

## **Marktgemeinderat bringt neue Bauleitplanung für Supermarkt und Baumarkt auf den Weg**

- Eintrittspreise für Frei- und Hallenbad werden erhöht – Zustimmung zu privaten Großprojekt-

Zur zweiten Sitzung innerhalb von zwei Wochen trat am Mittwochabend im Rathaus der Marktgemeinderat zusammen. Bei der Startphase zu einer neuen Bauleitplanung für zwei Einzelhandelsprojekte gab es dabei ziemlich unterschiedliche Auffassung. Außerdem musste man den Bebauungs- und Grünordnungsplan für das neue Wohnbaugebiet in Niederlindhart/Westen noch etwas modifizieren.

Relativ schnell waren die ersten beiden Tagesordnungspunkte erledigt. Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses wurden sowohl die Eintrittspreise für das Frei-, als auch für das Hallenbad angehoben. Die neuen Tarife gelten ab der Saison 2018. Die Erhöhungen fielen ziemlich moderat aus. So kostet beispielsweise eine Erwachsenen-Saisonkarte für das Freibad künftig statt 38 nun 42 Euro. Die Einzel-Eintrittskarte für Erwachsene im Hallenbad kostet ab dem Herbst statt 2,40 in Zukunft 2,60 Euro.

Im Anschluss ging es um die eingegangenen Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Niederlindhart/Westen“, über die Bauamtsleiter Alois Lederer informierte. Die Einwände waren nicht gravierender Art. Vor allen Dingen das Landratsamt verlangte aber doch einige „Nachbesserungen“. Denen trug der Marktgemeinderat auch Rechnung und bestimmte beispielsweise, dass das Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros Hooek-Farny Bestandteil der Bauleitplanung werden soll. Dies hat auch zur Folge, dass in dem kleinen Mischgebiet im westlichen Geltungsbereich bei drei Parzellen Wohngebäude unzulässig sind. Durch diese Änderungen muss der Bauleitplan nochmals eingeschränkt ausgelegt werden.

Lebhafte Diskussionen löste die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 29 sowie die gleichzeitige Änderung des Bebauungsplanes „Sandleite“ für das gleiche Gebiet aus. Dabei ging es um die Ausweisung eines Sondergebietes für ein größeres Areal östlich des Möbelhauses Klingl. Seit Jahren ist die Bebauung der bisherigen Wiesen ein Thema im Marktgemeinderat gewesen. Diese Wiesen sind bisher als Mischgebiet ausgewiesen. In einem solchen Mischgebiet sind großflächige Einkaufsmärkte nicht möglich. Die beiden Grundstücksbesitzer haben daher ein Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung beantragt. 1. Bürgermeister Karl Wellenhofer schilderte die neue Sachlage. Demnach soll dort ein neuer EDEKA-Markt entstehen und zudem hat der örtliche Inhaber eines Baumarktes Interesse, sich hier anzusiedeln. Bürgermeister Wellenhofer vertrat den Standpunkt, dass man beide Märkte aufgrund ihrer guten Frequenz im Markt behalten muss. Marktgemeinderat (MGR) Robert Rauch erinnerte an die zwei Petitionen zur früheren Planung und wandte sich gegen diese Form der Bauleitplanung. MGR Helmut Stumfoll meinte: „Beide Firmen sind wichtig, aber man sollte lieber das jetzige Gebäude so sanieren, dass beide zufrieden sind“. Der Bürgermeister berichtete zu diesem Punkt von seinen Gesprächen mit der Eigentümerfamilie. MGR Dr. Michael Röder hielt eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet für nicht verantwortbar. Mit 11:8 Stimmen sprach sich der Marktgemeinderat dann doch dafür aus, jetzt eine Bauleitplanung auf den Weg zu bringen, mit der sowohl der Lebensmittelmarkt, als auch der Baumarkt genehmigungsfähig wären. Der Marktgemeinderat wurde in diesem Zusammenhang auch informiert, dass es sich nur um eine erste Beteiligung der Bürger und Fachstellen handelt und man im Laufe des Verfahrens immer noch eine Kurskorrektur vornehmen könne.

### **Wohnungen statt Tanzsaal.**

Zum zweiten Mal stand der Bauplan der AGRONI Immobilien GmbH und Co.KG aus Berlin auf der Tagesordnung. Das ehemalige Gasthaus „Erl-Bräu“ , in dem sich seit Jahren eine Pizzeria befindet, soll saniert und großzügig umgebaut werden. Aus dem früheren Tanzsaal sollen beispielsweise Wohnungen werden. Die erste Zustimmung im Rat vor einigen Monaten machte man von der Unterschriftsleistung aller Nachbarn abhängig, weil die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück nicht eingehalten werden können. Jetzt hat ein Angrenzer seine Zustimmung verweigert. Trotz einiger Gegenstimmen erteilte der Marktgemeinderat im „2. Anlauf“ ebenfalls das Einvernehmen.

Von der Fahrner Bauunternehmung lag ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet „Niederlindhart-Westen“ vor. Die technische Lösung mit Wasserspeicherboxen aus Kunststoff sowie Einleitung des Überwassers in einen Graben, der zur Laber führt, wurde aufgezeigt. Ortssprecherin Conny Hapfelmeier meldete Bedenken an, da man auf Fremdgrund angewiesen ist. MGR Christine Einwanger wollte Auskunft, ob die Baufläche Hofbauer mit dabei ist. Dies wurde verneint. Letztendlich wurde den Plänen aber zugestimmt.

### **Auch Einwände bei weiteren Lebensmittelmarkt.**

Beim Bebauungs- und Grünordnungsplan für den angedachten großflächigen Einkaufsmarkt im Bereich der Holztraubacher Straße gab es während der Bauleitplanung vor allen Dingen Probleme wegen des naturschutzfachlichen Ausgleichs. Dieser sollte auf einem Acker bei der Winklmühle bewerkstelligt werden. Der Marktgemeinderat wurde dabei informiert, dass das Planungsbüro Eska jetzt weitere Argumente für die Ausgangsplanung gesammelt hat, welche das Landratsamt auch akzeptiert hat. Der Marktgemeinderat billigte die Beschlussempfehlung. In diesem Zusammenhang informierte Bürgermeister Wellenhofer jedoch auch, dass es aktuell bei diesem Netto-Markt weitere Hürden gibt. Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vertritt die Auffassung, dass dieser Einkaufsmarkt in einem „faktischen Überschwemmungsgebiet“ liegt. Mit dem Investor laufen daher Gespräche zu einer Planänderung. Auch den Bebauungs- und Grünordnungsplan muss man noch etwas anpassen, womit sich er Marktrat einverstanden zeigte. Bei den „Anregungen“ drückte MGR Stumfoll sein Bedauern darüber aus, dass sich der Kreisausschuss gegen den Beschluss des Marktgemeinderates in Sachen Ortsumfahrung ausgesprochen hat. Ortssprecherin Hapfelmeier verwies auf den schlechten Zustand einer Ortsstraße in Berghausen und MGR Ossi Glöbl bat um eine gärtnerische Pflege des Eisweihergeländes.