

# Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 30.04.2026, 19:00 Uhr

Sitzungsort: Aicha vorm Wald

Anwesend:

Abwesend:

## 1. BÜRGERMEISTER UND VORSITZENDER:

Georg Hatzesberger

## GEMEINDERÄTE:

Bürgermeister Rudolf

Dichtl Martin

Fieger Stefan

Kölbl Georg

Kreipl Alois

Kronsnabl Johann

Leitl Johannes

Ragaller Elfriede

Ratzinger Josef

Resch Martin

Reitberger Hermann

Schiller Wolfgang

Voggenreiter Daniela

Walter Andreas

entschuldigt

entschuldigt

## SCHRIFTFÜHRER:

Kämmerer – Roland Hammerlindl

## AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

Passauer Neue Presse – Herr Hans Schauer

2 Zuhörer

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

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

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 01.04.2026 wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### 38) Bauleitplanung; 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Wollmering - Aufstellungsbeschluss

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 01.04.2026 wurde für einen Bauantrag in Wollmering auf dem Grundstück Fl.Nr. 526, Gemarkung Aicha vorm Wald, das gemeindliche Einvernehmen erteilt. In diesem Zusammenhang wurde hinsichtlich der geplanten Dachform (Flachdach) eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Wie Seitens des Landratsamts Passau mitgeteilt wurde, kann dieser Befreiung aus städtebaulichen Gründen – wie angenommen – nicht zugestimmt werden. Eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens könne demnach ausschließlich durch eine Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung „Wollmering“ hergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Gemeinderat, die Ortsabrundungssatzung „Wollmering“ dahingehend zu ändern, dass künftig auch die Dachform „Flachdach“ im Geltungsbereich der Satzung zulässig ist. Die übrigen Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „Wollmering“ vom 08.07.2002 sollen unverändert bestehen bleiben.

Der Gemeinderat beschließt daher den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Wollmering“. Das Bauleitplanverfahren ist von der Verwaltung durchzuführen.

(+) 12 : 1 (-)

### 39) Bauanträge

- a) **Baubuchnummer:** 09/2026  
**Bauort:** Fl.Nr. 98/28, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schneiderpoint 9  
**Baumaßnahme:** Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Carports

Für das Grundstück Fl. Nr. 98/28, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schneiderpoint 9 wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Carports eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „WA Kaiserfeld-Süd“ und ist mittels Ortsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und Kanalisation im Trennsystem erschlossen. Zum Baugrundstück wurde bereits eine Genehmigungsfreistellung mit Datum vom 17.02.2026 erteilt. Mit dem nun vorliegenden Bauantrag wird ein Befreiungsantrag zur Überschreitung der Höhe von Stützmauern und der Grundflächenzahl (GRZ) II gestellt.

Es wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt für:

- Überschreitung der Höhe von Stützmauern auf bis zu 1,2 m (statt 1,0 m)
- Geringfügige Überschreitung der GRZ II auf 0,49 (statt 0,45)

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

- b) **Baubuchnummer:** 10/2026  
**Bauort:** Fl.Nr. 65, Gmkg. Aicha vorm Wald, Vilshofener Straße 3  
**Baumaßnahme:** Umbau eines Stadl mit Lagerfläche zu einer Einfamilienwohnung im Dachgeschoss

Für das Grundstück Fl.Nr. 65, Gmkg. Aicha vorm Wald wird ein Bauantrag für den Umbau eines Stadls mit Lagerfläche zu einer Einfamilienwohnung im Dachgeschoß gestellt. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist mittels Kreisstraße, einer öffentlichen Wasserversorgung und einem Schmutzwasserkanal erschlossen. Das Regenwasser ist über das eigene Grundstück zu beseitigen. Mit Datum vom 20.10.2025 wurde hierzu bereits ein Bauvorbescheid erteilt.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

---

- c) **Baubuchnummer:** 11/2026  
**Bauort:** Fl.Nr. 164, Gmkg. Aicha vorm Wald, Schulstraße 10  
**Baumaßnahme:** Errichtung von Stützmauern

Für das Grundstück Fl.Nr. 164, Gmkg. Aicha vorm Wald wird ein Bauantrag für die Errichtung von Stützmauern eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist mittels Ortsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und einem Mischwasserkanal erschlossen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 13 : 0 (-)

---

## Tagesfragen und Informationen:

- Bürgermeister Hatzesberger:
  - nächste Sitzung: Mittwoch, 13.05.2026 (konstituierende Sitzung)
  - darauffolgende Sitzung: voraussichtlich Mittwoch, 10.06.2026
  - Straßenasphaltierung Wollmering diese Woche begonnen; Restarbeiten in etwa zwei Wochen
  - Breitbandbaumaßnahme aktuell im Bereich Niederham, Lapperding
  - Donnerstag, 21.05.2026, 18:00 Uhr findet die Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderäte statt
  - Vorstellung kommunale Wärmeplanung für Bereich Aicha vorm Wald findet in der August-Gemeinderatssitzung am Donnerstag, 06.08.2026 statt
  - Hinweis auf die kommenden Veranstaltungen in Aicha vorm Wald
  - DANKE für die letzten 6 Jahre mit dem Gemeinderat und dem 2. Bürgermeister

**SITZUNGSENDE 20:58 Uhr**

.....  
Georg Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....  
Roland Hammerlindl, Schriftführer