

ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHEN 89. SITZUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE FRAUNBERG IN DER WAHLPERIODE 2020-2026 VOM 10.03.2026

1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2026

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.02.2026 wurde zugestellt.

Der Gemeinderat Fraunberg stimmte der übersandten Niederschrift zu.

2 Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1 Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle, An der Erdinger Str. 7, Tittenkofen, Flurnr. 1079/9 Gemarkung Reichenkirchen

Der Bauherr möchte auf der Flurnr. 1079/9 Gemarkung Reichenkirchen, An der Erdinger Str. 7, Tittenkofen eine Maschinen- und Lagerhalle errichten.

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet.

Die Hallenerweiterung erfolgt im Süden des Grundstücks mit vorgezogenem Vordach.

Zwei Befreiungsanträge werden gestellt:
Überschreitung der Baugrenze
Überschreitung der Grundfläche um 10 %

Die Halle mit Toren erschließt sich zur Straße hin, nicht zum Innenhof.

Probleme mit dem Rangieren werden bei 5 m Vordach und Straße mit 6 m nicht gesehen.

Die Durchfahrtshöhe beträgt ca. 6,15 m.

Es handelt sich um eine Verdichtung des Gewerbegebiets.

Der Bauausschuss befürwortete das Vorhaben und der Gemeinderat stimmte diesem einstimmig zu.

2.2 Neubau Agri PV-Anlage, Lohfeld 1, Flurnr. 967, Gemarkung Maria Thalheim

Der Bauherr möchte auf der Flurnr. 967 Gemarkung Maria Thalheim, Lohfeld 1, eine Agri-PV-Anlage mit ca. 25.000 m² errichten.

Es handelt sich bei dem Baugrundstück bauplanungsrechtlichen um den Außenbereich.

Lage des Vorhabens: Vorderbaumberg Richtung Hinterbaumberg auf der linken Seite.

Mit 25.000 m² Größe wäre die Agri-PV-Anlage privilegiert, wenn die Voraussetzungen für die Agri-PV-Anlage vorliegen würden.

Von Seiten der Verwaltung konnte nicht geprüft werden ob die Voraussetzungen für eine Agri-PV-Anlage erfüllt werden und wie die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen soll.

Empfehlung der Verwaltung:

Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens bis eine Bestätigung seitens des Landwirtschaftsamtes einer privilegierten Agri-PV-Anlage vorliegt und eine Ortsbesichtigung mit Gemeinde, Bauherr, den Beteiligten vom LRA durchführen. Das LRA wird den Immissionsschutz, Natur- und Umweltschutz und Wasserrecht beteiligen.

Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamt bezüglich der Privilegierung soll abgewartet werden.

Es ging auch um die Ansichten und evtl. Blendwirkung.

Nachbarunterschriften sind bisher nicht eingereicht, werden ggfs. nachgefordert oder die Nachbarn erhalten einen rechtsbehelfsfähigen Bescheid

Der Bauausschuss befürwortete dieses Vorgehen.

Der Gemeinderat stimmte dem Vorschlag der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise zu.

2.3 Ausbau eines Dachgeschosses, Christian-Jorhan-Str. 1, Flurnr. 149/8 Gemarkung Reichenkirchen

Der Bauherr beantragt auf der Flurnr. 149/8 Gemarkung Reichenkirchen, Christian-Jorhan-Str. 1 den Ausbau eines Dachgeschosses als dritte Wohneinheit.

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet, darin sind zwei Wohneinheiten festgesetzt.

Im Rahmen des Bauturbos kann die Realisierung des Bauvorhabens nun ohne ein aufwändiges Verfahren zur Bebauungsplanänderung ermöglicht werden.

Wenn die Zustimmung durch die Gemeinde neben der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erfolgt, kann dies genehmigt werden.

Eine Folgekostenübernahme wurde unterschrieben, die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück möglich.

Die Nachbarunterschriften müssen nicht zwingend eingeholt werden

Der Bauausschuss hat die Zustimmung empfohlen.

Der Gemeinderat Fraunberg erteilte die Zustimmung zum Bauvorhaben im Rahmen des § 36 a BauGB und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

3 zweite Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte Fraunberg (F 15)

3.1 Aussprache und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Fachbehörden und Träger öffentlichen Belangen und evtl. Bürgereinwendungen

Der Pikopark kann gebaut werden, das Baurecht wird gleichzeitig gehalten.

Im Rahmen der Beteiligung ging eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ein. Die als erhaltenswert gekennzeichneten und vorhandenen Bäume müssen erhalten werden.

Weitere Stellungnahmen gingen nicht ein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht erforderlich, die Bäume bleiben erhalten.

Durch den Pikopark erfolgt eine Aufwertung der Ortsmitte.

Durch Änderung Ergänzung des Bebauungsplans soll die grundsätzliche Planung erhalten werden, aber die Realisierung des Pikoparks möglich sein.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht erforderlich, die Bäume bleiben erhalten.

3.2 Aussprache und Beschlussfassung Satzungsbeschluss zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Ortsmitte Fraunberg (F 15)

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Ortsmitte Fraunberg (F15) kann in der Planfassung vom 17.12.2025 beschlossen werden.

Die Planreife liegt bereits jetzt vor, da keine negativen Stellungnahmen eingegangen sind.

Die Bauarbeiten dürfen daher bereits beginnen.

Der Gemeinderat stimmte der 2. Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte Fraunberg (F15) in der Planfassung des Architekturbüros Oberpriller/Hörmannsdorf vom 17.12.2025 als Satzung zu.

4 Jahresrechnung 2025

4.1 Bericht aus der Finanzausschusssitzung vom 26.02.2026; Vorlage der Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2025 wurde in der Finanzausschusssitzung am 26.02.2026 vorberaten:

Niederschrift über die 12. öffentliche Sitzung des Finanzausschusses der Gemeinde Fraunberg
in der Wahlperiode 2020-2026 am Donnerstag, den 26.02.2026 im
Gemeindezentrum (Sitzungssaal) Fraunberg

Beginn: 19.00 Uhr

anwesend: 1. Bürgermeister Hans Wiesmaier

Mitglieder des Finanzausschusses: 3. Bürgermeisterin Anni Gfirtner, Gemeinderat Josef Peis, Gemeinderat Karlheinz Reingruber, Gemeinderätin Gertraud Fischer (stellvertretendes Mitglied im Finanzausschuss)

Gast: 2. Bürgermeister Hans Rasthofer

Gemeindeverwaltung: VL Friedhelm Eugel, Kämmerer Hermann Hofer

Entschuldigt: Gemeinderat Simon Selmeier

1. Vorberatung zur Jahresrechnung 2025

Nach der Begrüßung der Anwesenden durch Bürgermeister Wiesmaier erläutert Herr Hofer die Jahresrechnung 2025, die Haushaltsüberschreitungen, die kalkulatorischen Kosten der kostenrechnenden Einrichtung, die finanziellen Verhältnisse sowie die Kosten für Unterhalt bei Gebäude, Grundstücke, Fahrzeuge und Gerätschaften.

Feststellungen/Bemerkungen:

- Bei den HH-Stellen: 0.0200.5200 (Hauptverwaltung – Zweckausstattung), 0.0200.6530 (Mitteilungsblatt) sowie den Haushaltsstellen zur Ausstattung der Feuerwehren im Verwaltungshaushalt kam es bereits in den letzten Jahren zu Überschreitungen. Bei zukünftigen Haushaltsplanungen ist auf eine dementsprechende Höhe bei den Ansätzen zu achten.
- Anlage „**Kostenrechnende Einrichtungen - Abwasserbeseitigung**“: Zum Ende des Haushaltsjahres 2022 war die Einrichtung komplett abgeschrieben. Um die Übersicht in der Anlage „Gegenüberstellung der Investitionen, Beitragseinnahmen, Abschreibungen und Verzinsung“ zu verbessern wird nun empfohlen, die Auflistung in der Jahresrechnung ab Haushaltsjahr 2022 fortzuführen.

Der Verwaltungskostenanteil konnte aufgrund noch fehlender Daten des Rechenzentrums noch nicht ermittelt werden. Die Finanzabteilung wird beauftragt, wenn möglich bis zur Gemeinderatssitzung am 10.03.2026 die fehlenden Zahlen einzuarbeiten.

- Anlage „**Finanzielle Verhältnisse**“: Bei Darlehen Nr: 6707058092 (Sparkasse Erding-Dorfen) ist vertraglich ein Ende der Zinsfestschreibung zum 30.04.2026 vereinbart. Die Finanzabteilung wird beauftragt, eine mögliche vorzeitige Rückzahlung zu prüfen und diese bei entsprechender Haushaltslage auch durchzuführen.

Jahresrechnung 2025:

Vorabinformation: Der Verwaltungskostenanteil konnte zwischenzeitlich ermittelt werden, die Buchungen wurden dementsprechend vorgenommen.

Weiter musste noch eine Korrekturbuchung zwischen den HH-Stellen 0.6100.6555 und 0.7000.5040 berücksichtigt werden. Diese führte auch zu Veränderungen bei der Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt, den Entnahmen aus Sonderrücklagen sowie der Zuführung der allgemeinen Rücklage.

Daraus ergeben sich die nun aktuellen Zahlen aus der Jahresrechnung:

- Der Verwaltungshaushalt 2025 schließt in den Einnahmen und Ausgaben bei Ansätzen von 8.726.700,00 mit € 9.367.078,38 €.
- Der Vermögenshaushalt 2025 schließt in den Einnahmen und Ausgaben bei Ansätzen von 5.471.700,00 € mit 7.109.395,11 €
- Der Gesamthaushalt 2025 schließt in den Einnahmen und Ausgaben bei Ansätzen von 14.198.400,00 € mit 16.476.473,49
- Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt beträgt 1.160.177,03 €. Diese resultiert u.a. durch Mehreinnahmen in der Gewerbesteuer von 335.573,80 € (Ansatz 1.500.000,00 €) bzw. Minderausgaben, u.a. bei Personalkosten durch nicht besetzte Stellen von rund 143.000,00 €.
- Die Zuführung an die allgemeine Rücklage beträgt 3.463.385,67 €. Aufschlaggebend hierfür ist die erhöhte Zuführung vom Verwaltungshaushalt (Ansatz 300.200,00 €), sowie noch nicht oder erst zum Teil durchgeführte Investitionen wie z.B. die Beschaffung Fahrzeug für FF Reichenkirchen, Umbauvorhaben Schule Maria Thalheim, Piko-Park Fraunberg, Verbindungsleitung AZV Erdinger Moos oder Umbaumaßnahme Jaga-Haus.

Haushaltsüberschreitungen 2025 (Zusammenfassung):

Alle Überschreitungen sind durch Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben gedeckt. Die Überschreitungen sind mit Erläuterungen (Anlage grün) dargestellt.

Verwaltungshaushalt:

Überschreitungen im Verwaltungshaushalt:	1.132.810,23 €
davon	
Überschreitungen Zuführung an den Vermögenshaushalt:	859.977,03 €
Überschreitungen im Zusammenhang	

mit kostenrechnenden Einrichtungen:	51.390,02 €
effektive Mehrausgaben (ohne Gegenrechnung der Minderausgaben):	221.443,18 €

Vermögenshaushalt:

Überschreitungen im Vermögenshaushalt:	3.707.463,47 €
davon	
Überschreitungen durch Zuführung an Rücklagen:	3.345.685,67 €
Überschreitungen im Zusammenhang mit kostenrechnenden Einrichtungen:	86.052,92 €
effektive Mehrausgaben (ohne Gegenrechnung der Minderausgaben):	275.724,88 €

Kostenrechnende Einrichtungen:

Zu den Anlagen betreffend der Abwasserbeseitigung gab es keine Feststellungen bzw. Anmerkungen.

Die Abwasserbeseitigung verzeichnet zum 31.12.2025 eine Rücklage in Höhe von 354.404,67 €

Finanzielle Verhältnisse:

Das Guthaben beträgt zum 31.12.2025:	3.249.872,19 €
--------------------------------------	----------------

Die Gesamtverbindlichkeiten belaufen sich zum 31.12.2025 auf	2.594.385,69 €
--	----------------

davon 44.691,00 € für kostenrechnende Einrichtungen.

Die Pro-Kopf-Verschuldung liegt 4.149 Einwohnern bei 625,30 €/Einwohner

Stand Rücklagen zum 31.12.2025:	3.904.875,67 €
---------------------------------	----------------

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Jahresrechnung 2025 mit den Überschreitungen und den vorgelegten Anlagen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 angenommen - einstimmig

Ende der Sitzung um 20:25 Uhr.

Der Erste Bürgermeister hat die Anmerkungen aus der Finanzausschusssitzung vorgetragen.

Der Kämmerer erläuterte die Jahresrechnung.

Es wurden nicht nur Aufgaben und Baumaßnahmen an den neuen Gemeinderat übergeben, sondern auch ein guter Betrag dafür.

Gebühren und Verbesserungsbeiträge stehen durch die Baumaßnahme Druckleitung zum AZV an, die Kosten werden spürbar steigen.

Zeitlicher Verlauf der Baumaßnahme Druckleitung:

Der wasserrechtliche Bescheid für die Kläranlage läuft aus, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ergab den Anschluss an AZV als wirtschaftlichste Lösung.

Klärungsbedarf bei WWA besteht, größeres Rückhaltebecken steht im Raum, die Auswertung der Messergebnisse muss abgewartet werden um festzustellen, wie sich die tatsächlichen Schmutzwassermengen darstellen.

Ggfs. muss das Becken dann nicht gebaut, würde geringere Investition ergeben. Investitionssumme 10 Mio. Euro für die Leitung, pro m³ ist Einleitungsgebühr als Gast beim AZV zu bezahlen.

Es wird eine Kalkulation aufgestellt, mind. Hälfte der Investitionssumme muss über Verbesserungsbeiträge veranlagt werden da sonst die Gebühren massiv steigen. Eine neue Kläranlage wäre auch zu finanzieren gewesen.

Kostensteigerungen wären auch beim Bau einer neuen Kläranlage zu erwarten gewesen, dafür würde aber keine Fördermöglichkeit bestehen.

Der Gemeinderat Fraunberg stimmte der Jahresrechnung 2025 wie vorgelegt zu.

4.2 Aussprache und Beschlussfassung zur Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen sowie Erläuterungen zu den kostenrechnenden Einrichtungen

Die Überschreitungen wurden in der Anlage erläutert und dargestellt. Alle Überschreitungen sind mit Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben gedeckt.

Der Gemeinderat folgte der Empfehlung des Finanzausschusses aus der Sitzung vom 26.02.2026 und stimmt den über- und außerplanmäßigen Überschreitungen, wie in der Anlage dargestellt, mit 17 : 0 Stimmen zu.

5 Bestätigung des gewählten Ersten Kommandanten und dessen Stellvertreter für die Freiwillige Feuerwehr Fraunberg

In der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Fraunberg am 21.02.2026 wurden in geheimer Wahl der erste Kommandant und der stellvertretende Kommandant neu gewählt:

Erster Kommandant: Thomas Daschinger

Stellvertretender Kommandant: Andreas Neumaier

Die fachlichen Voraussetzungen liegen vor, die Bestätigung des Kreisbrandrates ist bereits erfolgt.

Nun muss die Gemeinde den ersten Kommandanten und den stellvertretenden Kommandanten formell bestätigen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den neu gewählten ersten Kommandanten, Thomas Daschinger und den neu gewählten stellvertretenden Kommandanten Andreas Neumaier, der Freiwilligen Feuerwehr Fraunberg, in diesen Ämtern formell zu bestätigen.

6 Sachstandsbericht LandStadt Bestand

Die für den Rahmenplan mit Vertiefungsbereichen eingegangenen Angebote wurden geprüft und bewertet. Außerdem fand bereits eine Angebotspräsentation durch alle Anbieter statt. Der Vergabevorschlag wurde mit dem Förderantrag der Regierung von Oberbayern übersandt, bis zur Bewilligung muss abgewartet werden. Der Auftakttermin mit der Lenkungsgruppe, dem obsiegenden Büro und der Ansprechpartnerin der Regierung von Oberbayern soll im April noch erfolgen.

Der Sachstandsbericht wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

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

Jagahaus

Der Tekturplan ist genehmigt. Eine letzte Abstimmung mit dem Denkmalschutz ist noch notwendig.

8 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung für die der Grund der Geheimhaltung entfallen ist

Lagen nicht vor.

9 verschiedene Anfragen und Informationen

Baubeginn Brücke Riding

Abwasserdruckleitung hängt an der Brücke, muss per Spülbohrung verlegt werden
Ortstermin dazu ist nächste Woche

Ziel ist Fertigstellung bis zur Erntezeit

Bürgermeister Wiesmaier spricht seinen Dank an Wahlhelfer für ihren Einsatz am 08. März 2026

Am 12.04.2026 findet die Einweihung von Bauhof und Recyclinghof in Pillkofen statt.

