



Gemeinde Obersüßbach

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.06.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:02 Uhr  
Ort: im Pfarrsaal Obersüßbach, Schulstraße 10

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Ostermayr, Michael

### **Mitglieder**

Büchl, Anton  
Huber, Andreas  
Huber, Christian  
Liewald, Helmut  
Loibl, Manfred  
Münsterer, Alois  
Ostermayr jun., Michael  
Ostermeier, Lorenz  
Radlmeier, Stefan  
Schmalhofer, Johann  
Schober, Josef

anwesend ab TOP 1 NÖ

### **Schriftführerin**

Lange, Claudia

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder**

Weigl, Michael

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
  - 2.1 Baugebiet Niedersüßbach
  - 2.2 Kindergarten, Brand
  - 2.3 Erdreich und Humus kostenlos abzugeben
3. Berichte Referenten
4. Bauanträge
  - 4.1 Neubau einer Doppelgarage, Am Weinberg 4, Fl.Nr.409/60, Gmk. Obersüßbach,OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach
  - 4.2 Änderung der Beschilderung in der Weinbergsiedlung sowie im Neubaugebiet "Am Weinberg"
  - 4.3 Straßennamensvergabe für das Baugebiet "Nördliche Bergstraße"
5. Kläranlage Niedersüßbach - Ausgleichsbecken
6. Vorstellung der VHS VG Furth im Verbund der VHS Landshuter Land
7. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
  - 7.1 Statistik Besucherzahlen Freibad
  - 7.2 Beschattung am Matschspielplatz im Freibad
  - 7.3 PV-Anlage im Freibad
  - 7.4 Ansammlung von Wasser in der Senke in Ulrichsried

Erster Bürgermeister Michael Ostermayr eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Obersüßbach fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der letzten Niederschrift**

#### **Beschluss:**

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 20.05.2025.

Eine Änderung erfolgt in der Anwesenheit der Gremiumsmitglieder, da Gemeinderat Stefan Radlmeier ab TOP 1 öffentlich anwesend war. In der Niederschrift wurde er als abwesend dokumentiert. Die Niederschrift und die Beschlussbuchauszüge werden dahingehend geändert.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

### **2 Informationen und Bekanntgaben**

#### **2.1 Baugebiet Niedersüßbach**

Bgm. Michael Ostermayr informiert die Gremiumsmitglieder zu folgenden Punkten:

- Baubeginn 30.06.2025
- Fertigstellung ca. April 2026
- Ausführende Firma: Pritsch zum Preis von pauschal 1.310.000 Euro
- Erschließung des Baugebietes mit Glasfaser durch die Telekom
- Erschließung durch den Wasserzweckverband Au (über Obersüßbach)
- Erschließung durch die Bayernwerk AG vom neuen Transformator (Friedl/Gemeindewiese)
  - Die 20KV Hochspannungsleitung wird vom Transformator bis nach Obersüßbach Weinbergsiedlung zurückgebaut
  - Die neue Versorgung erfolgt durch Erdverlegung in der alten Straße von Obersüßbach (Trafo am Freibad) bis Niedersüßbach (Friedl/Gemeindewiese)

#### **2.2 Kindergarten, Brand**

Bgm. Michael Ostermayr informiert die Gremiumsmitglieder ausführlich zu folgenden Punkten:

- Durch die Kriminalpolizei erfolgte noch keine Freigabe des Kindergartens
- Die Versicherung hat den Schaden aufgenommen, aber bisher erfolgte noch keine Rückmeldung
- Geschaffene Interimslösungen:
  - Die Kinderkrippe ist wie bisher untergebracht
  - Der Betrieb des Kindergartens wurde wie folgt aufgeteilt:
    - Die Waldgruppe wurde erweitert, max. 40 Kinder sind möglich
    - Die Kindergartengruppen sind im Hort untergebracht
    - Die Hortgruppe ist in der Schule untergebracht
- Im neuen Kindergartenjahr, bestenfalls ab Ostern 2026, ist folgende Aufteilung geplant:
  - Die Waldgruppe wird auf 25 Kinder zurückgesetzt
  - Eine Naturgruppe im Haus wird neu integriert und wie folgt umgesetzt:

- 3 Tage Betreuung im Kindergarten und 2 Tage in der Natur
- Die Unterbringung ist im Sitzungssaal oder im Feuerwehrraum OG geplant, aber noch nicht endgültig fixiert, die Fluchtwege sind noch festzulegen
- Im Gebäude bereits installiert:
  - Akustikdecke
  - Kleiderhaken
  - Podeste in den WCs
  - Treppensicherung
  - Handläufe
  - Hausruf mit Kamera
  - usw.
  - Die Malerarbeiten wurden vom Elternbeirat übernommen und die Farbe von der Firma Streich gespendet.
- Die Hortgruppe bleibt wie vorher im alten Sitzungsraum
- Die Krippe bleibt in der Bestandskrippe
- Die Container sind ab September für die Betreuung nicht mehr erforderlich und werden deshalb als Büro und Besprechungsraum genutzt.
- 

### **2.3 Erdreich und Humus kostenlos abzugeben**

Aus dem Baugebiet Niedersüßbach und dem Retentionsraum an der Kläranlage fallen Erdreich und Humus an. Beides gibt die Gemeinde Obersüßbach kostenlos ab. Bgm. Michael Ostermayr verweist auf das Gemeindeblatt vom Juni/Juli 2025. Die Gemeindeverwaltung, Bauamt, steht für Auskünfte sowie die Terminvereinbarung zur Abholung (Juni/Juli) zur Verfügung.

### **3 Berichte Referenten**

Entfällt.

### **4 Bauanträge**

#### **4.1 Neubau einer Doppelgarage, Am Weinberg 4, Fl.Nr.409/60, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach**

##### **Sachverhalt:**

Am 15.05.2025 beantragten das o.g. Bauvorhaben zum Neubau eine Doppelgarage mit Außenmaßen von 8,20 m x 6,50 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Bereits im Jahr 2023 beantragten die Bauherren im Rahmen des Genehmigungsverfahren den Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Zum damaligen Zeitpunkt waren für die Garage Außenmaße von 5,55 m x 6,00 m vorgesehen. Da die geplante Ausrichtung der Garage eine ungünstige Zufahrt erfordert hätte, soll sie nun gedreht und geringfügig vergrößert werden. Durch die geänderte Ausrichtung verbessert sich die Zufahrtssituation deutlich und der Umfang der erforderlichen Erdarbeiten an der Grundstücksgrenze wird erheblich reduziert.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Weinberg, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Durch die Drehung der Garage überschreitet diese die festgelegten Baugrenzen.

Da in der Vergangenheit bereits Überschreitungen der Baugrenzen zugestimmt wurden, einschließlich der Errichtung von Garagen vollständig außerhalb der Baugrenzen, kann auch in diesem Fall eine Zustimmung erteilt werden.

Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert.  
Ein Stellplatznachweis ist für die Erstellung einer Garage nicht erforderlich.

#### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eine Doppelgarage auf dem Grundstück Am Weinberg 4, 84101 Obersüßbach, Fl.Nr. 409/60, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung erteilt.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 409/38 (Straße „Am Weinberg“).

Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

#### **4.2 Änderung der Beschilderung in der Weinbergsiedlung sowie im Neubaugebiet "Am Weinberg"**

##### **Sachverhalt:**

Bei einer kürzlich durchgeführten Verkehrsschau wurde verwaltungsseitig festgestellt, dass die Weinbergsiedlung sowie das Neubaugebiet „Am Weinberg“ in einem Tempo-30-Bereich liegen.

Da diese Verkehrszeichen an jeder Einfahrt wiederholt werden müssen und die Vorfahrtsregelung hier nicht allgegenwärtig bekannt ist, empfiehlt die Gemeinde hier eine Zone 30 zu errichten. Hierfür wären nur noch zwei Verkehrszeichen „Zone 30 Doppelseitig“ VZ 241.1-40 erforderlich.

Diese würden bei der Einmündung „Neuhausener Straße“ in die „Badstraße“ sowie bei Einmündung der Gemeindestraße von Niedersüßbach her kommend auf Höhe Freibad in die „Badstraße“ angebracht werden.

Für die Dauer von mindestens sechs Monaten müsste das Zusatzzeichen „Vorfahrt geändert“ angebracht werden.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Obersüßbach spricht sich für die Ausweisung einer Zone 30 für die Weinbergsiedlung sowie das Neubaugebiet „Am Weinberg“ aus und beauftragt die Verwaltung mit der Beschaffung der Zone-30-Beschilderung samt Zusatzzeichen, welche im Anschluss durch den gemeindlichen Bauhof angebracht werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

#### **4.3 Straßennamensvergabe für das Baugebiet "Nördliche Bergstraße"**

##### **Sachverhalt:**

Um die weiteren Schritte für das Baugebiet „Nördliche Bergstraße“ in Niedersüßbach in die Wege leiten zu können ist eine Hausnummernzuteilung erforderlich.

Verwaltungsseitig werden folgende Straßennamensbezeichnungen vorgeschlagen:

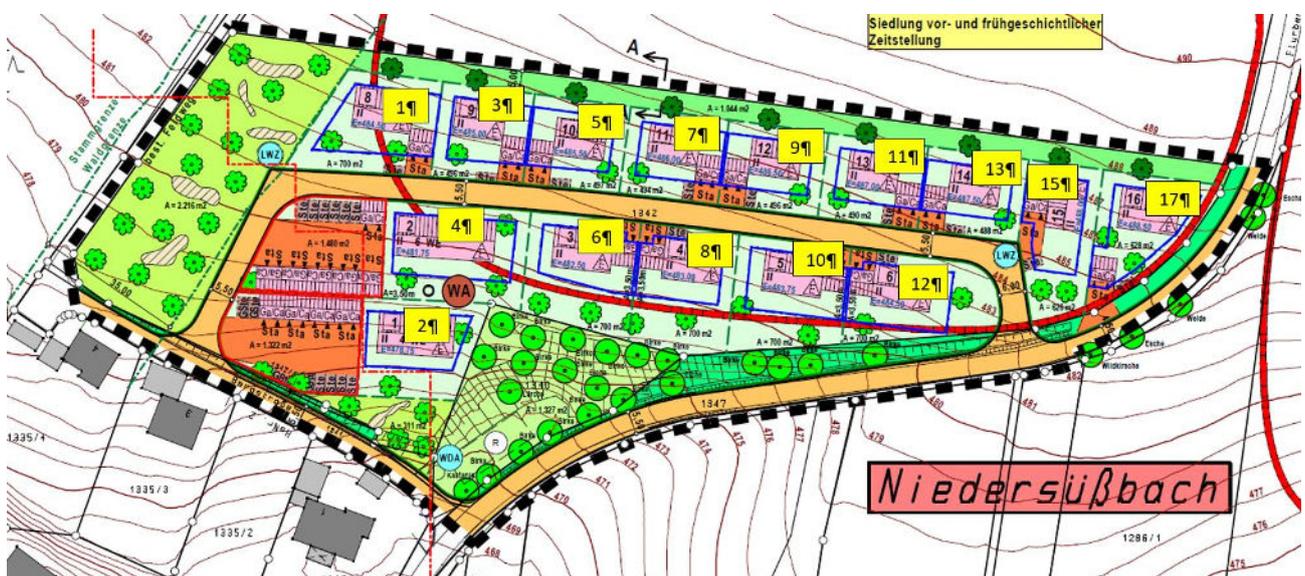
Direkt angrenzend an das Baugebiet liegt im südlichen Bereich die Bergstraße. Da hier bereits die Hausnummern 1 bis 4 vergeben wurden und eine neue Straße als Stichstraße errichtet wird, sollte die weitere Vergabe von Hausnummern an der Bergstraße nicht erfolgen.

Aufgrund der Nähe zur Bergstraße werden folgende Namen vorgeschlagen:

- Hangstraße
- Gipfelweg
- Waldhang
- Am Hang
- Etzleite
- Burgstraße

Die Flurstücke nördlich des Baugebietes werden als „Etzleite“ bezeichnet, weshalb geografisch gesehen auch diese Straßennamenbezeichnung gewählt werden kann.

In der Vergangenheit befand sich im Umgriff des Baugebietes eine Burg. Somit hätte auch diese Benennung einen geografischen als auch geschichtlichen Bezug.



Die geplante Hausnummer 17 liegt nicht direkt an der neuen Straße, sondern an der Bergstraße. Dennoch sollte hier derselbe Straßennamen gewählt werden, da der Bebauungszusammenhang hier keine „Bergstraße 5“ erwarten lässt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Obersüßbach spricht sich für den Straßennamen „Burgstraße“ für das neue Baugebiet „nördliche Bergstraße“ aus.

Die Hausnummernzuteilung erfolgt in eigenem Ermessen durch die Verwaltung.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

## **5 Kläranlage Niedersüßbach - Ausgleichsbecken**

Abgesetzt. Behandlung im nichtöffentlichen Sitzungsteil.

## **6 Vorstellung der VHS VG Furth im Verbund der VHS Landshuter Land**

Bgm. Michael Ostermayr begrüßt die Leiterin der VHS VG Furth, Frau Claudia Lange.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation informiert sie über folgende Punkte:

- VHS Landshuter Land
  - Vier Säulen des Bildungssystems
  - VHS VG Furth im Verbund Landshuter Land
  - Aufgabe und Nutzen von Volkshochschulen
  - Mitgliedschaft im Bayerischen Volkshochschulverband und deren Nutzen
  - Zusammenarbeit der Außenstellen
- VHS VG Furth
  - Kursangebot
  - Auswertung der Feedback-Bögen, VG Furth
  - Kooperationen
  - Veranstaltungen
  - Marketing und Werbemaßnahmen
  - Tag der offenen Tür
  - Räumlichkeiten
  - Statistik Kurse
  - Statistik Teilnehmer der durchgeführten Kurse

**Zur Kenntnis genommen**

## **7 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

### **7.1 Statistik Besucherzahlen Freibad**

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob anhand des Kassenautomats eine statistische Auswertung erhoben werden kann.

Bgm. Michael Ostermayr entgegnet daraufhin, dass das Resultat der Auswertung die tatsächlichen Besucherzahlen nicht exakt abbilden würde, da der Automat oft ausfällt und sehr anfällig für Störungen ist. Bei Ausfall des Automaten werden die Besucher vom Personal eingelassen und zahlen bar. Unterstützung leistet hier auch der Pächter des Kiosks.

### **7.2 Beschattung am Matschspielplatz im Freibad**

Aus dem Gremium wird eine Beschattung für den Matschspielplatz im Freibad in Form eines Sonnensegels oder Sonnenschirms nachgefragt.

Bgm. Michael Ostermayr entgegnet, dass sich hier ein großer Sonnenschirm mit Bodenhülse anbieten würde, der bei Wind und Regen auch schnell und unkompliziert vom Personal geschlossen werden könnte. Bgm. Michael Ostermayr sagt eine zeitnahe Lösung zu.

### **7.3 PV-Anlage im Freibad**

Ein Gemeinderatsmitglied weist darauf hin, dass aus den Reihen der Besucher eine PV-Anlage zwischen Kinderbecken und Liegewiese am Hang kritisch gesehen wird. Bgm. Michael Ostermayr weist darauf hin, dass dies noch nicht endgültig fixiert wurde.

### **7.4 Ansammlung von Wasser in der Senke in Ulrichsried**

Ein Gremiumsmitglied berichtet, dass sich in der Senke Ulrichsried immer wieder Wasser ansammelt. Bgm. Michael Ostermayr begründet es darin, dass der Anlieger das Oberflächenwasser nicht ordnungsgemäß ableitet und somit unter bestimmten Voraussetzungen sich das Wasser in der Senke aufstaut.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 20:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr  
Erster Bürgermeister

Claudia Lange  
Schriftführung