

Bürgerversammlung 2025

Städtebaulicher Rahmenplan „Neue Mitte Pfeffenhausen“

- „Neue Grüne Mitte Pfeffenhausen“ umfasst Pöllingerareal, Bildungshügel am Gaisberg und Krausgarten
- Mit der Umgestaltung des Pöllingerareals, dem Neubau bzw. der Sanierung der Turnhallen und der Verlagerung des Bushalts stehen größere Baumaßnahmen an
- Rahmenplan wurde aus Integriertem Stadtentwicklungskonzept (ISEK) entwickelt
- Rahmenplan wurde vom Gemeinderat im April gebilligt
- Konzept befasst sich vor allem mit der Freiflächengestaltung, der Wegeführung, dem Parkraummanagement, der Wasserrückhaltung und der Steigerung der Klimaresilienz



Pöllingerareal wird zu Bürger- und Gesundheitszentrum

- Erwerb des Pöllingerareals durch das Kommunalunternehmen im Februar 2024
- Bestandsnutzungen sollen bestehen bleiben und Komplex zum Bürger- und Gesundheitszentrum weiterentwickelt werden
- Vorhaben ist in BA I (Wirtshaustrakt) und BA II (Wirtssaal und Bettentrakt) unterteilt
- BA I hat Gewerbe- bzw. Praxiseinheit im EG (noch nicht vermietet), Hausarztpraxis im 1. OG und drei Wohnungen im 2. OG (noch nicht vermietet) zum Gegenstand
- Baubeginn für BA I war in 10/2025 mit Entrümpelungs- und Baumeisterarbeiten durch die Firma Huber aus Nandlstadt
- Hausärzte Dr. Manuela Rösch und Thomas Oelfin mieten Räumlichkeiten im 1. OG; Einzug im Frühjahr 2026 geplant
- BA I wird vsl. Ende 2026 abgeschlossen sein
- Bauleistungen für BA I ausgeschrieben bzw. vergeben



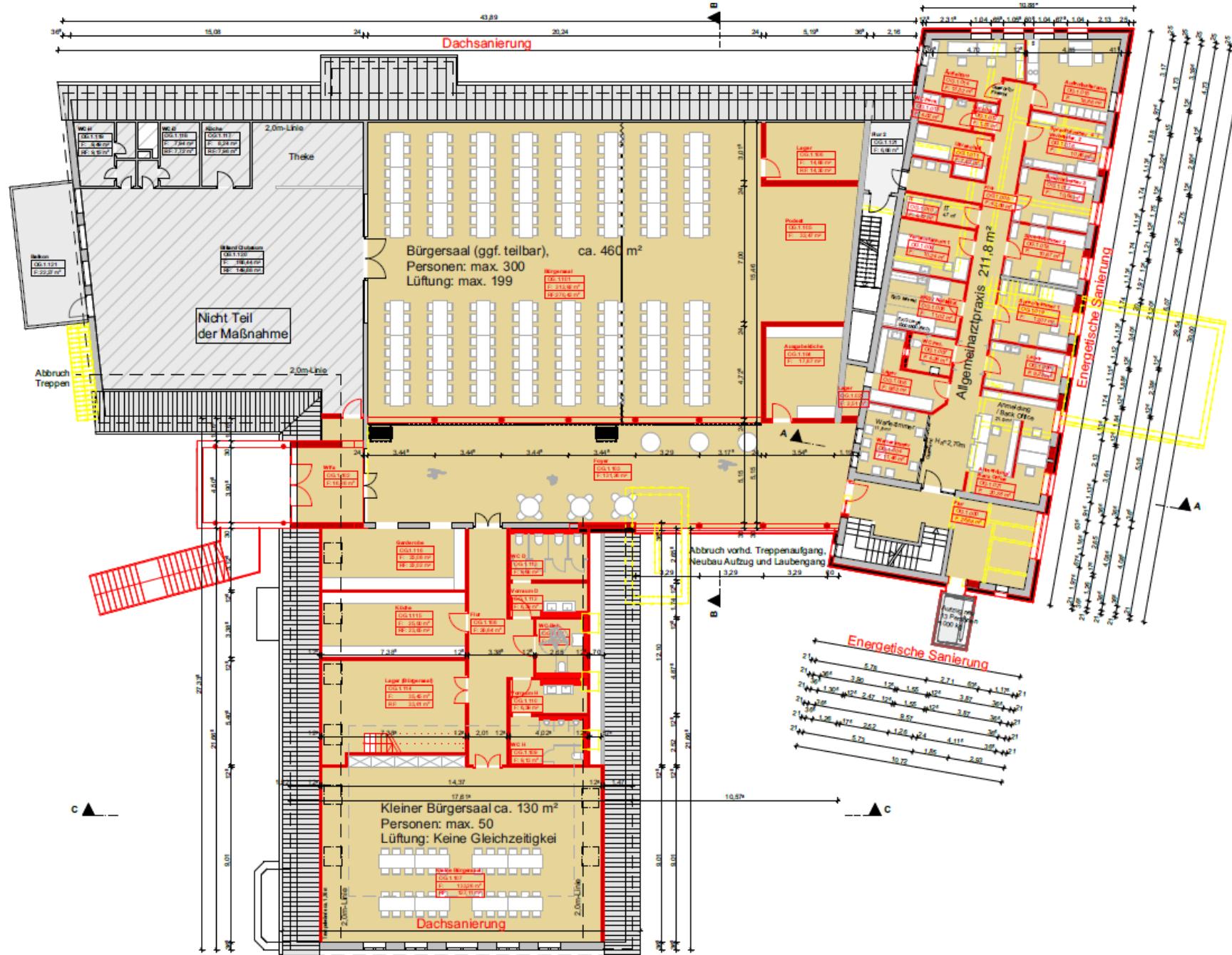
Pöllingerareal wird zu Bürger- und Gesundheitszentrum

- BA II umfasst die Generalsanierung des Wirtshaussaals und die Umnutzung zum kommunalen Bürgersaal
- Im bisherigen Bettentrakt werden Funktionsräume und an der Stirnseite ein Bürgersaal II angeordnet
- Teil des BA II ist ein von Süden eingeschiffter Gebäudetrakt, der als repräsentativer Zugang dient und ein neues lichtdurchflutetes Bürgersaalfoyer enthält
- Baubeginn für den BA II ist vsl. im Frühjahr 2027
- Heizungstechnisch sollen BA I und II über eine moderne Pelletheizanlage versorgt werden
- Nach der aktuellen Kostenberechnung liegen die Baukosten bei rund 6,44 Millionen Euro (ohne Freiflächen-gestaltung und Nebenkosten)
- Förderung: Für öffentliche Fläche bis zu 80 % Städtebauförderung + KfW-Tilgungszuschüsse

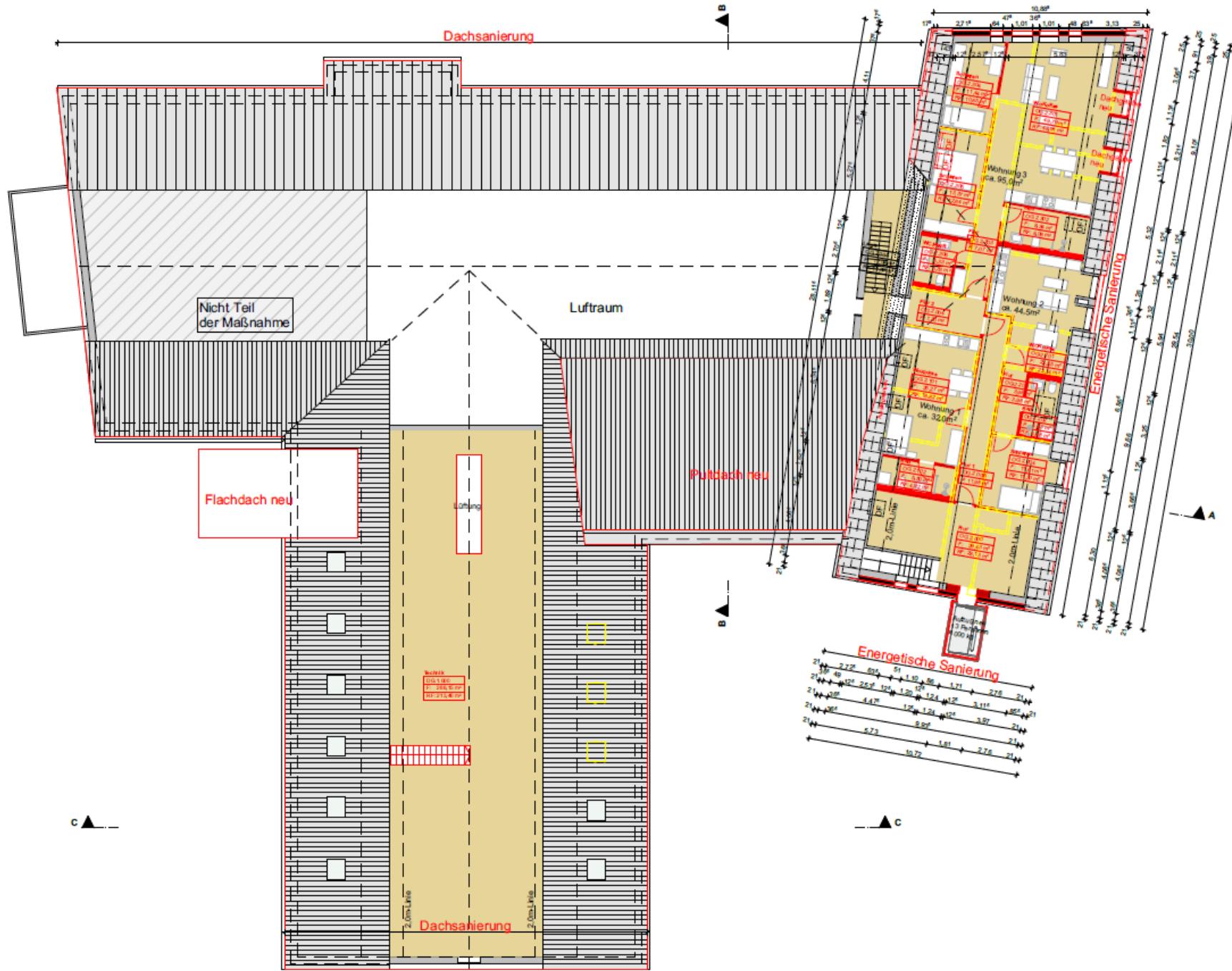




Grundriss Erdgeschoss



Grundriss
Obergeschoss



Grundriss
Dachgeschoß



Turnhallenneubau und -sanierung

Zeitlicher Ablauf:

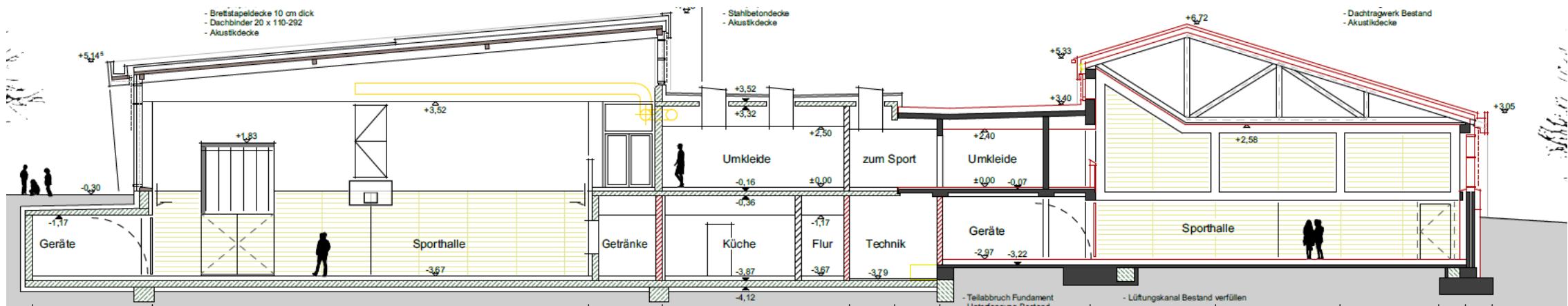
- Spätherbst 2024: Abbruch Pöllingerhallen, anschließend Verlagerung Bushalt an die Moosburger Straße
- Osterferien 2025: Abriss kleine Halle, anschließend Beginn des Baus der 1,5-fach Halle
- Zeitliches Zwischenziel: Herstellung der Winterfestigkeit bis 12/2025, damit über Winter Innenausbau voranschreiten kann
- September 2026: Inbetriebnahme 1,5-fach Halle geplant
- Sanierungsarbeiten an großer Bestandshalle erst nach Fertigstellung der 1,5-fach Halle ab Herbst 2026 geplant
- Abschluss der Arbeiten Mitte/Ende 2027 geplant



Turnhallenneubau und -sanierung

Kosten und Fördersituation:

- Kostenberechnung von rund 10 Mio. Euro für Abriss kleine Halle, Neubau 1,5-fach Halle, Generalsanierung große Halle, Abbruch Pöllingerhallen, Neuanlage Bushalt an der Moosburger Straße sowie Freiflächengestaltung
- Förderung: Rund 50 % des Kostenrichtwerts für den Neubau einer 1-fach Halle sowie rund 50 % der tatsächlichen Sanierungskosten der Bestandshalle, wobei die zuwendungsfähigen Sanierungskosten mit dem Kostenrichtwert für den Neubau einer 1-fach Halle gedeckelt sind + KFW-Förderung
- Nach einer verbindlichen Auskunft des Finanzamts Landshut ist der Markt Pfeffenhausen bei Bau und Sanierung der Hallen vorsteuerabzugsberechtigt; Kostenvorteil i. H. v. rund 1,65 Mio. Euro
- Förderperspektive liegt unter Berücksichtigung der Vorsteuerabzugsberechtigung bei rund 3,24 Mio. Euro



Hochbau & Städtebauförderung

Turnhallenneubau und -sanierung

Kosten und Fördersituation:

- Insgesamt werden für den Turnhallenbau 26 Gewerke benötigt
- Für die aktuell laufenden Rohbauarbeiten wurde die Firma Pritsch beauftragt



Wiederbelebung Brunnerbräu- bzw. Barthareal

Brunnerbräu- bzw. Barthareal wird unter Bauträgerschaft der Firma Forster Bauunternehmung GmbH wiederbelebt

Umgestaltung beinhaltet:

- Tagespflegeeinrichtung (20 Plätze) – im Juni 2024 eröffnet
 - Umfangreiches Betreuungsangebot
 - Hol- und Bringdienst
- Familienfachdienst
 - Frühförderstelle für Kinder mit erhöhten Förderbedarfen
 - Individualbegleitung für Kinder mit besonderem Förderbedarf
 - pädagogischer Fachdienst
 - Familienberatung
 - Fortbildungen und Seminare für Fachkräfte
- Café bzw. Bistro und weitere Gewerbeeinheit im EG geplant
- Wohnungen im historischen Brunnerbräu, im Gebäude der Tagespflege und im rückwärtigen Gebäude an der Postgasse
- Tiefgarage und Carport mit insgesamt rund 60 Stellplätzen





Generalsanierung Nardinikindergarten

- Generalsanierung des dreigruppigen Nardinikindergartens von Juli 2024 bis August 2025
 - Neuer Treppenhausanbau mit Aufzug, Behinderten-WC und Personalgarderobe
 - Schaffung eines Ruheraums, eines Therapieraums, einer Ausgabeküche und eines Speiseraums im 1. OG durch Integrieren der früheren Pfarr- und Gemeindebücherei in die Kindertageseinrichtung
 - Umfangreiche energetische Sanierung von Dach und Fassade, Erneuerungs- und Ausbesserungsarbeiten im Inneren, Anpassung der Freiflächengestaltung sowie weitreichende Sanierung von Heizung (Luftwärmepumpe mit PV-Dachanlage), Lüftung, Sanitär und Elektrik
 - Einzug in das generalsanierte Gebäude im September 2025 – Tag der Offenen Tür für Frühjahr 2026 geplant

Kosten:

- Kostenrahmen von 2,3 Millionen Euro konnte eingehalten werden (tatsächliche Kosten liegen vsl. bei 2,5 Mio. Euro)
 - Förderung in Höhe von rund 50 Prozent
 - Zusätzliche KfW-Förderung für den Heizungstausch in Höhe von rund 36.000 Euro





Geh- und Radweg Pfeffenhausen – Rainertshausen

Abschnitt Pfeffenhausen – Pfaffendorf

- Baukosten: rund 850.000 Euro brutto
- Förderung durch die Bundesrepublik Deutschland i. H. v. 80 Prozent der Bau- und Planungskosten
- Einweihung im Oktober 2024

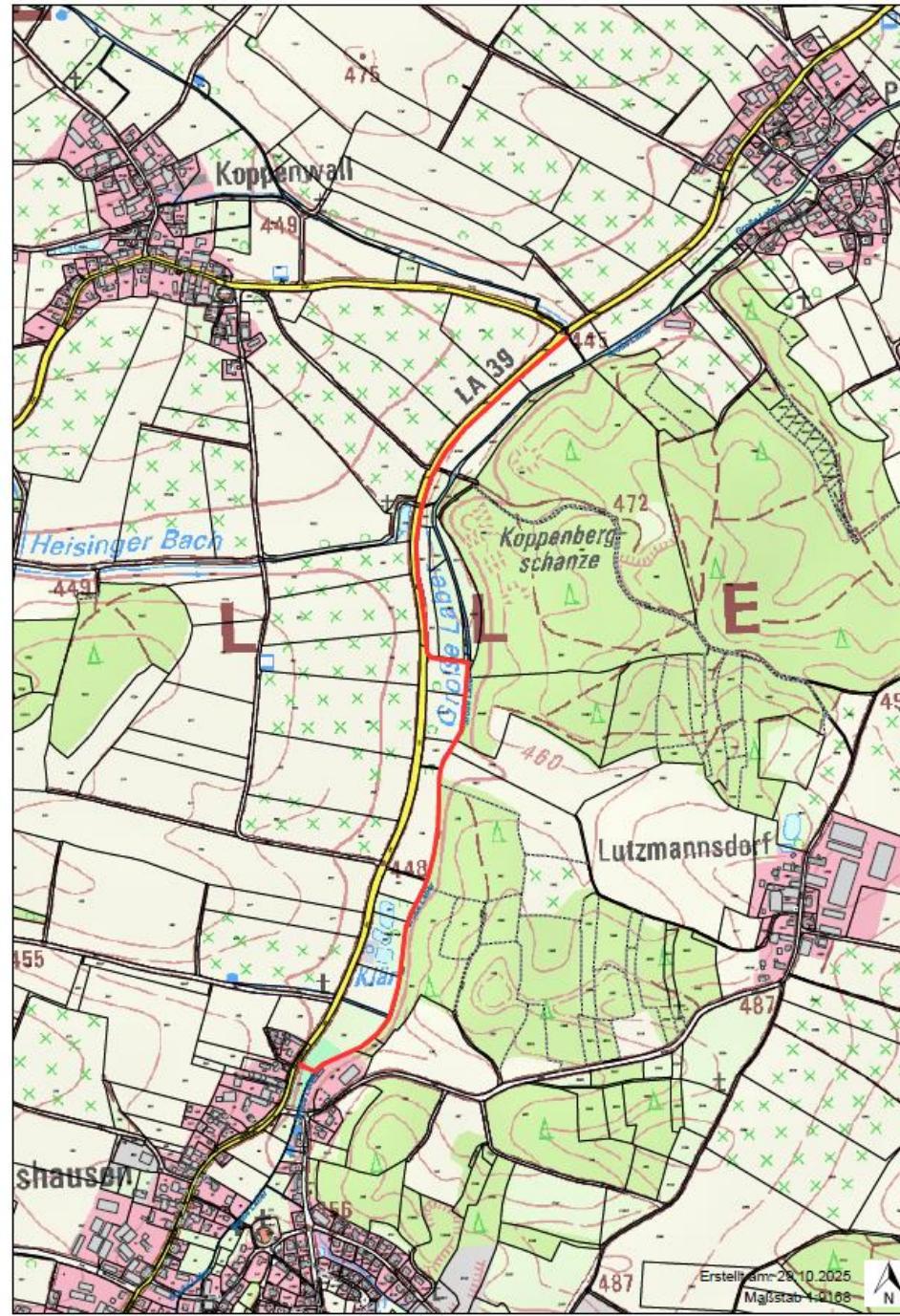
Abschnitt Abzweigung Koppenwall – Rainertshausen

- Ausschreibungen im Herbst 2025 geplant
- Ziel: Baubeginn im Frühjahr 2026

Abschnitt Pfaffendorf – Abzweigung Koppenwall

- Potenziale für Hochwasserschutz oberhalb Pfaffendorfs sollen ermittelt werden
- Nach Möglichkeit soll künftiger Geh- und Radwegdamm auch Hochwasserschutzfunktionen übernehmen
- Landschaftsplanungsbüro soll überdies im Einzugsbereich der Großen Laber Vorschläge für einen Rückhalt in der Fläche ermitteln
- Förderung für Rückhaltemaßnahmen in der Fläche i. H. v. bis zu 90 Prozent möglich





Tiefbau

Kleinstellensanierung 2025

Sanierung von insgesamt **15 Kleinstellen** im gesamten Gemeindegebiet

Auftragssumme:

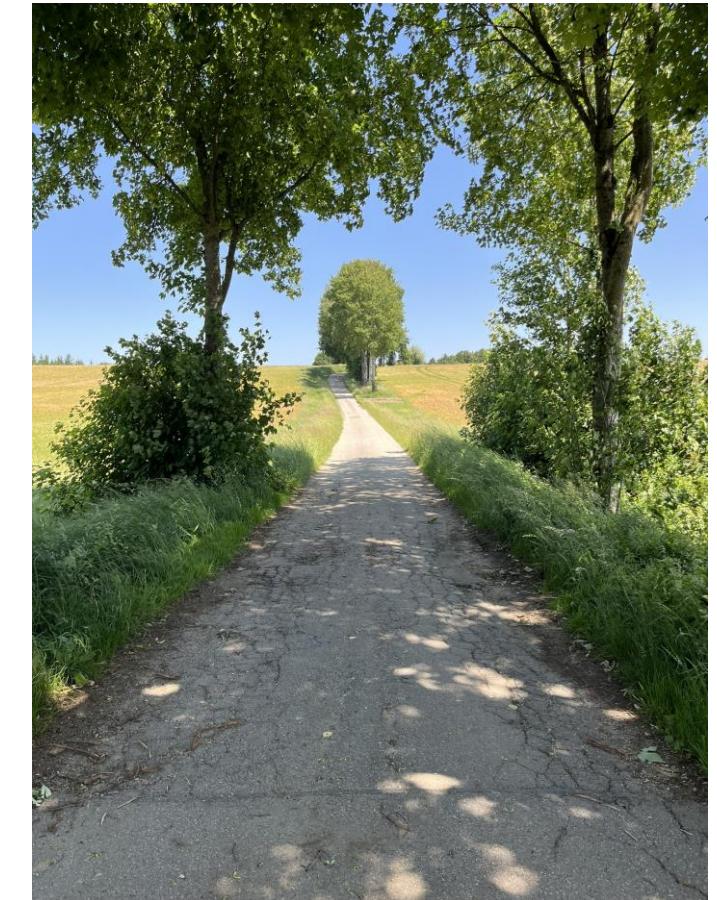
Rund 200.000 Euro brutto

Beauftragte Firma:

Fahrner Bauunternehmung GmbH

Ausführungsbeginn:

Anfang November 2025



Erschließung weiterer Grundstücke im Baugebiet Geiseck V

- Erschließung für 2026 geplant
- Erschließungsmöglichkeit für:
10 gemeindliche Baugrundstücke
zur Bebauung mit Einzelhäusern
und **drei** Grundstücke für Mehr-
parteienhäuser mit jeweils sechs
Wohnungen
- Verwaltung erwägt Deckblatt für B-
Plan, um dem Bedürfnis nach einem
verdichteten Bauen noch mehr
Rechnung zu tragen



Übersicht über freie gemeindliche Bauparzellen

Oberlauterbach:
Baugebiet Pestkapelle



1 freies Baugrundstück

Rainertshausen:
Baugebiet Rainertshausen II



3 freie Baugrundstücke

Kommunale Verkehrsüberwachung

Beitritt zum Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern

- Hintergrund: Regelmäßig Bürgerbeschwerden hinsichtlich Geschwindigkeitsüberschreitungen; Polizei ist aus Kapazitätsgründen nicht in der Lage, Überwachungstätigkeit nach gemeindlichen Vorstellungen auszuüben
- Zweckverband verfolgt Verkehrsverstöße im ruhenden und fließenden Verkehr (v. a. Gefahrenstellen und Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen)
- Beginn der Überwachung des fließenden Verkehrs in 09/23
- Beginn der Überwachung des ruhenden Verkehrs für den Spätherbst 2025 geplant
- Nach positiv verlaufender Testphase beschloss der Gemeinderat Anfang 2025, dem Zweckverband beizutreten
- Überwachungszeitraum aktuell sechs Stunden pro Monat
- Derzeit 13 Messstellen für den fließenden Verkehr, jährliche Anpassung ist i. R. d. rechtl. Möglichkeiten angedacht
- Kosten für die Überwachungsstunden werden in etwa von den Bußgeldern gedeckt

Zone 30 im Marktkern erweitert

- 30er-Zone wurde in Absprache mit der Polizei ausgeweitet
 - Tempo 30 gilt nun im Bereich Kirchplatz, in der gesamten Bachstraße und am Gaisberg
 - Damit ändert sich teilweise auch die Vorfahrt: Es gilt hier immer Rechts vor Links
- ➔ Ziel: Erhöhung der Verkehrssicherheit im Marktkern



Unterhalt des gemeindlichen Straßen- und Wegenetzes

Unser Netz:

- Gesamtlänge Ortsstraßen **rund 37 km**
- Gesamtlänge Gemeindeverbindungsstraßen **rund 47 km**
- Gesamtlänge ausgebauter Feld- und Waldwege **rund 150 km**

Pflegemaßnahmen 2025:

- Instandsetzung der Wege durch Straßenhobel
- Mulchen der Bankette je nach Weg ein bis zwei Mal im Jahr
- Regelmäßiger Rückschnitt der Sträucher entlang der Wege
- Räumen der Gräben in regelmäßigen Abständen

Hochwasserschutz Baldershausen und Oberlauterbach

- Integrales Hochwasserschutzkonzept und Starkregenkonzept als Basis für die Ausplanungen durch die EBB Ingenieurgesellschaft
 - Rückhaltebecken zwischen Baldershausen und Oberlauterbach entlang des Baldershausener Grabens als 1. Teilmaßnahme vorgesehen
 - Dammbauwerk wird direkt vor Oberlauterbach platziert
 - Einstauvolumen von rund 11.500 m³
 - Baldershausener Graben soll auf die tiefste Stelle in Richtung Osten verlegt werden, um möglichst viel Rückhaltevolumen zu schaffen
 - Durch Absenken des Geh- und Radwegs wird das Wasser auf der Kreisstraße über eine Flutmulde in das Becken geleitet
 - Kostenschätzung: 860.000 Euro
 - Grundkonzept wurde vom Marktgemeinderat gebilligt
 - Im Herbst 2025 soll, wenn die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt, für kommendes Frühjahr ausgeschrieben werden
 - Baubeginn war bisher mangels Förderbescheids bzw. Zustimmung zum Maßnahmenbeginn nicht möglich
 - Durchlasserweiterungen entlang des Baldershausener Grabens mittel- bis langfristig geplant
 - Weiteres Rückhaltebecken vor Baldershausen geplant



Gewässerpflege

Gewässerunterhaltungsmaßnahmen 2025

- Gewässerräumarbeiten auf rund 520 Metern an der Großen Laber und 230 Metern am Hornbach
- Weitere Gewässer und strassenbegleitende Gräben wurden durch den gemeindlichen Bauhof geräumt
- Gesetzliche Vorgaben erlauben Räumarbeiten nur in bestimmten Fristen und räumlichen Abschnitten
- Ziel der Maßnahmen: Verbesserung des ökologischen Zustands der Gewässer und des Abflusses



Initiativen zur Verbesserung der Gemeindeökologie

Baumpflanzaktion

- Alle Familien, die im vergangenen Jahr Nachwuchs bekommen haben, erhalten einen Obstbaum
- Zusätzlich pflanzt der Markt Pfeffenhausen jährlich sechs Obstbäume auf der gemeindlichen Streuobstwiese

Zusätzliche kommunale Baumpflanzungen in 2025

- 6 Ersatzpflanzungen im Hauptort Pfeffenhausen
- 6 Bäume für die Außenortschaften

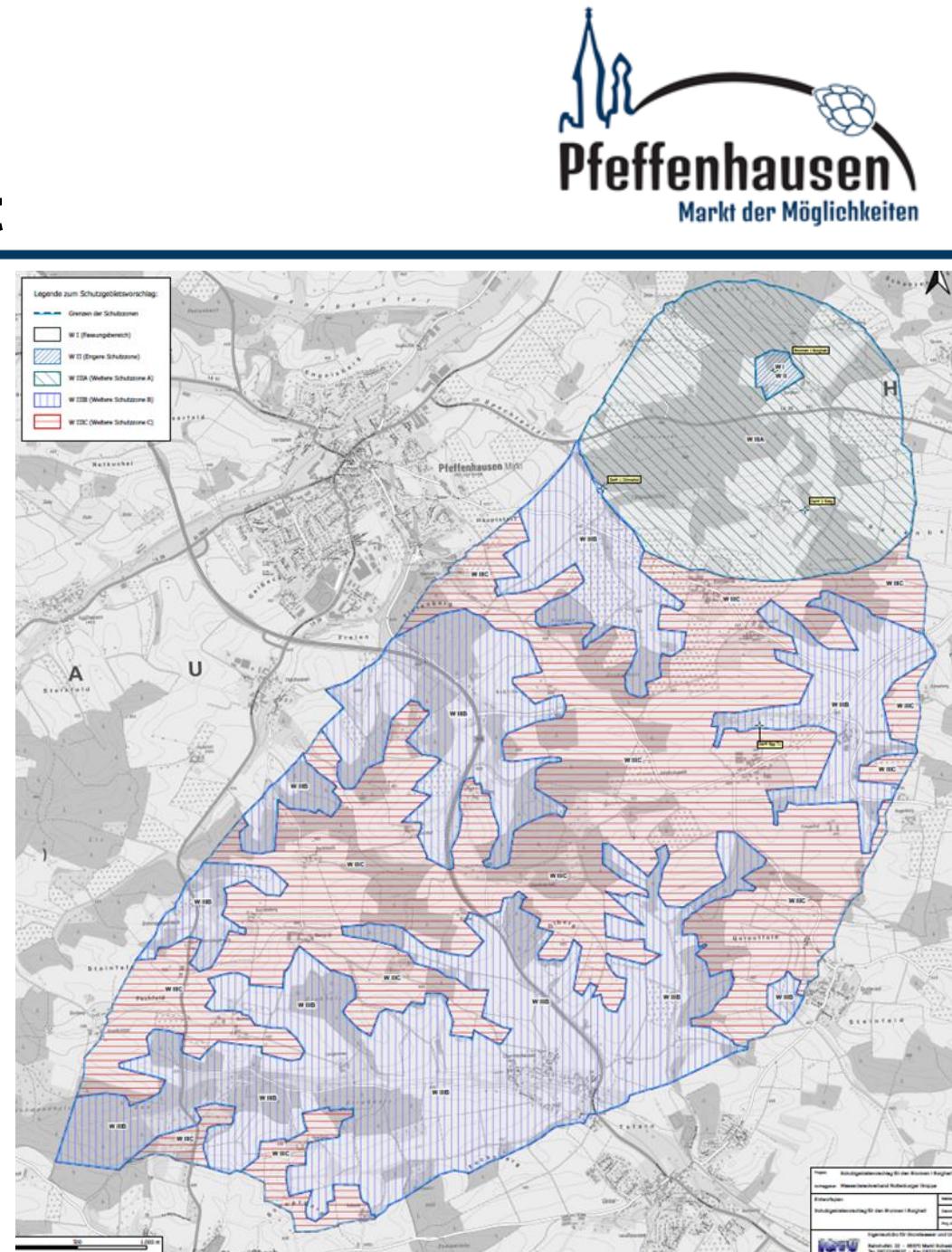
Erfolgreiche Bewerbung für das Projekt N.A.T.U.R.

- Bündnis Kommbio (Kommunen für biologische Vielfalt) unterstützt den Markt Pfeffenhausen fundiert und praxisorientiert bei der Gestaltung naturnaher Grünflächen und dem naturfreundlichen Grünflächenmanagement



Wasserschutzgebietsverfahren Burghart

- Brunnen Burghart des WZV Rottenburger Gruppe hat noch kein Wasserschutzgebiet
- Zweckverbandsversammlung hat der Stellung eines Schutzgebietsantrags zugestimmt
- Schutzgebietsentwurf hat einen Gebietsvorschlag und einen Auflagen- und Verbotskatalog zum Gegenstand, wobei von der Intensität der Regelungen her zwischen den Zonen I, II, III A, III B und III C differenziert wird
- Formal wird das Schutzgebiet mit Verordnung durch das Landratsamt Landshut (Rechtsbehörde) bei fachlicher Begleitung durch das Wasserwirtschaftsamt Landshut (amtlicher Sachverständiger) festgelegt
- Markt Pfeffenhausen nahm Stellung zum Verfahren:
 - Gemeinde steht hinter Ausweisung eines wirksamen Schutzgebietes
 - Gemeinde äußert Bedenken, was die Verhältnismäßigkeit des großen Gebiets anbelangt



Breitbandausbau

Eigenwirtschaftlicher Breitbandausbau der Dt. Telekom in Pfeffenhausen

- Ausbaugebiet entspricht dem Hauptort Pfeffenhausen
- Bauphase April 2023 – Abschluss Juli 2025

Geförderter Breitbandausbau in unversorgten Gebieten (Haushalte mit weniger als 30 Mbit/s down)

- Ausbau in Baldershausen, Hochreit, Mantlach und Oberlauterbach durch Leonet abgeschlossen
 - Kosten von rund 810.000 Euro, bei einer Förderung von Bund und Land in Höhe von 90 Prozent
- Ausbaubeginn im restlichen Gebiet durch die Dt. Telekom im Juli 2025
 - Inbetriebnahme der Anschlüsse erfolgt strangweise (Stichwort: Bauen im Licht)
 - Netzausbau soll im Sommer 2026 abgeschlossen sein
 - Kosten von rund 4,71 Millionen Euro, bei einer Förderung von Bund und Land in Höhe von 90 Prozent



Ausbau der Mobilfunkabdeckung

- Funkturm **Oberlauterbach** soll zum Jahreswechsel in Betrieb gehen
- Funkturm **Niederhornbach** soll im Frühjahr in Betrieb gehen
- Zunächst nur O2-Netz verfügbar
- Weitere Netzbetreiber wie Telekom oder Vodafone werden den jeweiligen Mast künftig ebenfalls nutzen; Voraussetzung ist aber die erfolgreiche Inbetriebnahme des sog. Erstbetreibers (in unseren Fällen: O2)
- Telekom rechnet z. B. damit, die Standorte Ende 2026 in Betrieb nehmen zu können



Zahlen, Daten und Fakten

- Im Markt Pfeffenhausen sind 7 Feuerwehren mit insgesamt ca. 275 Feuerwehrdienstleistenden im Einsatz
- Einsatzstatistik 2025:
 - Bisher insgesamt ca. 80 Einsätze
 - Schwerpunkt THL und Brände
 - Unwettereinsätze (Hochwasser)
 - Sicherheitswachen
 - Verkehrsabsicherungen



Investitionen 2025

Jahresbedarf 2025

- Gesamter Bedarf beträgt rund 398.000 Euro und umfasst u. a.:
 - Ausrüstung und Ausstattung der Einsatzkräfte
 - Ausrüstung und Ausstattung der Feuerwehrfahrzeuge
 - Restzahlung TLF 3000
 - TETRA-Pager

Beschaffung TLF 3000 für die Feuerwehr Pfeffenhausen

- Gesamtauftragssumme von rund 545.000 Euro
- Förderung durch Freistaat Bayern und Landkreis Landshut in Gesamthöhe von 120.800 Euro
- Auslieferung des TLF 3000 erfolgte im Februar 2025
- Erster Einsatz: 12.04.2025

Beschaffung neuer TETRA-Pager für die Feuerwehr Pfeffenhausen

- Kosten: 50.872,50 Euro
- Förderung voraussichtlich: 43.800 Euro



Schlauchpflegeanlage im Feuerwehrhaus Pfeffenhausen

- Ersatzbeschaffung der Schlauchpflegeanlage für die Gemeindefeuerwehren im Feuerwehrgerätehaus Pfeffenhausen
- Pflege, Prüfung und Reinigung von rund 700 Schläuchen jährlich
- Investitionskosten von ca. 121.000 Euro brutto
- Zuweisung des Freistaats Bayern nach FwZR in Höhe von 27.742 Euro zu erwarten
- Gegenwärtig muss die Schlauchpflegeanlage in Neustadt a. d. Donau interimsmäßig gegen Entgelt genutzt werden
- Lieferung und Montage erfolgt ab 18.11.2025 durch die beauftragte Fa. Prey aus Kiel

Feuerwehrgerätehaus Rainertshausen

- Unter Federführung des Büros Ecoplan wird aktuell untersucht, ob am bisherigen Standort ein Feuerwehrgerätehaus verwirklicht werden kann, das den DIN-Standards entspricht
- Das ist notwendig, um bei einer späteren Beschaffung eines Einsatzfahrzeugs in den Genuss einer staatlichen Förderung kommen zu können
- Ergebnisse sollen mit den Kommandanten der örtlichen Feuerwehr und den örtlichen Vertretern des Marktgemeinderats spätestens zum Jahreswechsel besprochen werden
- Herausfordernd ist dabei die HQ100-Linie der nahen Laber, die keinesfalls überbaut werden soll

Sanierung von Löschweiichern

- Zuschüsse für Bau und Unterhalt von Löschweiichern im Außenbereich wurden durch den Marktgemeinderat angepasst
- Seit 2025 werden für die Sanierung und Instandhaltung Zuschüsse bis zu 750 € ausbezahlt
- 2025 wurden bereits Zuschüsse für zwei Löschweiher ausgezahlt; für einen dritten Löschweiher wurde ein Zuschuss zugesichert

Zuständigkeiten für die Löschwasserversorgung:

- Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und im beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB ist der WZV i. R. d. Leistungsfähigkeit für den Grundschatz zuständig (erfolgt i. d. R. über das Wasserleitungsnetz – für den Fall, dass dieses nicht ausreichend ist, steht der WZV in der Verantwortung, Zusatzmaßnahmen [Bau von Löschweiher etc.] zu ergreifen)
- Im Außenbereich (Einöden und Weiler) endet die Zuständigkeit des WZV mit dem Wasserleitungsnetz → **geeigneter Objektschutz (z. B. Löschweiher, Rigolen etc.) liegt immer in der Verantwortung des Eigentümers!**

Kinder- und Jugendfeuerwehr

- Gründung der Kinderfeuerwehr „Blaulichtbande“ im März 2025 zur Nachwuchsförderung
- Leitung: Andrea Huber (+ 12 ehrenamtliche Helfer)
- 22 Gründungsmitglieder zwischen sechs und zwölf Jahren
- Gruppenstunden alle drei Wochen am Samstagvormittag
- Antrag auf Gründung einer gemeinsamen Jugendfeuerwehr der Feuerwehr Niederhornbach und der Feuerwehr Ludmannsdorf
- Derzeit erfolgen Sondierungen zwischen Feuerwehrverwaltung und den Kommandanten der sieben Wehren, wie das Jugendfeuerwehrwesen künftig generell strukturiert werden soll



Zukunftsstudie für die Kläranlage Pfeffenhausen

Sanierung der Kläranlage Pfeffenhausen

- Wasserrechtliche Erlaubnis der Kläranlage Pfeffenhausen läuft zum 13.12.2032 aus
- Studie zur Sanierung der Kläranlage Pfeffenhausen in Zusammenarbeit mit der Firma Sehlhoff ist bereits abgeschlossen
- Marktgemeinderat hat die Verwaltung damit beauftragt, ein in zeitlicher Hinsicht gestuftes Umsetzungskonzept auszuarbeiten und dabei die Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz prioritär zu behandeln; Nadelöhr im Reinigungsprozess sind die zu knapp bemessenen Kapazitäten bei der biologischen Reinigung

Errichtung eines Blockheizkraftwerks für die Kläranlage Pfeffenhausen

- Anschaffung bereits für 2026 geplant
- Derzeitiger Gesamtstromverbrauch der Kläranlage Pfeffenhausen: 316.000 kWh pro Jahr
- Ziel: Erzeugung von rund 219.000 kWh Eigenstrom durch Klärgas pro Jahr mit einem Einsparpotential von rund 64.000 Euro pro Jahr
- Perspektivisch ist auch eine höhere Stromerzeugung durch Annahme von Fremdschlämmen und Co-Substrat möglich

Zukunftsstudie für die Kläranlage Pfeffenhausen

Nachrüstung von Plattenbelüftern im Belebungsbecken

- Einsparpotential: ca. 50 Prozent des Gesamtstromverbrauchs der Kläranlage Pfeffenhausen
- Maßnahme soll im Rahmen des künftigen Sanierungs- und Modernisierungskonzepts umgesetzt werden

Gebührenbedarfsberechnung der Abwassergebühren

- Berechnung der Abwassergebühren für die Jahre 2026 bis 2029 erforderlich
- Gebührensprung aufgrund erheblicher Unterdeckungen im Vorkalkulationszeitraum - knapp 1 Mio. Euro - zu erwarten
- Hauptursache sind stark gestiegene Stromkosten für Kläranlage und Pumpwerke, Steigerung der Personalkosten, Inflation und kostenintensive Anschlüsse von Außenortschaften



Energiemonitoring und Nahwärmeplanung

Energiemonitoring

- Einführung eines digitalen Energiemanagementsystems
 - Zähler sollen in digitales System integriert werden
 - Energieverbrauch kann in Echtzeit verfolgt werden
 - Verluste können schnell erkannt und Rückschlüsse auf die Effizienz einzelner Anlagen gezogen werden
 - Umsetzung durch die Firma Engie Deutschland GmbH
 - 109 Strom-, Wasser-, Gas-, Wärme-, und Ölzählern werden integriert
- Ziel: Energieverbrauch und Betriebskosten reduzieren

Nahwärmeplanung

- In Ergänzung schon existenter bzw. sich in Erweiterung befindlicher privater Nahwärmesysteme in verschiedenen Dörfern (z. B. Rainertshausen, Oberlauterbach, Sachsenhausen und Egg) wird der Markt nach den gesetzlichen Anforderungen in 2026 mit der **kommunalen Nahwärmeplanung** beginnen (ggf. in Zusammenarbeit mit den Gemeinden der ILE Holledauer Tor)

Änderung des Regionalplan zum Thema Windkraft

- Regionaler Planungsverband legt Vorranggebiete für Windkraft fest
- Nun keine Vorranggebiete im Markt Pfeffenhausen mehr
- Hintergrund: Höhenbeschränkungen für Windräder infolge militärischer Belange, die es nicht erlaubten, Anlagen neueren Typs wirtschaftlich zu betreiben
- Bürgerenergie Niederbayern eG prüft, ob beantragte Windkraftanlagen bei Burghart noch rentabel sind



Bauleitplanung für PV-Freiflächenanlage

- **Osterwind:** Errichtung einer ca. 3,4 ha großen Agri-PV-Anlage durch die BürgerEnergie Niederbayern eG aus Essenbach in Kooperation mit den die Fläche bewirtschaftenden Grundstückseigentümern

→ Bauleitplanverfahren mittlerweile abgeschlossen

- **Kommunale Beteiligung:** Markt bemüht sich, mit Betreibern von PV-Freiflächen- und Windkraftanlagen Verträge zur Beteiligung i. H. v. 0,2 Cent/kWh eingespeistem Strom abzuschließen (Erstattung über Netzbetreiber)



Anträge für Batteriespeicheranlagen

- Marktgemeinderat hat Richtlinien für Batteriespeicheranlagen entworfen, anhand derer drei Anträge bewertet wurden
- Laut Bayernwerk bestehen in Pfeffenhausen derzeit keine netztechnischen Perspektiven für netzbelastende, netzneutrale und netzdienliche Batteriespeicher auf der Mittel- und Hochspannungsebene
- Antrag für Fläche nordwestlich von Pfeffenhausen an B299
 - Bei Anschluss an Mittelspannungsnetz: Anlagenleistung von 20 MW und Speicherleistung von 40 MWh
 - Bei Anschluss an Hochspannungsnetz: Anlagenleistung von 100 MW und Speicherleistung von 200 MWh

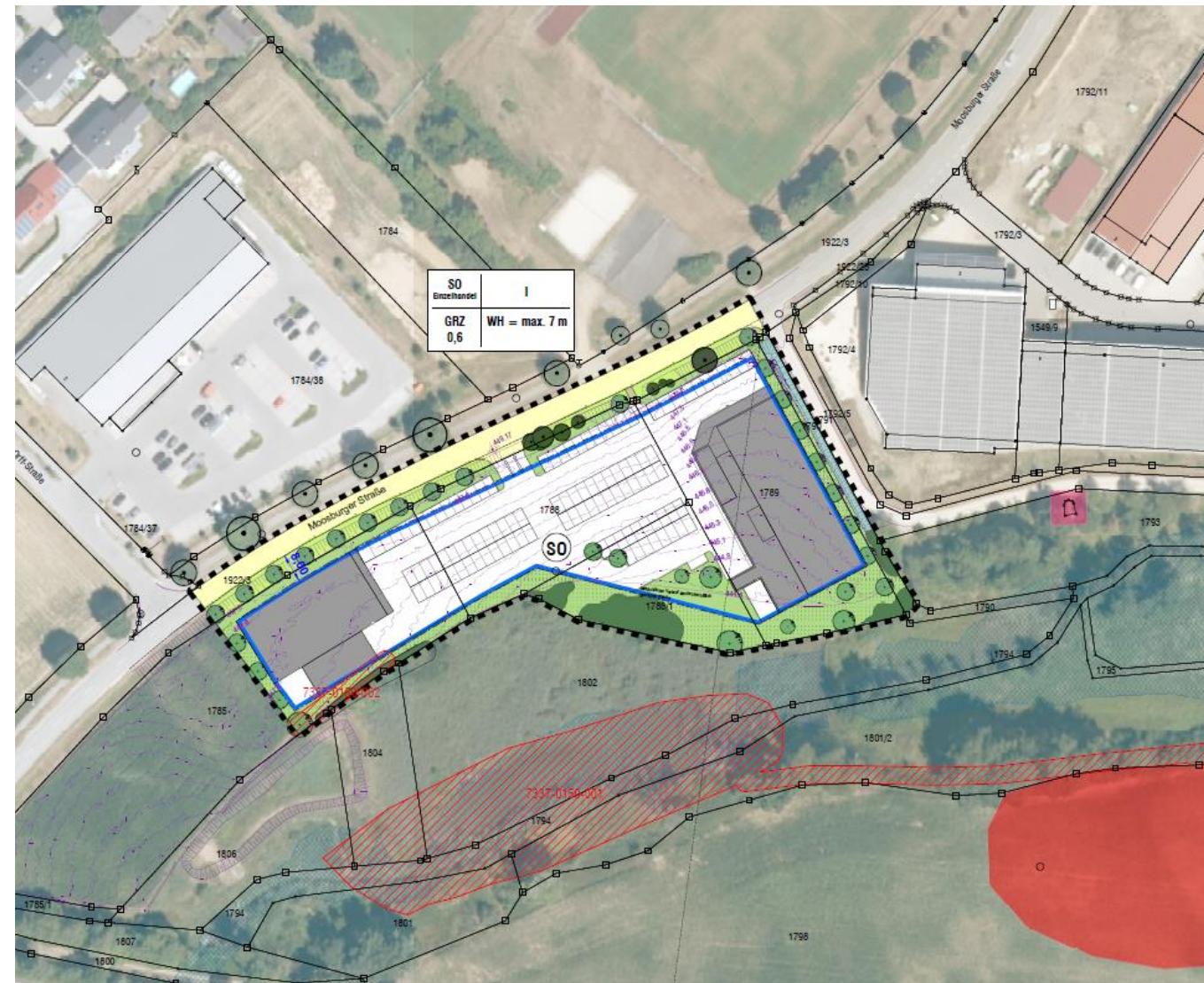
➔Gemeinderat **lehnt** Vorhaben **ab**
- Antrag für Fläche nordwestlich von Pfeffenhausen neben Betriebskläranlage Pöllinger
 - Anlagenleistung von 10 MW und 40 MWh

➔Gemeinderat **lehnt** Vorhaben **ab**
- Antrag für Fläche östlich von Holzhausen an B299
 - Anlagenleistung von 210 MW und Speicherleistung von 840 MWh
 - Anschluss an künftige Juraleitung (nicht Ortsnetz) geplant

➔Gemeinderat spricht sich im ersten Schritt für Vorhaben aus, damit für Antragsteller eine Netzabfrage möglich wird; **keine Vorentscheidung**, dass die Bauleitplanung tatsächlich zu einem Abschluss gebracht wird

Ansiedlung von Aldi und dm

- Einzelhandelszentrum entsteht an der Moosburger Straße gegenüber Edeka-Markt
 - Verkaufsfläche Aldi: rund 1.000 m²
 - Verkaufsfläche dm: rund 700 m²
 - Baugenehmigung liegt bereits vor
 - Baubeginn: Frühjahr 2026
 - Eröffnung: Herbst 2026 geplant
 - Aldi Süd errichtet beide Gebäude, bleibt deren Eigentümer und vermietet an dm



Inbetriebnahme des Elektrolyseurs

- Seit Oktober 2024 im Testbetrieb
- Elektrolyseur hat in 2025 den Regelbetrieb aufgenommen
- Elektrolyseur (5 MW) ist mit PV-Anlage Burghart (12 MW) mit einem gemeinsamen Netzverknüpfungspunkt verbunden
- Netzdienlicher Betrieb, da Strom in Phasen der Stromüberproduktion in Grünen Wasserstoff umgewandelt wird
- Täglich können bis zu 1.200 kg Wasserstoff erzeugt werden, was 60 Busbetankungen und 16.000 emissionsfreien Fahrkilometern entspricht



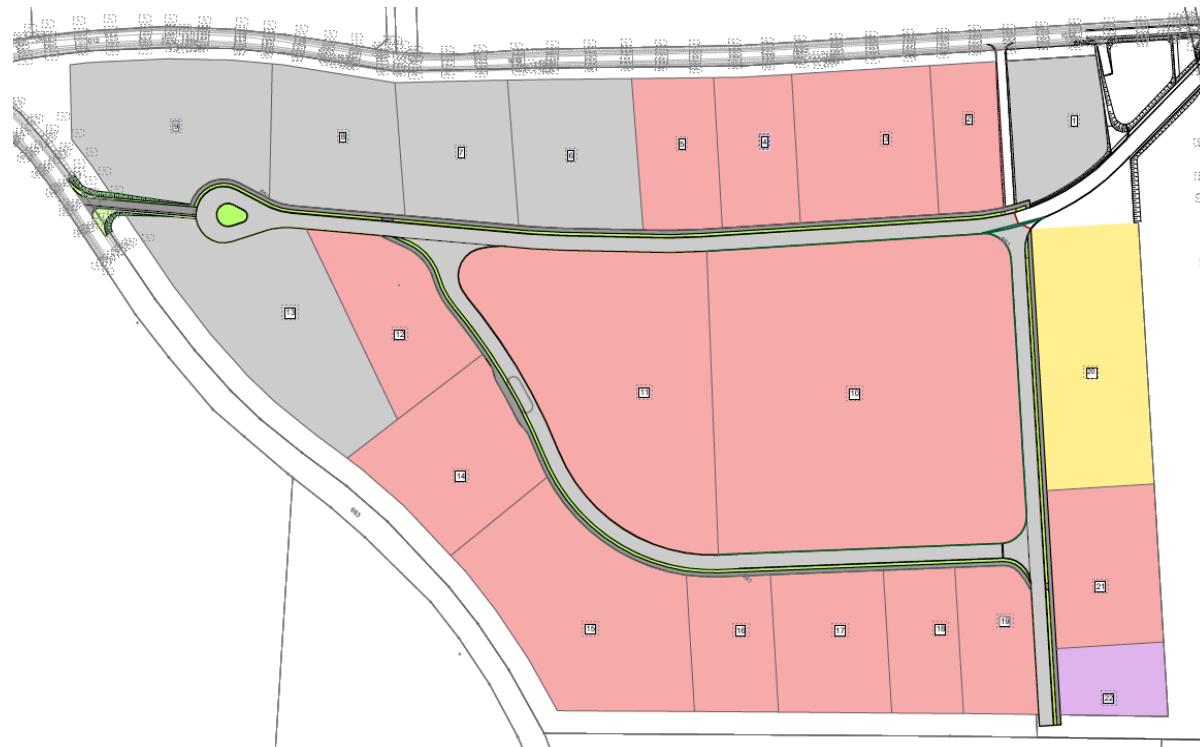
Fertigstellung Erschließung Wasserstoffzentrum

WTAZ-Gelände ist vollerschlossen (abgesehen von Eingrünung)

- Aufwendungen für Erschließung werden öffentlich-rechtlich und vertraglich an Grundstückseigentümer durchgereicht
- Vermarktung kommunaler GewerbeParzellen vorzugsweise an Unternehmen aus dem Bereich der Erneuerbare Energien und insbesondere H2 ab Frühjahr 2026 geplant (Flächen grau)

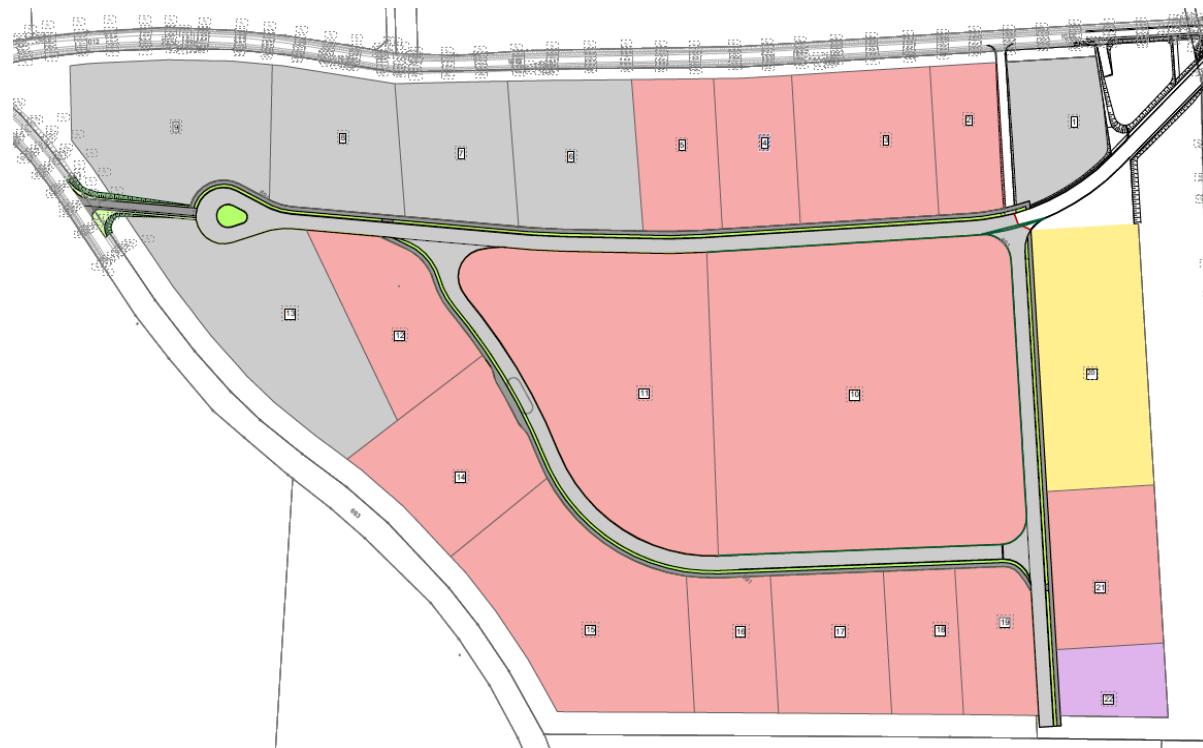
Erschließungskosten für H2LA GmbH

- Der **komplette** Erschließungsaufwand der H2LA GmbH - aus Markt Pfeffenhausen und Landkreis Landshut - wird durch den Freistaat Bayern vorfinanziert; max. kann dabei laut Förderbescheid ein Betrag i. H. v. 6,4 Millionen Euro abgerufen werden



Rund um das Wasserstoffzentrum

- HyTACC GmbH bzw. deren Untergesellschaften und die Forschungspartner (HAW Landshut, OTH Regensburg, TH Ingolstadt) haben Förderanträge für einen **Verflüssiger**, eine **wasserstoffbefähigte Testhalle** und **Ein- und Ausrüstungsgegenstände** (z. B. Fahrzeugprüfstand) in Berlin gestellt; mit **Förderbescheid** wird nun zum Jahreswechsel gerechnet
- Baubeginn für Verflüssiger in 2026 geplant, für wasserstoffbefähigte Testhalle hingegen erst in 2027, weil für geförderte Hochbauten aufwendige Vorverfahren unter Einschaltung z. B. der Landesbaudirektion notwendig
- Die konkret beantragten Vorhaben erstrecken sich nun auf rd. 2 ha -> Flächenpool für Erweiterungen, Ansiedlungen von KMUs und weiterer Tech-Themen -> Sondierungen mit Wirtschaft, Wissenschaft & Politik



Belegung der Kindertageseinrichtungen (Stand 10.10.2025):

Pfeffenhausener Bachspatzen

- Kindergarten (1 freier Platz)
 - Rabengruppe (25 belegte Plätze)
 - Eulengruppe (24 belegte Plätze)
- Kinderkrippe (1 freier Platz)
 - Elstergruppe (9 belegte Plätze)
 - Spatzengruppe (9 belegte Plätze)

➤ Bis Januar 2026: Eingewöhnung von 5 Krippenkindern

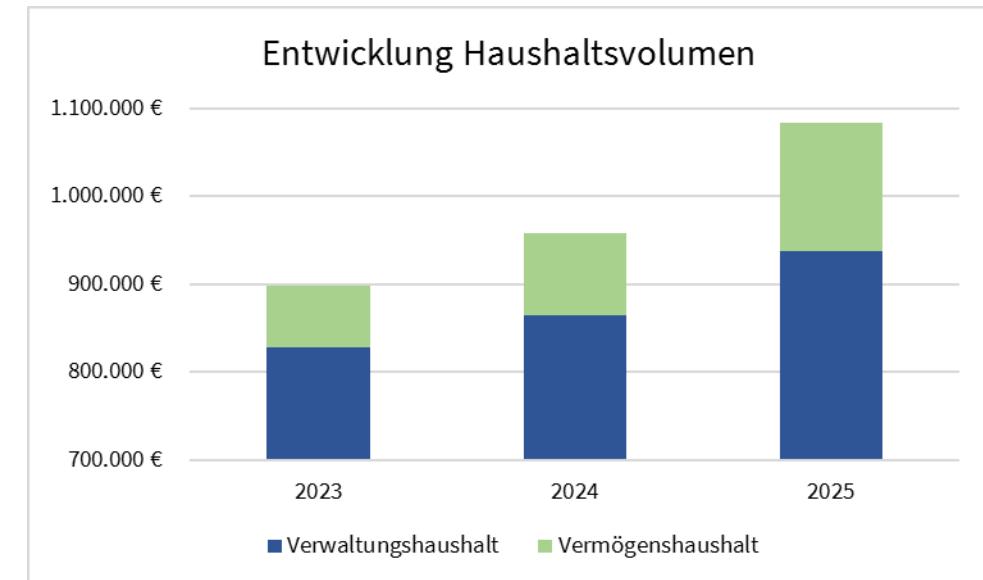
Pfeffenhausener Nardinis

- Kindergarten
 - Wölkchengruppe (20 belegte Plätze)
 - Sonnenscheingruppe (20 belegte Plätze)
 - Regenbogengruppe (19 belegte Plätze)
- Kinderkrippe (4 freie Plätze)
 - Kükengruppe (11 belegte Plätze)
 - Frösche gruppe (7 belegte Plätze)

➤ Bis Januar 2026: Eingewöhnung von 3 Krippenkindern

Haushalt 2025

- **Gesamtvolumen Haushalt 2025:** **1.082.700 EUR**
 - davon Verwaltungshaushalt: 936.700 EUR
 - davon Vermögenshaushalt: 146.000 EUR
 - **Schulverbandsumlage 2025:** **686.600 EUR**
 - davon Pfeffenhausen: 635.741 EUR
 - davon Obersüßbach: 50.859 EUR
- Je Schüler 2.119,14 EUR (+ 67,86 EUR)



- **Rücklagenstand:**
 - Saldo zum 01.01.2025: 415.269,35 EUR
 - Saldo zum 31.12.2025: 283.969,35 EUR (voraussichtlich)

Der Schulverband Pfeffenhausen ist schuldenfrei. Auch 2025 sind keine Kreditaufnahmen notwendig.

Investitionen 2025

- **Größere Anschaffungen 2025:**

- Neue Klassenzimmerausstattung i. H. v. 7.600 Euro
- Neuausstattung PC-Raum i. H. v. 20.000 Euro
- Neugestaltung WC-Kabinen in allen Stockwerken i. H. v. 28.800 Euro
- Verkleidung Schülergarderoben im Erdgeschoss i. H. v. 13.700 Euro

- **Beschaffung mobiler Endgeräte:**

- Anschaffung von 42 Tablets für Schüler der Grund- und Mittelschule
- u. a. als Leihgeräte für Schüler der „Digitalen Schule der Zukunft“ (7. Klasse)
- Gesamtkosten in Höhe von 26.848 Euro; davon übernimmt der Freistaat Bayern einen Förderanteil über 350 Euro je Gerät



Zahlen und Fakten

Das Schuljahr 2025/2026 in Zahlen:

- Grund- und Mittelschule Pfeffenhausen:**
 - Insgesamt 306 Schülerinnen und Schüler
 - Davon 206 Grundschüler, aufgeteilt in 10 Klassen
 - Davon 100 Mittelschüler, aufgeteilt in 5 Klassen
 - 40 Erstklässler, aufgeteilt in 2 Klassen
- Offene Ganztagschule Pfeffenhausen:**
 - Insgesamt 126 Grund- und Mittelschüler
 - Davon 101 Grundschüler (Kopfzahl)

Entwicklung der Schülerzahlen:

Schuljahr	Grundschüler	Mittelschüler	Insgesamt
2022/2023	190	136	326
2023/2024	219	105	324
2024/2025	218	115	333
2025/2026	206	100	306



GMS Pfeffenhausen
Fürs Leben lernen

Erweiterung des Offenen Ganztagsangebots

- Zusätzliche Plätze in der Offenen Ganztagschule notwendig
- Einführung eines Rechtsanspruchs auf nachmittägliche Betreuung für Grundschulkinder ab Schuljahr 2026/2027
- Das „Maruschka-Anwesen“ (Krausgarten 12) angrenzend an die Grund- und Mittelschule soll genutzt werden, um das Betreuungsangebot auszuweiten
- Gleichzeitig soll die jetzige Offene Ganztagschule umgebaut werden, um in den vorhandenen Räumen die Zahl der Speiseplätze auf circa 80 zu erhöhen
- Derzeit werden konkrete Pläne für das Anwesen Krausgarten 12 erarbeitet
- Unter Federführung des Büros Ecoplan werden aktuell Variantenuntersuchungen zu Neubau/ Sanierung/ Kombination aus Neubau und Sanierung erarbeitet



Neuigkeiten aus der ILE Holledauer Tor

Regionalbudget 2025

Folgende Vereine und Personen wurden bezuschusst:

- **Daniela Ferber:**
Mobiles Kunst- und Kulturlabor im Rahmen des Projektes „Kunst in der Bücherei“
- **Feuerwehr Ludmannsdorf:**
Bühnenmolton
- **Billardclub 73:**
Mobiler Mini-Billardtisch

➔ Von gemeindlicher Seite mit jeweils 10 Prozent bezuschusst



HOLLEDAUER TOR
GEMEINSAM SIND WIR STÄRKER

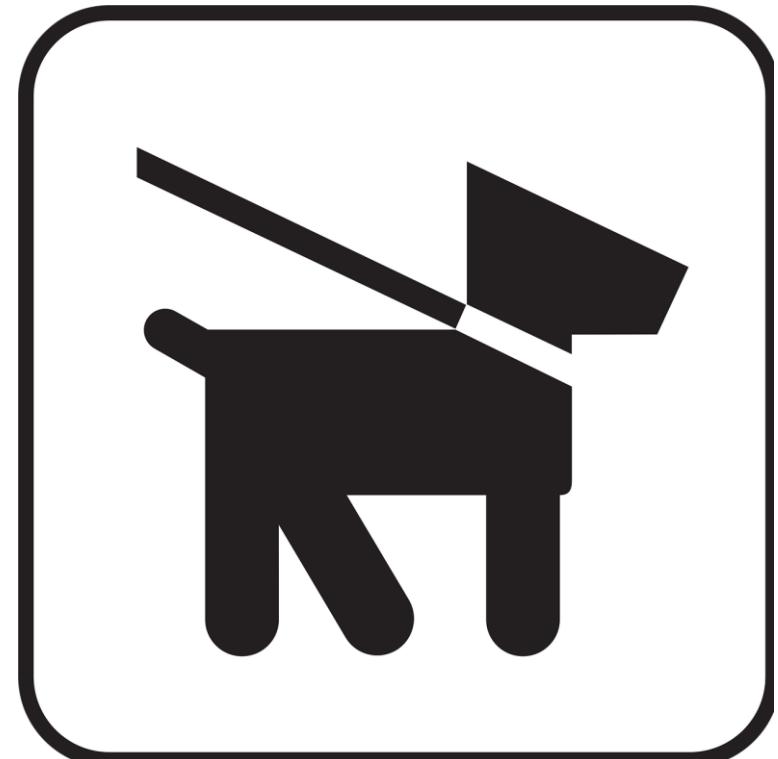
Apothekenstandort Pfeffenhausen

- Der Markt Pfeffenhausen ist nach wie vor bemüht, für den Standort Pfeffenhausen eine/n selbständige/n Apotheker/in zu finden
- Derzeit werden weitere Gespräche mit möglichen Interessenten geführt
- Schwierige Rahmenbedingungen:
 - Onlinehandel
 - Veraltete Vergütungsverordnung (wurde seit 20 Jahren nicht mehr angepasst)
 - Wenige gründungswillige Absolventen



Anleinverordnung für Kampfhunde und große Hunde

- Gemeinderat hat Anleinverordnung beschlossen, um Spaziergänger und Radfahrer besser zu schützen
- Hier gilt Anleinplicht für Kampfhunde mit bestandenem Wesenstest und große Hunde (ab Schulterhöhe 50 cm):
 - Auf öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen **innerhalb** geschlossener Ortschaften
 - Auf ausgewiesenen Geh- und Radwegen außerorts
- Kampfhunde, die keinen positiven Wesenstest haben, müssen überall angeleint werden
- Von der Rspr. her dürfen kleinere Hunde nicht in die Anleinverordnung aufgenommen werden
- Hier gilt ein Betretungsverbot für Kampfhunde und große Hunde:
 - Kinderspielplätze
 - Ufergarten am Seniorenheim
 - Ludwig-Freiberger-Anlage



Wiedereröffnung der Schlossgaststätte Oberlauterbach

- Kauf der Schlossgaststätte durch den Markt Pfeffenhausen 2022 als zentral gelegenes Gebäude
- Innen- und Außenrenovierungsmaßnahmen durchgeführt
- Jonas Hinkelmann übernahm die Schlossgaststätte zum Oktober 2025 von Familie Present



Erfolgreiches Volksfest 2025

- Volksfest 2025 mit Allgäuer Festwirtfamilie Jochen Mörz war ein Erfolg
- Termin für 2026 befindet sich derzeit in der Abstimmung



Erlebnismarkt und Christkindlmarkt

Erlebnismarkt

- Marktsaison von April bis Oktober jeden ersten Donnerstag im Monat hat sich bewährt
- In den Wintermonaten findet kein Markt statt

Christkindlmarkt

- 13. und 14. Dezember
- Standort Oberer Marktplatz



Neue Vorgaben für Passbilder

- Seit Mai dürfen für Ausweisdokumente keine Fotos mehr gescannt werden
- Fotos müssen nun durch einen Dienstleister elektronisch gefertigt und durch ein sicheres Verfahren übermittelt oder durch das Bürgerbüro elektronisch gefertigt werden
- Bürgerbüro Pfeffenhausen bietet Erstellung mit Hilfe eines Handys mit spezieller Software an



Gemeindehaushalt

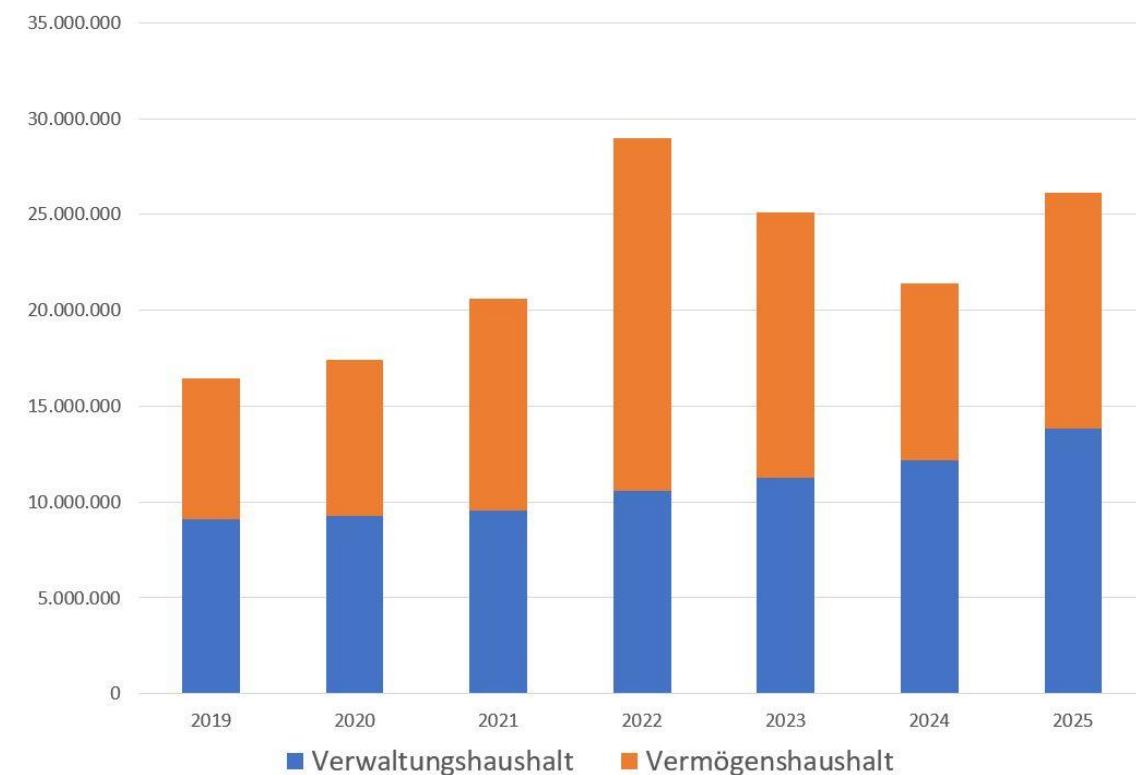
Haushaltsvolumen 2025: **26.143.900,00 €**

davon Verwaltungshaushalt: 13.801.800,00 €

und Vermögenshaushalt: 12.342.100,00 €

→ Anstieg um ca. 22 % im Vergleich zum Vorjahr

Haushaltsvolumen 2019 - 2025



Schuldenentwicklung:

Eingeplante Kreditaufnahme
(wurde bisher nicht in Anspruch genommen) 991.800,00 €

- Planmäßige Tilgungen 257.300,00 €

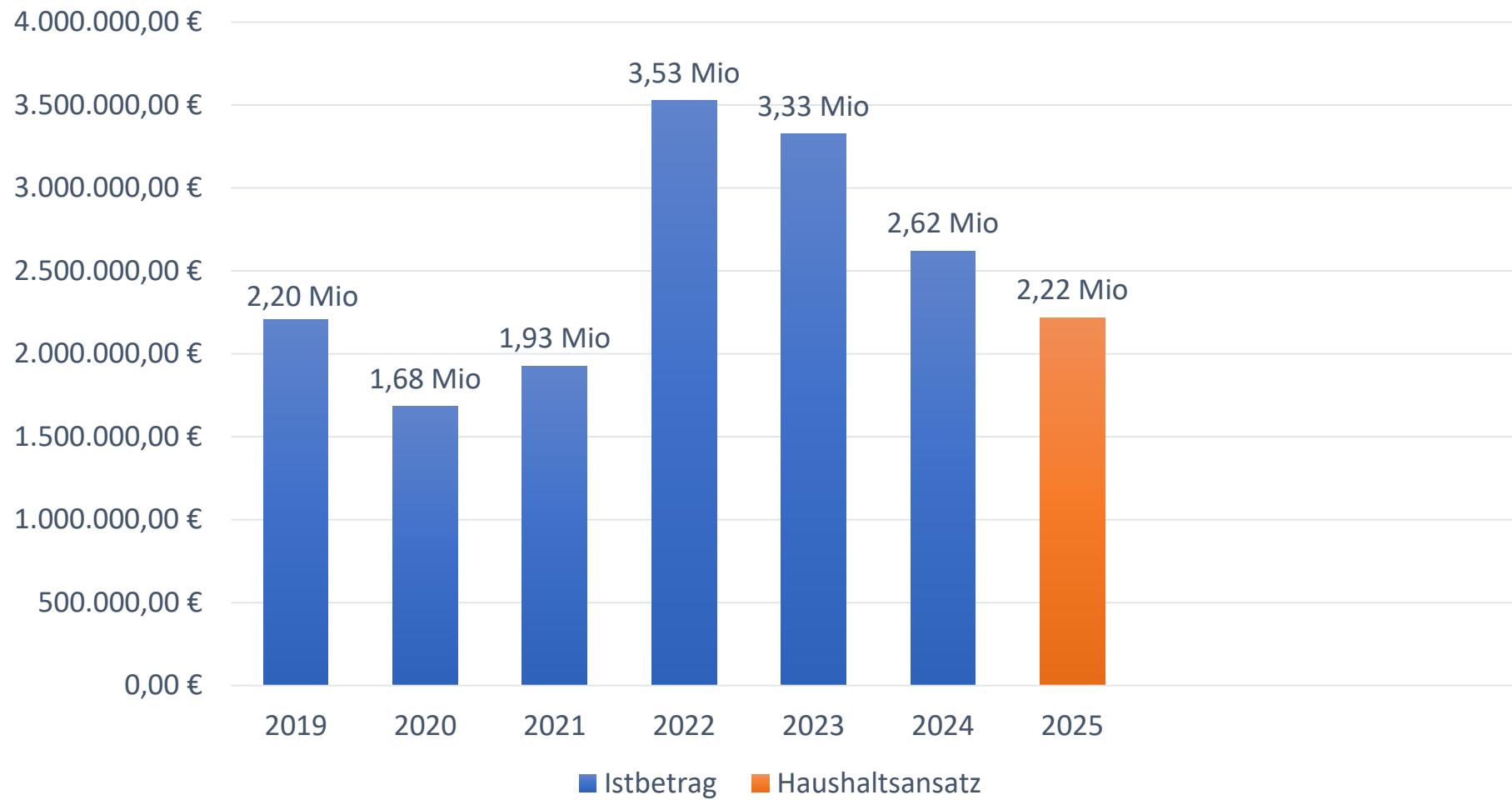
= **Nettoneuverschuldung** **734.500,00 €**

Schuldenstand zum 31.12.2024: 4.131.578,96 €

Gepl. Schuldenstand zum 31.12.2025: 4.866.078,96 €

Ohne neue Kreditaufnahme: **3.874.278,96 €**

Gewerbesteuer



- **Einwohnerzahlen zum 31.12.2024 (Hauptwohnsitz):**
 - **5266 Einwohner**
 - davon deutsche Staatsangehörige: 4617
- **Einwohnerzahlen zum 15.10.2025 (Hauptwohnsitz):**
 - **5275 Einwohner**
 - davon deutsche Staatsangehörige: 4621
- **Geburten:**
 - 01.01.2024 – 31.12.2024: **36 Geburten**
 - 01.01.2025 – 15.10.2025: **39 Geburten**

Sterbefälle:

01.01.2024 – 31.12.2024: **55 Sterbefälle**

01.01.2025 – 15.10.2025: **34 Sterbefälle**

Zuzüge:

01.01.2024 – 31.12.2024: **344 Zuzüge**

01.01.2025 – 15.10.2025: **276 Zuzüge**

Wegzüge:

01.01.2024 – 31.12.2024: **297 Wegzüge**

01.01.2025 – 15.10.2025: **281 Wegzüge**

Eheschließungen:

01.01.2024 – 31.12.2024: **22 Eheschließungen**

01.01.2025 – 15.10.2025: **21 Eheschließungen**

Bauanträge

Stand 09.10.2025:

40 Bauanträge bzw.

Anträge aus isolierte Befreiungen

In 2024:

57 Bauanträge bzw.

Anträge aus isolierte Befreiungen

Dankesworte und Fragen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!