



GEMEINDE FRAUNBERG
LANDKREIS ERDING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
2. SITZUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE
FRAUNBERG IN DER WAHLPERIODE 2026-2032

Sitzungsdatum:	Dienstag, 19.05.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:25 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Gemeindezentrums Fraunberg, Rathausplatz 1, 85447 Fraunberg

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Selmeier, Simon

Mitglieder des Gemeinderates

Dafinger, Josef
Daschinger, Erwin
Fischer, Gertraud
Gruber, Christian
Käsmäier, Christof
Kopecki, Eva
Nett, Michael
Obermaier, Christian
Obermaier, Franz
Pfanzelt, Andreas
Rasthofer, Johann
Scheiel, Georg
Sellmaier, Johann
von und zu Fraunberg, Kai
Wiesmaier, Kathrin
Zehetner, Gerhard

Schriftführerin

Göbl, Tanja

Verwaltung

Eugel, Friedhelm

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 06.05.2026
Vorlage: HA/028/2026
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 28.04.2026
Vorlage: HA/033/2026
3. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 3.1 Einbau einer Wohnung in einen bestehenden Stall, Oberbierbach 2, Flurnr. 2249 Gemarkung Maria Thalheim
Vorlage: BA/001/2026
 - 3.2 Abbruch eines Wohnhauses mit Lagerhalle, sowie Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Kemoding 4, Flurnr. 3623 Gemarkung Maria Thalheim
Vorlage: BA/002/2026
 - 3.3 Neubau einer Garage als Ersatzbau an gleicher Stelle, Lohkirchen 10 a, Flurnr. 1331/4 Gemarkung Fraunberg
Vorlage: BA/003/2026
 - 3.4 Neubau einer Garage als Ersatzbau an gleicher Stelle, Lohkirchen 10, Flurnr. 1331/3 Gemarkung Fraunberg
Vorlage: BA/004/2026
 - 3.5 Neubau einer Garage mit 8 Stellplätzen, Neubau einer Fahrsiloüberdachung, Unterbierbach 2, Flurnr. 2382 Gemarkung Maria Thalheim
Vorlage: BA/005/2026
 - 3.6 Errichtung einer gewerblich genutzten Halle mit Büro und Betriebsleiterwohnung, Pillkofen, Felixanger 7, Flurnr. 78/6 Gemarkung Reichenkirchen
Vorlage: BA/006/2026
 - 3.7 Umbau eines Wohnhauses von 2 WE zu 3 WE sowie Neubau eines Carports und Überdachung eines Balkons, Großstürzlham 1, Flurnr. 2018 Gemarkung Maria Thalheim
Vorlage: BA/007/2026
4. Gemeindeentwicklung; Informationen und Sachstandsberichte zu den laufenden Projekten und neuen Planungen
Vorlage: HA/029/2026
5. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen für die der Grund der Geheimhaltung entfallen ist
6. Bekanntgaben und Anfragen

Erster Bürgermeister Simon Selmeier eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Fraunberg in der Wahlperiode 2026-2032, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 06.05.2026

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.05.2026 wurde zugestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg stimmt der übersandten Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 28.04.2026

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.04.2026 wurde zugestellt.

Abstimmung nur durch die Gemeinderatsmitglieder aus der Legislatur 2020 - 2026

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg stimmt der übersandten Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3 Bauanträge und Bauvoranfragen

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass Hans Rasthofer als Vorsitzender des Bau- und Umweltausschusses bestellt wurde.

3.1 Einbau einer Wohnung in einen bestehenden Stall, Oberbierbach 2, Flurnr. 2249 Gemarkung Maria Thalheim

Sachverhalt:

Der Bauherr möchte auf der Flurnr. 2249, Gemarkung Maria Thalheim, Oberbierbach 2, eine Wohnung in einen bestehenden Stall einbauen. Ein Teil des Stalles bleibt erhalten.

Das Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Änderung der bisherigen Nutzung in eine Wohneinheit ist grundsätzlich möglich.

Die Erschließung ist gesichert, bei einem zusätzlichen Hausanschluss ist der Abschluss einer Sondervereinbarung notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

3.2 Abbruch eines Wohnhauses mit Lagerhalle, sowie Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Kemoding 4, Flurnr. 3623 Gemarkung Maria Thalheim

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt auf der Flurnr. 3623, Gemarkung Maria Thalheim, Kemoding 4, den Abbruch eines Wohnhauses mit Lagerhalle sowie den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Das Baugrundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich.

Es wird eine Abweichung bezüglich der Abstandsflächen für Technikraum und Garage im Osten beantragt. Die Prüfung erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde. Die Abstandsflächenübernahme für die Flurnr. 3623/1 liegt vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

3.3 Neubau einer Garage als Ersatzbau an gleicher Stelle, Lohkirchen 10 a, Flurnr. 1331/4 Gemarkung Fraunberg

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt auf der Flurnr. 1331/4, Gemarkung Reichenkirchen, Lohkirchen 10 a den Neubau einer Garage als Ersatzbau an gleicher Stelle.

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

3.4 Neubau einer Garage als Ersatzbau an gleicher Stelle, Lohkirchen 10, Flurnr. 1331/3 Gemarkung Fraunberg

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt auf der Flurnr. 1331/3, Gemarkung Reichenkirchen, Lohkirchen 10 a den Neubau einer Garage als Ersatzbau an gleicher Stelle.

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

**3.5 Neubau einer Garage mit 8 Stellplätzen, Neubau einer
Fahrsiloüberdachung, Unterbierbach 2, Flurnr. 2382 Gemarkung
Maria Thalheim****Sachverhalt:**

Der Bauherr plant auf der Flurnr. 2382 Gemarkung Maria Thalheim, Unterbierbach 2 den Neubau einer Garage mit 8 Stellplätzen und den Neubau einer Fahrsiloüberdachung.

Es handelt sich um einen bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

**3.6 Errichtung einer gewerblich genutzten Halle mit Büro und
Betriebsleiterwohnung, Pillkofen, Felixanger 7, Flurnr. 78/6
Gemarkung Reichenkirchen****Sachverhalt:**

Der Bauherr möchte auf der Flurnr. 78/6, Gemarkung Reichenkirchen, Felixanger 7, eine gewerblich genutzte Halle mit Büro und Betriebsleiterwohnung errichten.
Die Notwendigkeit der Betriebsleiterwohnung wird entsprechend erläutert.

Das Bauvorhaben benötigt einen Bauantrag, da es sich um eine Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 BauNVO handelt.

Es besteht ein qualifizierter Bebauungsplan.

Eine Ausnahme für die Betriebsleiterwohnung wird beantragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der beantragten Ausnahme zu.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

3.7 Umbau eines Wohnhauses von 2 WE zu 3 WE sowie Neubau eines Carports und Überdachung eines Balkons, Großstürzlham 1, Flurnr. 2018 Gemarkung Maria Thalheim

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt auf der Flurnr. 2018, Gemarkung Maria Thalheim, Großstürzlham 1 den Umbau eines Wohnhauses von 2 WE zu 3 WE sowie den Neubau eines Carports und die Überdachung eines Balkons.

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Der Umbau des Wohnhauses von 2 in 3 Wohneinheit ist grundsätzlich möglich.

Die Erschließung ist gesichert, bei einem zusätzlichen Hausanschluss ist der Abschluss einer Sondervereinbarung notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Fraunberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

4 Gemeindeentwicklung; Informationen und Sachstandsberichte zu den laufenden Projekten und neuen Planungen

Mitteilung:

Sachstandsberichte zu gemeindlichen Projekten:

Pikopark

- Brunnen
- Pergola/Bushaltestelle
- Tisch
- Fahrradständer
- Parkplätze
- Trinkwasserbrunnen
- Beleuchtung
- Straße entlang wird in den Pfingstferien gepflastert
- Sitzgelegenheiten aus Holz auf Steine
- Einweihung im Herbst ist realistisch

Jagahaus

- Plan wird vorgestellt

Brücke Riding

- Zeitplan ist noch nicht final
- Auftaktgespräch ist für den 9.6. geplant

5 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen für die der Grund der Geheimhaltung entfallen ist

Aus Sitzung am 28.04.2026

- Vergaben Jagahaus für Zimmererarbeiten, Baumeisterarbeiten, Gerüstbauarbeiten und Erdarbeiten

Aus Sitzung am 06.05.2026

- Beschlussfassung über die allgemeine Dienstaufwandsentschädigung des Ersten Bürgermeisters
- Beschlussfassung über die Fahrtkostenpauschale des Ersten Bürgermeisters
- Beschlussfassung über die Aufwandsentschädigung des Zweiten Bürgermeisters
- Beschlussfassung über die Aufwandsentschädigung des Dritten Bürgermeisters

6 Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

- Der Brunnen in Oberbierbach wird aktuell regeneriert, das Wasser wird derzeit über den Notverbund des Zweckverbands geliefert

Anfragen:

- Ortsschild Tittenkofen aus Grucking kommend ist weg => ist bereits neu bestellt
- Markierung an der abknickenden Vorfahrt Strogenstraße/Bachhamer Straße
- Brücke Angelsbruck, gefährliche Situation durch Bewuchs
- Tempo 30 in Maria Thalheim => wird in Plan für Verkehrsschau aufgenommen
- Tempomessung beim Metzger in Maria Thalheim => Statistikgerät wird installiert
- Badeweiher in Maria Thalheim, Absetzteich ist stark verlandet
- Straße Am Marienbach, hier fehlen Steine oder sind gebrochen
- Beauftragter für Digitalisierung und KI in der Gemeinde

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Simon Selmeier um 20:25 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Fraunberg in der Wahlperiode 2026-2032.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.