

Sitzung 29.03.2021

Die Sitzung des Marktgemeinderates findet aufgrund der aktuellen Situation in der Helmut-Wimmer-Sporthalle statt.

Für den öffentlichen Teil sind Zuschauer zugelassen, Atemmasken sind jedoch Pflicht! Es wird gebeten, den Mindestabstand von 1,5m zu allen Anwesenden einzuhalten.

Abwesend: HM (Moos), HW, FH

Gab Anträge die Sitzung zu teilen, n.ö. dann am Mittwoch um 1900 → einstimmig

Tagesordnung:

TOP1: Behandlung von Bauanträgen

Es standen einige Bauanträge und -voranfragen zur Debatte. So wurde der Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle im Ettlingermoos genehmigt, ebenso wie einige Wohnhäuser. Nicht-alltäglich war eine Bauvoranfrage für einen Zuchtsaustall mit 350 Plätzen und 1750 Ferkelaufzuchtplätzen auf der Flurnummer 3203 im Ettlingermoos. Diese wurde positiv beantwortet. Einem Antrag auf Grundstücksteilung gab man statt.

Diskussion gab es um einen Bauantrag für ein Mehrparteienhaus mit 10 Wohneinheiten in der Kreuzstraße in Wallersdorf. Es sollen zwei Wohnblöcke mit je fünf Parteien, 24 Stellplätzen, und einem kleinen Spielplatz entstehen. Das Gebäude soll etwa 10 Meter hoch werden.

Die Diskussionen drehten sich hauptsächlich um die Befürchtungen einiger Marktratsmitglieder, dass sich der Wohnblock nicht in die Umgebung einfügen wird. Genauso begrüßten Andere, dass mit einem solchen Block eine Wohnmöglichkeit für Geringverdiener, wie junge Erwachsene in der ersten eigenen Wohnung oder Senioren mit geringer Rente, geschaffen wird. Holger Sagmeister kritisierte die emotionale Diskussion.

Auch wurde bemängelt, dass auf der Fläche zu viel Boden versiegelt wird, doch dies habe man selbst mit der Stellplatzordnung herbeigeführt, so die Beiträge.

Schlussendlich wurde der Antrag vorerst abgelehnt.

TOP2: Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet „WA an der Zeholfinger Straße II“ in Wallersdorf

- Vorstellung des Entwurfs

Durch Änderungen im Baurecht gibt es nur noch bis Ende des Jahres die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im Verfahren aufstellen, das die Gemeindeverwaltung hier anstrebt. Vorteile sind unter anderem ein beschleunigtes Verfahren und es müssen keine Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Deshalb wolle man nun zügig die Bebauungspläne „WA an der Zeholfinger Straße II“ und „WA Haidlfing West“ (siehe TOP3) auf den Weg bringen.

Der zuständige Planer stellte zuerst den Plan für das Wohngebiet in der Zeholfinger Straße vor. Dieser soll eine Fläche von etwa drei Hektar umfassen und betrifft das noch freie Gelände gegenüber dem Akazienring kurz vor der Ortsausfahrt.

Die Erschließung findet rechteckförmig angeordnet statt, dadurch entstehen Parzellen von etwa 700² bis 900 m² in der Mitte und außerhalb dieses Rechtecks. Die Straße soll 4.50 m breit werden mit 1.50 m Gehweg. Geplant sind Einfamilienhäuser, keine Doppelhäuser. In der Mitte befindet sich ein kleiner Weiher, dieser soll als Naherholung oder als Spielort für Kinder erhalten bleiben. An die nahen Feldwege soll eine Anbindung per Grünweg erfolgen und eine kleine öffentliche Fläche im Süden soll für eine eventuelle Pumpstation reserviert bleiben.

Markträtin Ingrid Ast merkte an, dass der kleine Weiher witterungsabhängig sehr wohl noch Wasser führt und daher eine Gefahrenquelle darstellt, sollten in diesem Bereich Kinder wohnen. Auch bemängelte die Markträtin, dass der Hautzufahrtsweg an der Stelle geplant ist, an der das Gelände um zwei Meter abfällt. Bei der Planung wurde die Zufahrt jedoch bewusst so gelegt, um an dieser Stelle zusammen mit der bestehenden Straße eine Kreuzungssituation zu schaffen.

Elmar Frischhut erkundigte sich nach dem eingezeichneten Kinderspielplatz. Dieser soll dort sein, wo auch der kleine Weiher ist. Auch merkte der Marktrat an, dass die Straße zu eng sei. Man habe in der Vergangenheit schon negative Erfahrungen mit dieser Straßenbreite gemacht und sollte diese nun auch nutzen. Man einigte sich darauf, die Straße um 0.50 m auf 5.00 m zu verbreitern.

Irmgard Friedberger regte an, den vorhandenen Hang zu nutzen und Hanghäuser zu erlauben. Dies würde gleichzeitig den Straßenlärm etwas abschwächen.

Es wurden Anregungen zum sozialen Wohnungsbau an dieser Stelle gegeben. Franz Aster sieht dafür jedoch andere Grundstücke als geeigneter und will warten, bis sich diese in der Hand der Gemeinde befinden.

Schlussendlich wurde der Plan mit den angesprochenen Änderungen einstimmig auf den Weg gebracht.

TOP3: Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet „WA Haidlfing West II“ in Haidlfing

- Vorstellung des Entwurfs

Anknüpfend an TOP2 wurde nun der Entwurf für das Baugebiet in Haidlfing vorgestellt. Dieses befindet sich neben den Stromleitungen, jedoch in ausreichendem Sicherheitsabstand.

Es umfasst etwa 1.6 Hektar mit 15 Parzellen von jeweils etwa 600 m² - 700 m², mit einer geplanten Straßenbreite von 4.50 m und einem Gehweg von 1.50 m Breite. Die Straße wird auch hier auf 5.00 m angepasst. Geplant sind Einfamilienhäuser, keine Doppelhäuser, alle Dachformen sind erlaubt und die Fläche unter den Stromleitungen bleibt frei. Ein Spielplatz ist eingeplant.

Elmar Frischhut fragte nach dem Zeitplan. Hier soll planmäßig schon 2022 das Bauen möglich sein.

Der Plan wurde einstimmig genehmigt.

Grundstücksbewerbungen (schriftlich) sind ab dem 31.03.2021 möglich, die Vergabe erfolgt allerdings erst nach Inkrafttreten der beiden Bebauungspläne. Die Kriterien werden vom GMR für beiden Gebiete festgelegt. Wer sich erfolglos für andere Baugebiete beworben hat, wird von der Gemeinde kontaktiert ob die Anfrage noch aktuell ist.

TOP4: Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Vierhöfener Weg“ in Wallersdorf durch Deckblatt Nr. 1

- **Behandlung der während der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**

Wie in einer vergangenen Sitzung diskutiert, soll neben dem aktuellen Penny Markt ein neues Gebäude errichtet. Laut bestehendem Bebauungsplan sollte dort ein Möbelgeschäft einziehen. Dieses wird jedoch nicht in die Tat umgesetzt und stattdessen soll dort nun ein neuer Penny Markt entstehen und im alten Gebäude ein Getränkehändler einziehen.

Für diese Bebauungsplanänderung wurden nun die Anmerkungen der Träger öffentlicher Belange vorgebracht. Es ergingen keine bemerkenswerten Einwände oder Anmerkungen und so wurde der Plan einstimmig beschlossen.

TOP5: Zustimmung zur Bauleitplanung der Gemeinde Otzing

- **Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 19 und 20**
- **Bebauungsplan „SO Photovoltaik Bahnäcker I“ und „SO Photovoltaik Bahnäcker V“**

Die Gemeinde Otzing will Flächen für PV-Freiflächenanlagen ausweisen, die direkt an der Grenze zum Markt Wallersdorf liegen. Die Belange des Marktes Wallersdorf werden beim Bebauungsplan „SO Photovoltaik Bahnäcker I“ nicht betroffen und diesem damit vorbehaltlos zugestimmt.

Das Gebiet des Bebauungsplans „SO Photovoltaik Bahnäcker V“ liegt direkt an der Grenze zum BMW Gelände auf Wallersdorfer Seite. Auf Otzinger Seite sind hier auch schon PV-Anlagen vorhanden. Man stimmt den Änderungen der Nachbargemeinde zu, behält sich jedoch eine eventuelle Erweiterung des BMW Geländes bis zur Gemeindegrenze vor. Es wird davon ausgegangen, dass sich diese beiden Vorhaben nicht beeinflussen.

TOP6: Behandlung eines Antrages von Theo Leeb und Judith Ehmman-Leeb auf Erlass einer Einbeziehungssatzung in Ettling auf den Grundstücken Fl.Nr. 3051, 3052 und 3049/1, jeweils Gemarkung Ettling

Um den geplanten Bau ihres Einfamilienhauses auf der genannten Fläche möglich zu machen, wäre es für das Ehepaar Leeb notwendig, dass die genannten Flurnummern vom Außen- in den Innenbereich gezogen werden. Hierfür wäre eine entsprechende Einbeziehungssatzung notwendig.

Das ortsansässige Ehepaar möchte das Wohnhaus selbst nutzen.

Bedenken gab es bezüglich möglicher Überschwemmungen. Die Fläche befindet sich im Bereich des Überschwemmungsgebiets, jedoch soll das Haus auf der Seite des Grundstücks gebaut werden, die am wenigsten von diesem Risiko betroffen sind.

Das Ehepaar ist bereit die Kosten für die Einbeziehungssatzung zu übernehmen und so wurde dem Antrag stattgegeben.

TOP7: Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung – AFS)

Wie in einer vergangenen Sitzung schon thematisiert, wurde zum 01.02.2021 das Baurecht bezüglich der Abstandsflächen geändert.

Zuvor wurde die Gebäudehöhe berechnet und dieses als „h“ bezeichnetes Maß als Abstand zum nächsten Gebäude vorgegeben. Neben Veränderungen in der Berechnung der Höhe „h“ wurde der

Abstand von 1h auf 0.4h verkleinert. Diese Maßnahmen sollen vor allem der Ortsverdichtung dienen. Gemeinden können jedoch mit einer eigenen Satzung andere Regeln vorgeben. Der Vorschlag lautete nun, eine Satzung zu erlassen, die im gesamten Gemeindegebiet die alten Regeln mit 1h beibehält. Dies wurde einstimmig genehmigt.

TOP8: Behandlung eines Antrages von Martin Petzenhauser wegen Errichtung einer Lärmschutzwand neben der Bahnlinie

Herr Petzenhauser hatte einen Antrag auf Errichtung einer Lärmschutzwand neben der Bahnlinie gestellt. Er begründet dies mit dem gestiegenen Zugverkehr und dem damit gesteigerten Lärmaufkommen im Bereich der Bahnlinien.

Der Vorschlag zur Antwort war, bei der Deutschen Bahn die aktuellen Prioritätszahlen anzufordern und eine Lärmschutzwand zu bauen, sofern die Zahl hoch genug ist. Die Prioritätszahlen spiegeln wider, wie sehr ein Bereich vom Zuglärm getroffen wird.

Man ist allerdings nicht zuversichtlich. Der letzte Stand sein eine Ziffer von 2.9, wobei erst ab 59 ernste Maßnahmen eingeleitet werden müssen.

Man befinde sich allerdings in Gesprächen mit dem Landrat, der hier seine Unterstützung zugesichert hat.

Diese Antwort wurde einstimmig so genehmigt.

TOP9: Festlegung des Straßenbauprogramms 2021

2021/2022 finden die Vermessung und Digitalisierung der gemeindlichen Wasser- und Kanalleitungen statt. Diese werden an das „GIS-System“ angebunden, das momentan der Standard ist. Wallersdorf ist als einzige Gemeinde im Landkreis noch nicht an dieses System angebunden. Dabei soll mit einer Videokamera durch alle Kanäle gefahren werden, diese vermessen und gespült werden und die vorhandenen Mängel kategorisiert werden. Dabei wird auch die Straßendecke von unten begutachtet und auf Mängel untersucht.

Erheblicher Bedarf zur Ausbesserung hat sich in der Mozartstraße in Wallersdorf und in der Hochstraße in Ettling/Westerndorf gezeigt. Mit einstimmigem Beschluss werden diese Straßen vorrangig behandelt.

Es erging der Vorschlag, an eine Firma zur Kanalsanierung einen Jahres-Leistungsvertrag zu vergeben. Man erhofft sich davon bessere Preise und eine garantierte Verfügbarkeit der Firma im Falle eines Notfalls wie eines Rohrbruchs oder dergleichen. Dies wurde einstimmig genehmigt.

Diskutiert wurde auch über den Neubau der Brücke bei der Biogasanlage in Ettling. Das Staatliche Bauamt muss die Brücke ohnehin neu bauen und dabei kann die Brückenkappe wie schon in der Vergangenheit einmal angedacht radfahrerfreundlich ausgebaut werden. Man könne hierbei mit einer Förderung von 70-80% rechnen. Allerdings wurde die Verwaltung sehr kurzfristig informiert und will eine kurzfristige Antwort haben.

Nach einigen Diskussionen um die Notwendigkeit des Ausbaus wurde dem aber zugestimmt.

TOP10: Informationen und Anregungen

Da in der Vergangenheit immer wieder Beschwerden bezüglich des Hundekots auf den Gehwegen eintrafen wurden nun an fünf Stellen öffentliche Mülleimer für diesen Zweck aufgestellt.

Franz Voit bat darum, eine Sprechanlage für die Sitzung zu mieten, da die Marktratssitzungen nicht in absehbarer Zeit wieder im Sitzungssaal stattfinden.

Bernhard Loibl beantragte Spielgeräte für Kleinkinder am Spielplatz Moosfürth.

Damit endete der öffentliche Teil der Sitzung.