

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Bayerisch Eisenstein

Tag und Ort: Montag, den 23.03.2026 im Sitzungssaal der Tourist-Info
Bayerisch Eisenstein

Vorsitzender: Michael Herzog

Schriftführer: Renate Hollerung

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:30 Uhr für eröffnet. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Gemeinderatsmitglieder, sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.02.2026 wurde den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten im Ratsinformationssystem (RIS) zur Kenntnis gegeben. Einwände gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Somit gilt sie nach der Geschäftsordnung als genehmigt.

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Vorsitzender	
Herr Michael Herzog	
Gemeinderatsmitglieder	
Herr Thomas Eichberg	
Herr Stefan Heuschneider	
Herr Josef Lausser	
Herr Heinz Jörg Raith	
Herr Manfred Schröder	
Herr Ludwig Zelzer	
Frau Katja Zelzer-Burbach	
Schriftführer	
Frau Renate Hollerung	

Nicht anwesend waren:

Gemeinderatsmitglieder	
Herr Markus Brandl	Entschuldigt
Frau Barbara Fischer	Entschuldigt
Frau Ursula Fischer	Entschuldigt
Herr Jan Mosinger	Entschuldigt
Herr Markus Nowak	Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. ILE Nationalparkgemeinden e. V.; Rückblick und Vorschau durch den Geschäftsführer Sebastian Biereder
2. Verlängerungsantrag; Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses; Brandl Markus, Hans-Watzlik-Straße 7, Fl.Nr. 462, Gmk. Bayerisch Eisenstein
3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Aufstellung Bebauungsplan WA „Am Silberberg“, Markt Bodenmais
4. Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2026
5. Beschlussfassung über den Finanzplan und Investitionsprogramm 2025 - 2029
6. Nationalpark-Card 2026, Vertrag mit der Ferienregion Nationalpark Bayerischer Wald GmbH
7. Beschlussaufhebung; Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
8. Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
9. Bachbettsanierung in Regenhütte - Genehmigung der Rechnung über die Herstellung eines nachträglichen Trockenwettergerinnes
10. Bericht des 1. Bürgermeisters
11. Wünsche und Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1	ILE Nationalparkgemeinden e. V.; Rückblick und Vorschau durch den Geschäftsführer Sebastian Biereder
--------------	---

Sachverhalt:

Der Geschäftsführer der ILE Nationalparkgemeinden e. V., Herr Sebastian Biereder, gibt anhand einer PowerPoint-Präsentation einen Rückblick über die bisherigen Aktivitäten sowie eine Vorschau auf die zukünftigen Projekte und Maßnahmen der ILE.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die dargelegten Informationen zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen

Ja 8

Nein 0

TOP 2	Verlängerungsantrag; Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses; Brandl Markus, Hans-Watzlik-Straße 7, Fl.Nr. 462, Gmk. Bayerisch Eisenstein
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.03.2026 beantragt der Bauherr die Verlängerung der mit Bescheid vom 02.03.2022 erteilten Baugenehmigung zur Bausachennummer BV-425-E-2022 für den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses.

Die Baugenehmigung wurde bislang nicht umgesetzt und läuft innerhalb der gesetzlichen Frist von vier Jahren gemäß Art. 69 Abs. 1 BayBO aus. Daher wird die Verlängerung der Geltungsdauer der Genehmigung beantragt.

Beschluss:

Der Verlängerung, der mit Bescheid vom 02.03.2022 erteilten Baugenehmigung (Bausachennummer BV-425-E-2022) für den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 8

Nein 0

TOP 3	Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Aufstellung Bebauungsplan WA „Am Silberberg“, Markt Bodenmais
--------------	---

Sachverhalt:

Der Markt Bodenmais hat am 20.10.2025 beschlossen den Bebauungsplan „WA Am Silberberg“ im Hauptort Bodenmais aufzustellen.

Im Plangebiet sind insgesamt 11 Parzellen für Einfamilienhäuser sowie eine Parzelle für Doppelhäuser vorgesehen. Damit sollen insgesamt 13 Wohneinheiten geschaffen werden, um sowohl den Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung als auch den durch Zuzug entstehenden Bedarf zu decken.

Der Gemeinde Bayerisch Eisenstein wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Bayerisch Eisenstein hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplans WA „Am Silberberg“ des Marktes Bodenmais keine Einwände.

einstimmig beschlossen

Ja 8

Nein 0

TOP 4	Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2026
--------------	--

Der Haushaltsplan 2026 einschließlich des Vorberichts zum Haushaltsplan 2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern bereits im Vorfeld der Sitzung im RIS zur Kenntnis gegeben.

Im Zuge der Bekanntgabe des Vorberichts wurden folgende Änderungen der Haushaltsansätze beschlossen:

- Der Gemeinderat beschließt, den Bike-Skills-Parcours mit Einnahmen und Ausgaben im Haushaltsplan zu belassen **Abstimmung: Ja 3, Nein 5**
- Der Gemeinderat beschließt, die Ausgaben für die Beschaffung eines Trübungsmessgerätes für die Wasserversorgung in Höhe von 20.000 € in den Haushaltsplan 2026 aufzunehmen. **Abstimmung: Ja 7, Nein 1**

Haushalts- stelle	Bezeichnung	Haushaltsansatz Entwurf	Haushaltsansatz neu
1.0541.3660	ILE Regionalbudget Zuwendung	3.000 €	0 €
1.0541.9350	ILE Regionalbudget; Bike-Skills-Parcours	19.000 €	0 €
1.8151.9352	Arbeitsgeräte u.a. Schweißapparat und Trübungsmessgerät	6.000 €	26.000 €

Durch die vorstehende Anpassung der Haushaltsansätze ergeben sich im Vermögenshaushalt folgende Änderungen:

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 schließt im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.797.700 € ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bayerisch Eisenstein beschließt die Haushaltssatzung 2026 samt Haushaltsplan und Anlagen unter Berücksichtigung der im Verlauf der Beratung beschlossenen Änderungen der Haushaltsansätze.

Die diesem Protokoll beiliegende Haushaltssatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

einstimmig beschlossen

Ja 8

Nein 0

TOP 5	Beschlussfassung über den Finanzplan und Investitionsprogramm 2025 - 2029
--------------	--

Sachverhalt:

Der Finanzplan mit dem Investitionsprogramm 2025 – 2029 wurden den Gemeinderäten im RIS zur Kenntnis gegeben.

Das Investitionsprogramm ist von Seite 215 – 232, der Finanzplan von Seite 233 – 246 im Haushaltsplan enthalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Finanzplan mit dem Investitionsprogramm 2025 – 2029.

einstimmig beschlossen

Ja 8

Nein 0

TOP 6	Nationalpark-Card 2026, Vertrag mit der Ferienregion Nationalpark Bayerischer Wald GmbH
--------------	--

Sachverhalt:

Wie jedes Jahr bedarf der Vertrag über die Kooperation zur Nationalpark-Card und Refinanzierung von ermäßigten Eintritten im Jahr 2026 der Zustimmung des Gemeinderates. Der Ausgleichsbetrag ist mit 0,06 Euro pro Übernachtung gleichbleibend wie in den letzten Jahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Vertrages über die Kooperation zur Nationalpark-Card und Refinanzierung von ermäßigten Eintritten im Jahr 2026 zu.

einstimmig beschlossen

Ja 8

Nein 0

TOP 7	Beschlussaufhebung; Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
--------------	---

Sachverhalt:

Am 25.05.2025 wurde eine Satzung zur Einführung der Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) beschlossen.

Zu diesem Zeitpunkt war die entsprechende Ermächtigungsgrundlage jedoch noch nicht in Kraft getreten, sodass die Satzung unwirksam ist und erneut ausgefertigt werden muss.

Der Beschluss vom 25.05.2025 ist demzufolge auszuheben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Beschlusses vom 25.05.2025 über den Erlass zur Einführung der Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) in der Gemeinde Bayerisch Eisenstein zu.

einstimmig beschlossen

Ja 8

Nein 0

TOP 8	Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen und Kommunen, die eine entsprechende Stellplatzpflicht einführen möchten, eine Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) erlassen müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung).
Die Satzung tritt zum 13.04.2026 in Kraft.

einstimmig beschlossen

Ja 8

Nein 0

TOP 9	Bachbettsanierung in Regenhütte - Genehmigung der Rechnung über die Herstellung eines nachträglichen Trockenwettergerinnes
--------------	---

Sachverhalt:

Am 19.01.2026 ging bei der Gemeinde eine Rechnung der Fa. H & T Baugesellschaft, Ruhmannsfelden bezüglich der Herstellung eines nachträglichen Trockenwettergerinnes zur Bachbettsanierung in Regenhütte ein.

Die Pflasterung des Bachbettes wurde bereits im Jahre 2020 ausgeführt. Nach einer Inaugenscheinnahme des Fischereiberaters des Bezirks Niederbayern, Dr. Paintner am 08.10.2020 wurde von diesem die Herstellung einer ausreichenden Wandermöglichkeit für Fische in Form einer Niedrigwasserrinne nebst Vertiefungen und kleinen Wassermulden für erforderlich gehalten, um eine Weiterwanderung von Fischen im Bachlauf ermöglichen zu können.

Gegenüber dem hierfür ursprünglich veranschlagten Auftragswert in Höhe von 2.361,91 EUR ergab die nun vorliegende Rechnung der Fa. H & T, rechnerisch und fachtechnisch geprüft durch das Ingenieurbüro Kiendl & Moosbauer, Deggendorf eine Gesamtsumme von 6.204,49 EUR inkl. MwSt.

Die nun vorliegenden Mehrkosten werden im Haushaltsplan 2026 berücksichtigt, sie sind auf der Haushaltsstelle 1.6900.9500 zu verbuchen.

zurückgestellt

TOP 10	Bericht des 1. Bürgermeisters
---------------	--------------------------------------

Veranstaltungen

Die IBU Jugend- und Juniorenweltmeisterschaft am Hohenzollernstadion im Zeitraum vom 25.02. bis 08.03. wurde insgesamt sehr gut angenommen. Die Veranstaltung stellt eine hervorragende Werbung für unsere Gemeinde und die gesamte Region dar. Es ist weiterhin ausdrücklich zu begrüßen, dass derartige hochrangige Meisterschaften im Landesleistungszentrum stattfinden.

Kommunalwahl

Am 8. März fanden die Kommunalwahlen statt. Die Ergebnisse können auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. In diesem Zusammenhang gilt ein besonderer Dank allen Helferinnen und Helfern in der Verwaltung, dem Bauhof sowie den zahlreichen Wahlhelferinnen und Wahlhelfern aus der Gemeinde für ihren engagierten Einsatz.

Besprechungstermin Regierung von Niederbayern

Im März fand zudem ein Besprechungstermin bei der Regierung von Niederbayern statt. Folgende Themen wurden besprochen:

Botschafter-Gelände

Vor dem Abbruch des Gebäudes wurde ein Verkehrswertgutachten erstellt sowie eine Kostenschätzung für den Abbruch vorgenommen. Der im Gutachten ermittelte Verkehrswert lag unter den Abbruchkosten, sodass die Abbruchkosten in voller Höhe gefördert wurden. Einnahmen aus einer möglichen Veräußerung des Grundstücks sind mit den Abbruchkosten zu verrechnen und an die Regierung zurückzuzahlen. Die Rückzahlung erfolgt in der Regel dabei nicht unmittelbar, sondern wird im Rahmen einer laufenden Maßnahme verrechnet.

Dorfplatz

Eine Teilfläche des Dorfplatzes befindet sich in Privatbesitz, weshalb ein Grundstückstausch vorgeschlagen wurde (siehe Entwurfsplanung Dorfplatz).

Herr Klar empfiehlt der Gemeinde, zusätzliche Uferflächen im Gemeindebesitz zu behalten, um gegebenenfalls erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen am Großen Regen sicherzustellen.

Der vorgeschlagene Flächentausch wird seitens der Regierung neutral bewertet. Sollte ein solcher nicht realisierbar sein, kann eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung in Betracht gezogen werden.

Die Planung des Dorfplatzes ist weiterzuführen. Eine Direktbeauftragung des Büros Stadt-Land-Leben, Peter Kemper, ist möglich, sofern die Planungskosten 100.000 Euro nicht überschreiten. Herr Kemper wird hierzu vorab eine Kostenschätzung vorlegen. Eine Beauftragung kann bis zur HOAI-Leistungsphase 7 erfolgen.

Zudem ist bei der Regierung ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu stellen.

Cafe Arber

Die Bewerbungsphase für das Interreg-Projekt „Touristische Nachnutzung von Leerständen“ ist derzeit noch geöffnet. Ein Ergebnis darüber, ob die Gemeinde in das Projekt aufgenommen wird, liegt momentan noch nicht vor.

Seitens der Regierung wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde mit dem Erwerb der Objekte langfristig bindet, insbesondere dann, wenn keine unmittelbare Nutzung vorgesehen ist und zugleich ein gewisses Vermarktungsrisiko besteht.

Grundsätzlich ist daher zu prüfen, ob tatsächlich ein entsprechender Bedarf vorliegt. Die Aufgabe der Gemeinde kann vor allem im konzeptionellen Bereich gesehen werden, etwa in der vorleistenden Unterstützung durch die Erstellung von Konzepten sowie die Durchführung von Bauleitplanverfahren.

Renditeorientierte Objekte sind grundsätzlich nicht förderfähig. Voraussetzung für eine Förderung ist vielmehr, dass es sich um eine Maßnahme mit öffentlichem Zweck handelt. In diesem Zusammenhang kann unter Umständen auch der Grunderwerb förderfähig sein.

Parkplatz- Wellenbadareal

Für das Wellenbadareal sollte zunächst ein grobes Nutzungskonzept erarbeitet werden, auf dessen Grundlage der Standort des Parkplatzes festgelegt werden kann. Sobald der Parkplatz dauerhaft definiert ist, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine Förderung für die Sanierung im Rahmen der Städtebauförderung zu beantragen.

Planungsstand Turnhalle

Innenputzarbeiten:

Ausführung durch die Firma Zankl ab April.

(Der Putz im Bereich hinter dem Aufzug wird lediglich als Glattstrich ausgeführt.)

Estricharbeiten:

Ausführung durch die Firma Stockinger, geplant für Ende April / Anfang Mai.

Trockenbauarbeiten:

Ausführung durch die Firma Hartmann und Schmidt ab dem 23.03.2026.

Elektroarbeiten:

Müssen bis spätestens 23.03.2026 soweit abgeschlossen sein, dass die Montage der Trockenbauwände erfolgen kann.

Sanitärarbeiten:

Ausführung durch die Firma Pfeffer, Endmontage ist für Juli/August vorgesehen.

Aufgrund der aktuellen Materialpreiserhöhungen wird das benötigte Material vorzeitig bestellt und anschließend am Bauhof eingelagert.

WDVS / Außenfassade:

Ausführung durch die Firma Breit ab 13.04.2026.

Zimmererarbeiten:

Ausführung durch die Firma Heider ab Ende März / Anfang April.

Trockenbauarbeiten – Abgehängte Decken:

Submission am 23.03.

Planungsstand Bauhof:

Kleinere, noch offene Arbeiten durch die Firma Penzkofer stehen aus. Herr Kuffner von der Firma Penzkofer wird hierzu Kontakt mit dem Bauhofleiter aufnehmen.

z.B.:

- Schließen des Meterrisses
- Beiputzen der Türzargen, welche die unverputzten Stellen nicht abdecken,
- Schornsteinhalter fehlt noch
- Putztüranschluss

Die Blitzschutzarbeiten müssen noch vergeben werden, hier werden bei Blitzschutzfirmen Angebote angefragt.

Die Brandschutztür schließt nicht von alleine mit dem Oben Türschließer, hier muss die Firma Muhr noch einen Blindzylinder einbauen, damit der Rauchschutz erfüllt ist.

Neuverlegung gemeindliche Wasserleitung Bereich Hafenbrädlallee/AmBuchenacker

Voraussichtlicher Beginn und Ausführung: 23.03.2026 bis 24.04.2026. Im Zuge einer Neuverlegung einer Stromleitung wird auch ein Teilstück der gemeindlichen Wasserleitung neu mit verlegt. Es ist eine halbseitige Sperrung vorgesehen.

Rohrbruch und Umverlegung gemeindliche Wasserleitung Bereich Zick-Zack-Weg

Im Bereich des Zickzackweges war ein Rohrbruch entstanden, der vom Bauhof beseitigt wurde. Hier war eine Umverlegung der gemeindlichen Wasserleitung vom Privatgrundstück auf das öffentliche Grundstück notwendig. Da sich die öffentliche Straße in diesem Bereich in einem schlechten Zustand befindet, wird mit dem Bauausschuss bei der nächsten Sitzung eine Vor-Ort-Besichtigung mit Besprechung über die weitere Vorgehensweise erfolgen.

Seminar Dorfentwicklung

Am 27. bis 28. März findet ein Seminar im Bildungshaus Spektrum in Passau statt. Das Seminar wird von Herrn Kreiner, Herrn Rummel sowie Herrn Niklos (Landschaftsarchitekt) moderiert.

Im Rahmen des Seminars wird die dörfliche Entwicklung vorgestellt. Inhalte sind insbesondere Stärken- und Schwächenanalysen, mögliche Maßnahmen sowie Ideen für die Nachnutzung des Glashüttenareals. Zudem werden eine Priorisierung sowie ein Aktionsplan erarbeitet.

Interessierte Bürger konnten sich bis spätestens 12. März bei der Gemeinde melden.

Insgesamt werden 15 Personen aus der Gemeinde teilnehmen. Heute fand vormittags eine Vorortbesichtigung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung, einem Architekten sowie Vertreter des LRA und Denkmalschutzes als Vorbereitung für das Seminar statt.

Weitere Veranstaltungen und Termine

Am 16. März wurde durch ehrenamtliche Helferinnen und Helfer sowie Kinder der Osterbrunnen am Dorfplatz feierlich geschmückt. Anschließend erfolgte eine Einladung zu Kaffee und Kuchen für die Teilnehmenden. Der Osterbrunnen wurde bereits letztes Wochenende geweiht. Ein herzlicher Dank gilt allen Helferinnen und Helfern für ihr Engagement.

Am kommenden Dienstag findet eine Vereinsvertreterversammlung im Gemeinderatssaal um 18:30 Uhr statt. Dabei werden die Veranstaltungen für das nächste Halbjahr besprochen. Die Planungen für das Maibaumaufstellen in Bayerisch Eisenstein sind bereits angelaufen.

Ostereiersuche

Am Ostersonntag, den 05. April 2026, versteckt er in der Ortsmitte zahlreiche bunte Ostereier, leckere Schoko-Ostereier sowie einige ganz besondere goldene Glücks-Ostereier.

Beginn der Suche

Die Ostereiersuche startet offiziell um 09.00 Uhr.

Bitte beachten Sie: Vor 09.00 Uhr wird der Osterhase nicht tätig sein. Damit alle Kinder die gleiche Chance auf ein schönes Sucherlebnis haben, bitten wir darum, den Startzeitpunkt einzuhalten.

Verstecke in der Ortsmitte

Die Eier werden in folgenden Bereichen versteckt:

- Eisensteiner Paradiesgarten
- Rathaus-Park
- Wanderpark
- Dorfplatz
- Bahnhofs-Erlebnisallee

Alle Kinder aus Bayerisch Eisenstein sowie unsere Feriengäste sind herzlich eingeladen, sich an der Suche zu beteiligen.

Goldene Glücks-Ostereier

Jedes Kind darf maximal ein goldenes Glücksei finden. Dieses kann zwischen 09.00 Uhr und 12.00 Uhr bei der örtlichen Tourist-Information gegen attraktive Preise eingetauscht werden.

TOP 11	Wünsche und Anfragen
Gemeinderat Manfred Schröder	Die in der letzten Sitzung vorgestellten Kosten Bauhofanbau waren fehlerhaft. Er fordert eine Klarstellung in der Presse.
Gemeinderat Ludwig Zelzer	bezügl. der Schließung Krankenhaus Zwiesel soll die Petition unterstützt werden.