



Gemeinde Obersüßbach

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.10.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 19:12 Uhr  
Ort: im Pfarrsaal Obersüßbach, Schulstraße 10

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Ostermayr, Michael

#### **Mitglieder**

Büchl, Anton  
Huber, Andreas  
Liewald, Helmut  
Loibl, Manfred  
Münsterer, Alois  
Ostermeier, Lorenz  
Radlmeier, Stefan  
Schmalhofer, Johann  
Schober, Josef

#### **Schriftführerin**

Schweiger, Martina

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

#### **Mitglieder**

Huber, Christian  
Ostermayr jun., Michael  
Weigl, Michael

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
3. Berichte Referenten
4. Inkrafttreten der neuen Stellplatzsatzung; Aktuelle Informationen
5. Bauhoferweiterung; Neubau Lagerhalle am bestehenden Bauhof, Fl-Nr. 379/70, Gmk. Obersüßbach, Beauftragung des Kommunalunternehmens Obersüßbach
6. Neubau eines Schleuderbetonmasts, H = 46m, sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament (Mobilfunkmast), Fl-Nr. 203/4, Gmk. Obersüßbach
7. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

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 23.09.2025.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

### **2 Informationen und Bekanntgaben**

Entfällt

### **3 Berichte Referenten**

Entfällt

### **4 Inkrafttreten der neuen Stellplatzsatzung; Aktuelle Informationen**

#### **Mitteilung:**

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde die Garagen- und Stellplatzsatzung beschlussmäßig behandelt. Da sich zum 01.10.2025 nun auch die Maximalwerte der festzusetzenden Stellplätze ändert, wird dies als Gegenüberstellung dem Gemeinderat informativ zur Kenntnis gebracht.

Klargestellt wird auch, dass die Maximalsätze aus der GaStellV auch die Maximalsätze in den Bebauungsplänen darstellen, die auch durch Bebauungspläne nicht mehr ausgehebelt werden können. Bestehende Bebauungspläne müssen jedoch nicht geändert werden.

In neu aufzustellenden Bebauungsplänen dürfen jedoch nur noch die Maximalwerte aufgeführt werden, was jedoch ohnehin der geltenden Praxis innerhalb der Gemeinde entspricht.

Nachfolgend eine kurze Gegenüberstellung der für die Gemeinden wichtigen Werte, wobei der Maximalwert von 2 Stellplätzen bei Wohnungen hier vermutlich der bedeutendste Wert sein wird:

<b>Verkehrsquelle</b>	<b>GaStellV bis 30.09.2025</b>	<b>GaStellV ab 01.10.2025</b>
Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze
Altenheime, Pflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze
Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze
Sonstige Versammlungsstätten (z.B.	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze

Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)		
Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze

Separate Regelungen für Schulen, Sportstätten, Kirchen, Verkaufsstätten, Kindertageseinrichtungen, Gaststätten sowie Gewerbliche Anlagen und Gaststätten wurden hier auch festgelegt, die Überprüfung der Einhaltung der Stellplätze erfolgt verwaltungsseitig mit Einreichung der Bauantragsunterlagen im Bauamt.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

**5 Bauhoferweiterung; Neubau Lagerhalle am bestehenden Bauhof, Fl-Nr. 379/70, Gmk. Obersüßbach, Beauftragung des Kommunalunternehmens Obersüßbach**

**Sachverhalt:**

Bereits in der Sitzung des Obersüßbacher Kommunalunternehmens (OKU) vom 05.12.2024 wurde der Beschluss gefasst, dass als Ersatz für die abzureißenden Gebäude in der Dorfmitte eine Bauhoferweiterung am bestehenden Bauhofgelände errichtet werden sollte. Folgendes wurde im OKU beschlossen:

**Sachverhalt:**

*Derzeit sind einige Materialien des Bauhofes ausgelagert, unter anderem auch am Rothmüller-Gelände in der Dorfmitte. Da dieses Gebäude mittelfristig nicht mehr zur Verfügung steht werden Überlegungen angestellt, eine Bauhoferweiterung im direkten Anschluss an das bestehende Bauhofgelände zu errichten. Hierbei würde das Gebäude auf dem nicht genutzten – kürzlich erworbenen Kindergartengrundstück zu errichten. Vorrangig würden hier Lagerkapazitäten geschaffen werden, die derzeit in der Rothmüller-Halle zur Verfügung stehen.*

*Ein weiterer Vorteil des Neubaus wäre, Personalkosten des Bauhofes zu reduzieren. So wird derzeit an mehreren Tagen im Jahr der Bedarf an Hackschnitzeln im Rothmüller-Gebäude verladen und zur Hackschnitzelanlage am Bauhof gefahren. Hierbei ist ein hoher Maschinen- und Personaleinsatz erforderlich. Dies könnte durch die Verlagerung hin zum Bauhof auf ein Minimum reduziert werden. Die konkreten Planungen werden dem Verwaltungsrat aufgezeigt. Eine Errichtung ist frühestens Ende 2025, wahrscheinlich erst in 2026 geplant.*

**Beschluss:**

*Der Verwaltungsrat steht einer Errichtung einer Lagerhalle für den Bauhof auf dem Grundstück 379/70 der Gemarkung Obersüßbach positiv gegenüber. Der Vorstand wird ermächtigt, konkrete Angebote einzuholen und die Kosten in den Wirtschaftsplan für 2025 mit aufzunehmen.*

*Durch Verhandlungen sollte erreicht werden, dass ggf. die ohnehin schon am Kindergarten tätigen Firmen die Errichtung der Lagerhalle kostengünstig herstellen.*

**Einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 5**

Die Eingabeplanung ist zwischenzeitlich durch die untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Landshut genehmigt. Da Ende diesen Jahres mit den Bauarbeiten begonnen werden sollte, muss ein entsprechender Auftragsbeschluss an das OKU erteilt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Obersüßbach beauftragt das Obersüßbacher Kommunalunternehmen (OKU) mit den auszuführenden Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zur Errichtung einer Bauhofhalle (Bauhoferweiterung) am bestehenden Bauhof, Fl-Nr. 379/70 der Gemarkung Obersüßbach.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

- 6 Neubau eines Schleuderbetonmasts, H = 46m, sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament (Mobilfunkmast), Fl-Nr. 203/4, Gmk. Obersüßbach**

**Sachverhalt:**

Die plant die Errichtung eines Mobilfunkmastes auf Fl-Nr. 203/4 der Gemarkung Obersüßbach (Nähe Freyung).

Geplant ist demnach ein Schleuderbetonmast mit einer Höhe von 46 m sowie der dafür erforderlichen Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf vorgenanntem Grundstück.

Dieser Funkstandort gibt die Möglichkeit einer optimalen Versorgung mit den Funkdiensten 4 G und 5 G, mit Schreiben vom 13.10.2025 hat die Dt. Telekom bereits angekündigt, auf dem Mobilfunkmast entsprechende Hardware der Dt. Telekom zu installieren.

Für das Baugrundstückexistiert kein Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Obersüßbach ist das Grundstück als „Acker“ dargestellt.

Grundsätzlich können gemäß § 35 Abs. 1 BauGB Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn sie gem. Nr. 3 der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortgebundenen gewerblichen Betrieb dienen und Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

**Beschluss:**

Versagungsgründe bestehen für die Gemeinde Obersüßbach nicht, das gemeindliche Einvernehmen wird dahingehend für den Neubau eines Schleuderbetonmasts mit einer Höhe von 46 m sowie der Integration der Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf dem Grundstück Fl-Nr. 203/4 der Gemarkung Obersüßbach (nähe Freyung) erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

- 7 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 19:12 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr  
Erster Bürgermeister

Martina Schweiger  
Schriftführung