

Gemeinde Thurmansbang

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



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 56. SITZUNG DES GEMEINDERATES THURMANSBANG

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 07.05.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal, Schulgebäude, Schulstraße 5

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge und Bauvoranfragen;
2. Erlass der Ergänzungssatzung Kneisting-Nord II; Billigung des Entwurfs
3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 37; Änderungsbeschluss
4. Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung eines Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss
5. Bericht über die 11. Tourismusausschusssitzung vom 22.04.2025
6. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Stefan Wagner eröffnet um 19:00 Uhr die 56. Sitzung des Gemeinderates Thurmansbang. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Thurmansbang fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Nutzungsänderung

Sachverhalt:

Der Bauantrag (Nutzungsänderung) 14/2025
Nutzungsänderung von einer Wohn- und Gewerbefläche zu einer reinen Wohnfläche in
Schadham 17
auf Fl. Nr. 1682, Gmkg. Thurmansbang
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich in einem standortgebundenen Gewerbebetrieb im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB), das einem Gewerbebetrieb diene.

Für das Bauvorhaben liegt bereits ein positiver Vorbescheid (AZ: 40-1-VB-111-2024) vor.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über die FRG 40.

Der Anschluss an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz ist vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung in Form einer Kleinkläranlage ist vorhanden.

Beschluss:

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

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

1.1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Umbau,

Sachverhalt:

Der Bauantrag (Umbau, Sanierungsmaßnahmen und Abriss der Scheune) 15/2025

Umbau, Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Abriss der Scheune

auf Fl. Nr. 1640, Gmkg. Thurmansbang

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Schadham in einem „Dorfgebiet“ nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurmansbang und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.

Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um ein bestehendes Gebäude bei dem die Abstandsflächen zur Straße nicht eingehalten werden können.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.
Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist vorhanden.

Beschluss:

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

1.2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Genehmigungsfreistellung,
--

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren 16/2025

Abriss Gebäude 94169 Thurmansbang, mit Nebengebäude
auf Fl. Nr. 2321, Gmkg. Thurmansbang
wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten
Ortschaft Thannberg.

Das Genehmigungsfreistellungsverfahren kann durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

2. Erlass der Ergänzungssatzung Kneisting-Nord II; Billigung des Entwurfs

Sachverhalt:

Das SSP Planungsbüro, Waldkirchen hat für den Erlass der Ergänzungssatzung „Kneisting-Nord II“ einen Entwurf erstellt.

Beschluss:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Kneisting-Nord II“ mit Begründung, in der Fassung vom 25.02.2025, gefertigt vom SSP Planungsbüro, Waldkirchen

-siehe Anlage-

wird gebilligt.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 37; Änderungsbeschluss
--

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt auf den Fl. Nr. beabsichtigt auf den Fl. Nr. 3044, und Teilflächen der Fl. Nr. 3041, 3042 und 3037 Gmkg. Thurmansbang die Errichtung eines Kneippdorfes.

Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aus diesem Grund beantragt der Bauherr mit Schreiben vom 23.04.2025 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 1 und 2 BauGB, für die Grundstücke Fl.Nr. beabsichtigt auf den Fl. Nr. 3044, und Teilflächen der Fl. Nr. 3041, 3042 und 3037 Gmkg. Thurmansbang, (sh. Lageplan M=1:1000) den Flächennutzungsplan Thurmansbang durch Deckblatt Nr. 37 zu ändern.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der Antragsteller hat zur Durchführung der Bauleitplanung ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen.

Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.

Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach einer gemeinsamen Fachstellenbesprechung weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

4. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung eines Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss
--

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt auf den Fl. Nr. beabsichtigt auf den Fl. Nr. 3044, und Teilflächen der Fl. Nr. 3041, 3042 und 3037 Gmkg. Thurmansbang die Errichtung eines Kneippdorfes.

Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aus diesem Grund beantragt der Bauherr mit Schreiben vom 22.04.2025 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 1 und 2 BauGB, für die vorgenannten Grundstücke (sh. Lageplan M=1:1000) einen Bebauungsplan „SO Kneippdorf Thurmansbang“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. beabsichtigt auf den Fl. Nr. 3044, und Teilflächen der Fl. Nr. 3041, 3042 und 3037 Gmkg. Thurmansbang mit einer Fläche von 25.763 m² der wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügtem Lageplan M=1:1.000):

Im Norden: von Fl. Nr. 3045 und 3078 Flächen für die Landwirtschaft u. Wald

Im Osten: von Fl. Nr. 2191/1 Staatstraße St 2128

Im Süden: von Fl. Nr. 3040 und 3038 Flächen für die Landwirtschaft u. Wald

Im Westen: von Fl. Nr. 3036, 3035 und 3033 Wald

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der Antragsteller hat zur Durchführung der Bauleitplanung ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu

tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben. Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

5. Bericht über die 11. Tourismusausschusssitzung vom 22.04.2025

Sachverhalt:

Der Tourismusausschuss beschäftigte sich in seiner 11. Sitzung dieser Legislaturperiode mit nachstehenden Themen:

1. Nachbesprechung Kulturfrühling 2025
2. Vorstellung mögliches, neues Programm 2026
3. Besichtigung Pullman City am 20.06.2025
4. Vorstellung Neue Gästekarte
5. Sonstiges

Die Niederschrift über diese Sitzung ist für die Mitglieder des Gemeinderates im Ratsinformationssystem SessionNet einsehbar.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Verschiedenes

Installation der Gemeinde- und Schulbücherei sowie Schaffung eines Begegnungsortes „Mitmach-Haus“ im Rahmen des Smart City Projekts im ersten Obergeschoß des alten Schulhauses Thurmansbang, Schulstraße 5

Die im Jahre 2004 angestoßene Sanierung der Grund- und Hauptschule mit Generalinstandsetzung und Umbau der Turnhalle unterliegt einer 25jährigen Zweckbindung. Nachdem die beiden Obergeschosse des Altbaus seit geraumer Zeit nicht mehr schulisch genutzt werden, war man auf der Suche neuer Projekte, die parallel den Förderzweck erfüllen.

Bürgermeister Stefan Wagner teilt mit, dass die Regierung von Niederbayern dem Antrag auf Nutzungsänderung im Sanierungsbereich des Altbaus vom 11.12.2024 von Klassenzimmern in das im Betreff genannte „Mitmach-Haus“ sowie in die Bücherei mit E-Mail vom 14.04.2025 zugestimmt hat. Die Umnutzung ist nicht Förderschädlich.

Das Projekt ist „hybrid“ angesetzt, d.h. das Mitmach-Haus mit angrenzender Grundschule wird mit analogen und digitalen Inhalten ausgestattet.

Es werden (de-) zentrale Angebote zum (digitalen) Kompetenzaufbau für smarte Lösungen und -Tools sowie Möglichkeiten zur digitalen Teilhabe geschaffen. Die Mitmach-Stationen zum Ausprobieren, eine Art Experimentallabor, sind mit modernen Technologien für vorher genannte Nutzergruppen ausgestattet.

Als Ergänzung dient eine Bibliothek (Bücherei), um sich für die Mitmach-Stationen vor oder nachzubereiten, u.a. zur Steigerung und Festigung der Inhalte der interdisziplinären Workshops.

Zusätzlich möchte die Gemeinde im zweiten leerstehenden Klassenzimmer die Bücherei unterbringen. Diese Bücherei dient auch schulischen Zwecken, weil sich die Grundschulkinder im Schulgebäude die dafür bereitgestellten Bücher ausleihen und dadurch ihr Wissen und ihre Entwicklung gezielt fördern können.

Beschluss:

Der Gemeinderat begrüßt die Aktion und stimmt dem Umzug der Bücherei vom Alten

Pfarrhof in das erste Obergeschoß der Alten Schule zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

Informationen

Zur folgenden Veranstaltung liegt eine Einladung vor:

700-Jahrfeier Markt Tittling vom 11.-13.07.2025

Die nächsten beiden Gemeinderatssitzungen im Juni und Juli verschieben sich aus terminlichen Gründen jeweils um eine Woche, und zwar auf Mittwoch, den 11.06. und 09.07.2025.

Des Weiteren beabsichtigt Bürgermeister Stefan Wagner im Juli eine Bürgerversammlung abzuhalten. Den Termin gibt er rechtzeitig im Mitteilungsblatt bekannt.

Wünsche und Anfragen

Wurden nicht gestellt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.