

Bericht zur Marktratssitzung am 27.07.2020

Am Montag traf sich der Marktrat in der Helmut-Wimmer-Sporthalle zur Sitzung.

TOP1: Behandlung von Bauanträgen

Neben einigen geplanten Einfamilienhäusern wurde hier vor allem um einen Antrag auf Nutzungsänderung von Herrn Grams und der GT V+V GbR diskutiert. In Haidlfing soll aus einer leerstehenden Ausstellungshalle eine Herberge mit zwei Wohneinheiten werden. An das Gebäude grenzt eine schmale Straße, und daran ein privates Grundstück. Nach der vom Markt Wallersdorf neu erlassenen Abstandsflächensatzung reicht dabei die Abstandsfläche nicht aus. Selbst nach altem Recht wären diese zu gering und der Antragsteller müsste davon befreit werden. Eigentlich beziehen sich solche Satzungen nicht auf bestehende Bauten, da hier jedoch eine Nutzungsänderung beantragt wurde, ist dies als neuer Antrag zu werten und müsste daher nach neuem Recht behandelt werden. Auch befürchtet die betreffende Nachbarin¹ eine erhöhte Lärmbelastung und war daher nicht mit dem Vorhaben einverstanden.

Für den Antrag sprach, dass die Nutzungsänderung nur den Innenraum betrifft, das Gebäude an der Fassade nicht wesentlich verändert wird und zwischen den Grundstücken die Straße entlangläuft.

Dagegen sprach die vermutlich erhöhte Lärmbelastung und die rechtlich notwendige Beurteilung nach neuem Recht.

Insgesamt einigte man sich darauf, dass der Antrag zwar rein rechtlich als neuer Antrag zur Nutzungsänderung zu sehen ist, dieser sich aber faktisch auf ein Bestandsgebäude bezieht, dessen Fassade nicht wesentlich verändert wird und man gab dem Antrag statt.

Auch sprach sich der Marktrat dafür aus, in der neuen Abstandsflächensatzung klarzustellen, dass sich diese nur auf Neubauten bezieht.

TOP 2: Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA an der Zeholfinger Straße 2“ Behandlung der während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Für das neue Baugebiet gegenüber dem Kastanienweg an der Zeholfinger Straße wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan ausgelegt und die entsprechenden Stellungnahmen vorgetragen. Neben wiederkehrenden Hinweisen wie eventuell vergrabener Fundmunition waren folgende Stellungnahmen interessant:

- Theoretisch kann in einem Wohngebiet auch nicht-störendes Gewerbe angesiedelt werden, dies soll hier ausgeschlossen werden.

¹ Rechtlich gesehen ist die angesprochene Nachbarin nicht als „Nachbar“ zu sehen, da zwischen den Grundstücken eine Straße verläuft und somit die Marktgemeinde Wallersdorf der rechtliche Nachbar ist. Faktisch würden die notwendigen Abstandsflächen jedoch bis auf das Grundstück der Nachbarin reichen und somit wird sie hier als Nachbarin aufgefasst.

- Die Kläranlage kann den Zuwachs an Abwasser nicht mehr verarbeiten. Da die Planungen für einen Ausbau der Kläranlage allerdings schon im Gange sind, einigte man sich darauf, dass der Satzungsbeschluss zwar heuer noch gefasst werden kann, die Grundstücke jedoch erst verkauft werden, wenn das Ende der Ausbauarbeiten der Kläranlage bekannt ist.
- Zum westlich anschließenden Weiher soll ein Abstand von mindestens 10m eingehalten werden. Dies nimmt man so auf, jedoch nur für die Hauptgebäude auf den Grundstücken. Gerätehäuschen und dergleichen sollen weiterhin auch dort errichtet werden können.

TOP 3: Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Haidlfing-West 2“

Behandlung der während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Unter diesen Stellungnahmen waren Hinweise auf die das Baugebiet umgebende Landwirtschaft und das nahe Überschwemmungsgebiet des Reißinger Bachs. Auch hier soll nur reines Wohnen zulässig sein.

Die Stellungnahmen von zwei Anwohner bezogen sich nur auf den geplanten Kinderspielplatz, wobei der möglicherweise entstehende Lärm von spielenden Kindern gesetzlich nicht als Lärm gewertet werden kann und somit die Einwände gegenstandslos waren.

TOP 4: Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Vierhöfener Weg – SO

Nahversorgung“ Behandlung der während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan betrifft das Gebiet um den jetzigen Pennemarkt, auf dem ein neues Gebäude für einen größeren Penny entstehen soll. In das dann leere Gebäude soll ein Getränkemarkt einziehen. Besonders war hierbei eine Anfrage der Bayernwerke und der Autobahndirektion, die auf ein paar der entstehenden Parkplätze Schnellladestationen für Elektroautos installieren wollen. Ansonst gingen keine sachlich außerordentlichen Stellungnahmen ein.

TOP 5: Behandlung eines Antrages der KreWaFis Solar GbR auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr 2791, Gemarkung Haidlfing, zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage

Ähnliche Anträge ergingen schon in den letzten Sitzungen. Wie andere PV Anlagen Besitzer stellte auch der hier genannten Betreiber Anträge auf Erweiterung ihrer bestehenden Solaranlagen. Nach neuem EEG Gesetz wurde der 110m breite Korridor längs der Autobahn auf 200m verbreitert. Dies wurde einstimmig genehmigt

TOP 6: Behandlung eines Antrages der Gemma Solar GmbH auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 3258, Gemarkung Wallersdorf, zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage

Wie in TOP5 wurde auch der entsprechende Antrag der Gemma Solar GmbH einstimmig genehmigt.

TOP 7: Zustimmung zur Bauleitplanung der Gemeinde Otzing

Bei der Ausweisung von Flächen für die Nutzung mit PV Anlagen wurden in diesem Fall die Belange der Gemeinde Wallersdorf nicht berührt und somit konnte dem Antrag einstimmig zugestimmt werden.

TOP 8: Behandlung eines Antrages von Marktrat Fellingner zur Unter Schutzstellung der Linden an der Sebastianikapelle

In einem langen Hin und Her um die Sorge für den Schutz der Linden an der Sebastianikapelle hatte Marktrat Fellingner in einer der vergangenen Sitzungen den Antrag gestellt, man möge sich als Marktrat

gesammelt entweder für oder gegen eine Unter Schutzstellung aussprechen. Den Antrag selbst könne man als Gemeinde nicht stellen, da man nicht Grundstückseigentümer ist. Die Kirchenverwaltung hatte als zuständiges Organ noch keinen solchen Antrag gestellt.

Bei einem Ortstermin habe man sich mit einem Sachverständiger und Vertretern der Kirche ausgetauscht. Dabei stellte sich heraus, dass wenn dann nur eine der Linden überhaupt die Voraussetzung für eine Unter Schutz Stellung erfüllt. Die Kirchenverwaltung werde sich darüber noch einmal beraten und entsprechend handeln.

Der Marktrat stellte seine Unterstützung dieses Vorhabens klar.

TOP 9: Informationen und Anregungen

Der Landkreis DGF-LAN ist als einer der wenigen Landkreise ausgewählt worden, unter einer Förderung einen sogenannten „Kultursommer“ ausrichten zu dürfen. Dabei finden an vier Wochenenden in vier Gemeinden an je vier Tagen kulturelle Veranstaltungen statt, bei denen regionale und lokale Künstler aus der Region eine Bühne geboten werden soll. Besonders willkommen sind hierbei Jugendgruppen. Bewerben können sich alle, die ein abend- oder nachmittagfüllendes Programm anbieten können, bei Veranstalter Roman Hofbauer. Nähere Informationen hierzu auf der Homepage des Landkreises².

In Wallersdorf wird dies vom 26.8. bis zum 29.8. im Mehrgenerationenpark stattfinden.

Für das Ferienprogramm 2021 haben sich insgesamt 11 Vereine vorangemeldet mit 17 resultierenden Veranstaltungen.

Es ergingen von Seiten des Marktrats Anfragen nach Verkehrsspiegeln an einigen Stellen, einer Ertüchtigung eines Feldwegstücks und dem Wiederaufstellen der Ampel in der Moosfürtherstraße.

Damit endete der öffentliche Teil der Sitzung.

² <https://www.landkreis-dingolfing-landau.de/buergerservice/veroeffentlichungen/pressemitteilungen/ein-summer-beinand-vorstellung-des-kultursommers-2021-kuenstler-koennen-sich-bewerben/>