Gemeinde Obersüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERSÜßBACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 13.10.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort:	im Pfarrsaal Obersüßbach, Schulstraße 10

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ostermayr, Michael

Mitglieder

Besl, Matthias
Büchl, Anton
Fuchs, Gabriele
Huber, Andreas
Langwieser, Jessica
Münsterer, Alois
Ostermayr jun., Michael
Ostermeier, Lorenz
Radlmeier, Stefan
Schmalhofer, Johann
Seelmann, Philipp

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Huber, Christian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Volkstrauer- und Kriegerjahrtag 2026

2.2 Wintermarkt 2026

2.3 Dorfmitte "Ambulant betreutes Wohnen"

2.4 ILE Holledauer Tor - ILEK-Fortschreibung

2.5 Verpachtung "Rieger Weiher" Freyung

3. Berichte Referenten

4. Bauanträge

4.1 Nutzungsänderung eines Lager-/Technikraums in einen Dorfladen mit Café inkl. Küche, Hauptstraße 19, Fl.Nr. 77 und 77/9, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

4.2 Anbau eines Kaltwintergartens mit Keller an das best. Einfamilienwohnhaus, Am Weinberg 4, Fl.Nr. 409/60, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

5. Vorstellung Bericht Rechnungsprüfungsausschuss mit Feststellung der Jahresergebnisse 2025

6. Entlastung der Jahresrechnung 2025

7. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für das Gebiet "Dorfmitte Obersüßbach", Fl-Nrn. 78 & 88 der Gemarkung Obersüßbach, Oberdorfstraße 2

8. Gewässerrenaturierung in Niedersüßbach; Fl-Nr. 1582 der Gemarkung Obersüßbach, Ausbauentscheidung

9. Nahwärmenetz Obersüßbach - Aktueller Stand und weitere Vorgehensweise

10. Vergabeverfahren Strombeschaffung 2028

11. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

11.1 Nahwärmenetz - weitere Vorgehensweise

11.2 Dorfmitte Obersüßbach

11.3 Verkehrssituation Weinbergsiedlung

11.4 Gerichtsverhandlung Wasserzweckverband

Erster Bürgermeister Michael Ostermayr eröffnet um 19:30 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

Gemeinderätin Gabriele Fuchs fügte an, dass ihre Wortmeldung in der letzten Sitzung zu einem verantwortungsvollen Umgang mit Gartenwasser beitragen sollte.

Beschluss:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 22.09.2026.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Volkstrauer- und Kriegerjahrtag 2026

Am **Sonntag, den 8. November 2026**, findet der alljährliche Volkstrauertag mit Kriegerjahrtag statt.

Da es sich hierbei um eine Gemeindeangelegenheit handelt, sind alle Mitglieder des Gremiums herzlich eingeladen und aufgefordert, an der Gedenkveranstaltung teilzunehmen.
Der Ablauf ist wie folgt vorgesehen:

- **09:40 Uhr:** Treffpunkt am Gasthaus Schranner. Von dort ziehen wir gemeinsam zur Kirche.
- **10:00 Uhr:** Beginn des Gottesdienstes. Plätze für die Gremiumsmitglieder sind in der Kirche reserviert.
- **Im Anschluss an den Gottesdienst:** Gemeinsamer Marsch zum Kriegerdenkmal, an dem die Gedenkfeier stattfindet.

Anmeldung:
Um die Teilnahme besser planen zu können, wird um Anmeldung zur Teilnahme an der Veranstaltung sowie zum anschließenden gemeinsamen Essen im Gasthaus Schranner gebeten.

Die Anmeldung nimmt das Sekretariat, Frau Schweiger, **bis spätestens 30. Oktober 2026**, entgegen

Zur Kenntnis genommen

2.2 Wintermarkt 2026

Bgm. Ostermayr informiert das Gremium über den Wintermarkt der Gemeinde Obersüßbach, der am Samstag, 21. November ab 14 Uhr auf dem Kirchenparkplatz stattfindet.

Zur Kenntnis genommen

2.3 Dorfmitte "Ambulant betreutes Wohnen"

Bgm. Michael Ostermayr informiert das Gremium, dass der Förderantrag PflegeSoNah genehmigt wurde. Die beantragte Förderhöhe von 600.000,00 € ist bewilligt worden.

- Bewilligungszeitraum bis 31.07.2028 (Bauausführung)

- Verwendungsnachweis muss bis 31.01.2029 erfolgen.

Laufende und nächste Schritte

Das Schadstoffgutachten wurde beauftragt und soll bis Mitte Oktober vorliegen. Der Auftrag wurde vergeben an Planung Gutachten Analytik – PGA aus Altdorf.

Das Gutachten bezieht sich auf den Abriss folgender Gebäude:

- Raiffeisenhalle, Raiffeisenlagerhalle, Raiffeisenbank, Rothmüller
  - Auch das Anwesen Vogl wird hierbei in Erwägung gezogen, ist jedoch nicht Bestandteil der Schadstoffuntersuchung und eventuellen Förderung.
  - Eine Antragstellung bis zum 01.11.2026 ist jedoch erforderlich (ELER-Förderprogramm)
  - Fördertatbestand „Abriss oder Teilabriss von Bausubstanz im Innenbereich“
  - Förderhöhe bis zu 60% möglich

Die Abstimmung mit dem Architekten Matthias Gewies ist für die nächsten Schritte bereits getaktet. Hier geht es unteranderem um:

- Einreichung Bauantrag
- Finanzierung des Vorhabens
- Energieberatung
- Bodengutachten
- Ausschreibung und Modalitäten

Weiterhin muss das Architekturbüro Gewies/Rhode zur Umsetzung beauftragt werden.

- Kostenaufstellung und Festlegung des Honorars

- Leistungsphasen und Erbringung des Architekten

Mit dem Steuerbüro Popp werden zeitnah die steuerlichen und rechtlichen Aspekte geklärt.

- Aufteilung der Gewerke „Ambulant betreutes Wohnen“ und Appartements – Möglichkeiten der Trennung

Zur Kenntnis genommen

2.4 ILE Holledauer Tor - ILEK-Fortschreibung

Bgm. Michael Ostermayr informiert das Gremium über die ILEK-Fortschreibung.

Das Seminar findet am 16. und 17. Oktober 2026 im Hotel Arberland in Regen statt.
Die Teilnehmer sind Erster Bürgermeister Ostermayr, GR Schmalhofer und GRin Fuchs.

ILEK ist ein zwingender Bestandteil vom ALE um weiterhin als ILE anerkannt und gefördert werden zu können.

Der Workshop legt den Fahrplan für die nächsten 5 Jahre.

Zur Kenntnis genommen

2.5 Verpachtung "Rieger Weiher" Freyung

Bgm. Michael Ostermayr informiert das Gremium über die Verpachtung des „Rieger Weiher“ Freyung, Fl.-Nr. 204/0 Gmk. Obersüßbach mit einer Fläche von 1.209 m², der in Eigentum der Gemeinde ist.

- Hierzu liegt die Anfrage eines Bürgers vor, der den Weiher gerne herrichten und langfristig pachten möchte.

- In der Sitzung vom 20. Januar 2026 wurde dieses Thema bereits behandelt und die Fläche zur Verpachtung angeboten.

- Der Weiher wurde damals als Freizeitgrundstück für die Jugend von Bgm. Ostermayr vorgeschlagen. Das Gremium hatte dies auch befürwortet und dazu mehrere Kriterien angeregt, unteranderem die Nutzungsregelung, Sauberhaltung und Haftungsfrage. Im Nachgang wurden durch Bgm. Ostermayr mehrere engagierte Jugendliche befragt und kein Bedarf an diesem Grundstück bzw. einem Freizeitgrundstück festgestellt.

- Da der Bau des Funkmasts abgeschlossen ist schlägt Bgm. Ostermayr vor, das Grundstück auf der Homepage und HeimatApp bis Ende Oktober anzupreisen und an den Meistbietenden zur Pacht zu vergeben.

- Der Inhalt des Vertrags wie: Formalitäten, Bedingungen, Haftung und Pachtpreis werden von der Verwaltung erarbeitet.

Zur Kenntnis genommen

3 Berichte Referenten

Gabriele Fuchs führte aus, dass Seitens der Staatsregierung auch sog. Quartiersmanager auf 4 Jahre mit 80.000 € gefördert werden. Josef Hironimus wird dies auch für die ILE vorschlagen.
Auch ein Projekt bei der eine Gemeindeschwester zu Bedürftigen fährt und dort bei der Organisation hilft wurde vorgestellt.

Zur Kenntnis genommen

4 Bauanträge

4.1 Nutzungsänderung eines Lager-/Technikraums in einen Dorfladen mit Café inkl. Küche, Hauptstraße 19, Fl.Nr. 77 und 77/9, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:
Am 06.10.2026 beantragte das o.g. Bauvorhaben zur Nutzungsänderung eines Lager-/Technikraums in einen Dorfladen mit Café inkl. Küche von 6,76 x 10,02 m für den Gastraum samt Theke, Vorraum und Toiletten sowie der Küche samt Technik/Heizung und Bad im Nebengebäude mit einer Fläche von 10,17 x 5,78 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Eine ähnliche Nutzungsänderung wurde bereits im Mai 2024 vorgestellt. Diese wurde aufgrund der fehlenden Stellplätze auf dem Baugrundstück bzw. der fehlenden Grunddienstbarkeit zur Errichtung der erforderlichen vier Stellplätze auf einem anderen Grundstück auf Wunsch des Bauherrn zurückgestellt.

In der nun vorliegenden Planung werden die erforderlichen Stellplätze auf einem der Baugrundstücke nachgewiesen. Der in der Baubeschreibung genannte Dorfladen soll im Gastraum des Cafés eingerichtet werden. Dies ist aus den vorliegenden Planunterlagen jedoch noch nicht ersichtlich, der Gastraum wurde in den Eingabeplänen ohne Dorfladen/Ladenzeile eingereicht. Hierzu wurden bereits Gespräche zwischen dem Bauherrn und Bürgermeister Ostermayr geführt. Der Bauherr wird wie besprochen gebeten, die entsprechenden geänderten Planunterlagen beim Landratsamt Landshut nachzureichen.

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 Dorfgebiet aus der BauNVO. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, da es sich um Bestandsbauten handelt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen 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.
Stellplätze werden vier Stück auf dem Grundstück errichtet. Gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO sind Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Dahingehend ist die Beibringung einer Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück 77 zugunsten der Flurnummern 77/9 der Gemarkung Obersüßbach zwingend erforderlich. Alternativ kann auch die Verschmelzung dieser beiden Grundstücke erfolgen.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Nutzungsänderung eines Lager-/Technikraums in einen Dorfladen mit Café inkl. Küche auf dem Grundstück Hauptstraße 19, 84101 Obersüßbach, Fl.-Nr. 77 und 77/9, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach Gde. Obersüßbach, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Das Landratsamt Landshut wird gebeten die Genehmigung erst zu erteilen, wenn die geänderten Planunterlagen sowie die erforderliche Grunddienstbarkeit vorliegen oder alternativ eine Verschmelzung der Grundstücke erfolgt ist.
Der Gemeinderat stimmt zu, dass die Verwaltung nach Vorliegen der geänderten Planunterlagen das Bauvorhaben als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 278 (Straße „Dorfäckerstraße“) und 174/9 (Gehweg entlang der Hauptstraße).
Hiermit erklärt die Gemeinde, dass sie als Nachbarin beteiligt wurde und dem Vorhaben zustimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1

4.2 Anbau eines Kaltwintergartens mit Keller an das best. Einfamilienwohnhaus, Am Weinberg 4, Fl.Nr. 409/60, Gmk. Obersüßbach, OT Obersüßbach, Gde. Obersüßbach

Sachverhalt:

Am 17.09.2026 beantragten das o.g. Bauvorhaben zum Anbau eines Kaltwintergartens mit Keller an das best. Einfamilienwohnhaus mit Außenmaßen von 3,60 m x 5,40 m des Wintergartens und 4,00 m x 5,40 m der Unterkellerung.
Der Keller dient ausschließlich als Abstellraum für Gartengeräte, Werkzeuge und sonstige Gartenutensilien und ist nicht für Wohn- oder Aufenthaltszwecke vorgesehen. Er wird unterhalb des Kaltwintergartens errichtet. Die oberirdische Gebäudekubatur vergrößert sich durch die

Unterkellerung nicht. Aufgrund der Hanglage ermöglicht die Unterkellerung zudem eine bessere Anpassung an das natürliche Gelände und vermeidet eine erforderliche Aufschüttung.
Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

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.

- Zulässig nach Bebauungsplan:
  Eingeschossige Anbauten mit Pultdach oder Flachdach.

- Befreiung für die Unterkellerung des Wintergartens.

Verwaltungsseitig kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Baugrenzen eingehalten werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben. Nachbarschützende Belange sind somit nicht ersichtlich.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen 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 den Anbau des Wintergartens mit Unterkellerung nicht erforderlich

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Obersüßbach anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Anbau eines Kaltwintergartens mit Keller an das best. Einfamilienwohnhaus 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 Unterkellerung des Wintergartens erteilt.

Die Gemeinde Obersüßbach ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 409/38 (Straße „Am Weinberg“. Hiermit erklärt die Gemeinde, dass sie als Nachbarin beteiligt wurde und dem Vorhaben zustimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

5 Vorstellung Bericht Rechnungsprüfungsausschuss mit Feststellung der Jahresergebnisse 2025

Sachverhalt:

Am 01.10.2026 fand die örtliche Rechnungsprüfung der Gemeinde Obersüßbach durch den Rechnungsprüfungsausschuss statt. Der Vorsitzende Andreas Huber gibt dem Gemeinderat den Bericht der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 bekannt.

Die örtliche Prüfung hat ergeben, dass in der Verwaltung ordentlich gearbeitet wurde. Bei der Kontrolle der Unterlagen wurden keine groben Auffälligkeiten gefunden. Lediglich wurde festgestellt, dass eine Auslagenerstattung bezüglich der Brotzeit für eine THL-Prüfung doppelt durch zwei verschiedene Personen eingereicht und ausbezahlt wurde. Dies wurde verwaltungsseitig bereits geklärt. Der doppelt bezahlte Betrag wurde in der Kasse wieder einbezahlt. Zudem wurde festgestellt, dass bei der Auszahlung für das Sitzungsgeld eines Gremium Mitglieds eine falsche Kontoverbindung hinterlegt war. Der entsprechende Kontoinhaber wurde informiert und die Rückzahlung bereits veranlasst.

Der Haushaltsplan wurde geprüft und Abweichungen mittels Beschlüsse ausreichend geklärt. Bei Unklarheiten wurde von der Gemeindeverwaltung ausführlich Auskunft erteilt. Es wurden bis auf vorgenannte Doppelzahlung sowie die falsche Kontoverbindung keine weiteren Einwendungen gegen die Jahresrechnung 2025 erhoben.

Zur Prüfung lagen alle erforderlichen Unterlagen vor.

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt:	4.262.520,80 €
Summe Kassenreste:	455.607,71 €
Darin enthaltene Zuführung zum Vermögenshaushalt:	472.978,41 €
Einnahmen und Ausgaben im Vermögenshaushalt:	6.788.961,25 €
Darin enthaltene Zuführung zur Rücklage:	1.875.810,01 €

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die zur Jahresrechnung 2025 festgestellten Ergebnisse nach Art 102 Abs. 3 GO fest.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

6 Entlastung der Jahresrechnung 2025

Beschluss:

Zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2025 wird für die festgestellten Ergebnisse gemäß Art. 102 Abs. 4 GO die Entlastung erteilt.

(Abstimmung ohne Bgm. Ostermayr)

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1

7 Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für das Gebiet "Dorfmitte Obersüßbach", Fl-Nrn. 78 & 88 der Gemarkung Obersüßbach, Oberdorfstraße 2

Sachverhalt:

Bürgermeister Ostermayr stellt die vorbereitete Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB vor und erläutert die Notwendigkeit dieser Vorkaufsrechtssatzung.

Das maßgebliche Grundstück dient der Verwirklichung der Ortsmitte und könnte hier einen positiven Beitrag zu einer sinnhaften Ortsentwicklung leisten. Insbesondere sollte hier die Verwirklichung eines neuen Feuerwehrgerätehauses möglich sein, da dieses Grundstück nach dem vorliegenden Feuerwehrbedarfsplan so zentral an der Hauptstraße in Obersüßbach liegt, dass sämtliche relevanten Bereiche innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist erreicht werden können. Mit der Satzung verfolgt die Gemeinde Obersüßbach dahingehend das städtebauliche Ziel, sich potenzielle Grundstücke die für die Entwicklung der Dorfmitte, ggf. zur Errichtung eines Feuerwehrhauses sowie

zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des betreffenden Bereichs zu sichern, sofern ein Verkaufsfall vorliegt.

Die Einbeziehung des Grundstücks in den Geltungsbereich der Satzung beruht darauf, dass im Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Obersüßbach auf Seiten 16/17 die mittelfristige Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an der Hauptstraße in Obersüßbach als sinnvoll erscheint. Zudem sind Teile des Gehwegs an der Oberdorfstraße nicht im Eigentum der Gemeinde Obersüßbach, sondern im Eigentum einer Privatperson. Auch hierfür möchte die Gemeinde das Vorkaufsrecht entsprechend ausüben. Zu guter Letzt möchte die Gemeinde Obersüßbach aktiv Einfluss nehmen auf die (im Verkaufsfall) in Erwägung gezogene Bebauung.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung empfiehlt die Verwaltung, bereits jetzt eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen. Das dadurch eingeräumte Vorkaufsrecht ermöglicht der Gemeinde Obersüßbach gegebenenfalls einen Grunderwerb und damit eine an städtebaulichen Interessen orientierte Bodenpolitik zur Sicherung einer langfristig geordneten Planung und Entwicklung. Die Vorkaufsrechtssatzung kann bereits in diesem frühen Stadium der Überlegungen für die künftige Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses in der Dorfmitte von Obersüßbach erlassen werden.

Beschluss:

Der dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügten „Satzung der Gemeinde Obersüßbach über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung) für das Gebiet „Dorfmitte Obersüßbach“ wird zugestimmt. Der Gemeinderat Obersüßbach erlässt die als Anlage beigefügte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 3 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

8 Gewässerrenaturierung in Niedersüßbach; Fl-Nr. 1582 der Gemarkung Obersüßbach, Ausbauentscheidung

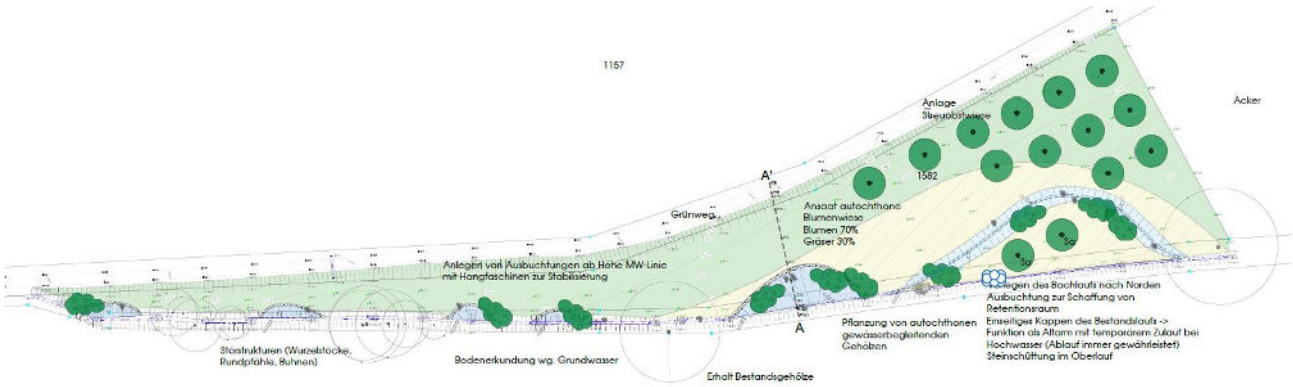
Sachverhalt:

Bereits im Jahr 2023 konnte die Gemeinde Obersüßbach das Grundstück Fl-Nr. 1582 der Gemarkung Obersüßbach mit einer Fläche von 4.126 m² käuflich erwerben. Teile des Grundstücks können für den natürlichen Gewässerrückhalt in der Fläche verwendet werden. Hierfür wurde durch die Verwaltung bereits im Jahr 2026 ein entsprechender Förderantrag am Wasserwirtschaftsamt Landshut eingereicht, der endgültige Förderbescheid wurde am 01.09.2026 per E-Mail an die Gemeinde Obersüßbach versendet.

Bei veranschlagten Kosten von 183.252,19 € für den Gewässerausbau wurden zuwendungsfähige Kosten i.H.v. 132.748,38 € durch das Wasserwirtschaftsamt Landshut verbeschieden, beispielsweise sind die Grundstücksnebenkosten (Notargebühren, Grunderwerbssteuer) sowie der Grunderwerb für die nicht für den Gewässerausbau benötigten Flächen nicht förderfähig. Ebenso sind die Kosten für die Erstellung des gemeindlichen Ökokontos auf der Fläche nicht förderfähig, also der Bau der Obstbäume, Vegetation usw.
Auf die förderfähigen Kosten konnte ein Fördersatz von 90 % erreicht werden, weshalb sich die vorläufige staatliche Förderung auf 119.473,54 € beläuft, die veranschlagten Eigenmittel der Gemeinde Obersüßbach belaufen sich bei den zuwendungsfähigen Kosten auf 13.274,84 €.

Diese Maßnahme ist ein weiterer Schritt in die von der EU auferlegten Gewässerrahmenrichtlinie, die zum Ziel hat, die Gewässer in einen guten ökologischen Zustand zu versetzen. Des Weiteren kann auf der Fläche Wasser rückgehalten werden, welches im Starkregen- oder Hochwasserfall gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet wird.

Die Fläche ist derzeit wie folgt überplant:



Beschluss:

Der Gemeinderat Obersüßbach spricht sich für eine Umsetzung der Gewässermaßnahme westlich von Niedersüßbach auf der Fl-Nr. 1582 der Gemarkung Obersüßbach aus und beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung der Pläne, die Vorbereitung der Vergabe und die Vergabe an den wirtschaftlichsten Anbieter.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Schritte für die Entwicklung des gemeindlichen Ökokontos sowie der Retentions- und Renaturierungsfläche westlich von Niedersüßbach in die Wege zu leiten.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

9 Nahwärmenetz Obersüßbach - Aktueller Stand und weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die Gebendorfer Eggersdorf (Nahwärme Obersüßbach GmbH) plant die Errichtung eines Wärmenetzes in Obersüßbach.
Die technischen, wirtschaftlichen sowie rechtlichen Voraussetzungen müssen in naher Zukunft mit der vorgenannten Firma abschließend geklärt werden.
Die vorgenannte Firma beabsichtigt die Verlegung des Firmensitzes nach Findung des Standorts der Übergabestation an diese Anschrift, was einen finanziellen Vorteil für die Gemeinde Obersüßbach darstellt.
Die Gespräche mit den Eigentümern zum Bau der Übergabestation starten in Kürze.
Aktuell haben sich ca. 150 Interessenten aus Obersüßbach beim Betreiber gemeldet, diese stehen einem zeitnahen Ausbau grds. positiv gegenüber.
Das detaillierte technische Konzept wird noch erarbeitet, es besteht die Möglichkeit der Verlegung von Fernwärme von Eggersdorf nach Obersüßbach, aber auch die Errichtung eines Satelliten-BHKW. Zusätzlich steht die Errichtung einer Hackschnitzelheizung im Raum.

Seitens der Gemeinde Obersüßbach müsste zugunsten des Betreibers eine Grunddienstbarkeit in die öffentlichen Verkehrsflächen eingetragen werden, ebenso auf den Privatgrundstücken für die Anschlussleitungen in jedem Grundstück.
Ebenso muss durch den Anschlussnehmer der Zugang zur Übergabestation sowie die erforderliche elektrische Energie zum Betreiben seiner Übergabestation zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Eintragung eines notariellen Vorkaufsrechts bei Insolvenz/Betreiberwechsel kann lt. Betreiber gerne zugunsten der Gemeinde Obersüßbach eingetragen werden. Auch eine Übernahmeoption für die Gemeinde kann eingetragen werden, soweit das Netz nicht weiter betrieben werden sollte.

Beschluss:

Die Gemeinde Obersüßbach spricht sich grundsätzlich für den Ausbau des Nahwärmenetzes in Obersüßbach aus. Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Schritte in die Wege zu leiten und den Betreiber bei der Verwirklichung des Nahwärmenetzes entsprechend zu unterstützen.

Mit dem Betreiber müssen entsprechende Gestattungsverträge/Vereinbarungen abgeschlossen werden.
Auch das Glasfasernetz im Kernort Obersüßbach sollte in diesem Zug mit ausgebaut werden. Das entsprechende Förderverfahren wurde verwaltungsseitig bereits vor einigen Monaten gestartet, eine Entscheidung steht derzeit noch aus.
Auch das Kanalnetz sollte bei bekannten Schadstellen in diesem Zuge erneuert/ausgebessert werden, die Verwaltung wird hier beauftragt entsprechende Angebote anzufordern.
Bestenfalls sollten alle drei vorgenannten Gewerke durch eine Tiefbaufirma ausgeführt werden, um Synergien nutzen zu können und Baustellenstillstände möglichst zu vermeiden.
Die Verwaltung wird ermächtigt, die vorgelegten Verträge des Betreibers auf deren Rechtmäßigkeit sowie Umsetzbarkeit unter Beiziehung eines qualifizierten Rechtsanwaltsbüros überprüfen zu lassen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

10 Vergabeverfahren Strombeschaffung 2028

Sachverhalt:

Für die Jahre 2026 und 2027 wurde der Strom der gesamten VG über die Kommunal-GmbH des bayerischen Gemeindetages mit einer Bündelausschreibung über den Dienstleister enPORTAL GmbH beschafft.

Von enPORTAL wird gemeinsam mit der Bayerischen Gemeindetag Kommunal-GmbH nun für die folgende Ausschreibung **Liefertermin ab 01.01.2028** zusätzlich zur Festpreisbeschaffung, die Möglichkeit einer Bündelausschreibung im Tranchenmodell angeboten:

- Einkauf zu 4 festgelegten Terminen im Jahr 2027
- Aus diesen 4 Preisen wird ein Mischpreis für den gesamten Bezug berechnet
- Lieferzeitraum 2 Jahre
- Aktuell nur Graustrom vorgesehen

Die Beschaffung ist wie beim letzten Mal für die gesamte VG geplant. Die Bürgermeister sehen im Tranchenmodell den Vorteil der Risikominimierung und sprechen sich gemeinsam für diese Art der Beschaffung aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschaffung im Tranchenmodell über enPORTAL für den Lieferzeitraum ab 01.01.2028 zu.
Bürgermeister Michael Ostermayr wird beauftragt die notwendigen Zustimmungen in der Verwaltungsgemeinschaft zu geben.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 0

11 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

11.1 Nahwärmenetz - weitere Vorgehensweise

Hinsichtlich des Nahwärmenetzes in Obersüßbach ist eine weitere Informationsveranstaltung geplant, in der die weitere Vorgehensweise aufgezeigt wird und die Interessenten noch Fragen stellen können.

11.2 Dorfmitte Obersüßbach

Gemeinderat Stefan Radlmeier gibt bekannt, dass der Bauzaunbanner zwischenzeitlich bestellt wurde und aufgestellt wird.
Interessierte Bürger können dort Ihre Wünsche und Ideen für die Entwicklung der Dorfmitte anbringen.
Dies sollte auch über die Heimatinfo-App sowie die Homepage so an die Obersüßbacher Bürgerinnen und Bürger kommuniziert werden.

11.3 Verkehrssituation Weinbergsiedlung

Zweiter Bürgermeister Alois Münsterer gibt bekannt, dass von der Interessengemeinschaft „Verkehrsberuhigung Weinbergsiedlung“ zwischenzeitlich der schriftliche Antrag vorliegt. Er wird den Antrag an den gesamten Gemeinderat verteilen. Die Verwaltung wird den Antrag entsprechend einer verkehrsrechtlichen Anordnung behandeln und nach den Ortsbesichtigungen dem Gemeinderat einen Vorschlag zur Beschlussfassung vorlegen.

11.4 Gerichtsverhandlung Wasserzweckverband

Gemeinderat Anton Büchl gibt bekannt, dass am 14.10.2026 die Gerichtsverhandlung i.S. Wasserzweckverband Au ./. Wassergäste am Amtsgericht Landshut stattfinden wird.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Ostermayr um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Ostermayr Erster Bürgermeister	Michael Bruckmoser Schriftführung