



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 104. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 7. Oktober 2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Mitglieder des Marktgemeinderates

Aicher, Erhard
Angermaier, Hans
Betz, Michael
Betz, Wolfgang
Feuerer, Michael
Geiger, Florian
Geiger, Lena
Jell, Martin
Keilhacker, Josef
Kunze, Michael
Liebl, Lorenz
Lohmaier, Markus
Maier, Andreas
Schex, Bernhard
Schrimpf, Hans

Schriftführer/in

Pettinger, Christine

Verwaltung

Baumgartner, Martin	bis n.ö. TOP 2
Gutsche, Franz	bis n.ö. TOP 1

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Aimer-Kollroß, Gerhard
Kellner, Carina
Maier, Manuela
Schrimpf, Raphael
Schweiger, Josef

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.09.2025
- 2 Schulsanierung- und erweiterung; Vorstellung des aktuellen Sach- **GL/085/2025**
standes vor Ort in der Schule
- 3 Vorstellung Planungsvarianten und Aufstellungsbeschluss zur 1. Än- **BA/998/2025**
derung Bebauungsplan "Haager Straße Süd"
- 4 Kommunalwahlen 2026; Anpassung des Erfrischungsgeldes **GL/121/2025**
- 5 Bekanntgaben und Anfragen

Eröffnung der Sitzung

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.09.2025

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2 Schulsanierung- und erweiterung; Vorstellung des aktuellen Sachstandes vor Ort in der Schule

Sachverhalt:

Die Vorstellung des aktuellen Sachstandes und der Kostenentwicklung erfolgt durch die Architekten Rieger, Engel und Kruppa. Der Termin findet vor Ort um 18.00 Uhr in der Schule statt. Herr Gutsche ist ebenfalls anwesend. Anschließend ergänzt Herr Rieger im Sitzungssaal noch die aktuellen Kennzahlen. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Beendigung des Bauabschnitts 3 und 4 zu den Osterferien ist noch aktuell, es hat keine weitere Verzögerung gegeben.

In der nächsten Präsentation wird von Herrn Rieger der Gesamtkostenstand inklusive der 400er Kosten vorgestellt.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Vorstellung Planungsvarianten und Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung Bebauungsplan "Haager Straße Süd"

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan „Haager Straße Süd“ ergibt sich wegen der allgemein geänderten An-

sprüche hinsichtlich der Bebaubarkeit von Grundstücken der Bedarf nach einer Änderung des Bebauungsplans.

Betroffen sind die bisherigen Parzellen 5-8 für welche bisher eine Einzelhausbebauung (Mehrfamilienhäuser) mit zentraler Tiefgarage vorgesehen war.

Hier soll künftig die Errichtung von Mehrfamilienhäusern bzw. alternativ mit Reihenhäusern sowie mit oberirdischen Stellplätzen vorgesehen werden.

Auf der Parzelle 3 kann die bisher vorgesehene Nutzung mit Wohngebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (behindertengerechtes Wohnen) nicht mehr verwirklicht werden.

Hier ist eine Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie die Aufteilung der zulässigen Grundfläche erforderlich.

Im südöstlichen Bereich ergibt sich Anpassungsbedarf im Bereich der Parzellen 9 und 10, da sich im Rahmen der Vermessungsarbeiten eine Abweichung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vom tatsächlichen Grenzverlauf ergeben hat. Der Bauraum der Parzelle 10 wird deshalb von ursprünglich 15m x 27m auf 13m x 24m verkleinert.

Die Planentwürfe zu den einzelnen Bereichen werden detailliert besprochen.

Zu den Parzellen 5 – 8:

Der Abstand wurde so gewählt, dass keine Immissionsschutzeinschränkung auf den Gebäuden liegt.

Die Stellplätze entlang der Straße sind hergestellt und waren auch ursprünglich geplant; sie werden mit verkauft.

Es gibt 2 Varianten, bei denen jeweils eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern möglich ist. In Variante 1 sind mehr Stellplätze vorgesehen, wodurch 6 Wohneinheiten pro MFH möglich wären. Variante 2 sieht weniger Stellplätze vor, so dass nur je 4 Wohneinheiten umsetzbar wären. Das Gremium spricht sich für Variante 1 aus.

Die Anzahl der Wohneinheiten sollte evtl. nicht festgesetzt werden, da sie sich aus den möglichen Stellplätzen ergeben. Allerdings werden dann voraussichtlich Befreiungs- oder Ablöseanträge kommen, wie bei den meisten Verkäufen in jüngster Zeit.

Die Wandhöhe ist mit 6 m festgesetzt, sie sollte auf 9 m erhöht werden. dadurch wären größere Wohneinheiten möglich. V.a. auch bei den Reihenhäusern wäre ein Mehr an Wohnfläche relevant, sofern eine 2. Wohneinheit ermöglicht werden soll. Auch die Veräußerbarkeit der Parzellen wird sich mit mehr Wandhöhe verbessern.

Eine Gewerbenutzung an dieser Stelle erscheint eher schwierig, da dann die Immissionsberechnung innerhalb des Baugebietes neu errechnet werden müsste; das Verfahren würde sich deutlich verzögern. Im allgemeinen Wohngebiet, das hier festgesetzt ist, ist nicht störendes Gewerbe zulässig; allerdings ist beim Verkauf der Wert nach Wohnen zu verlangen, nicht nach Gewerbe (da der Wert sich nach der Gebietskategorie richtet). Derzeit ist in der Steinlandstraße III eine Fläche für Gewerbe oder Mischgebietsnutzung vorgesehen.

Die Garagen sollen wie bereits besprochen begrünt werden (Dach und Fassade).

Zu Parzelle 3:

Hier gibt es 2 Varianten mit jeweils einer Teilung der Gesamtfläche, wodurch 3 bzw. 4 Gebäude ermöglicht werden.

Die Wahl der Variante soll dem Eigentümer überlassen werden, beides wäre denkbar. Die Variante mit 4 Gebäuden ist gefälliger.

Zu Parzelle 10:

Die Größe des Bauraums der bereits veräußerten Parzelle südlich der Blaskapelle konnte aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht erreicht werden, der Bauraum hier ist etwas kleiner.

Parzelle 9 ist im Umgriff der Bebauungsplanänderung mit enthalten, da sich im Zuge der Vermessung auch hier die Außengrenzen verändert haben; der Bauraum ist jedoch nicht betroffen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt für den im Lageplan zu diesem Beschluss dargestellten Bereich die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Haager Straße Süd“ und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Grundlage der Planung soll für die Parzellen 5-8 die Variante 1 darstellen. Als Wandhöhe soll abweichend davon 9 m festgesetzt werden.

Hinsichtlich der Parzelle 3 ist die künftige Bebauung mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: **16 : 0**

TOP 4 Kommunalwahlen 2026; Anpassung des Erfrischungsgeldes

Sachverhalt:

Der Markt Isen zahlt derzeit 40 € Erfrischungsgeld an die Wahlhelfer der verschiedenen Wahlen. In der Geschäftsleitertagung am 24.09.2025 ergab der Austausch untereinander jedoch, dass bei den anstehenden Kommunalwahlen fast alle Kommunen zwischen 80 und 100 € pro Person auszahlen. Der geringste genannte Betrag lag bei 60 €. Im Falle einer Stichwahl werden üblicherweise 50 % der Summe der Hauptwahl ausbezahlt.

Die Auszahlung der Kommunalwahlen beinhaltet 4 Einzelwahlen (Bürgermeister, Landrat, Gemeinderat und Kreistag). In Hinblick auf den erhöhten Aufwand erscheint es angemessen, das Erfrischungsgeld der Wahlhelfer nach oben anzupassen. Der Landkreis beteiligt sich bei der Hauptwahl mit 50 % an den Kosten, bei einer eventuellen Stichwahl je nach Anteil (nur Bürgermeister – 0 %, nur Landrat – 100 %, beide – 50 %).

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Erfrischungsgeld für die Wahlhelfer bei den Kommunalwahlen 2026 wie folgt festzusetzen:

- Erfrischungsgeld bei der Hauptwahl: 80 € pro Person
- Erfrischungsgeld in Falle einer Stichwahl: 40 € pro Person.

Diskussionsverlauf:

Eine Verdoppelung des Erfrischungsgeldes von 40 € auf 80 € erscheint sehr hoch. 60 € wären in Ordnung.

Das Amt des Wahlhelfers ist ein Ehrenamt, jedoch auch eine Bürgerpflicht; dies ist in den Köpfen der Bürger nicht mehr verankert, man sollte darauf hinweisen.

Die den Kommunalwahlen sowie der Landtags- und Bezirkstagswahl ist eine Erhöhung in diesem Rahmen angemessen, da das Auszählen dieser Wahlen äußerst fordernd ist. Aufgrund der Dauer muss man am nächsten Tag in der Regel frei nehmen.

Beschluss:

Das Erfrischungsgeld für die Wahlhelfer bei den Kommunalwahlen 2026 wird wie folgt festgesetzt:

- Erfrischungsgeld bei der Hauptwahl: 80 € pro Person
- Erfrischungsgeld in Falle einer Stichwahl: 40 € pro Person.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 5 Bekanntgaben und Anfragen

Es werden keine Bekanntgaben oder Anfragen geäußert.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Christine Pettinger