

# Gemeinde Thurmansbang

Landkreis Freyung-Grafenau –Staatl. anerkannter Luftkurort-  
Mitglied im Verein Ilzer Land e.V.



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 19. SITZUNG DES GEMEINDERATES THURMANSBANG

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 15.12.2021  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ort: in der Festhalle, Gründelln 1

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge und Bauvoranfragen;
2. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Altfaltern"; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Anlage Altfaltern"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Behandlung der Anträge aus der Bürgerversammlung vom 29.10.2021
7. Nahwärmeversorgung; weiteres Vorgehen
8. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Martin Behringer eröffnet um 18:00 Uhr die 19. Sitzung des Gemeinderates Thurmansbang. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Thurmansbang fest.

Vor Beginn der Sitzung gedachte Bürgermeister Martin Behringer in einem Nachruf an den ehemaligen Mitarbeiter der Verwaltungsgemeinschaft Thurmansbang

**Herrn Wilhelm Matuschek**

Herr Matuschek war in der Zeit von 1979 bis 1991 bei der VG in der Allgemeinen Verwaltung beschäftigt. Den Angehörigen gilt die aufrichtige Anteilnahme.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Bauanträge und Bauvoranfragen;**

**Sachverhalt:**

Der Vorbescheid

56/2021

Neubau eines Geräteschuppens u. Alpaka-Stall für 5 Alpakas in Ebenreuth auf Fl.Nr. 941, Gmkg. Solla

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich teilweise in einem MD nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang. Es handelt sich um ein Sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung ist möglich.

Der Anschluss an die Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist möglich.

**Beschluss:**

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Weitere Einwände werden nicht erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

### **1.1. Bauanträge und Bauvoranfragen;**

**Sachverhalt:**

Der Vorbescheid

57/2021

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Rettenbach auf Fl.Nr. 1002, Gmkg. Solla

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich teilweise in einem MD nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über einen nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg.  
Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung ist möglich.  
Der Abwasserentsorgung muss gegebenenfalls mit einer Hebeanlage entsorgt werden.  
Ver- und Entsorgung erfolgt über die Dorfstraße.  
Es entstehen eventuell Mehrkosten.

**Beschluss:**

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Weitere Einwände werden nicht erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## 1.2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag

58/2021

Neubau Heizanlage mit Lagerstätte in Ebenreuth  
auf Fl. Nr. 800, Gmkg. Solla

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Ebenreuth in einem „MD“ nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage wäre möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage im Trennsystem wäre möglich.

**Beschluss:**

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## 1.3. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag

59/2021

Neubau eines Doppelhauses in Thannberg  
auf Fl. Nr. 1387, Gmkg. Thurmansbang

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Thannberg in einem „MI“ nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstr.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage im Trennsystem ist möglich.

**Beschluss:**

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

**1.4. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag

60/2021

Neubau eines Doppelhauses in Thannberg auf Fl. Nr. 1387/1, Gmkg. Thurmansbang wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Thannberg in einem „MI“ nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße, die dementsprechend im Grundbuch abzuschern ist.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage im Trennsystem ist ebenso möglich.

Die Anschlüsse können jeweils nur über Fl. Nr. 1387 verlegt werden und sind deshalb ebenfalls auf Kosten des Antragstellers ins Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde Thurmansbang einzutragen.

**Beschluss:**

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

**1.5. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag

61/2021

Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten in Thurmansbang auf Fl.Nr. 235/5, Gmkg. Thurmansbang wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hartberg“ (WA). Das geplante Vorhaben liegt außerhalb des Baufensters.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung ist vorhanden.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage im Mischsystem ist vorhanden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass das Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden kann, da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht.

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Einwände werden nicht erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

<b>2.</b>	<b>Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Thurmansbang hat in seiner Sitzung am 07.10.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde vom 30.09.2021 bis 02.11. bzw. 29.11.2021 durchgeführt.

Die VG-Bauverwaltung erstellte in Zusammenarbeit mit der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH, 94081 Fürstzell zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Vorschläge zu den Abwägungsbeschlüssen. Die hierzu erstellte Tischvorlage (sh. Anlage) wurde für die Mitglieder des Gemeinderates zusätzlich im Sitzungsprogramm „Session“ eingestellt.

Während der Diskussion, begründet auch durch die Anwesenheit verschiedener Bürger des Ortsteils Altfaltern, stellt Bettina Blöhm nachstehenden Antrag zur Geschäftsordnung:

„Die Tagesordnungspunkte 2 bis 5 werden zurückgestellt, bis sich der Bauausschuss im Rahmen eines Ortstermins ein Bild über die Angelegenheit gemacht hat“

Bauer Andreas wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

<b>3.</b>	<b>Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
-----------	---

**zurückgestellt**

<b>4.</b>	<b>Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Altfaltern"; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>
-----------	--

zurückgestellt

**5. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Anlage Altfaltern"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

zurückgestellt

**6. Behandlung der Anträge aus der Bürgerversammlung vom 29.10.2021**

**Sachverhalt:**

Gemäß Art. 18 Abs. 1 GO hat der erste Bürgermeister mindestens einmal jährlich eine Bürgerversammlung abzuhalten. In den letzten Jahren hielt der Vorsitzende jährlich an fünf verschiedenen Orten eine Bürgerversammlung ab. 2021 fand Corona bedingt nur eine Versammlung am 29.10.2021 in der Festhalle in Thurmansbang statt.

Die Niederschrift der Versammlung ist dem Gemeinderat vollinhaltlich bekannt (SessionNet).

Die in der Versammlung gestellten allgemeinen Anfragen und Anliegen beantwortete der Vorsitzende unmittelbar, bzw. sagte deren Erledigung durch den Bauhof oder in eigener Zuständigkeit zu.

Es wurden keine Anträge zur Beratung im Gemeinderat oder Bauausschuss gestellt.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**7. Nahwärmeversorgung; weiteres Vorgehen**

**Sachverhalt:**

Bezugnehmend auf den Beschluss vom 04.11.2021, Top 03 führte man eine Interessenabfrage im Mitteilungsblatt durch. Insgesamt bekundeten 47 (Stand 14.12.) ihr Anschlussinteresse, davon 7 unentschlossen und neun erst in Jahren weitere zwei in den Ortschaften Ginghamting und Haundorf, somit 30, die so bald wie möglich anschließen möchten!

Kurios dabei erscheint, dass nur drei Anlieger unmittelbar am bestehenden Netz Interesse am Nahwärmeanschluss haben. Die weiteren Objekte, die mit einem baldigen Anschluss rechnen befindet sich im Bereich Lärchenweg/Auf der Rast/ Bergstraße (Entfernung vom Heizhaus ca. 1,8 km), Nähe Sportplatz (Entfernung vom Heizhaus ca. ca. 500 m), Puchbergerstraße (ab Einmündung Hausäcker ca. 100 m) Hartberg (Entfernung von der Straße Steinklamm ca. 500 m), Bereich Bahnholz (Entfernung vom Heizhaus 400 m), Bereich Neufeld (Entfernung von Bahnholzstraße bis Neufeld 300 m) Bereich Sandfeld (Entfernung ab Ginghamtinger Straße/Bahnholz 250 m), Bereich Steinfeld (Entfernung vom Heizhaus 650 m) Bereich Oberer Erlenberg (Entfernung ab Steinfeld 700 m), Bereich Unterer Erlenberg (Entfernung ab Unterer Erlenberg 400 m).

**Insgesamt ein Leitungsnetz von mindestens 5,6 km!**

Unberücksichtigt sind Sticleitungen zu den Objekten, die erst in Jahren anschließen wollen oder noch unentschlossen sind.

Für das im Jahre 2020 erschlossene Versorgungsnetz (Kindergarten, Alter- und neuer Pfarrhof, sowie Maierei) von ca. 300 m liegt der Kostenaufwand bei 165.900 €; somit 1 Mtr. bei rd. 550 €. Dies multipliziert mit 5.600 Mtr. ergibt einen geschätzten Tiefbauaufwand von rd. **3.096.800 €**, ohne Förderung, weitergehende Detail-Planungskosten und Unvorhergesehenes, wie Querung Kreis- und Staatsstraße, Felsaufkommen usw. usw.

Ein nicht vertretbarer Investitionsaufwand, verbunden mit wirtschaftlichen Nachteilen wie massiver Wärmeverlust erhöhte Wärmeaufbereitung, die letztendlich nicht abgenommen wird!

Im Ergebnis ist die Interessenabfrage eher negativ ausgefallen.

Bürgermeister Martin Behringer lässt erneut über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen, um letztendlich in der Angelegenheit zielführend weiterzukommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Errichtung einer Hackschnitzelheizanlage auf dem Schulparkplatz (Egger-Garage) zur Versorgung der kommunalen Liegenschaften (Schule, Rathaus, Lehrerwohnhaus, Kindergarten, Alter Pfarrhof, Maierei) und Neuer Pfarrhof mit Kirche wird befürwortet.

Den Interessenten, die unmittelbar am bestehenden Leitungsnetz liegen, wird die Möglichkeit eines Anschlusses in Aussicht gestellt mit der Auflage einer 20jährigen Abnahmeverpflichtung, verbunden mit der Erstellung des Hausanschlusses und der Übergabestation auf eigene Kosten. Ein entsprechender Versorgungsvertrag ist abzuschließen. Mit der weiteren Planung und Ausschreibung ist das Büro Nigl + Mader zu beauftragen.

In einer teils kontroversen Diskussion stellt Johann Feichtinger nachstehenden Antrag zur Geschäftsordnung:

„Die von der Verwaltung vorgelegte Kostenkalkulation soll der Baureferent überprüfen und das Ergebnis in der nächsten Sitzung vorlegen“

**Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 6**

<b>8. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen</b>
--

**Sachverhalt:**

Liegen nicht vor!

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**Ende des öffentlichen Teils.**