

Niederschrift

über die Sitzung des

Gemeinderates Schaufling

Sitzungstag: **24.09.2025**

Sitzungsort: **BH Schauflinger Hof**

Anwesend:	Abwesend:	Abwesenheitsgrund
1. Bürgermeister u. Vorsitzender: Bauer Robert		
Gemeinderäte: Stangl Josef		
Berndl Andreas	Zacher Franz	entschuldigt
Schaupp Jürgen	Schuster Ferdinand	unentschuldigt
Anzenberger Richard		
Sigl Michael		
Romeo Christiane		
Spannmacher Johann		
Köppl Markus	Röhl Friedrich	entschuldigt
Zacher Stefan		

Schriftführer:
Kerstin Klampfl

Zuhörer

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Gemeinderates wurde den Mitgliedern zugestellt.

1. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung

Gegen das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung werden keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis: 13 10 10:0

2. Bekanntgaben von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

Von Verwaltungsseite wird darüber informiert, dass die kommunale Wärmeplanung an das Büro Veit aus Waldkirchen vergeben wurde.

3. Baugesuche

Abbruch eines ehemaligen Wohnhauses mit Nebengebäude

Der Gemeinderat wird über den Abbruch eines ehemaligen Wohnhauses mit Nebengebäude informiert und nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4. Fortschreibung des Regionalplans Donau-Wald – Themenbereich Windräder

Bürgermeister Bauer informiert, dass die Bundesregierung mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz vorgegeben hat, dass Bayern zunächst bis Ende 2027 1,1% und bis 2032 mind. 1,8 % der Landesfläche als Vorranggebiet für Windkraft ausweisen muss. In Bayern haben diese Aufgabe die Regionalen Planungsverbände übertragen bekommen.

Wird diese gesetzliche Vorgabe nicht erfüllt, kann keine weitere räumliche Steuerung für Windkraftanlagen erfolgen. D.h., für eine Windkraftanlage könnte dann, vorausgesetzt es tritt keine gesetzliche Änderung in Kraft, grundsätzlich überall eine Baugenehmigung beantragt werden.

Entsprechende „Vorranggebiete“ wurden durch den Planungsverband unter Hinzunahme des bayer. Windatlasses sowie von Standortfaktoren etc. eruiert. Ein kleines Teilgebiet liegt u. a. auch im Gemeindegebiet von Schaufling. Wesentlich umfangreicher sind aber auch Nachbargemeinden betroffen.

Mitglieder des Drachen- und Gleitschirmclub Bayerwald e. V. äußern sich kritisch zu dieser Thematik, da aufgrund von gesetzlichen Vorgaben, wie z. B. Abstandsregelungen zu Windkraftanlagen, eine Weiterführung des Flugsportes im Bereich Schaufling nahezu unmöglich ist.

Der Gemeinderat wird abschließend noch informiert, dass der Betreiber eine freiwillige Entschädigungsleistung i. H. v. 0,02 € pro kWh an die Gemeinde leisten kann, welche aber

je nach Standort der Windkraftanlage auf mehrere Gemeinden aufgeteilt werden muss.

Das Gremium beschließt, die Frist zur Stellungnahme zu nutzen um entsprechend, eine kritische Stellungnahme einzureichen. Hierzu will man mit den betroffenen Nachbarkommunen sowie dem Gleitschirmclub kooperieren.

Abstimmungsergebnis: 13 10 10:0

5. Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Dorfmitte

Der Gemeinderat wird von Bürgermeister Bauer informiert, dass die Inanspruchnahme eines Vorkaufsrechtes der Gemeinde für das betreffende Grundstück in der Dorfmitte nach eingehender Prüfung der rechtlichen Gegebenheiten keine Aussicht auf Erfolg hat. Hintergrund ist u. a. die gleichbleibende Nutzung zur allgemeinen Wohnbebauung. Eine Entscheidung über das weitere Vorgehen muss daher getroffen werden. Es besteht die Möglichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans – auch wenn eine Bebauung durch den Erwerber nach aktuellem Informationsstand zeitnah noch nicht in Aussicht gestellt werden kann. Auch eine Bebauungsplanaufstellung durch die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt ist möglich. Sollte von der Aufstellung eines Bebauungsplanes generell abgesehen werden, besteht weiterhin die Möglichkeit im direkten Vorfeld zu einer dann stattfindenden Bebauung ein gemeinsames Konzept zur Bebauung (Gemeinde und Erwerber) für die entsprechende Fläche auszuarbeiten. Dieses ist dann in Absprache mit der Genehmigungsbehörde am Landratsamt abzustimmen inwiefern eine Genehmigung zu Stande kommt. Grundsätzlich gilt: Die Planungshoheit für eine künftige Bebauung liegt zuletzt immer bei der Gemeinde. Auch der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Regelung der Erschließungsanlagen mit dem Erwerber des Grundstücks bzw. dem künftigen Erschließungsträger ist generell notwendig. Hierzu kann angemerkt werden, dass eine entsprechende vertragliche Übereinkunft auch nur dann möglich sein wird, wenn beide Parteien entsprechend, das gemeinsame Konzept für eine Bebauung befürworten. Die verschiedenen Varianten werden ausgiebig diskutiert. Angesprochen wird auch die Kostenfrage, welche bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt werden könnte.

Das Gremium kommt abschließend überein, aktuell keinen Bebauungsplan aufzustellen. Es wird an den Erwerber appelliert, dass rechtzeitig vor einer stattfindenden Bebauung entsprechend Kontaktaufnahme erfolgt, um die Erarbeitung eines baulichen Konzeptes gemeinsam voranzubringen. Hierzu sollen die Interessen beider Parteien in Einklang zu bringen sein.

6. Feststellung der Jahresrechnung 2024

Die Jahresrechnung schließt im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 3.718.687,05 € und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 3.964.381,02 €. Der Gemeinderat beschließt, die Jahresrechnung 2024 mit den in der Niederschrift enthaltenen Zahlen festzustellen. Zugestimmt wird auch allen außer- und überplanmäßigen Ausgaben, soweit hierfür nicht bereits Beschlüsse vorliegen. Die Niederschrift ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 10 10:0

7. Entlastung zur Jahresrechnung 2024

Im Rahmen der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung sind keine Beanstandungen festgestellt worden.

Der Gemeinderat beschließt zur Jahresrechnung 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 die Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 13 9 9:0

8. Erlass einer Spielplatzsatzung

Bürgermeister Bauer informiert über die gesetzlichen Regelungen sowie über die wichtigsten Änderungen der bereits im Jahr 2023 erlassenen Spielplatzsatzung. Der Gemeinderat beschließt den Erlass der neuen Satzung zum 01.10.2025.

Abstimmungsergebnis: 13 10 10:0

9. Bekanntgaben des Bürgermeisters

- Terminbekanntgabe sowie Bitte um Teilnahme der Gemeinderäte am Dorfschießen vom 09. – 12.10.2025.
- Bekanntgabe der großen ILE-Ratssitzung am 09.10.2025.
- Dank an den GR für den zahlreichen Besuch und das Mithelfen bei der Eröffnungsfeier „Schauflinger Hof – Dorfmitte“ sowie für das Mitwirken bei der Baumpflanzchallenge.
- Bürgermeister Bauer informiert über die rechtsaufsichtliche Würdigung des Haushaltsplan 2025 durch das Landratsamt.
- Bekanntgabe von gemeindlichen Terminen.

10. Anfragen

Aus der Mitte des Gemeinderates wird angemerkt, dass die Bauausführung der Busbuchten in der Dorfmitte zukünftig womöglich Probleme geben wird. Bürgermeister Bauer informiert, dass die Busbuchten vorwiegend aus gesetzlichen, verkehrsrechtlichen sowie förderungstechnischen Gründen so gebaut werden mussten. Sämtliche Fachstellen haben ferner diese Ausführung abgesegnet.

gez. Robert Bauer, Sitzungsleiter

gez. Kerstin Klampfl, Niederschriftsführerin