

GEMEINDE DRACHSELSRIED

Niederschrift über die Sitzung

d e s G e m e i n d e r a t e s

vom **23.06.2025** im **Bürgersaal des Rathauses
Drachelsried**

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	Probst jun.	Egon	Gemeinderat
Freimuth	Franz	Gemeinderat	Probst	Klaus	Gemeinderat
Geiger	Alexandra	Gemeinderätin	Schmelmer	Martina	Gemeinderätin
Hirtreiter	Georg	Gemeinderat	Schrötter	Sebastian	Gemeinderat
Hutter	Hans	Gemeinderat	Stadler	Thomas	Gemeinderat
Kollmer	Franz	Gemeinderat	Wühr	Daniel	Gemeinderat

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten Mitglied, nämlich: Unentschuldigt fehlten Mitglieder, nämlich:

Mühlbauer Heinrich

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder	an der Beratung und Beschlussfassung über Gegenstand Nr.	Nicht teilgenommen
Kollmer Franz	TOP 1	

Die Gemeinderatsmitglieder	waren bei der Beratung und Beschlussfassung über Gegenstand Nr.	nicht anwesend
Probst sen. Egon	TOP 1- 4	

Außerdem waren geladen:

Vorsitzender:	Schriftführerin:
Johannes Vogl 1. Bürgermeister	Julia Neumaier

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
1				Öffentliche Sitzung Behandlung von Bauanträgen a) Antrag von Kollmer Stefanie und Franz, Blachendorf 3, 94256 Drachselsried auf Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und Technikgebäude auf der Fl.Nr. 1321, Blachendorf 4 Drachselsried Das Ehepaar Kollmer stellt Antrag auf Abbruch und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und Technikgebäude auf der Fl.Nr. 1321, Blachendorf 4, 94256 Drachselsried. Bürgermeister Vogl zeigt das geplante Bauvorhaben. Das bestehende Wohngebäude soll abgebrochen und der Stall erhalten werden. Ebenso soll ein Technikgebäude errichtet werden. Für den Bauantrag sind Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBo fällig. Diese stellen sich wie folgt dar. 1. Richtung Süden: Das Neubaugebäude wird bewusst an der Stelle des ehemaligen Bestandsgebäudes platziert, um die städtebauliche Kontinuität und das gewachsene Ortsbild zu wahren. Die betroffene Abweichung bezieht sich auf ein angrenzendes landwirtschaftlich genutztes Gebäude auf demselben Grundstück. Es bestehen somit keine nachbarschaftlichen Konflikte oder Beeinträchtigungen. Zudem bestehen keine Bedenken hinsichtlich Belichtung und Belüftung. Die geplante Brandwand am Bestand erfüllt sämtliche Anforderungen an den Brandschutz. 2. Richtung Norden: Die geplante Abweichung im Norden liegt im Bereich der Achse eines öffentlichen Gewässers. Das auf der gegenüberliegenden Seite angrenzende Grundstück steht ebenfalls im Eigentum des Bauherrn, wodurch keine Beeinträchtigung Dritter zu erwarten ist. Die Überschreitung der Abstandsflächen ist durch die Topografie sowie durch die Wiederverwendung der Bestandslage bedingt und trägt zur sinnvollen Grundstücksausnutzung bei. Das öffentliche Gewässer wird in seiner Funktion durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. 3. Zur Kompensation der beantragten Abweichungen legen wir folgende Aspekte dar: - Keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft, da betroffene Grenzbereiche entweder auf dem eigenen Grundstück liegen oder angrenzende Flächen dem Bauherrn gehören. - Die Brandschutzanforderungen im Bereich der Abweichungen werden durch eine im 5-Meter-Umkreis des Neubaus geplante Brandwand in F30-Qualität (feuerhemmend) sichergestellt. - Ortsbild und Topografie rechtfertigen die Positionierung, da sich das Gebäude an der Bestandslage orientiert und sich harmonisch ins Gelände einfügt. - Das Wohnhaus fügt sich durch seine Nord-Süd-Ausrichtung besser in die bestehende Bauarchitektur und Umgebungsbebauung ein. Zudem ermöglicht die neue Anordnung von Haupt- und Nebengebäude im Zuge der Heiztechnik-Umstrukturierung eine praktikable und sinnvolle Befüllung des Brennstofflagers von der Straßenseite (Ostseite). Von Seiten des Gemeinderates gibt es keine Rückfragen. 12 0 Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag von Kollmer Stefanie und Franz, Blachendorf 3, 94256 Drachselsried auf Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und Technikgebäude auf der Fl.Nr. 1321, Blachendorf 4 Drachselsried wird erteilt. Gemeinderat Franz Kollmer gemäß Art. 49 GO nicht stimmberechtigt. 3. Bürgermeister Egon Probst sen. war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
			den Beschluß	
2				Bekanntgabe der rechtsaufsichtlichen Stellungnahme zur Haushaltssatzung sowie Haushaltsplan für das Jahr 2025 Das Schreiben des Landratsamtes Regen, in dem die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2025 rechtsaufsichtlich behandelt wurden ist am 05.06.2025 bei der Gemeindeverwaltung eingegangen. Das Schreiben wurde im Vorfeld zur Sitzung an die Gemeinderäte übersandt. Die Haushaltssatzung 2025 enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile. Es ist keine Kreditaufnahme geplant. Die Hebesätze liegen bei der Grundsteuer und der Gewerbesteuer unter dem Landkreisschnitt. Der Kassenkredit wird auf 500.000 € festgesetzt. Die Steuerkraft beträgt 762 €/Einwohner und es wird somit die 18. Rangstelle im Landkreis belegt. Dies bedeutet eine Verschlechterung um 6 Plätze gegenüber dem Vorjahr. Eingegangen wird in der Stellungnahme auch auf die Entwicklung der Haushaltsabschnitte mit speziellen Entgelten. Hier wird angemerkt, dass im Bereich Wasser und Abwasser zum 01.01.2025 eine Gebührenerhöhung erfolgt ist. Die finanzielle Bewegungsfreiheit der Gemeinde ist als zufriedenstellend einzustufen. Die dauernde Leistungsfähigkeit scheint aus heutiger Sicht gegeben zu sein. Zukünftig zeichnet sich über eine leichte Gefährdung der dauernden Leistungsfähigkeit ab und es wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Konsolidierungsmaßnahmen in den Folgejahren angebracht sind. Hierzu wird Ende des Jahres eine Sitzung des Finanzausschusses erfolgen. Eingegangen wird auch noch auf die Entwicklung der Rücklagen, welche sich aufgrund der Baumaßnahmen (Feuerwehrhaus und Kindergarten) deutlich minimieren. In der Finanzplanung wurden Kreditaufnahmen in Höhe von 6.882 T € vorgesehen. Die Pro-Kopf-Verschuldung würde dann bei 3.079 € liegen und somit weit über den derzeitigen Landesdurchschnitt bzw. Landkreisdurchschnitt liegen. Es wird darauf verwiesen, dass bei künftigen Investitionen die dauernde Leistungsfähigkeit im Blick behalten werden muss sowie eine wirtschaftliches und sparsames Handeln erforderlich ist. Hingewiesen wird auch auf eine fortwährende Prüfung bezüglich der Erfordernis eines Nachtragshaushaltes. Von Seiten des Gemeinderates gibt es keine Rückfragen. 13 0 Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Regen vom 05.06.2025 bezüglich der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Stellungnahme wird diesem Protokoll als Anlage 1 beigelegt. 3. Bürgermeister Egon Probst sen. war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
3				Erllass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) Bürgermeister Vogl erläutert, dass aufgrund einer Änderung im Baugesetzbuch und der somit wegfallenden gesetzlich geregelten Stellplatzpflicht der Erlass einer entsprechenden Satzung zum 01.10.2025 notwendig ist. Der Satzungsentwurf wurde vorab an die Gemeinderäte übersandt. Bürgermeister Vogl stellt die Satzung hinsichtlich der wesentlichen Inhalte vor. Orientiert wurde sich an der entsprechenden Mustersatzung mit dem Verweis auf die der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung. Gemeinderat Klaus Probst erkundigt sich, wie viele Stellplätze momentan vorgegeben sind. Dies sind laut aktuellem Wissen, ein Stellplatz je Wohneinheit. Sollte eine Satzung nicht erlassen werden, gibt es ab Oktober 2025 keine entsprechende Regelung mehr und es müssen überhaupt keine Stellplätze mehr nachgewiesen werden. Gemeinderat Egon Probst jun. merkt an, dass er in einem Bericht gelesen hat, dass auch zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt werden können. Dies ist jedoch laut aktueller Gesetzeslage nicht möglich, da die maximale Anzahl der festgesetzten Stellplätze den gesetzlichen Standard nicht übersteigen dürfen. Hier wird angemerkt, dass bei einer entsprechenden Änderung der Rechtslage die Satzung angepasst werden könnte. Nachdem die Frage mit den maximal zulässigen Stellplätzen geklärt ist, gibt es im Gemeinderat keine weiteren Rückfragen. 13 0 Beschluss: Der Gemeinderat spricht sich für den Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) aus. Die Satzung soll zum 01.10.2025 in Kraft treten. Die Satzung wird dem Protokoll als Anlage 2 beigefügt. 3. Bürgermeister Egon Probst sen. war bei der Abstimmung nicht anwesend.
4				Informationen, Wünsche und Anträge - Bürgermeister Vogl informiert, dass am 07.08.2024 eine Stellungnahme der Gemeinde hinsichtlich der Zulassung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen im „Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald“ durch die Änderung der Verordnung (Ergänzung der Kriterien für Erlaubnisse) gegenüber der Regierung von Niederbayern abgegeben wurde. Hier hat man sich damals an der Vorlage des Kreisverbandes Regen bzw. des Bayerischen Gemeindetages orientiert. Damals wurde ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss gefasst. Der entsprechende Rückläufer zu diesem Schreiben ist am 26.05.2025 bei der Gemeinde eingegangen und wurde vorab an die Gemeinderäte übersandt.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				Bürgermeister Vogl äußert hierzu, dass keine Punkte der Stellungnahme entsprechend berücksichtigt wurden. Von Seiten des Gemeinderates gibt es keinen Bedarf auf das Schreiben näher einzugehen. Gemeinderätin Alexandra Geiger erkundigt sich in diesem Zusammenhang, ob es von den Flächen zur Errichtung von PV-Freiflächen, die bereits im Gemeinderat behandelt wurden, neue Erkenntnisse gibt. Baurecht liegt momentan lediglich für die Fläche in Lesmannsried vor. Von den weiteren Flächen hat man bis dato keinen neuen Sachstand vorliegen. - Bürgermeister Vogl informiert, dass die Instandsetzung der Brücke über die Staatsstraße vom 14.07-18.07.2025 erfolgt. Die Staatsstraße wird in diesem Zeitraum wieder komplett gesperrt und die Umleitung erfolgt durch den Ortskern. - Bürgermeister Vogl informiert, dass das Naturbad wieder gesperrt werden musste, da eine Grenzwertüberschreitung bei den Pseudomonas vorliegt. Der Grenzwert liegt hier bei 10 und die Messung hat einen Wert von 160 ergeben. Problematisch ist, dass die Probeentnahme und die Mitteilung des Ergebnisses teilweise eine Woche Zeitunterschied verzeichnen. Bürgermeister Vogl äußert, dass eine Ursache für die momentanen Probleme mit der Wasserqualität sein könnte, dass die Pflanzen im Regenerationsteich dieses Jahr nur sehr dürrtig wachsen. - Bürgermeister Vogl informiert, dass in Blachendorf ein Rohrbruch vorliegt, der heute durch den Bauhof freigelegt wurde. - Bürgermeister Vogl äußert, dass es heute im Hochbehälter Drachselsried zu einer Störung der Steuerungstechnik gekommen ist. Morgen kommt die Firma Wilo, um die Störung hoffentlich beheben zu können. - Bürgermeister Vogl informiert, dass die Löschwasserzisterne in Bergen fertig gestellt wurde. Die Firma Weigl hat die Befüllung der Zisterne übernommen. Das entsprechende Wasserfass wurde von der Firma Strabag ausgeliehen und durch den gemeindlichen Bauhof in Viechtach abgeholt. Zur Befüllung wurde Gemeindewasser genutzt. - Bürgermeister Vogl zeigt eine Aufstellung über die Quellschüttungen der letzten Jahre. Wasserwart Wolfgang Geiger war heute im Haus und hat darauf aufmerksam gemacht, dass es durchaus zur Wasserknappheit kommen könnte. Momentan ist es jedoch noch nicht so kritisch, dass schon ein entsprechender Aufruf an die Bevölkerung erfolgen müsste. Im Ortsteil Asbach, wo die Quellschüttung momentan am geringsten ist, macht er sich jedoch weniger Sorgen, da hier ein Brunnen vorhanden ist. - Gemeinderat Klaus Probst merkt an, dass in Oberried im Bereich der Dorfstraße (Müller Erwin, Neumaier Matthias) die Hecken dringend wieder zurückgeschnitten werden müssen. - Gemeinderat Franz Freimuth äußert, dass er in der heutigen Sitzung ursprünglich Antrag auf Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes bezüglich des Bauantrages zum Umbau des Feuerwehrhauses Oberried stellen wollte. Dies ist jedoch nicht möglich, da Gemeinderat Heinrich Mühlbauer nicht anwesend ist und der Antrag keine Eilhandlung darstellt. Er äußert, dass ein gewisser Zeitdruck gegeben ist und bittet, dass der Vorgang schnellstmöglich in die Wege geleitet wird. Hierzu schlägt er vor, dass beispielsweise eine Bauausschusssitzung

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				abgehalten werden könnte. Bezüglich diesem Vorhaben wird erläutert, dass heute nochmals die Rückmeldung vom Architekten Müller Reinhard bezüglich möglicher Änderungen eingegangen ist. Herr Theo Geiger müsste bezüglich des Umbaus lediglich den Brandabstand akzeptieren. Bei Nachbar Alfons Kopp müsste eine Abstandsflächenübernahme erfolgen. Jedoch könnte die Fluchttreppe entsprechend verkürzt werden, so dass es sich hier um ein untergeordnetes Bauteil handelt und somit keine Abstandsflächenübernahme explizit durch Herrn Kopp erfolgen muss. Die Übernahme des Brandabstandes wäre hier jedoch auch unumgänglich. Gemeinderat Franz Freimuth macht nochmals darauf aufmerksam, dass eine gewisse Notwendigkeit gegeben ist. Der Rückbau des Turms und die Einrüstung der Gauben sollte auf alle Fälle dieses Jahr noch erfolgen, da die Mannschaft der Feuerwehr Oberried im Winter ggf. Zeit hätte um weiterführende Maßnahmen durchzuführen. Bürgermeister Vogl sichert zu, hier ein zeitnahes Vorgehen zu veranlassen. - Gemeinderat Franz Freimuth erkundigt sich, ob im Bebauungsplan des Gewerbegebietes „Bergener Straße“ und des Gewerbegebietes „Pointwiese“ entsprechende Grünstreifen bzw. Bepflanzungen vorgesehen sind. Er bittet um Prüfung und entsprechende Umsetzung bzw. Kontaktaufnahme mit den Grundstückseigentümern. - Gemeinderat Franz Freimuth erkundigt sich, ob die Kinderzahlen (Geburtenzahlen) wie in einer der letzten Sitzung von Gemeinderat Hans Hutter gefordert, noch an die Gemeinderäte übersandt werden. Diese sind einem der letzten Protokolle als Anlage beigelegt. Es wird um entsprechende Prüfung gebeten. - Gemeinderat Hans Hutter stellt einen offiziellen Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in der nächsten Sitzung hinsichtlich der Befangenheit von Bürgermeister Johannes Vogl, Egon Probst sen. und Egon Probst jun. bei Angelegenheiten, welche das BRK Seniorenzentrum betreffen. Hier äußert Bürgermeister Vogl, dass er dies in der heutigen Sitzung sowieso angesprochen hätte. Grundsätzlich gibt es hier keine pauschale Regelung, sondern es ist immer der Einzelfall entscheidend. Diesbezüglich geht er auch nochmal auf Art. 49 GO und Art. 20 BayVwVfG ein. Somit hat die schlussendliche Prüfung ergeben, dass vor jeder entsprechenden Entscheidung eine sorgfältige Einzelfallprüfung erfolgen muss und somit keine pauschale Regelung greift. Diese Auskunft ist für Gemeinderat Hans Hutter ausreichend und muss in der nächsten Sitzung nicht auf die Tagesordnung aufgenommen werden. - Gemeinderat Sebastian Schrötter äußert, dass er von Bewohnern des Ortsteils Asbach angesprochen wurde, dass noch erfolgter Böschungsmacht die Durchlässe zwischen Feuerwehrhaus und Anwesen Wastl Herbert teilweise verstopft sind. Bis dato wurden die Reinigungsarbeiten durch die Bewohner selbst ausgeführt. Dies wäre auch weiterhin wünschenswert. Im Bedarfsfall muss der Bauhof das Ausmaß prüfen und entsprechend beseitigen. - Gemeinderat Georg Hirtreiter äußert, dass er von Herrn Ewald Neppl angesprochen wurde, dass es im Sommer teilweise mit Radfahrern, welche von der Schareben über die Schlittenbahn nach Oberried fahren zu gefährlichen Situationen kommt. Im Winter ist am Ende der Schlittenbahn ein Bauzaun aufgestellt, so dass die Schlittenfahrer absteigen müssen. Ein ähnliches Vorgehen wäre auch im Sommer sinnvoll, da die Radfahrer mit sehr hoher Geschwindigkeit

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Ge- gen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				in Richtung Oberried fahren und hier befürchtet wird, dass es gerade aufgrund der vielen Hof- und Hausaufahrten zu Unfällen kommen könnte. Diese Problematik wird entsprechend aufgenommen und hinsichtlich einer sinnvollen Lösung abgeklärt. - Gemeinderat Hans Hutter äußert, dass die Straße vom Sägewerk Kopp in Richtung Schönbach aufgrund der durchgeführten Holzfällarbeiten, ab der Jägerhütte nicht mehr befahrbar ist. Seines Wissens nach handelt es sich um eine Gemeindeverbindungsstraße und er plädiert auf Herstellung des früheren, befahrbaren Zustandes. Bürgermeister Vogl äußert, dass im Rahmen einer Zwischenabnahme bereits dazu aufgefordert wurde, dass hier nochmals Nachbesserungsmaßnahmen erfolgen sollen. Die ausführende Firma wird hier nochmals entsprechend gerügt.