



Stadt Vohburg a. d. Donau

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:10Uhr
Ort:	im Bürgersaal des Rathauses in Vohburg, Ulrich- Steinberger-Platz 12 (3. OG)

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Amann, Andreas

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Anton
Beringer, Johann
Braun, Karina
Haimerl, Andreas
Jung, Hedwig
Ketenci, Christina
König, Marcus
Lederer, Hartmut
Ludsteck, Werner
Müller, Ernst
Pflügl, Konrad jun.
Ries, Benjamin
Schärringer, Peter, Dr.
Schöpf, Alois
Schrödl, Markus
Schwarz, Thomas
Steffens, Christoph
Steinberger, Heinrich
Steinberger, Josef

Schriftführerin

Hasler, Sophia

Ortssprecher

Thaller, Johann

Verwaltung

Kis, Karin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Michael
See, Daniel

beruflich verhindert
privat verhindert

Öffentliche Tagesordnung

1. Amtsniederlegung des Stadtratsmitglied Daniel See gem. Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG
Vorlage: GL/0695/2026
2. Entscheidung über die Listennachfolgerin der AfD Fraktion
Vorlage: GL/0696/2026
3. Vereidigung der Listennachfolgerin Christina Ketenci
4. Entscheidung über eine Sanierungsvariante des Warmbads Irsching
Vorlage: BA/1463/2026
5. Gewerbegebiet Rockolding Ost
 - 5.1 23. FNP Änderung für BP 65 'Gewerbegebiet Rockolding Ost' Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BA/1480/2026
 - 5.2 BP 65 'Gewerbegebiet Rockolding Ost' Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BA/1479/2026
6. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung in Menning
Vorlage: BA/1477/2026
7. Auftragsvergabe erweitertes Baumgutachten
Vorlage: BA/1478/2026
8. Entscheidung über Vergabesystem und Richtlinien zum Verkauf städtischer Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Vohburg Ost II
Vorlage: BA/1484/2026
9. Erlass einer Ehrenordnung
Vorlage: GL/0697/2026
10. BP 7 'Hartacker- Frühlings- Bahnhofstr.' - 6. Änderung - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BA/1468/2026
11. Brückenbauwerk 15 Neumühle - Umsetzung ja/nein
Vorlage: BA/1469/2026
12. Widmung von beschränkt-öffentlichen Wegen von Irsching nach Vohburg
Vorlage: BA/1470/2026
13. Schule Vohburg, Akkustische Ertüchtigung Nachtrag 2
Vorlage: BA/1471/2026
14. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen Umnutzung eines Wohnhauses mit 6 WE in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 3 WE und einem Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten auf Fl. Nr. 1353/4 Gem. Oberwöhr, Erlenstraße 10 / Eichenstraße 19
Vorlage: BA/1472/2026
15. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Außenanlagen auf Fl. Nr. 694/22 Gem. Vohburg, Gewerbestraße 23
Vorlage: BA/1473/2026
16. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen und gemeindliche Zustimmung zum Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen auf Fl. Nrn. 2278 - 2281, Hainbuchenhof 1, Nußbaumstr. 16, 18, 20
Vorlage: BA/1475/2026
17. Stellungnahme der Stadt Vohburg zur 31. Änderung des Regionalplanes
Vorlage: BA/1462/2026

- 18.** Kostenfreiheit des Schulweges; Gemeindlicher Zuschuss zu Jahresfahrkarten für Grundschulkinder aus Knodorf und Oberdünzing
Vorlage: FV/0733/2026
- 19.** Kath. Kirchenstiftung St. Peter; Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Außensanierung des Benefiziatenhauses
Vorlage: FV/0729/2026
- 20.** Ferienbetreuung für Grundschulkinder; Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit dem Schulverband Ernsgaden
Vorlage: FV/0737/2026
- 21.** Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes ab 2026
Vorlage: FV/0730/2026
- 22.** Verlängerung des Fahrtkostenzuschusses für die Beschäftigten der Stadt Vohburg
Vorlage: GL/0693/2026
- 23.** Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 24.** Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Andreas Amann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt die anwesenden Kolleginnen und Kollegen sowie die rd. 60 Zuhörer und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Den Stadträten war das Protokoll Nr. 4 über die Sitzung vom 28.07.2026 in Abdruck zugegangen. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben, so dass das Protokoll genehmigt ist.

Öffentliche Sitzung

1.	Amtsniederlegung des Stadtratsmitglied Daniel See gem. Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG	75
-----------	--	-----------

Mit E-Mail vom 10.09.2026 stellte Herr Daniel See einen Antrag auf Niederlegung seines gemeindlichen Ehrenamts. Die Niederlegung ist in Artikel 48 Absatz 1 Satz 2 GLKrWG geregelt. Die Niederlegung des ehrenamtlichen Stadtratsmitglieds ist jederzeit, ohne Angaben von Gründen möglich. Bei Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG handelt es sich insofern um eine speziellere Vorschrift als bei Art. 19 Abs. 1 Satz 2 GO. Seitens des Stadtrates Vohburgs ist ein deklaratorischer Beschluss erforderlich, da die Amtszeit des Wahlausschusses bereits beendet ist (Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG).

Im Nachfolgenden Tagesordnungspunkt wird die Listennachfolgerin von Herrn See in das Amt des Stadtrates berufen und im Anschluss vereidigt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Rücktritt von Herrn Daniel See gem. Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG an.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

2.	Entscheidung über die Listennachfolgerin der AfD Fraktion	76
-----------	--	-----------

Aufgrund Rücktritts von Herrn Daniel See (Beschluss v. 22.09.2026 Nr. 75) rückt die Listennachfolgerin der AfD-Liste in den Stadtrat nach. Als Listennachfolger kann nur nachrücken, wer die Wählbarkeitsvoraussetzungen noch oder wieder erfüllt und zur Eidesleistung nach Art. 31. Abs. 4 GO bereit ist.

Nach dem Ergebnis der letzten Kommunalwahl ist Frau Christina Ketenci (1.118 Stimmen, Liste der AfD) nächster Listennachfolger. In Vorbereitung der heutigen Sitzung wurde Frau Ketenci bereits entsprechend informiert. Frau Ketenci erfüllt nach wie vor die Wählbarkeitsvoraussetzungen (Art. 21 GLKrWG) und ist zur Eidesleistung (Art. 31 Abs. 4 GO) bereit.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt fest, dass Frau Christina Ketenci Listennachfolgerin im Wahlvorschlag der AfD ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

3. Vereidigung der Listennachfolgerin Christina Ketenci

1. Bürgermeister Amann nahm Frau Christina Ketenci den nach Art. 31 Abs. 4 GO vorgeschriebenen Eid ab.

Die Niederschrift liegt dem Protokoll bei.

4. Entscheidung über eine Sanierungsvariante des Warmbads Irsching 77

Bereits in der Klausurtagung am 12.06.2026 wurde dem Stadtrat vom Planungsbüro L&P Beratende Ingenieure sowie dem Architekten Herrn Finsterer ausgiebig das Sanierungskonzept zur Bedarfsplanung erläutert.

Nachfolgend noch einmal kurz zusammengefasst.

Das Warmbad Irsching wurde am 01. Juli 1972 offiziell eröffnet und ist somit 54 Jahre alt. Eine umfangreiche technische Sanierung fand 1997/1998 statt. Es zeigte sich bei der Altersanalyse, der theoretischen Nutzungsdauer, dass nur die Wasserfilter, die Badewasserleitungen im Gebäude sowie das Planschbecken im Sollbereich liegen. Alle anderen Leitungen, Konstruktionen, Dachflächen etc. haben das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht.

Das Planungsbüro stellte anschließend zwei Varianten vor zum einen die Basisvariante und zum anderen die Sanierungsvariante mit Erweiterungsoptionen.

Bei beiden Varianten ist die Wärmeerzeugung mittels zweier Luft-Wasser-Wärmepumpen vorgesehen, sowie PV-Anlagen auf den Dachflächen.

Basisvariante:

- Auskleidung des bestehenden Mehrzweckbeckens mit einer Edelstahlkonstruktion
- Bestehende Sprunganlage entspricht nicht mehr den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen und muss komplett erneuert werden
- Technikraum und notwendige Personalräume im Gaststättenbereich

Vorteil:

- Kostengünstige Variante, da kein zusätzliches Technikgebäude notwendig

Nachteil:

- Nur ein Badewasseraufbereitungskreislauf für Mehrzweckbecken und Planschbecken

Kosten: 6.786.000,- € netto

Sanierungsvariante:

- Auskleidung ebenfalls mit Edelstahlkonstruktion mit zusätzlicher Tauchwand zur Abtrennung Nicht- und Schwimmerbereich
- Neues Technikgebäude notwendig
- Mögliche Erweiterungsoptionen Breitwellenrutsch, Wasserspielplatz, separates Springerbecken

Vorteil:

- Getrennte Wasserkreisläufe
- Jedes Becken separat temperierbar

Kosten: 7.715.000,- € netto

Erweiterungskosten:

Breitwellenrutsche: 510.000,- €

Wasserspielplatz: 611.000,- €

Springerbecken 3m: 1.983.000,- €

Für Fragen stand den Stadträten Herr Pickl vom Planungsbüro L&P Beratende Ingenieure zur Verfügung.

Stadtrat Schäringer erkundigte sich nach der Förderquote. Stadtrat Plügl betonte, auch die Bürger zu befragen. Stadtrat Müller wies darauf hin, dass das Warmbad über kurz oder lang geschlossen werden müsse, sollte man sich jetzt gegen eine Sanierung entscheiden. Bürgermeister Amann stimmte dem zu und wies darauf hin, dass die Badtechnik jederzeit ausfallen könne, da die Lebensdauer weit überschritten sei.

Stadtrat Schwarz sprach sich für die Sanierung aus und betonte ebenfalls die Wichtigkeit der Befragung der Bürger und der Jugend. Er erkundigte sich nach dem Weiterbestand einer Gaststätte. Stadtrat Ludsteck wies auf das jährliche Defizit des Bades hin und dass durch die Sanierung erhebliche Einsparungen bei den Energiekosten möglich seien. Auch der hohe Wasserverlust könnte eingedämmt werden. Herr Pickl erklärte in diesem Zusammenhang den geringeren Wartungs- und Reinigungsaufwand eines Edelstahlbeckens.

Stadtrat Plügl sprach sich dafür aus, vor einer Entscheidung erst die Meinung der Bürger zu hören. Er betonte auch, dass das Vorhaben nicht umsetzbar sei, sollten keine Zuschüsse genehmigt werden. Stadtrat König schlug vor, den Zuschuss für die Breitwellenrutsche und den Wasserspielplatz zu beantragen, das separate Sprungbecken aber wegen der hohen Kosten wegzulassen. Stadtrat Schöpfl sprach sich ebenfalls für die Rutsche und gegeben ein Sprungbecken aus, schlug aber vor, die bisherigen Sprungtürme im Schwimmerbecken beizubehalten. Stadtrat Lederer wünschte sich die Trennung der Becken und den Wasserspielplatz.

Bürgermeister Amann schloss damit, die Bürger am Tag der Sinne (18.10.2026) mit einem Info-stand zu informieren und um ihre Meinung zu bitten. Eine geplante Jugendversammlung soll sich ebenfalls mit dem Thema befassen.

Beschluss:

Der Stadtrat entscheidet sich für die Sanierungsvariante mit Breitwellenrutsche und Spielplatz zur Aufnahme ins Planungsverfahren. Das Ingenieurbüro wird der Stadt Vohburg ein Honorarangebot auf dieser Grundlage vorlegen und anschließend den Förderantrag stellen. Für zukünftige Abstimmungen wird eine Arbeitsgruppe, bestehend aus den Warmbadreferenten, den Bademeisterinnen und einem Vertreter der Wasserwacht gegründet.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Pflügl

5. Gewerbegebiet Rockolding Ost

5.1 23. FNP Änderung für BP 65 'Gewerbegebiet Rockolding Ost' Billigungs- und Auslegungsbeschluss 78

Der Stadtrat der Stadt Vohburg a. d. Donau hat in seiner Sitzung am 23.06.2026 die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden die Planunterlagen erarbeitet. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und den erforderlichen weiteren Unterlagen liegt nun vor und ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Nach Fertigstellung der Planunterlagen ist nunmehr der Entwurf zu billigen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligungsverfahren sollen durch die Verwaltung durchgeführt werden.

Für Fragen stand Herr Braun vom Planungsbüro TB Markert zur Verfügung. Stadtrat König erkundigte sich nach der Erschließung des Gebietes mit Glasfaser. Stadtrat Pflügl wies auf die Immissionen Richtung Osten zur Wohnbebauung hin. Stadtrat Müller sprach ebenfalls die Nachbarschaft im Osten an. Ortssprecher Thaller erkundigte sich nach dem Grundwasserstand bezüglich der Sickerfläche im Norden. Stadtrat Steffens wies auf die geringe Löschwasserversorgung hin.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg a. d. Donau beschließt:

Der vorliegende Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und den dazugehörigen Anlagen wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die hierfür erforderlichen Bekanntmachungen und Beteiligungsschritte durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Der Stadtrat der Stadt Vohburg a.d. Donau hat in seiner Sitzung am 23.06.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Gewerbegebiet Rockolding Ost“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet. Die Planunterlagen einschließlich Begründung und der erforderlichen weiteren Unterlagen liegen nun vor und sind der Beschlussvorlage als Anlagen beigefügt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets im Bereich Rockolding Ost geschaffen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nunmehr durch den Stadtrat zu billigen. Im Anschluss soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Beteiligungsverfahren und Bekanntmachungen durchzuführen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg a. d. Donau beschließt:

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 „Gewerbegebiet Rockolding Ost“ einschließlich Begründung und den dazugehörigen Anlagen wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Bekanntmachungen und weiteren Verfahrensschritte durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

6. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung in Menning

Da die Umsetzung von aus Sicht einer Gemeinde sinnvoller städtebaulicher Maßnahmen oft daran scheitert, dass geeignete Flächen nicht verfügbar sind, hält das Baugesetzbuch (BauGB) Vorschriften zum besonderen gesetzlichen Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) vor. Mit diesem Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs kann eine Gemeinde bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke mit dem Ziel kaufen, die beabsichtigte Maßnahmen später auch tatsächlich realisieren zu können. Dafür ist es notwendig, dass eine konkrete und städtebaulich sinnvolle Maßnahme angestrebt wird.

Die Stadt Vohburg möchte im Bereich einer Straßenkreuzung im Ortsteil Menning die Verkehrssicherheit erhöhen und u.a. die Querungssituation für Fußgänger verbessern. Dies gilt insbesondere, da eine erhöhte Fußgängerfrequenz zwischen dem Wohngebiet nördlich der Pettlinger Straße und der Kindertagesstätte St. Marin in der Kirchstraße zu verzeichnen ist.

Gemäß den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 Buchst. a BauGB „Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung“) soll mit geeigneten Maßnahmen der Verkehrsplanung die Situation in folgendem Gebiet verbessert werden:



Lageplan der Kreuzung Pettlinger Straße / Ingolstädter Straße im Ortsteil Menning; BayernAtlas 2026

Dafür soll der Stadt Vohburg durch eine besondere Vorkaufsrechtsatzung ein Zugriffsrecht an folgenden Flurstücken eingeräumt werden: Fl.Nr. 57, 58, 59, 1073/4, 1073/11.



Beschluss:

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Kreuzung Pettlinger Straße / Ingolstädter Straße im Ortsteil Menning wird die als Anlage beigefügte besondere Vorkaufsrechtsatzung gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom Stadtrat der Stadt Vohburg beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

7. Auftragsvergabe erweitertes Baumgutachten

81

Die Bäume der Stadt Vohburg werden jährlich durch eine Fremdfirma auf Standsicherheit und Gesundheitszustand überprüft. Dieses Jahr fand diese Prüfung im Juni statt. Daraus ergab sich die Erforderlichkeit für eine Nachprüfung der Bruch- und Standsicherheit bei 24 Bäumen mit spezieller Messtechnik. Hierfür hat der Baumpfleger Daniel Zellinger aus Oettingen, der bereits die ursprüngliche Prüfung vornahm, ein Angebot abgegeben. Das Angebot baut auf die erste Untersuchung auf, so dass weitere Anfragen nicht vergleichbar oder wertbar wären.

Es kommen drei Arten von Messungen zum Einsatz die sich wie folgt aufgliedern:

1. Bei 11 Bäumen wird eine Resistographenmessung zur Überprüfung der Bruchsicherheit auf verschiedenen Höhen angewandt:

Beispiel -> **Eiche an der Verschönerung**



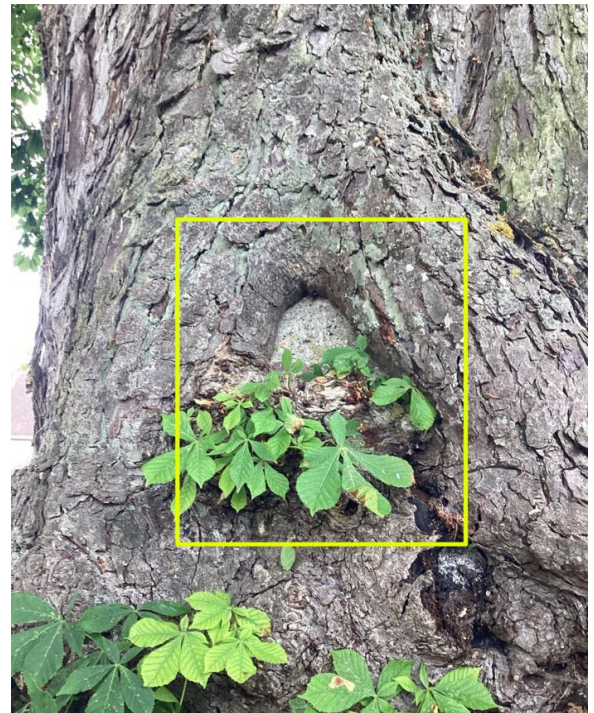
(Baum 442)

2. Eine Schalltomographenmessung wird bei 5 Bäumen erforderlichlich

Beispiel -> **Kastanie beim Museum**



(Baum 92)



3. Mit einem Zugversuch mittels Inclino Methode werden 8 Bäume untersucht

Beispiel -> **Kastanie Hartackerstraße** (Bushaltestelle)



(Baum 920)



Sobald die Ergebnisse der Nachprüfung vorliegen, werden weitere Aufgaben erforderlich. Daraus kann resultieren, dass Bäume gefällt bzw. entsprechend behandelt werden müssen. Diese Arbeiten werden dann ausgeschrieben und sollen um keine Gefahren zu generieren, zeitnah an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben werden.

Die regelmäßige Überprüfung des Baumbestandes hat zur Folge, dass die Stadt Vohburg nicht mehr für Sturmschäden durch diese Bäume verantwortlich ist. Stürzt also beispielsweise ein geprüfter und nicht bemängelter Baum während eines Sturms und schädigt ein Privathaus, so übernimmt die Haftpflichtversicherung der Stadt Vohburg nicht den Schaden, da die Stadt kein Verschulden trifft. Der Schaden muss dann der privaten Gebäude Sturmversicherung gemeldet werden.

Stadtrat König freute sich, dass der frühere Vorschlag der Aktiven Vohburger, ein digitales Baumverzeichnis zu erstellen, umgesetzt wurde. Er wies auf einen umgestürzten Baum an der Donau hin, der dem Wasserwirtschaftsamt als zuständiger Behörde gemeldet werden sollte.

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Vohburg beschließt den Auftrag zur erweiterten Baumbegutachtung an die Firma Daniel Zellinger aus Oettingen zum Bruttoangebotspreis von 11.673,67 € zu vergeben.
2. Im Anschluss holt die Verwaltung/Bauhof Angebote für die daraus resultierenden Arbeiten ein und legt sie dem Stadtrat zur Entscheidung vor.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

8. Entscheidung über Vergabesystem und Richtlinien zum Verkauf städtischer Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Vohburg Ost II	82
--	-----------

Ausgangssituation:

Die Stadt Vohburg hat im Gewerbegebiet Vohburg Ost II zwei Parzellen mit einer voraussichtlichen Größe von 3.344 m² (P1) und 1.161 m² (P2) zur Verfügung.

In der Stadtratssitzung am 19.05.2026 wurden dem Stadtrat Initiativbewerbungen für die Gewerbebauplätze im Gewerbegebiet Vohburg Ost II zur Vergabe vorgestellt.

Der Tagesordnungspunkt wurde ohne Beschluss verlassen.

Aus dem Beschlussbuchauszug geht hervor, dass es wichtig sei Einnahmen in Form einer Erhöhung der Gewerbesteuer zu generieren und Arbeitsplätze zu schaffen. Es wurde angeregt Kriterien für die Vergabe der Grundstücke festzulegen und dass die Vergabe über eine Ausschreibung der Grundstücke erfolgen soll.

Die Verwaltung hatte sich bezüglich der Vergabekriterien beim KUS, der Stadt Pfaffenhofen und im Markt Reichertshofen über deren Vorgehen erkundigt.

Der Geschäftsführer der WSP für die Stadt Pfaffenhofen, Herr Matthias Scholz hat der Verwaltung den dort verwendeten Kriterienkatalog mit Fragebogen zur Verfügung gestellt. Dieser wurde mit freundlicher Erlaubnis von Herrn Scholz für die Zwecke der Stadt Vohburg angepasst und in der Sitzung am 28.07.2026 den Räten vorgestellt. Zwischen der Sitzung und der Vorbereitung gingen noch Vorschläge ein, diese basierten vorwiegend auf Richtlinien von anderen Städten. Aufgrund dessen und weil einige Stadträte ein Punktesystem wünschen wurde der Tagesordnungspunkt geschlossen und auf die nächste Sitzung vertagt.

Die Verwaltung hat nun als Alternative zu dem bereits vorliegenden Fragebogen, der in Anlehnung an das Modell der Stadt Pfaffenhofen erstellt wurde, anhand der eingegangenen Vorschläge (überwiegend Modelle aus anderen Gemeinden) ausführliche Vergabekriterien mit Punktematrix und Fragebogen erarbeitet.

Für die Vergabe von lediglich zwei Plätzen hält die Verwaltung das System aus Pfaffenhofen dennoch für praktikabler. Insbesondere aufgrund des geringeren gesamt Aufwandes und da ein Vergleich von Unternehmen unterschiedlicher Branchen wenig realistisch ist. Durch die Angaben im Fragebogen wird dem Stadtrat eine möglichst objektive und nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage geliefert, welche Unternehmen für eine Ansiedlung auf den städtischen Gewerbeflächen in Frage kommen.

Dem Beschlussvorschlag ist als Variante 1 Das Modell bestehend aus Richtlinien mit Fragebogen, ohne Punktesystem in Anlehnung an das Pfaffenhofener Modell beigefügt.

Sowie als Variante 2 die neu erarbeiteten Richtlinien mit Fragebogen und Punktematrix.

Stadtrat Ludsteck sprach sich für die Variante 1 aus, da es sich nur um zwei zu vergebende Grundstücke handelt und das Verfahren nicht unnötig aufgebläht werden sollte. In einem größeren Gewerbegebiet sollten dann die von der Verwaltung erarbeiteten Richtlinien angewandt werden.

Bürgermeister Amann betonte Ausbildungsplätze aber auch die potenzielle Gewerbesteuer als wichtigste Kriterien bei der Vergabe. Die laufenden Kosten, vor allem die Personalkosten steigen jährlich an, wohingegen die Gewerbesteuereinnahmen der letzten Jahre im Durchschnitt immer gleich ausfielen. Er schlug vor, die neu erarbeiteten Richtlinien noch nicht anzuwenden, um kleine Handwerksbetriebe nicht abzuschrecken und die Vergabe der Plätze zu beschleunigen.

Stadtrat Lederer betonte, dass sich der Stadtrat durch eine Bepunktung bei der Vergabe nicht zu sehr einschränken dürfe.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Variante 1, bestehend aus Richtlinien/ Kriterienkatalog und Fragebogen in Anlehnung an das „Pfaffenhofener Modell“. Abweichungen im Rahmen der Vergabe sind dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Mit dem beigefügten Fragebogen werden die Bedürfnisse und das Vorhaben der interessierten Unternehmen abgefragt. Nach einer verwaltungsinternen Prüfung und Auswertung, unter Berücksichtigung der generellen Kriterien (siehe Kriterienkatalog), werden dem Stadtrat für die Vergabe in Frage kommende Unternehmen vorgestellt. Im Notarvertrag wird verankert, dass vier Jahre nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages das Grundstück mit dem Betriebsgebäude bebaut und der Betrieb aufgenommen sein muss. Sollte dies nicht passieren, kann die Stadt das Grundstück zurückkaufen. Dies ist durch eine Rückkauflassungsvormerkung zugunsten der Stadt zu sichern. Anschließend erfolgt der abschließende Beschluss über den Verkauf des Grundstückes.

Die beiden Gewerbeflächen sollen vom 01.10.2026 bis 31.10.2026 auf der Homepage der Stadt Vohburg ausgeschrieben werden.

Über die Bewerbungen soll nach Auswertung in einer der kommenden Sitzungen entschieden werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Die derzeit gültige Ehrenordnung der Stadt Vohburg, als Anlage beigefügt, stammt aus dem Jahr 2001. Wie in der Klausurtagung vorgetragen, möchte die Verwaltung ab 2027 wieder jährlich Ehrungen für ehrenamtlich engagierte Bürgerinnen und Bürger, sowie erfolgreiche Sportlerinnen und Sportler vornehmen.

In der neuen Fassung soll die ehrenamtliche Tätigkeit gegenüber der politischen Tätigkeit stärker gewichtet werden.

Der Vorschlag der Verwaltung zur neuen Fassung liegt den Stadtratsmitgliedern ebenfalls vor.

Als Neuerung soll ebenfalls festgelegt werden, welches Vorgehen im Falle des Todesfalls eines Bürgermeisters, Stadtrats oder Ehrenbürgers vorgenommen wird.

Ebenso wird die Ehrung hinsichtlich von erfolgreichen Sportlerinnen und Sportlern konkretisiert.

Die Entscheidung über die zu verleihende Ehrung, nach den Vorschlägen von den Vereinen bzw. nach der Vergabe nach einem Punktesystem, dieses sich nach Funktion, Dauer und Verantwortung richtet, treffen die Mitglieder des Kultur- und Festausschusses. Weiterhin soll der Ausschuss das Fest (Ausrichtung und Rahmen etc.) und die Auszeichnung (Münze oder ähnliches) in der kommenden Sitzung bestimmen.

Die Punktevergabe erfolgt, wie bereits erwähnt, nach Übernahme des Amts, wobei die Höchstpunktzahl für einen Vorstand z.B. bei 5 Punkten pro Jahr liegt.

Eine Punktevergabe erfolgt auch kumuliert, wobei pro Jahr max. 6 Punkte erzielt werden können.

Folgende Zeiträume ergeben sich somit für die Ehrungen:

Berechnung:

Max. 6 Punkte / Jahr pro Person

	6 Punkte	5 Punkte	4 Punkte	3 Punkte
Bronze / 60 Punkte	10 Jahre	12 Jahre	15 Jahre	20 Jahre
Silber / 90 Punkte	15 Jahre	18 Jahre	23 Jahre	30 Jahre
Gold / 150 Punkte	25 Jahre	30 Jahre	38 Jahre	50 Jahre

Die Dankurkunde wurde in der neuen Ehrenordnung nicht mehr berücksichtigt. Weiterhin wird die Ehrung in Bronze, Silber und Gold verliehen.

Die Ehrung erfolgt im Rahmen eines Festakts. Im kommenden Jahr ist der Ehrenabend zusammen mit dem Neujahrsempfang der Stadt Vohburg am Donnerstag, 14.01.2027 geplant.

Beschluss:

Die Ehrenordnung der Stadt Vohburg wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

Die Ehrenordnung tritt am 01.10.2026 in Kraft.

Die Ehrenordnung ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Der Stadtrat der Stadt Vohburg a. d. Donau hat in seiner Sitzung am 23.07.2024 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hartacker- Frühling- Bahnhofstraße“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans einschließlich Begründung und den hierzu erforderlichen Anlagen ausgearbeitet.

Die Planung verfolgt das Ziel, bislang unbebaute Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes städtebaulich zu entwickeln. Grundlage für die geplante Entwicklung bildet ein der Stadt vorliegendes Strukturkonzept, dass die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern vorsieht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Vohburg erstellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 – 6. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung sollen für die Dauer der gesetzlich vorgesehenen Frist öffentlich ausgelegt bzw. im Internet veröffentlicht werden.

Stadtrat König wies auf den Zebrastreifen in der Nähe der geplanten Parkplätze hin. Dieser sollte durch den Neubau nicht in seiner Funktion eingeschränkt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg a. d. Donau billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Hartacker- Frühling- Bahnhofstraße“ – 6. Änderung einschließlich Begründung in der Fassung vom 22.09.2026.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen ist für die Dauer der gesetzlich vorgeschriebenen Frist öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

Die Brücken BW 07, BW 04 und BW 15 wurden am 20.05.2026 mit Beschluss vom 19.05.2026 an die Firma Stanglmeier aus Abensberg beauftragt. Die Arbeiten am BW 07 und 04 laufen bereits, Fertigteile wurden eingebaut, aktuell werden die Fundamente bewehrt.

Mit dem BW 15 wurde noch nicht begonnen, da vom Wasserwirtschaftsamt vor ca. 6 Wochen die telefonische Mitteilung kam, dass das Teilungswehr in der Neumühle ertüchtigt werden soll. Wann und wie lange das noch dauern wird, kann nicht genau mitgeteilt werden, da aktuell die Finanzmittel fehlen. Benötigt wird das Brückenbauwerk seitens der Stadt Vohburg und der Fluranlieger um lange Umwege über z. B. Birkenheide bzw. Rockolding zu vermeiden und vor allem um die Erreichbarkeit der Flächen im Hochwasserfall zu ermöglichen.



Die Verwaltung hat nun folgende Ansätze verfolgt und wirtschaftlich verglichen:

1. Bau des BW 15 wie ausgeschrieben und beauftragt

Kosten: **270.000 € brutto**

2. Bau einer Behelfsbrücke (max. 10 Jahre) analog zum BW 07 + Zahlung an Fa. Stanglmeier Geschäftskosten

Kosten: 200.000 € Behelfsbrücke
50.000 € GK Stanglmeier

Summe: **250.000 €**

Hinzu kommen noch Kosten für die Fahrbahnerneuerung, die mind. Alle 2 Jahre ertüchtigt werden muss.

3. Weder Bau noch Behelfsbrücke, abwarten, bis das WWA den Wehrbau vorantreibt -
> Zahlung an Fa. Stanglmeier Geschäftskosten

Kosten:

50.000 € GK Stanglmeier

Die Variante die Brücke örtlich zu verschieben scheidet aufgrund des Wasserrechts, fehlender Grundstücke und des Planungsaufwandes aus. Auch eine temporäre Unterstützung durch eine Stahlgerüst scheitert sowohl am Wasserrecht als auch an der Statik.

Um die Kosten der Firma Stanglmeier nicht unnötig zu erhöhen ist eine Entscheidung zwingend erforderlich.

Bürgermeister Amann eröffnete die Diskussion. Er halte eine Behelfsbrücke für nicht sinnvoll. Der Zeitplan des Freistaates sei ungewiss, er betonte aber die Wichtigkeit der Sanierung des Teilungswehrs für den Hochwasserschutz der Stadt. Er bat die Landwirte um Ihre Meinung.

Stadtrat Anton Amann äußerte sich dazu. Die Situation sei für alle Seiten schwierig. Eine Behelfsbrücke sei seiner Meinung nach nicht die Lösung. Den Landwirten könne es auch zugemutet werden, einige Jahre einen Umweg über Rockoling zu fahren, nur sei die tatsächliche Dauer nicht absehbar.

Stadtrat Schrödl stimmte dem zu.

Stadtrat Plügl fragte nach einer Möglichkeit andere Wege zu erschließen. Stadtrat Ludsteck äußerte ebenfalls einen Vorschlag über eine neue Wegführung.

Stadtrat Müller wies auf die ungewisse Dauer bis zur Sanierung durch den Freistaat hin. Er sprach sich für den Bau der Brücke aus, um im Hochwasserfall schnell vor Ort zu sein.

Stadtrat Schöpfl sprach sich für den Bau der Brücke aus.

Stadtrat Heinrich Steinberger äußerte das Argument, dass die Kosten bei einer Verschiebung des Baus sicher steigen würden.

Stadtrat Schäringer äußerte sich für den Bau der Brücke.

Beschluss:

Die Stadt wird das Brückenbauwerk 15 wie im Beschluss Nr. 28 vom 19.05.2026 beschlossen bauen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 3

Abstimmungsvermerke:

Ludsteck, Steinberger J., König

12.	Widmung von beschränkt-öffentlichen Wegen von Irsching nach Vohburg	86
------------	--	-----------

Der Geh- und Radweg von Vohburg nach Irsching entlang des Irschinger Wegs Richtung Bayernoil ist baulich fertiggestellt und wird bereits intensiv genutzt. Es wurde jedoch festgestellt, dass für diesen genannten Teilabschnitt bislang die straßenrechtliche Widmung fehlt. Da die rechtlichen Voraussetzungen für eine Widmung vorliegen, ist die Widmung nach § 6 BaySTrWG vorzunehmen.

Hiermit wird folgende Widmung für den genannten Wegvorgenommen:

Beschränkt-öffentlicher Weg:

1. Geh- und Fahrradweg von Vohburg nach Irsching (Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr frei)
Fl.Nrn. Tfl. 222/3, 427/5, Tfl. 452/1, 579/3, 582/1, 582/2, 639/2 Gem. Irsching
Anfangspunkt: Einmündung Kr PAF 17 km 0,000
Endpunkt: Kreuzung Kraftwerkstraße Fl.Nr. 567/2 km 1,468

Beschluss:

Der beschränkt-öffentliche Weg wird mit der Beschränkung „Geh- und Fahrradweg (Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr frei)“ zum 01.10.2026 gewidmet.
Straßenbaulastträger für den beschränkt-öffentlichen Weg ist die Stadt Vohburg.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

13.	Schule Vohburg, Akustische Ertüchtigung Nachtrag 2	87
------------	---	-----------

Für die akustische Ertüchtigung der Schulaula wurden die Arbeiten mit Beschluss 29 am 19.05.2026 an die Firma Karl Späh aus Scheer zum Bruttopreis von 33.012,98 € vergeben.

Aufgrund des Mehraufwandes, der zur Erfüllung der normativen Vorgaben nach DIN 18041-2016 für die Kategorie B3 (Räume zum längerfristigen Verweilen) in der Aula entsteht, wurde eine entsprechende Anpassung der Absorber Flächen kalkuliert. Die neuen raumakustischen Maßnahmen wurden aus funktionalen Gründen auf Basis der Ergebnisse der 3D-Laser-Erfassung optimiert, da die ursprünglichen Planungsdaten für eine ausreichende Sprachverständlichkeit nicht deckungsgleich waren. Dadurch ergibt sich eine Erhöhung der Absorber Flächen von 122 m² auf 215 m², wodurch die Nachhallzeit in der Aula deutlich verringert wird. Im Zuge der Ausführung ist zudem vorgesehen, die im Bereich des Publikumsverkehrs befindlichen Säulen mit Vandalismus sicheren Absorbern zu versehen, um die Konstruktion vor mechanischen Beschädigungen im Betrieb zu schützen. Durch die flächenmäßige Erweiterung um 93 m² und die technische Anpassung der Säulenverkleidungen entsteht ein baulicher Mehraufwand.

Das Nachtragsangebot der Firma Späh für den genannten Mehraufwand beläuft sich auf 20.784,54 € brutto, geplant und geprüft durch das Planungsbüro HF-Medientechnik.

Die Verwaltung empfiehlt den Nachtragsauftrag der akustischen Ertüchtigung von 20.784,54 € brutto an die Firma Karl Späh aus Scheer für den Mehraufwand der Erhöhung der Absorber Flächen zu vergeben.

Die Gesamtkosten für die akustische Ertüchtigung der Aula belaufen sich somit auf 53.797,52 €.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg beschließt den Nachtragsauftrag der akustischen Ertüchtigung von 20.784,54 € brutto an die Firma Karl Späh aus Scheer für den Mehraufwand bei der Erhöhung der Absorberflächen zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

14. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen Umnutzung eines Wohnhauses mit 6 WE in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 3 WE und einem Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten auf Fl. Nr. 1353/4 Gem. Oberwöhr, Erlenstraße 10 / Eichenstraße 19	88
---	-----------

Für das Grundstück Fl. Nr. 1353/4 Gem. Oberwöhr, Eichenstraße 19 bzw. Erlenstraße 10, wurde beim Landratsamt ein Bauantrag zur Umnutzung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohneinheiten und einen Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten gestellt.

Das Grundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 16 Hartacker-Hochfeld-Nord 4. Änderung. Für das bestehende Gebäude liegt eine Genehmigung vor.
Für die Art der Nutzung ist ein WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.

Aus den Bauunterlagen und insbesondere der beigelegten Betriebsbeschreibung geht hervor, dass aus der Wohnung im Obergeschoss sowie aus den beiden Wohnungen im Dachgeschoss Apartments zur Kurzzeitvermietung entstehen sollen. Die Vermietung soll an Arbeiter, Handwerker und Geschäftsreisende, über entsprechende Internet-Plattformen, erfolgen. Das Leistungsangebot ist auf ein Minimum beschränkt. Verpflegung, Hotelservice oder vergleichbare Leistungen werden ausdrücklich nicht angeboten.

Die Aufenthaltsdauer der Gäste beschränkt sich auf wenige Tage bis eine Woche in Ausnahmefällen auf max. 3 Wochen. In den drei Apartments sind insgesamt 12 Schlafplätze vorgesehen. In Apartment 1 (5 Betten), in Apartment 2 (4 Betten), in Apartment 3 (3 Betten).

Da im Bebauungsplan im WA Beherbergungsbetriebe nicht ausdrücklich ausgeschlossen wurden, können sie gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Für die geplante Nutzungsänderung wurde ein entsprechender Antrag auf Zulassung gestellt.
In der Begründung heißt es unter anderem:

- Der Beherbergungsbetrieb ist dem Wohngebäude untergeordnet und führt nicht zu einer wesentlichen Veränderung des Gebietscharakters.
- Die Wohnnutzung bleibt weiterhin prägend der Charakter des allgemeinen Wohngebietes wird nicht beeinträchtigt.
- Der Betrieb entspricht hinsichtlich Größe und Nutzung einem wohngebietsverträglichen Beherbergungsbetrieb.
- Auf die Betriebsbeschreibung wird verwiesen.

Das Landratsamt hat am 29.07.2026 die Stadt Vohburg beteiligt und um die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB gebeten.

Da Beherbergungsbetriebe in Allgemeinen Wohngebieten erfahrungsgemäß immer wieder zu Problemen und Konflikten führen, unter anderem aufgrund der Lautstärke der Gäste etc., wurde bereits mit der zuständigen Sachbearbeiterin beim Landratsamt besprochen ob eine Ablehnung denkbar wäre.

Aus rechtlicher Sicht handelt es sich bei der Ausnahme um eine Ermessensentscheidung, da der Beherbergungsbetrieb in der geplanten Form wohl untergeordnet und gebietsverträglich ist, wäre

das Einvernehmen demnach eher zu erteilen. Bei einer Verweigerung ist davon auszugehen, dass das Einvernehmen vom Landratsamt ersetzt werden würde.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird verweigert.

Die Entscheidung beruht insbesondere auf den negativen Erfahrungen der Stadt Vohburg bezüglich Beherbergungsbetriebe in Wohngebieten.

Folgende Gründe werden aufgeführt:

- Verlust von bereits knappem Wohnraum
- Überbelegungen und teilweise Doppelbelegung der Zimmer
- Überschreitung der Lärmemissionen in den Nachtzeiten durch die Gäste
- Max. Ausschöpfung bis Überreizung des rechtlichen Rahmens zu Lasten der alteingesessenen Einwohner im Wohngebiet zur Profitmaximierung

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

15.	Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Außenanlagen auf Fl. Nr. 694/22 Gem. Vohburg, Gewerbestraße 23	89
------------	---	-----------

Für das Grundstück Fl. Nr. 694/22 Gem. Vohburg, Gewerbestraße 23, wurde beim Landratsamt ein Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Außenanlage gestellt.

Das Landratsamt hat am 31.07.2026 die Stadt Vohburg beteiligt und um die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gebeten. Dem Beschlussvorschlag sind sämtliche der Stadt Vohburg vorliegende Bauvorlagen beigelegt.

Das Grundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 11 Vohburg Ost. Der Bebauungsplan ist dem Beschlussvorschlag ebenfalls beigelegt.

Die Erschließung ist gesichert. Der Wasser- und Zweckverband Biburger Gruppe hat keine Einwände vorgebracht. Für die Art der Nutzung ist ein GE (Gewerbegebiet) festgesetzt.

Der neu geplante Lebensmittelmarkt inkl. Anlieferung soll eine Grundfläche von 1.885,47 m² umfassen. Der Verkaufsraum ist mit einer Fläche von 1.110,70 m² geplant.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde lediglich eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 6.3 beantragt. Dort heißt es: „Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden, oder durch senkrechte Teilungen zu gliedern. Die Anzahl verschiedener Fensterformate soll möglichst geringgehalten werden.“

Auf der Südseite sind horizontale Oberlichter geplant, auf der Nordseite sind auch quadratische und horizontale Fenster geplant.

Im Bebauungsplangebiet gibt es bereits einige Bezugsfälle bei denen von der o.g. Festsetzung abgewichen wurde.

Auf dem Grundstück werden 124 Stellplätze nachgewiesen der Stellplatzbedarf gemäß der städtischen Stellplatzsatzung ist damit weit übererfüllt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird, insbesondere zur Befreiung von der Festsetzung Nr. 6.3 Fenster, erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

16.	Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen und gemeindliche Zustimmung zum Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen auf Fl. Nrn. 2278 - 2281, Hainbuchenhof 1, Nußbaumstr. 16, 18, 20	90
------------	--	-----------

Für die Grundstücke Fl. Nr. 2278 -2281 Gem. Vohburg, Hainbuchenhof 1, Nußbaumstr. 16, 18, 20, wurde beim Landratsamt ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen eingereicht. Sämtliche der Stadt vorliegenden Bauvorlagen sind dem Beschlussvorschlag beigelegt.

Das o.g. Grundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 11 Vohburg Ost 3. Änderung. Die Erschließung ist hinsichtlich Zufahrt, Entwässerung und Wasserversorgung gesichert. Der Wasser- und Zweckverband hat in seiner Stellungnahme lediglich darauf hingewiesen, dass zu prüfen ist ob bei der geplanten Bebauung der Spitzenvolumenstrom ausreicht. Bei einer eventuellen Anschlussvergrößerung hätte der Eigentümer die Kosten zu tragen.

Folgende Fragen wurden im Vorbescheidverfahren gestellt:

- Darf anstelle eines Reihenhauses auch ein Mehrfamilienhaus gebaut werden?
- Können anstelle der vorgesehenen Tiefgarage oberirdische Stellplätze außerhalb des Bau-
raums erstellt werden?
- Können Balkone außerhalb des Bauraums erstellt werden?

Das Landratsamt hat die Stadt Vohburg am 27.08.2026 um Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde gem. § 31 Abs. 3 BauGB bezüglich der Befreiung vom Reihnhaus und der festgesetzten Tiefgarage gebeten.

Gem. § 36a Abs. 1 BauGB sind Vorhaben nach § 31 Abs. 3 BauGB nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit Ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann Ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabensträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten.

Bezüglich der angefragten Befreiung von der Festsetzung des Reihenhauses zugunsten eines Mehrfamilienhauses ist anzumerken, dass hinsichtlich der Gesamtkubatur des geplanten Mehrfamilienhauses kein nennenswerter Unterschied zu den festgesetzten vier Reihenhäusern besteht. Bei entsprechender Planung könnten pro Reihnhaus zwei Wohneinheiten (WE) entstehen, damit wären bisher schon acht WEs möglich. Mit der Befreiung schafft man die Möglichkeit drei zusätzliche WEs zuzulassen. Der Stellplatzbedarf erhöht sich damit entsprechend. Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück untergebracht werden.

Zur Tiefgarage ist zu bemerken, dass im gesamten Planungsgebiet keine Tiefgarage gebaut wurde. Rund um den Clermontplatz waren ebenfalls Reihenhäuser mit Tiefgarage festgesetzt, das wurde mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes geändert, als Beispiel entstanden dort anstatt eines Reihenhauses mit Tiefgarage drei Sechsfamilienhäuser mit oberirdischen Stellplätzen. Die geplante oberirdische Stellplatzanordnung erscheint im vorliegenden Fall insbesondere durch die Zufahrtsmöglichkeiten über den Hainbuchenhof und die Abfahrtsmöglichkeit über die Nußbaumstraße als logisch und funktionell.

Sollte man an der festgesetzten Tiefgarage festhalten, ist es fraglich ob bei der aktuellen wirtschaftlichen Lage das Grundstück zeitnah bebaut würde. In Anbetracht des angespannten Wohnungsmarktes stellt sich die Frage ob man darauf bestehen möchte.

Die Zustimmung kann gemäß § 36a Abs. 1 Satz 3 BauGB auch unter der Bedingung erteilt werden, dass der Vorhabensträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten unter anderem sind folgende Regelungen denkbar:

- Belegungsrecht für Wohnungen mit reduzierten Mietpreisen zur Vergabe durch die Stadt Vohburg.
- Dachbegrünungen
- Bauverpflichtung

Darüber hinaus hat das Landratsamt am 27.08.2026 die Stadt Vohburg beteiligt und um die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB bezüglich der Überschreitung der Baulinie mit den Balkonen gebeten.

Das gemeindliche Einvernehmen kann zu dieser Befreiung erteilt werden, da zu diesem Punkt bereits einige Bezugsfälle im Planungsgebiet vorhanden sind.

Durch die Genehmigung des Vorbescheids entsteht ein Bezugsfall auf den sich andere Bauherren für Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes berufen können. Darüber hinaus ist zu beachten, dass bei der Zustimmungsentscheidung die rechtsstaatlichen Grundsätze insbesondere des Gleichbehandlungssatzes und des Willkürverbotes zum Tragen kommen. Die Entscheidung kann dahingehend ein Stück richtungsweisend für zukünftige Zustimmungsverfahren sein.

Wobei diese Wirkung im vorliegenden Fall als eher gering einzuschätzen ist, da die festgesetzte Tiefgarage im Bebauungsplangebiet einen Einzelfall darstellt und es dort auch keine weiteren unbebauten Reihenhauspätze gibt.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg erteilt die Zustimmung gem. § 36a Abs. 1 BauGB zu folgenden Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB:

- Tiefgarage - geplant sind oberirdische Stellplätze mit separater Zufahrt über den Hainbuchenhof und Abfahrt über die Nußbaumstraße
- Reihenhaushaus – geplant ist Mehrfamilienhaus mit 11 WE

Die Zustimmung wird unter keine Bedingungen geknüpft da kein Mehr an Wohnbaufläche im Vergleich zu der vorgeschriebenen Reihenhausbauung entsteht.

Die Stadt Vohburg erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu folgender Befreiung:

- Balkone außerhalb des Bauraums

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

17. Stellungnahme der Stadt Vohburg zur 31. Änderung des Regionalplanes	91
--	-----------

Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Ingolstadt hat in seiner Sitzung vom 28.07.2026 den überarbeiteten Entwurf zur Neuauflistung des Kapitels 6.2 Erneuerbare Energien mit den Teilkapiteln 6.2.1 Allgemeines sowie 6.2.2 Windenergie des Regionalplanes gebilligt sowie die Einleitung des zweiten Beteiligungsverfahrens zur einunddreißigsten Änderung des Regionalplanes der Region Ingolstadt (10) beschlossen.

Die Fortschreibung des Kapitel 6.2 Erneuerbare Energien dient dessen erstmaliger Erstellung sowie der Anpassung des Regionalplanes an Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern in der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen Fassung und bildet einen Baustein der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes.

Die Verfahrensunterlagen sind als Anlage beigefügt.

Die Stadt Vohburg wird hierzu um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg erhebt nach Prüfung der überarbeiteten Planunterlagen keine Einwände gegen die vorliegende Fortschreibung des Regionalplanes. Die Belange der Stadt wurden im Rahmen der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

18. Kostenfreiheit des Schulweges; Gemeindlicher Zuschuss zu Jahresfahrkarten für Grundschulkinder aus Knodorf und Oberdünzing	92
---	-----------

Die Schülerbeförderung ist zum Schulstart am 15.09.2026 auf den Öffentlichen Personennahverkehr des Landkreises übergegangen. Schülerinnen und Schüler der 1-10. Klassen erhalten nun über den Landkreis Jahresfahrkarten, sofern ihr Schulweg über 2 km (Grundschule) bzw. 3 km (weiterführende Schule) liegt oder ein besonders gefährlicher Schulweg vorliegt.

Die besondere Gefährlichkeit des Schulweges vom Ortsteil Oberdünzing zur Schule Vohburg wurde der Stadt seit dem Jahr 2002 regelmäßig durch die Polizeiinspektion Geisenfeld bestätigt. Auch der Bau der Ampel im Jahr 2018 änderte daran nichts.

Kinder aus dem Ortsteil Knodorf, die die Grundschule in Ernsgaden besuchen, wurden bisher auch kostenlos durch den Schulverband Ernsgaden befördert.

Nun hat das Landratsamt Pfaffenhofen zusammen mit der Polizei die Schulwege neu bewertet. Für die Schulwege von Oberdünzing zur Schule Vohburg und von Knodorf zur Schule Ernsgaden wurde für Kinder ab der 3. Klasse keine Gefährlichkeit des Schulweges mehr festgestellt. Widersprüche der Eltern wurden durch das Landratsamt abgelehnt.

Bürgermeister Amann engagierte sich zusammen mit Bürgermeister Huber aus Ernsgaden dafür, dass die Schulwege noch einmal überprüft werden. Dazu gab es auch einen Elternabend, an dem auch Herr Wayand als Vertreter des Landrats anwesend war.

Eine Entscheidung des Landratsamtes wurde bis Ende September angekündigt. Sollte das Landratsamt bei seinem Standpunkt bleiben, dass die Schulwege für Kinder ab der 3. Klasse nicht mehr gefährlich wären, müssten die Eltern ihre Kinder entweder zu Fuß zur Schule schicken oder auf eigene Kosten eine Jahresfahrkarte zum Preis von 365,00 € erwerben.

Als Alternative könnte den Bürgern der Zuschuss der Stadt zu Jahresfahrkarten für Schüler und Auszubildende (Beschluss Nr. 336 v. 11.11.2003) angeboten werden. Der Zuschuss wird vor allem von Schülerinnen und Schülern der Gymnasien ab der 11. Klasse, der Fachoberschule und Berufshochschule sowie von Schülern der Privatschulen, z.B. der Montessori-Grundschule Kösching, genutzt. Der Eigenanteil der Eltern beträgt 85,00 €. Insgesamt nutzen rd. 50 Schulkinder jährlich diesen Zuschuss. Die Stadt hat so seit dem Jahr 2003 schon rd. 350.000,00 € an Zuschuss direkt an die Bürger vergeben.

Bürgermeister Amann berichtete, dass das Landratsamt heute entschieden habe, die Gefährlichkeit des Schulweges für Kinder aus Oberdünzing bis zur 4. Klasse anzuerkennen. Für Knodorf werden leider nur die Wintermonate als gefährlich anerkannt. Daher sieht das Landratsamt vor, dass sich die Eltern der Knodorfer Schulkinder mit dem Anteil der Sommermonate an den Kosten beteiligen. Bürgermeister Amann betonte den bürokratischen Irrsinn und schlug vor, die Eigenbeteiligung der Eltern durch die Stadt zu übernehmen. Es handelt sich um fünf Kinder. Bürgermeister Huber aus Ernsgaden habe angekündigt, die bei ihm betroffenen Kinder gleich zu behandeln.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg übernimmt die Eigenbeteiligung der Eltern an den Kosten der Schülerbeförderung für Grundschulkinder von Knodorf zur Grundschule Ernsgaden.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

19. Kath. Kirchenstiftung St. Peter; Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Außensanierung des Benefiziatenhauses	93
---	-----------

Herr Pfarrer Zinecker stellte mit Schreiben vom 23.07.2026 einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für die Außensanierung des Benefiziatenhauses, Ulrich-Steinberger-Platz 8, 85088 Vohburg. Das ehemalige Benefiziatenhaus ist die Dienstwohnung des Pfarrvikars, die Räume im Erdgeschoss sind vermietet. Geplant ist der Tausch der Fenster, die Innendämmung der Fensterstürze, die Nachrüstung von Heizkörpern sowie ein Anstrich der Fassade. Dadurch soll auch der Denkmalcharakter des Gebäudes wieder deutlicher hervorheben.

Die Richtlinie zur Förderung des Vereinslebens und der Kirchen der Stadt Vohburg sieht unter Buchstabe J Nr. 6 für Generalsanierungen von Kirchen und Kapellen einen Zuschuss von 10 %, für Wohnräume jedoch keinen Zuschuss vor.

Aufgrund der Lage im Kern der Altstadt prägt das Gebäude maßgeblich das Stadtbild, sodass die Fassadensanierung auch im Interesse der Stadt liegt. 1. Bürgermeister Amann schlägt daher vor, ausnahmsweise trotzdem einen Zuschuss in Höhe von 10 % zu gewähren.

Bei Gesamtkosten von 128.719,00 € würde der Zuschuss bei rd. 12.800,00 € liegen.

Beschluss:

1. Die Katholische Kirchenstiftung St. Peter erhält für die Außensanierung des Benefiziatenhauses einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Sanierungskosten, voraussichtlich 12.800,00 €.
2. Der Zuschuss wird nach Vorlage der Rechnungen bzw. einer Ausgabenübersicht ausbezahlt, wobei ein Anteil von 20 % des Gesamtzuschusses erst nach Vorlage eines Verwendungsnachweises ausbezahlt wird.
3. Es ist ein Eigenanteil von mindestens 20 % zu leisten.
4. Bei Reduzierung der Baukosten verringert sich der städtische Zuschuss im gleichen Verhältnis. Bei Überschreitung der Baukosten wird der Zuschuss nicht erhöht.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

20. Ferienbetreuung für Grundschulkinder; Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit dem Schulverband Ernsgaden	94
--	-----------

Ab 1. August 2026 wird stufenweise bundesweit ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter eingeführt, zunächst für die Erstklässler im Schuljahr 2026/27, und weiter bis zum Schuljahr 2029/30 für alle Kinder der 1. bis 4. Klassenstufe.

Die Stadt Vohburg hat dazu einen Kooperationsvertrag mit dem Caritas Zentrum Pfaffenhofen sowie der Gemeinde Münchsmünster über eine gemeinsame Ferienbetreuung abgeschlossen (Beschluss Nr. 43 v. 23.06.2026).

Da an der Grundschule Ernsgaden bisher kein Ferienangebot besteht, möchte sich nun auch der Schulverband Ernsgaden an der Betreuung beteiligen. Nach Rücksprache mit der Caritas wäre laut aktuellem Anmeldestand noch genug Platz. Der Schulverband Ernsgaden würde sich genau wie die Gemeinde Münchsmünster anteilig nach der Kinderzahl am jährlichen Defizit beteiligen. Die Betreuung wird in der Schule in Vohburg und in Münchsmünster vorgenommen.

Über die Schulverbandsumlage dürfen nur die anteiligen Kosten der Ferienbetreuung wieder auf die Stadt Vohburg umgelegt werden, die Kinder aus Knodorf betreffen.

Beschluss:

Mit dem Schulverband Ernsgaden wird eine Vereinbarung über die gemeinsame Ferienbetreuung geschlossen. Das Defizit wird anteilig nach Anzahl der angemeldeten Kinder weiterverrechnet. Über die Schulverbandsumlage dürfen nur die anteiligen Kosten der Ferienbetreuung wieder auf die Stadt Vohburg umgelegt werden, die Kinder aus Knodorf betreffen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

21. Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes ab 2026

95

Nach § 12 Abs. 1 KommHV sind für Einrichtungen, die in der Regel aus Entgelten finanziert werden (kostenrechnende Einrichtungen) auch angemessene Abschreibungen und Verzinsungen zu veranschlagen. Kostenrechnende Einrichtungen sind unter anderem die Friedhöfe und die Abwasserbeseitigung. Auch laut Art. 8 Abs. 3 Satz 14 KAG gehören eine angemessene Abschreibung und Verzinsung zu den ansatzfähigen Kosten einer Gebührenkalkulation. Dabei wird zwischen einer Finanzierung über Eigen- oder Fremdkapital nicht unterschieden. **Der bisherige kalkulatorische Zinssatz lag für den Zeitraum 2018 bis 2022 bei 3,5 % und für den Zeitraum 2023 bis 2026 bei 2,5 %.**

Bei der Kalkulation einer angemessenen Verzinsung kann die VV Nr. 6 zu § 12 KommHV-Kameralistik herangezogen werden. Demnach sollte sich der Zinssatz an einem mehrjährigen Mittel der Kapitalmarkttrenditen orientieren.

Nach der Auffassung des BayVGh, Urteil vom 22.09.2011, AZ 4N10.215, ist eine Orientierung am Durchschnitt der letzten 25 Jahre aller Laufzeiten der Umlaufrenditen von inländischen Schuldverschreibungen nicht zu beanstanden (vgl. Nitsche/Baumann/Mühlfeld: Satzungen zur Abwasserbeseitigung Abschnitt 20.09, Nr. 10 e), dd) Bestimmung des kalkulatorischen Zinssatzes).

Die kalkulatorische Verzinsung soll dabei nicht die aktuellen Zinssätze abbilden, sondern die langfristigen Zinsentwicklungen während der gesamten Nutzungsdauer des langlebigen Anlageguts berücksichtigen. Die Zinsbasis bildet der Restbuchwert des langlebigen Anlageguts auf der Grundlage des Anschaffungs- bzw. Herstellungswerts abzüglich der Zuschüsse und Beiträge.

Zur Bestimmung der durchschnittlichen Nutzungsdauer wird das langfristige Anlagegut der Abwasserversorgung betrachtet. Hierbei liegt die Nutzungsdauer zwischen höchstens 75 Jahren bei den Sonderbauwerken, 50 Jahren bei den Kanälen und zwischen drei und 28 Jahren bei der Kläranlage. Der Restbuchwert der Kläranlage liegt bei 2.974.700,00 €, der Restbuchwert der restlichen Anlagen bei 2.782.100,00 €. Eine Heranziehung des Zinssatzes für 25 Jahre wäre daher realistisch.

Die Umlaufrenditen inländischer Inhaberschuldverschreibungen in Prozent wurden zuletzt im Juli 2026 veröffentlicht:

	Zinssatz über alle Laufzeiten
Durchschnitt gesamt	4,1 %
Durchschnitt letzte 10 Jahre	1,0 %
Durchschnitt letzte 20 Jahre	1,8 %
Durchschnitt letzte 30 Jahre	2,7 %

Der Zinssatz des Durchschnitts der letzten 25 Jahre liegt rechnerisch bei 2,25 %. Dieser Zinssatz soll für den Zeitraum 2027 bis 2030 angewandt werden, sofern keine wesentlichen Veränderungen auftreten. Der Zinssatz wird auch vom Beratungsbüro Schulte und Röder, welches aktuell die Abwassergebühren ab 2027 kalkuliert, empfohlen.

Beschluss:

Der kalkulatorische Zinssatz für die Verzinsung des Anlagekapitals bei den kostenrechnenden Einrichtungen der Stadt Vohburg a. d. Donau wird ab dem Jahr 2027 von bisher 2,50 % auf 2,25 % gesenkt.

Der Zinssatz gilt für die Jahre 2027 bis 2030, sofern sich keine wesentlichen Veränderungen bei den Umlaufrenditen ergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

22. Verlängerung des Fahrtkostenzuschusses für die Beschäftigten der Stadt Vohburg 96

Die Stadt Ingolstadt hat zum September 2025 ihre von Anfang an umstrittene Arbeitsmarktzulage für Erzieherinnen und Erzieher auslaufen lassen.

Mit dem Ziel der Erhöhung der Arbeitsplatzattraktivität bei der Stadt Vohburg wurde 2022 beschlossen, anstelle der Arbeitsmarktzulage, das Gesamtvolumen des jährlichen Leistungsentgelts gemäß Art. 18 Abs. 3 Satz 1 TVöD für die tariflich Beschäftigten von 2 % auf 3 % der Vorjahresentgelte zu erhöhen. Für die Mitglieder des Kommunalen Arbeitgeberverbands besteht die Möglichkeit der Erhöhung des jährlichen Leistungsentgelts vorerst befristet bis 31.12.2026.

Darüber hinaus wurde die Gewährung eines Fahrtkostenzuschusses für alle tariflichen Mitarbeiter sowie für alle Beamten der Stadt Vohburg eingeführt.

Vom Stadtrat wurde beschlossen, den Fahrtkostenzuschuss befristet bis 31.12.2026 zu gewähren. Eine über 2026 hinausgehende Verlängerung soll nicht erfolgen.

Im Jahr 2025 wurde der Fahrtkostenzuschuss in Höhe von 23.371,84 € in Anspruch genommen.

Hiervon entfielen 22.795,84 € auf die Tarifbeschäftigten und 576,00 € auf die Beamten der Stadt Vohburg.

Beschluss:

Eine Verlängerung des befristet bis 31.12.2026 gewährten Fahrtkostenzuschusses soll nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 0

23. Bekanntgaben des Bürgermeisters

1. Bürgermeister Amann wies auf den anstehenden Tag der Sinne am 18.10.2026 hin.

Er berichtete vom großen Erfolg des von der Stadt organisierten Barthelmarktbusses mit ca. 1.200 Passagieren. Das Verhalten der Passagiere und die Sauberkeit der Busse war einwandfrei. 1. Bürgermeister Amann bedankte sich dafür herzlich bei den vor allem jüngeren Bürgerinnen und Bürgern, die das Angebot genutzt hatten.

24. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

Stadtrat Schrödl wies auf die beengte Situation an der Bushaltestelle an der Feuerwehr Vohburg hin. Er bedankte sich für das Halteverbot in der Hohenstauferstraße, das die Verkehrssituation aufgrund der Sperrung der neuen Donaubrücke erheblich verbessere.

Stadtrat Pflügl wies auf die verwirrende Bezeichnung der Bushaltestelle „Hartacker Schule“ hin.

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Andreas Amann gegen 22:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Sophia Hasler
Schriftführer

Andreas Amann
1. Bürgermeister