

## **Marktgemeinderat hält Einbeziehungssatzung in Niederlindhart aufrecht**

- Die Generalsanierung der Grund- und Mittelschule kostet viel Geld - Keine abschließende Entscheidung über Solarpark in Niederlindhart/Westen -

**Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Vor wenigen Tagen fand im Klosterbräustüberl die turnusgemäße Sitzung des Marktgemeinderates statt. Vorwiegend aus Niederlindhart hatten sich dazu einige Zuhörer eingefunden, zumal dieser Ortsteil im Blickpunkt wegen zweier Bauleitplanungen stand. Zudem wurde das Ergebnis der Kostenschätzung für die ins Auge gefasste Generalsanierung der Grund- und Mittelschule präsentiert. Nach dem derzeitigen Stand wird dabei mit Kosten von fast 8,5 Millionen Euro gerechnet.**

Zunächst legte der Marktgemeinderat die Stimmbezirke für die Landtagswahl im Oktober fest. Auf Vorschlag der Verwaltung werden elf allgemeine und vier Briefwahlbezirke gebildet. Das Erfrischungsgeld wurde mit 40 Euro festgelegt. Sollte ein zusätzlicher Volksentscheid abzuwickeln sein, erhöht sich dieses auf 45 Euro. Vom Landratsamt erhielt der Markt eine Neufestsetzung der Ortsdurchfahrten für Oberlindhart, Ober-, Unter- und Mitterhaselbach sowie für Pfaffenberg. Der Marktgemeinderat stimmte diesen zu. Lediglich in Mitterhaselbach soll die OD-Grenze um 190 m nach Osten verschoben werden.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 19. Oktober 2017 wurde dieser von einer Besprechung in der Regierung hinsichtlich einer etwaigen Generalsanierung des gesamten Schulkomplexes informiert. Der Marktgemeinderat vergab dann später diverse Planungsaufträge zur Ermittlung der Baukosten. Das Ingenieurbüro Norbert Hecht hat die eigenen Kostenschätzungen sowie die Kostenermittlungen der Fachplaner für Heizung, Lüftung, Sanierung sowie Elektro, Wärmeschutz usw. nun zusammengefasst. Die Kosten für eine solche umfassende Sanierung würden sich auf brutto 8.481.863 Euro belaufen. Die Architektenhonorare sind bereits enthalten. 1. Bürgermeister Karl Wellenhofer erläuterte in groben Zügen die Zusammensetzung und informierte bei dieser Gelegenheit, dass der Markt bereits einen Zuwendungsantrag nach dem sogenannten KIP-S-Programm gestellt hat. Wenn der Markt zum Zuge kommt, was sich erst in den nächsten Tagen entscheidet, würde man einen kleinen Teil der Kosten mit 90 % gefördert bekommen. Für den Rest müsste man einen ganz normalen Förderantrag nach dem FAG einreichen. Der Fördersatz liegt hier bei rund 50 %. Auf Vorschlag des Bürgermeisters kam man überein, in Bälde mit der Regierung nochmals das Gespräch wegen der Fördermöglichkeiten zu suchen.

Im Anschluss ging es um die von 2018 auf 2019 verschobene Generalsanierung der Turnhalle sowie um den Anbau eines Geräteraumes und einer Mensa. In Abstimmung mit der Marktverwaltung hat das Ingenieurbüro Hecht jetzt einen detaillierten Ausschreibungs- und Bauzeitplan erarbeitet. Dieser sieht u.a. vor, dass die Maurerarbeiten am 14. 9. 2018 öffentlich ausgeschrieben werden und Baubeginn am 4. 3.2018 ist. Der Marktgemeinderat zeigte sich damit einverstanden.

### **Debatte um neuen Supermarkt.**

Erneut auf der Tagesordnung stand die Verplanung der Grundstücke Brandl und Windirsch am östlichen Ortsrand von Pfaffenberg durch ein Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan-deckblatt. . Dort soll u.a. ein Edeka- Lebensmittelmarkt entstehen. In Abstimmung mit den Grundstückseigentümern soll nun der frühere Beschluss des Marktgemeinderates wieder geändert werden. Es wurde vorgeschlagen, dass der Lebensmittelmarkt eine Verkaufsfläche von 1500 qm aufweisen soll und der Getränkemarkt 450 qm. Zudem sollen Dienstleistungen zugelassen werden. Der zunächst zusätzlich ins Auge gefasste Bau- und Gartenfachmarkt wurde wieder fallen gelassen. In der Debatte machten die Marktgemeinderäte Lanzendörfer, Rauch, Dr. Röder und Stumfoll erneut Bedenken wegen der Lage im Hochwassergebiet geltend. Diese Thema ist jedoch laut Aussage von Bürgermeister Wellenhofer schon bei einer früheren Bauleitplanung exakt abgehandelt worden. Der Marktgemeinderat beschloss schließlich mit Mehrheit, dass die etwas abgeänderte Planung für dieses Sondergebiet den Fachbehörden zu übersenden ist.

### **Nachbarliche Befürchtungen.**

Relativ zeitaufwendig war die Aussprache zur Einbeziehungssatzung in Niederlindhart. Franz Hofbauer möchte im rückwärtigen Teil seines Grundstücks im Zentrum eine Übernachtungspension errichten. Die rechtlichen Voraussetzungen hierfür sollten mit dieser Satzung geschaffen werden und dazu wurden nicht nur die Träger öffentlicher Belange gehört, sondern auch die Nachbarn. Bauamtsleiter Alois Lederer informierte über die eingegangenen Bedenken. Vor allen Dingen der östliche Nachbar Sebastian Kreitmair hatte Sorge, dass dieses Hotel seinen landwirtschaftlichen Betrieb in Zukunft einschränken wird. Dazu hatte er ein umfangreiches Schriftstück präsentiert. Das Bauamt hatte zu den jeweiligen Punkten eine Beschlussempfehlung erarbeitet. Der andere Nachbar, Erich Wufka, ließ sich durch das Anwaltsbüro Labbe und Partner vertreten. Dieses kritisierte die Vorgehensweise des Marktes mit dieser Satzung in deutlicher Form.

Die Räte wurden u.a. auf die Bestimmungen in der Baunutzungsverordnung hingewiesen. Demnach sind in einem Dorfgebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Der Satzungserlass steht zudem in der Planungshoheit des Marktes. An der Aussprache beteiligten sich viele Marktgemeinderäte. 2. Bürgermeister Dr. Johann Kirchinger machte deutlich, dass man froh ist, dass Hofbauer nun seine Absichten zur Errichtung eines Mastschweinstalles aufgegeben hat. MGR Dr. Röder meinte, dass man nachbarschaftliche Dinge im Marktgemeinderat nicht klären kann. MGR Augustin Sigl sagte, dass es berechtigt ist, wenn der Angrenzer Kreitmair seinen landwirtschaftlichen Betrieb nicht eingeschränkt haben will. Letztendlich hielt der Marktgemeinderat die Planung aufrecht, da mit Ausnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die übrigen Fachbehörden keine nennenswerten Einwände hatten.

## **Über Solarpark noch nicht entschieden.**

Ebenfalls um Niederlindhart ging es beim folgenden Punkt. Heidi Burgerspflieger-Meindl hatte einen Antrag vorgelegt, auf einer Teilfläche von zwei Ackergrundstücken einen Bebauungsplan für einen Solarpark aufzustellen. Bereits in der Dezember-Sitzung vertrat der Marktgemeinderat den Standpunkt, dass Verhandlungen zu führen sind, damit angrenzend auch ein kleines Wohngebiet entsteht. 1. Bürgermeister Wellenhofer berichtete von den anschließenden nicht erfolgreichen Gesprächen. Die Beratung wurde schließlich in den nichtöffentlichen Teil verlegt. Dort kam man überein, die Verhandlungen nochmals aufzunehmen.

Das Deckblatt Nr. 2 zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Nieder- und Oberlindharter Weg“ ging in die „letzte Runde“. Der Marktgemeinderat wurde von den Stellungnahmen des Landratsamtes, der Deutschen Bahn und des Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten informiert. Es wurden nur noch kleinere Textpassagen aufgenommen, so dass dieses Deckblatt als Satzung beschlossen werden konnte.