



Gemeinde Obersüßbach

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.03.2026  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr  
Ort:

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Ostermayr, Michael

### **Mitglieder**

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

Ab TOP 2 öffentlich

### **Schriftführerin**

Schweiger, Martina

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

### **Mitglieder**

Ostermeier, Lorenz

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift
2. Vorberatung Haushalt 2026
3. Informationen und Bekanntgaben
- 3.1 Aufnahme der Bauarbeiten im Baugebiet Niedersüßbach
- 3.2 Infoveranstaltung zum Thema Nahwärmenetz
- 3.3 Anpassung des Standorts der Bauhofhalle
- 3.4 Erneuerung der Zaunanlage an der Sportanlage
- 3.5 Genehmigung eines Funkmastes
4. Berichte Referenten
5. Vorbescheid zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses und separater Doppelgarage mit Lagerraum für Gartengeräte, Abrahamer Straße 19, Fl.Nr. 1297, Gmk. Obersüßbach, OT Niedersüßbach, Gde. Obersüßbach
6. Lückenschluss Radweg Obersüßbach - Niedersüßbach - Variantenvergleich
7. Kindergartencontainer Obersüßbach - Abbau und Zwischenlagerung zur Baufeldfreimachung
8. Spielplatz "Am Weinberg" - Geländeanpassung und Spielgeräte
9. Umbenennung der Kindertageseinrichtung „Kinderburg Kunterbunt“ sowie Anpassung des Logos
10. 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 Niederschrift**

#### **Beschluss:**

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 24.02.2026.

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

### **2 Vorberatung Haushalt 2026**

#### **Mitteilung:**

Dem Gemeinderat wird die vorläufige Fassung des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes 2026 und der Finanzplan 2027 bis 2029 durch Frau Schloderer ausführlich vorgestellt. Zudem werden Abweichungen in der Jahresrechnung 2025 erläutert.

Demnach ergibt sich für das Jahr 2025 ein vorläufiger Überschuss von 1.854.116,70 Euro.

Nach dem aktuellen Haushaltsentwurf schließt der Verwaltungshaushalt 2026 mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 4.081.920,00 Euro.

Dem Vermögenshaushalt kann ein Betrag in Höhe von 304.435,00 Euro zugeführt werden. Der Vermögenshaushalt wird mit einem Haushaltsvolumen in Höhe von 10.026.050 Euro veranschlagt. Im Haushaltsjahr 2026 ist eine Rücklagenentnahme in Höhe von 1.816.000 Euro, als auch eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.236.235,00 Euro vorgesehen. Auch in 2027 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 3.225.255 Euro geplant. 2028 kann der Rücklage ein Betrag in Höhe von 227.645,00 Euro zugeführt werden. Im Jahr 2029 ist eine weitere Kreditaufnahme in Höhe von 1.413.840,00 € geplant.

Frau Schloderer erläutert zum Haushaltsplan 2026 die gesamten Ansätze des Vermögenshaushalts. Diese sind unter anderem schwerpunktmäßig:

- Sanierungsmaßnahmen der Mehrzweckhalle
- Neubau Kindertageseinrichtung Obersüßbach
- Erschließung Baugebiet Niedersüßbach
- Fertigstellung Radweg Obersüßbach - Niedersüßbach
- Restkosten Neubau Kläranlage Niedersüßbach
- Planung und Bau eines Mobilfunkmasten
- Neubau einer Bauhofhalle und eines Salzlagers
- Planung und Umsetzung der Dorferneuerung

Bürgermeister Ostermayr teilt dem Gemeinderat mit, dass Einwendungen oder Ergänzungen zum Haushalt 2026 an Frau Schloderer oder an Herrn Ostermayr mitgeteilt werden sollen.

#### **Zur Kenntnis genommen**

### **3 Informationen und Bekanntgaben**

---

#### **3.1 Aufnahme der Bauarbeiten im Baugebiet Niedersüßbach**

---

Bgm. Michael Ostermayr informiert das Gremium, dass die Bauarbeiten im Baugebiet Niedersüßbach aufgenommen wurden. Aufgrund widriger Witterungsverhältnisse hat sich die ursprünglich geplante Fertigstellung um etwa sechs Wochen verzögert. Der neue Fertigstellungstermin ist für Ende April vorgesehen. Parallel dazu wird mit den Vermessungsarbeiten begonnen.

#### **3.2 Infoveranstaltung zum Thema Nahwärmenetz**

---

Die Infoveranstaltung zum Thema Nahwärmenetz war sehr gut besucht und stieß auf großes Interesse in der Bevölkerung.

#### **3.3 Anpassung des Standorts der Bauhofhalle**

---

Der Bürgermeister informiert, dass der geplante Standort der Bauhofhalle aus bautechnischen und wirtschaftlichen Gründen geringfügig angepasst werden muss.

Im Zuge der Aushubarbeiten wurde nach Rücksprache mit dem Planungsbeauftragten Martin Hauser sowie der ausführenden Firma Stadler festgestellt, dass die Gründung im ursprünglich vorgesehenen Bereich erhebliche Bedenken aufweist. Ursache hierfür ist die Verfüllung der Stützmauer des Bauhofs aus dem Jahr 1991, die zu Unsicherheiten hinsichtlich der Tragfähigkeit des Untergrunds führt.

Um mögliche Kostensteigerungen durch zusätzliche Bodenuntersuchungen sowie umfangreiche statische Nachweise zu vermeiden, wurde der Standort der Bauhofhalle um einen Meter nach Norden in Richtung des Neubaus des Kindergartens verschoben.

Eine Beeinträchtigung der Planung oder Bauausführung des Kindergartens ist nach Rücksprache mit dem Landschaftsarchitekten nicht zu erwarten.

#### **3.4 Erneuerung der Zaunanlage an der Sportanlage**

---

Im Zuge der Sanierung der Sportanlage sowie des Neubaus des Kindergartens wird die Zaunanlage einschließlich der Bandenwerbung des TSV Obersüßbach erneuert.

Die Errichtung der Zaunanlage erfolgt dabei abweichend von der ursprünglichen Planung nicht durch den TSV Obersüßbach, sondern im Rahmen der ohnehin stattfindenden Zaunbauarbeiten am neuen Kindergarten durch die Firma Kopp Landschaftsbau. Ein entsprechendes Angebot liegt der Gemeinde bereits vor.

#### **3.5 Genehmigung eines Funkmastes**

---

Die Genehmigung für den Funkmasten auf Fl.Nr. 203/4, Gemarkung Obersüßbach – Freyung, wurde erteilt und ist bereits in der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen.

### **4 Berichte Referenten**

---

Entfällt

**5 Vorbescheid zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses und separater Doppelgarage mit Lagerraum für Gartengeräte, Abrahamer Straße 19, Fl.Nr. 1297, Gmk. Obersüßbach, OT Niedersüßbach, Gde. Obersüßbach**

**Sachverhalt:**

Am 04.03.2026 beantragte den o.g. Vorbescheid zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses und separater Doppelgarage mit Lagerraum für Gartengeräte mit Außenmaßen von 10,00 m x 12,60 m des Wohnhauses und 7,40 m x 6,40 m der Garage sowie 7,40 m x 3,00 m des Lagerraumes. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand eines Lageplans aufgezeigt.

Für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist kein Bebauungsplan vorhanden. Die Bebauung erfolgt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet MD (Dorfgebiet) aus der BauNVO. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt und sowohl an die zentrale Wasserversorgung als auch an den Kanal vorhanden ist. Damit ist die Erschließung gesichert. Das anfallende Niederschlagswasser ist über eine Zisterne mit gedrosseltem Ablauf wie in der Entwässerungssatzung Obersüßbach beschrieben in den Kanal einzuleiten oder auf dem Grundstück zu versickern. Ein entsprechender Entwässerungsplan ist bei der Bauantragstellung anzufertigen und einzureichen. Auf dem Grundstück sind zwei Stellplätze vorhanden. Ein Nachweis über die Stellplätze ist ebenfalls bei der Bauantragstellung vorzulegen.

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand eines Lageplans aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses und separater Doppelgarage mit Lagerraum für Gartengeräte auf dem Grundstück Abrahamer Straße 19, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 1297, Gmk. Obersüßbach, OT Niedersüßbach Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass die festgesetzten Bestimmungen für das Niederschlagswasser der Abwassersatzung der Gemeinde Obersüßbach eingehalten werden. Ein einmal durch den Gemeinderat genehmigter Vorbescheid kann nicht mehr zurückgenommen werden

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 1305/2 (Abrahamer Straße) und 1296 (Feldweg).

Hiermit erklärt die Gemeinde, dass Sie als Nachbar beteiligt wurde und dem Vorhaben zustimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**6 Lückenschluss Radweg Obersüßbach - Niedersüßbach -  
Variantenvergleich**

**Sachverhalt:**

Wie bereits mehrfach mitgeteilt, fehlt es noch immer am Lückenschluss des Radwegs von Obersüßbach nach Niedersüßbach.

Aktuell zeichnen sich Möglichkeiten ab, den Radweg realisieren zu können.

Bautechnisch ist es möglich, den Radweg innerhalb der Grenzen des Straßenflurstücks der Gemeinde Obersüßbach realisieren zu können, jedoch verbunden mit sehr hohen Kosten, die sich auf ca. 1,4 Mio. € beziffern. Diese hohen Kosten resultieren aus einer erforderlichen Tieferlegung der Straße. Die Regierung v. Niederbayern hat bereits in Aussicht gestellt, dass diese Kosten entsprechend gefördert werden würden.

Alternativ bestünde die Möglichkeit, die Radwegführung auch gänzlich abzuändern. Hier bestünde beispielsweise die Möglichkeit, den Radweg durch Niedersüßbach verlaufen zu lassen, hierfür müsste die Strecke zwischen Abraham und dem Freibad Obersüßbach entsprechend noch asphaltiert werden.

Die Kosten hierfür wären entsprechend niedriger, jedoch würden hier ebenfalls Kosten i.H. v. ca. 600.000 € entstehen. Hierbei würde der Radweg von Obersüßbach in Richtung Niedersüßbach auf Höhe der alten Kläranlage nach links weisen, ein Durchlass durch den Süßbach gelegt werden und sodann auf den derzeitigen (noch auszubauenden) Wirtschaftsweg in Richtung Abraham zurückgeführt werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den bereits geplanten Lückenschluss zwischen Obersüßbach und Niedersüßbach an der Gemeindeverbindungsstraße zu verwirklichen, da dies einen bestmöglichen Schutz für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet. Im Falle einer Verwirklichung auf dem derzeitigen Wirtschaftsweg würden die Radfahrer vermutlich nicht diesen Weg nutzen, sondern weiterhin auf die Gemeindeverbindungsstraße ausweichen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Obersüßbach spricht sich für einen Lückenschluss des Geh- und Radwegs zwischen Obersüßbach und Niedersüßbach aus. Hierbei sollte der Geh- und Radweg innerhalb der zur Verfügung stehenden Flächen der Gemeinde Obersüßbach an der Gemeindeverbindungsstraße verwirklicht werden. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Förderanträge bei der Regierung von Niederbayern zu stellen. Bürgermeister Ostermayr wird beauftragt, nach Vorliegen des Förderbescheids die Baumaßnahme auszuschreiben und die Aufträge zu erteilen, soweit die derzeitige Kostenschätzung von 1,4 Mio. Euro eingehalten werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

## **7 Kindergartencontainer Obersüßbach - Abbau und Zwischenlagerung zur Baufeldfreimachung**

### **Sachverhalt:**

Der Kindergartenneubau in Obersüßbach befindet sich kurz vor der Fertigstellung. Durch den Abriss des Bestandskindergartens aufgrund des Versicherungsschadens konnte das Baufeld für den zweiten Bauabschnitt nun früher freigemacht werden, weshalb auch der Baubeginn für den 2. Bauabschnitt vorgezogen werden kann.

Da auch die Fläche benötigt wird, auf dem derzeit der Interimskindergarten in den Containern untergebracht war, müssen die Container versetzt werden. Die Versetzung kann erfolgen, sobald der Umzug in den Neubau erfolgreich von Statten gegangen ist.

Die Container wurden zum Verkauf ausgeschrieben, leider konnten bislang keine Käufer gefunden werden, die die Container übernehmen.

Deshalb sollten die Container abgebaut und am alten Schulhausparkplatz vorübergehend wieder aufgebaut werden, ohne dass hier eine Nutzung ohne entsprechende Bauantragstellung erfolgt.

Die Erschließungstatbestandsvoraussetzungen wären auf diesem Grundstück bereits gegeben, weshalb einer Errichtung hier nichts entgegen spricht.

### **Beschluss:**

Der Versetzung des Kinderkrippencontainer auf den alten Schulhausparkplatz wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, alle weiteren Schritte in die Wege zu leiten, damit zeitnah mit dem 2. BA begonnen werden kann.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12**

## **8 Spielplatz "Am Weinberg" - Geländeanpassung und Spielgeräte**

### **Sachverhalt:**

Der Spielplatz im neuen Baugebiet „Am Weinberg“ (Fl.Nr. 409/72) soll zeitnah realisiert werden. Im derzeitigen Zustand gestaltet sich die Umsetzung nach Rücksprache mit dem Bauhofleiter Raimund Hartlmüller als schwierig, auch der Unterhaltungsaufwand würde bei Beibehaltung des bestehenden Geländes massiv ansteigen. Auch wäre zur Sicherung des Geländes die Errichtung einer Zaunanlage zwingend erforderlich.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, zunächst eine Geländeanpassung (Modellierung) vorzunehmen. Das dabei abzutragende Erdreich könnte im Bereich der alten Kläranlage vor der Planie eingebaut und dort sinnvoll verwendet werden.

Im Anschluss soll das Gelände pflegeleicht gestaltet werden. Vorgesehen ist außerdem der Einbau vorhandener Spielgeräte aus dem Kindergarten (z. B. Klettergerüst, Schaukel, Wippe usw.).

Diese Vorgehensweise stellt eine kostengünstige sowie nachhaltige Lösung dar und ermöglicht eine zeitnahe Realisierung des Spielplatzes.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Spielplatz im Baugebiet „Am Weinberg“ (Fl.Nr. 409/72) zeitnah zu realisieren.

Hierzu soll zunächst eine Geländeanpassung erfolgen. Das beim Abtrag anfallende Erdreich wird im Bereich der alten Kläranlage vor der Planie eingebaut, da es sich hierbei ausschließlich um Humus handelt.

Die Gestaltung des Spielplatzgeländes erfolgt pflegeleicht, um die laufenden Unterhaltskosten möglichst klein halten zu können. Zur Ausstattung sollen – soweit technisch und sicherheitstechnisch möglich – vorhandene Spielgeräte aus dem ehemaligen Kindergarten (z. B. Klettergerüst, Schaukel, Wippe usw.) verwendet werden.

Bgm. Michael Ostermayr wird beauftragt, die Errichtung des Spielplatzes zu koordinieren und geeignete Angebote einzuholen. Die Vergabe der Leistungen erfolgt sodann an den wirtschaftlichsten Anbieter.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

## **9 Umbenennung der Kindertageseinrichtung „Kinderburg Kunterbunt“ sowie Anpassung des Logos**

### **Sachverhalt:**

Derzeit befindet sich der Neubau des Kindergartens, der Kinderkrippe sowie des Hortes der Gemeinde Obersüßbach in Umsetzung. Die bestehende Einrichtung trägt aktuell den Namen „Kinderburg Kunterbunt“.

Im Zuge des Neubaus ist vorgesehen, die Einrichtung sowohl namentlich als auch im Erscheinungsbild (Logo) neu auszurichten. Künftig soll die Einrichtung den Namen „Kinderburg Obersüßbach“ tragen. Ziel der Namensänderung ist insbesondere eine stärkere Identifikation mit der Gemeinde sowie eine klare örtliche Zuordnung.

Träger der Einrichtung ist die Diakonie. Für die offizielle Namensänderung ist ein entsprechender Antrag bei der Fachaufsicht für Kindertagesstätten am Landratsamt Landshut einzureichen. Voraussetzung hierfür ist die Zustimmung der Gemeinde Obersüßbach.

Der Gemeinderat wird daher gebeten, über die Zustimmung zur Umbenennung der Einrichtung in „Kinderburg Obersüßbach“ und der Änderung des Logos zu entscheiden.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Obersüßbach stimmt der Umbenennung der Kindertageseinrichtung „Kinderburg Kunterbunt“ in „Kinderburg Obersüßbach“ sowie der damit verbundenen Änderung des Logos zu.

Das Logo wird entsprechend der dem Gemeinderat vorgelegten bzw. dem Beschluss beigefügten Ausführung angepasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Träger der Einrichtung, der Diakonie, die erforderliche Zustimmung zur Antragstellung bei der Fachaufsicht für Kindertagesstätten am Landratsamt Landshut zu erteilen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

## **10    Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

---

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr  
Erster Bürgermeister

Martina Schweiger  
Schriftführung