

# Wohnraum in „verträglichem Maße“

## Erster Entwurf des Bebauungsplans für Gebiet an der Obermühlstraße vorgestellt

**Schierling.** Auf großes Interesse aus der Bevölkerung stieß die Vorstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet westlich der Obermühlstraße in der Sitzung des Marktgemeinderates am Dienstag. Dort soll nach dem Willen des Marktgemeinderates Wohnraum entstehen können, allerdings in einem „verträglichen Maße“.

Der Marktgemeinderat hat im Juni 2018 beschlossen, einen Bebauungsplan für ein rund sechs Hektar großes Gebiet westlich der Obermühlstraße aufzustellen. In dem betroffenen Gebiet ist der letzte landwirtschaftliche Betrieb eingestellt worden, somit hat sich die Struktur vom Dorf- zu einem Wohngebiet gewandelt. Nachdem dort zwei Bauanträge für den Neubau von größeren Mehrfamilienhäusern eingereicht wurden, sollte das Gebiet städtebaulich geordnet werden. Um die Planungen des Marktes nicht zu gefährden, wurde damals auch eine Veränderungssperre erlassen, das heißt, es darf vorerst dort nichts gebaut werden.

Bürgermeister Christian Kiendl (CSU) machte deutlich, dass die Marktgemeinde „die Zügel des Verfahrens in der Hand hält“. Eine Nachverdichtung und das Schaffen von Wohnraum in diesem Gebiet sei zu begrüßen, allerdings in einem „verträglichen Maße“. Dazu diene der Bebauungsplan, den Städteplaner Bernhard Bartsch in der Sitzung unter großem Interesse der Anwohner vorstellte.

### Maximal fünf Wohnungen pro Gebäude

Laut dem Städteplaner soll der größte Teil ein allgemeines Wohngebiet werden. Östlich des Mühlwegs ist ein Mischgebiet vorgesehen. Grundsätzlich gelte Bestandsschutz für alle Gebäude, machte Bartsch klar. Im Gebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Maximal zwei Vollgeschosse dürfen gebaut werden. Als Dachformen sind im Wohngebiet Warm- und Satteldächer und im Mischgebiet nur Satteldächer zulässig. Die Gebäude dürfen höchstens 18 Meter lang sein, wobei die schmale Seite maximal vier Fünftel der Längsseite betragen darf. Die maximale Wandhöhe beträgt 7,50 Meter und die Firsthöhe zehn Meter. So sollen zu große Mehrfamilienhäuser verhindert werden. Bis zu fünf Wohnungen pro Gebäude sind zugelassen. Die



Das Gebiet an der Obermühlstraße hat sich von einem Dorf- zu einem Wohngebiet gewandelt. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes will der Markt sicherstellen, dass dort Wohnraum in „verträglichem Maße“ entstehen kann. Das Verfahren steht noch am Anfang.

Foto: Brückl

Marktgemeinderäte genehmigten den ersten Entwurf. Im nächsten Schritt des Verfahrens werden die Fachstellen und Träger der öffentlichen Belange beteiligt. Bürgermeister Kiendl kündigte an, dass es – wie immer – eine öffentliche Vorstellung der Planungen geben wird, bei der Bürger informiert werden, Fragen stellen und Anregungen geben können.

Der Umbau des ehemalige Sparkassengebäudes in eine Kinderbetreuungseinrichtung in Eggmühl schreitet voran, berichtete Bauamtsleiterin Nina Kellner. Der Marktgemeinderat vergab die Aufträge für fünf weitere Gewerke. Die Gesamtvergabesumme der Schlosserarbeiten, der Festeinbauten, der WC-Trennwände, der Baureinigung und der Möblierung beträgt 127 000 Euro. Ausstehend sind damit lediglich noch die Außenspielgeräte.

### Angebot für Platzgestaltung „völlig unangemessen“

Aufgehoben hat der Marktgemeinderat einstimmig die Ausschreibung für die Platzgestaltung rund um das neue Dorfgemeinschaftshaus in Pinkofen. Es wurde nur ein Angebot abgegeben, und dieses liegt mit rund 660 000 Euro mehr als 300 000 Euro über der Kostenschätzung. „Völlig unangemes-

sen“ aus Sicht der Marktgemeinderäte. Nun soll versucht werden, die Aufträge für die Gestaltung der neuen Ortsmitte in Teilbereichen zu vergeben. Die Verwaltung will auch prüfen, inwieweit Teile in Eigenleistung ausgeführt werden können. Kiendl hofft dennoch, dass die Platzgestaltung noch heuer abgeschlossen werden kann. Wie Bauamtsleiterin Nina Kellner berichtete, seien die Hochbauarbeiten am Dorfgemeinschaftshaus weitgehend abgeschlossen. Die ausstehenden Restarbeiten wie Außenputz, Sonnenschutz, Fluchttreppe und Vordach werden erledigt, sobald die Witterung es zulässt.

### Weitere Urnenwände für den Friedhof

Mit der Gegenstimme von Rudi Eisenhut (Bürgerliste) vergaben die Marktgemeinderäte den Auftrag für die Errichtung von zwei weiteren Urnenwänden am Schierlinger Friedhof an die Firma Kusser. Die Kosten betragen rund 58 000 Euro. Bei der Sitzung im Februar hatten einige Marktgemeinderäte moniert, dass die Verwaltung nur ein Angebot eingeholt hat. Daraufhin hat die Verwaltung bei zwei Steinmetzbetrieben in der Umgebung angefragt. Einer habe ein Angebot vorgelegt, allerdings fiel die dort vorgesehene

unter anderem Umsetzungshinweise für Verbesserungen beim vorbeugenden Hochwasserschutz, der Arten und Lebensgemeinschaften am Gewässer, beim Nährstoffrückhalt und beim Landschaftsbild enthalten, erläuterte Kellner. Zur Erstellung und zur Umsetzung der Maßnahmen gibt es Fördermöglichkeiten. Der Landschaftspflegeverband soll die komplette Abwicklung übernehmen. Die Kosten sind noch unklar. Der Markt ist zuständig für Gewässer dritter Ordnung, das sind meist kleine Bäche und Gräben wie der Allersdorfer Bach.

„Grünes Licht“ vonseiten des Marktes bekam ein Investor, der in Verlängerung der bestehenden Photovoltaikanlage bei Buchhausen entlang der Bahnlinie eine weitere Anlage errichten will. Entsprechende Änderungen im Flächennutzungsplan und des Bebauungsplanes wurden genehmigt. Mit dieser und einer weiteren in Buchhausen geplanten Anlage stehen dann auf rund 37 Hektar im Markt Photovoltaikmodule. Insgesamt hat der Markt für die Energieerzeugung vor Ort 50 Hektar vorgesehen.

Abgesegnet hat der Marktgemeinderat auch die Beschaffung von feuerwehrtechnischen Ausrüstungsgegenständen für alle Wehren im Markt im Gesamtwert von rund 49 000 Euro.

Gestaltung der Urnenwände bei den Marktgemeinderäten durch. Preislich sind die beiden Angebote fast gleich. Die Räte entschieden sich für das ursprüngliche Angebot, auch weil die Urnenwände ein einheitliches Bild im Friedhof ergeben sollen. Bis Mitte des Jahres sollen die Urnenwände fertiggestellt werden sein. Der Markt will ein neues Gewässerentwicklungskonzept (GEK) im Gemeindebereich aufstellen, da das bestehende 15 Jahre alt ist. In diesem Konzept seien

-bas-