammenhang, ob für jedes Gartenhaus, welches nicht innerhalb der Baulinien errichtet wird eine isolierte Befreiung nötig ist. In beplanten Gebieten ist dies der Fall. Vom Gemeinderat gibt es keine weiteren Fragen. Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag von Friedrich Stoffel, Schloßfeld 28, 94256 Drachselsried auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Geräteschuppens auf der Fl.Nr. 2160/27 im Schloßfeld 28 wird erteilt.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
2				Anbau an das bestehende Feuerwehrhaus in Oberried, Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum laufenden Bauantragsverfahren Bürgermeister Vogl äußert, dass der Plan mittlerweile allen Gemeinderäten bekannt sein dürfte. Bezüglich des strittigen Themas hinsichtlich der Abstandsflächen erläutert er, dass die Fluchttreppe etwas kürzer gestaltet wurde und somit stellt diese kein eigenständiges Bauteil dar, weshalb die Abstandsflächen entsprechend reduziert werden konnten. Alfons Kopp hat die Abstandsflächenübernahme entsprechend unterschrieben. Theo Geiger hat die Übernahme des Brandabstandes unterzeichnet und den Bauplan unterschrieben. Eine Übernahme der Abstandsflächen ist nicht erfolgt. Der Bauplan wurde bereits beim Landratsamt eingereicht um keine Zeit zu verlieren, da dieses Jahr noch mit dem Anbau der Dachgaube und dem Rückbau des Schlauchturms begonnen werden soll. Bürgermeister Vogl bittet um nachträgliche Erteilung des Einvernehmens zum vorliegenden Bauvorhaben. Von Seiten des Gemeinderates gibt es keine Rückfragen. 14 0 Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag hinsichtlich des Anbaus an das bestehende Feuerwehrhaus in Oberried wird erteilt.
3				Bekanntgabe der Ergebnisse der örtlichen Rechnungsprüfung; Feststellungs- und Entlastungsbeschluss für das Jahr 2024 Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Alexandra Geiger, das Wort. Frau Geiger erläutert, dass am 17.07.2025 die örtliche Rechnungsprüfung erfolgt ist. Geprüft wurden einige Haushaltsabschnitte wie beispielsweise die Grundschule, die Kindergärten, der Bauhof, der Friedhof und der Neubau des Feuerwehrhauses Drachselsried. Ebenso wurde der Ausdruck der Jahresrechnung gesichtet. Gemeinderätin Alexandra Geiger äußert, dass es keinerlei Beanstandungen gegeben hat. Ebenso wird erwähnt, dass keine unnötigen Ausgaben erfolgt sind, alle Fragen beantwortet wurden und insgesamt ein sparsames Handeln gegeben ist. Sie äußert, dass die Grundsteuer im Jahr 2024 nicht geprüft wurde, würde es jedoch aufgrund der Reform sinnvoll finden, wenn dies im Rahmen der nächsten örtlichen Rechnungsprüfung durchgeführt werden würde. Gemeinderat Hans Hutter, der ebenso Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss ist, stimmt Gemeinderätin Alexandra Geiger zu. Er merkt jedoch an, dass er im Rahmen der Prüfung festgestellt hat, dass für das Gründungsfest der Feuerwehr Drachselsried im Jahr 2024 Bier- und Essensmarken im Wert von 1.072,50 € erworben wurden. Hier äußert er kritisch, dass beispielsweise Gemeinderäte, die am Fest mit einem Verein teilgenommen haben von der Gemeinde keine Marken erhalten haben.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				Ebenso erwähnt er, dass die Ehrengäste Marken von der Feuerwehr erhalten haben. Somit erkundigt er sich bei Bürgermeister Vogl wer diese Marken bekommen hat. Bürgermeister Vogl erläutert diesbezüglich, dass die Angestellten sowie die Gemeinderäte und weitere Ehrengäste Marken erhalten haben. Bedauerlich äußert er, dass wohl ein paar Gemeinderäte keine Marken erhalten haben. Er sichert zu, dass die Marken nicht in Überfluss ausgegeben wurden und auch keine Bereicherung von irgendjemanden stattgefunden hat. Gemeinderat Hans Hutter findet es sehr bedauerlich, dass zum Beispiel bei den Festen der Feuerwehr Oberried durch die Gemeinde keine Marken erworben werden. Von Seiten des Gemeinderates gibt es keine Rückfragen.
		14	0	Beschluss: Die Jahresrechnung 2024 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.
		13	0	Beschluss: Die Entlastung für das Rechnungsjahr 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wird ohne Einschränkungen erteilt. 1. Bürgermeister Johannes Vogl gemäß Art. 49 GO nicht stimmberechtigt.
4				Informationen, Wünsche und Anträge - Bürgermeister Vogl informiert, dass der Prüfbericht der überörtlichen Rechnungsprüfung der Jahre 2019-2023 seit dem 21.07.2025 komplett erledigt ist. - Bürgermeister Vogl geht auf die Frage von Gemeinderat Franz Freimuth der letzten Sitzung hinsichtlich der Eingrünung des Gewerbegebietes Bergener Straße ein. Er zeigt den gültigen Bebauungsplan und das entsprechende Luftbild. Die geforderte Eingrünung ist durch die Familie Kollmer gegeben, bis auf folgendes Teilstück:  Im Gremium ist man sich einig, dass man hier keine großen Änderungen bewirken kann und somit besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf. - Gemeinderat Thomas Stadler schlägt vor, dass man evtl. über das ILE-Regionalbudget eine Hüpfburg beschaffen und diese dann an die Vereine verleihen könnte. Bürgermeister Vogl äußert, dass ein entsprechender Antrag über das Regionalbudget gestellt werden könnte, vorausgesetzt, dass dieses durch die ILE nochmals beschlossen wird. Eine Hüpfburg in vernünftiger Qualität kostet wahrscheinlich zwischen 5.000 – 6.000 €. - Gemeinderat Hans Hutter äußert, dass er erfahren hat, dass im Kindergarten Tausendfüßler jetzt bereits die Eingewöhnung der Kinder, welche ab September regulär den Kindergarten besuchen, stattfindet.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluß		Diesbezüglich hätte er drei Fragen: 1. Wer übernimmt die Haftung, wenn das Kind zum Zeitpunkt der Eingewöhnung den Kindergarten noch nicht offiziell besucht. 2. Wie wirkt sich dies auf den Betreuungsschlüssel aus, da mehr Kinder als offiziell im BayKiBiG angegeben, betreut werden. 3. Erfolgt eine finanzielle Entschädigung für die Eingewöhnung. Diese Punkte werden entsprechend abgeklärt und in der nächsten Sitzung beantwortet. - Gemeinderat Hans Hutter äußert, dass die Gemeindeverbindungsstraße vom Sägewerk Kopp bis zur Brücke mittlerweile wieder ordnungsgemäß instandgesetzt wurde. Er teilt mit, dass jetzt jedoch das Teilstück zwischen dem Anwesen Seidl und der Brücke stark ausgeschwemmt ist. Dies wird entsprechend an den Bauhof weitergegeben.