

Marktgemeinderat begrüßt einstimmig Hotel- und Restaurant-Projekt in Niederlindhart

- Kleinere Komplikationen bei Gewerbegebiet – Zustimmung zu Wasserrechtsverfahren -

Am Mittwochabend fand sich der Marktgemeinderat im Klosterbräustüberl zur zweiten Sitzung im April ein. Dabei ging es u.a. um einen Bauantrag von Johannes Hofbauer aus Niederlindhart zum Neubau eines Hotels und eines Restaurants. Dieses stieß auf die ungeteilte Zustimmung des Marktgemeinderates. Zudem wurden einige Bauleitpläne erörtert und nicht alle konnten abschließend beschlossen werden.

Beim ersten Beratungsgegenstand präsentierte 1. Bürgermeister Karl Wellenhofer den Bauantrag von Johannes Hofbauer. Dieser plant beim Gasthaus Wild einen kompletten Umbau in das Restaurant „Das Johann“. Außerdem ist im rückwärtigen Grundstücksteil ein neues Hotel vorgesehen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Niederlindhart“, welche seit Juli 2018 rechtskräftig ist. Wie 1. Bürgermeister Wellenhofer bekanntgab, werden die 58 erforderlichen Stellplätze auch ausgewiesen. Per Power-Point stellte der Bürgermeister nicht nur die Grundrisse des neuen Restaurants vor, sondern auch vom neuen Hotel. Das neue Hotel weist eine Grundfläche von fast 656 qm auf. Nach dem Umbau und der Erweiterung des jetzigen Gasthauses wird das neue Restaurant 736 qm Grundfläche aufweisen. 28 Übernachtungszimmer beinhaltet dieses neue Hotel. Hinzu kommen eine Lounge und ein Spa- und Saunabereich sowie ein Fitness-Raum. Bürgermeister Wellenhofer wies in seinem Sachvortrag darauf hin, dass der östliche Nachbar unterschrieben hat, der westliche jedoch nicht. In seinem Schluss-Statement sagte der Bürgermeister: „Ich sehe das Vorhaben sehr positiv und baurechtlich passt auch alles“. 2. Bürgermeister Dr. Johann Kirchinger meinte ergänzend dazu: „Es handelt sich um ein ambitioniertes Projekt, wir sehen es aber sehr positiv“. Der Marktgemeinderat stimmte anschließend mit 18:0 Stimmen dem Bauantrag zu.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mitterhaselbach-Süd/Erweiterung“ wurde kürzlich den Fachstellen übersandt. Außerdem hat man die vorgezogene Bürgerbeteiligung abgewickelt.

Bauamtsleiter Alois Lederer informierte den Marktgemeinderat nunmehr über die eingegangenen Bedenken und Anregungen. Das Landratsamt regte bei den Parzellen 12 und 13 in den Schlafzimmern Fenster der Schallschutzklasse 3 an. Der Marktgemeinderat stimmte dem zu. Etwas komplizierter gestaltete sich die Aussprache wegen zweier privater Einwendungen. Gabriele Bücherl hatte Bedenken, dass die vorhandene Böschung an der Grenze wegrutscht, wenn die Parzellen 1, 11 und 12 unterkellert werden sollten. Zudem verlangte sie, dass etwaige Stützmauern nicht zu ihren Lasten gehen und bei Böschungsrutschen die Grenzen wieder hergestellt werden. Der Marktgemeinderat kam überein, die Forderungen mit in die Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufzunehmen.

Lastwägen eventuell ein Problem.

Vorbehalte gegen das neue Baugebiet äußerte auch der Angrenzer Ludwig Weigl. Dieser hat auf seinem Gelände eine Lkw-Abstellhalle gebaut. Zudem stellt er beim anliegenden Weg drei Lastwägen, sogenannte Schüttgutfahrzeuge, ab. Er befürchtet Beschwerden von den künftigen Bauherren, wenn er schon frühmorgens wegfährt. Der Marktgemeinderat stellte fest, dass die vorhandene Lkw-Garage Bestandsschutz genießt. Wegen der im Freien stehenden Fahrzeuge soll demnächst eine Aussprache mit dem Sachgebiet Immissionsschutz am Landratsamt stattfinden. Verlangt wurde aufgrund einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes auch, dass der Grundstücksbesitzer Luginger einen Sickerversuch in Auftrag gibt, um festzustellen, ob das Regenwasser in den Untergrund abgeleitet werden kann.

In der Folge wurde der Marktgemeinderat von den Stellungnahmen zu Deckblatt Nr. 30 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie zum Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet mit Beschränkung Oberellenbach“ unterrichtet. Amtsrat Lederer gab bekannt, dass nahezu alles Träger öffentlicher Belange einverstanden waren. Das Landratsamt beanstandete aber, dass die naturschutzfachliche Ausgleichsregelung erst verspätet nachgereicht wurde. Zudem ist die Tiefbauverwaltung am Landratsamt mit der vorgesehenen Erschließung nicht einverstanden. Teile des Marktgemeinderates kritisierten die weiteren Verzögerungen. Marktgemeinderat (MGR) Hans Trepesch meinte erbot: „Herr Arnold baut doch kein Automobilwerk, sondern nur eine Lkw-Garage“. Die von der Tiefbauverwaltung verlangte rechtwinklige Ein- und Ausfahrt wurde von allen Markträten als nicht durchführbar angesehen. Letztendlich fasste der Marktgemeinderat bei Deckblatt 30 den Feststellungsbeschluss. Beim Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde auf Vorschlag der Verwaltung eine verkürzte Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Diese kann aber erst in die Wege geleitet werden, wenn ein Konsens mit dem Landratsamtes bezüglich der Zufahrt erzielt worden ist.

Erstmals Blendgutachten erstellt.

Beim Sondergebiet „Solarpark Westen“ tauchten kurz vor Verfahrensschluß ebenfalls Probleme auf. Die Deutsche Bahn AG verlangte nämlich ein Blendgutachten, aus dem hervorgeht, dass keine Beeinträchtigung des Zugverkehrs zu erwarten ist. Ansonsten wird man nicht zustimmen.

Die Antragsteller legten kurzfristig ein solches Gutachten eines Fachbüros vor. Demnach ist es ausgeschlossen, dass ein Triebwagenführer geblendet wird. Lediglich ein Verkehrsteilnehmer, der von Süden nach Norden auf einem Feldweg fährt, kann geblendet werden. Aus diesem Grunde wurde eine Mindestpflanzhöhe von 3,60 m im fraglichen Bereich festgelegt. Sowohl das Deckblatt zum Flächennutzungsplan, als auch der Bebauungsplan konnten abschließend verabschiedet werden.

Der Bayerische Gemeindetag bot für die Beschaffung von Ergas für die gemeindlichen Liegenschaften eine Bündelausschreibung durch ein spezielles Büro an. Der Marktgemeinderat

sah auf Vorschlag von Verwaltungsrätin Monika Stadler von einer solchen gemeinsamen Bündelausschreibung ab.

Einverstanden zeigte sich der Marktgemeinderat auch mit dem Antrag des Wasserzweckverbandes Mallersdorf zur Erteilung verschiedener wasserrechtlicher Bewilligungen für das Zutagefördern von Grundwasser aus den Brunnen I, II, III und IV sowie für die Festsetzung entsprechender Wasserschutzzonen.

Für Amtsrat Alois Lederer war es die letzte Sitzung. 1. Bürgermeister Karl Wellenhofer händigte ihm am Ende des öffentlichen Teiles die offizielle Versetzungsurkunde in den Ruhestand aus.