

Wie hoch darf in den Bestand gebaut werden?

Gemeinderat befasst sich ausführlich mit Thematik – Stellplatzsatzung beschlossen

Gottfrieding. (ez) Um die Planungssicherheit für die Gemeinde Gottfrieding zu gewährleisten, soll für die Ortschaft Gottfriedingerschwaige die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes festgelegt werden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft alle bebauten Bereiche zwischen der Autobahn A92 und der Bahnlinie (Landshut – Bayer. Eisenstein), für die kein rechtskräftiger Bebauungsplan oder keine rechtskräftige Satzung vorhanden ist. Ebenso soll die Änderung des Flächennutzungsplanes mit einem Deckblatt erfolgen. Entsprechende Bauanträge sind in der Gemeinde bereits eingegangen. Das Thema hierzu hatte man schon in der vorangegangenen Sitzung nichtöffentlich besprochen.

Nun betonte Bürgermeister Gerald Rost, dass man eine Veränderungssperre über das Gebiet gelegt hatte, um hier die Bebauung im für den Bestand verträglichen Maß umzusetzen und keine „Freibriefe“ erteilt. Schon jetzt sei die Parksituation angespannt und könnte womöglich Einsatzkräfte im Ernstfall behindern. Daher wolle man nicht zu viele Wohneinheiten an einer Stelle auf den Weg bringen.

Er schlug daher mit der Verwaltung vor, im gesamten Bereich eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen. Auf zwei konkreten Flurnummern solle eine dreistöckige Bebauung möglich sein, Schattengutachten liegen hierzu vor. Die Parkplatzverordnung ist jedoch einzuhalten und Fahrradunterstellplätze sind zu gewährleisten. Vom Grundsatz her ist also aktuell die zweigeschossige Bebauung im genannten Geltungsbereich angedacht, eine individuelle Prüfung für

weitere Baugesuche kann vorgenommen werden.

Geschäftsleiter Alexander Rößler erklärte, dass man einen einfachen Bebauungsplan auf den Weg bringen wollte, denn je mehr Vorgaben man „reinpackt“, desto angreifbarer ist man. Christian Reif sagte, ihm ist wichtig, dass gerade die Bestandsbewohner keinen großen Block vor die Nase gesetzt bekommen. Welche Anträge in nächster Zeit eingehen, sei ja offen, so Rößler. Man wolle aber eben über die Stellplatzverordnung die Wohneinheitenmenge steuern. „Frieden auf der Straße, Einfamilienhäuser oder Bauten, die sich einfügen, das wollen wir haben“, betonte Rost nochmals.

Kein Beschluss gefasst

Karoline Berg fragte konkret, dass im Amselweg also ein dreistöckiger Bau entstehen soll, was bejaht wurde. Eine ausführliche Diskussion sei nichtöffentlich erfolgt, ein konkreter Beschluss wurde jedoch nicht gefasst, fassten zu der Sache weitere Gemeinderäte zusammen. Ideen habe man vorgebracht, die man in dem Vorschlag nun nicht findet, so Andreas Lammer.

Angefangen hat es, so Reif, dass man keine Bauten wollte, die mehr als zweistöckig entstehen. Er hinterfragte, warum man nun zwei Ausnahmen mitten im bestehenden Wohngebiet erteilen will, dafür könne er nicht einstehen. Dem stimmte Markus Meier zu. Man könne den Bestandsbauten derlei Gebäude nicht vorsetzen. Michael Haslbeck fügte an, dass man mit einer Regelung Planungshoheit als Gemeinde halten könne und dass das Ziel sein müsse. Zweistöckig

plus Dach, so die klare Aussage von Reif. Bianca Forster stimmte zu, es solle über das gesamte Gebiet eine zweigeschossige und damit einheitliche Regelung her. Günther Meier fügte an, die Traufhöhe festzulegen. Stefan Froschauer fügte an, dass man zu Beginn mit Festlegung der Veränderungssperre mehr Details ausarbeiten wolle. Das finde er in dem Vorschlag jedoch nicht und das ist ihm zu wenig. Die Tür ist so und so nicht zu, so Rößler. Man müsse eben begründen können, warum man auf welcher Fläche etwas will. Lassen und gar nichts tun, bringe auch nichts. „Die Veränderungssperre ist noch gültig“, so Rost. Der Tagesordnungspunkt, der auch zahlreiche Zuschauer in den Sitzungssaal führte, wurde nochmals vertagt.

Weiter wurde vonseiten der Verwaltung ein Satzungsentwurf bezüglich der Stellplatzsatzung auf Grundlage einer vom Bayerischen Gemeindetag veröffentlichten Mustersatzung erarbeitet. Diese war dringend zu fassen, so Rost. Ab dem 1. Oktober könne man nämlich nicht mehr nachsteuern. Jetzt könne man bezüglich der Ausgestaltung Vorgaben machen, ebenso Angaben zur Stellplatzbreite und dergleichen. Man wolle eine Breite von drei Metern auf den Weg bringen, erklärt Alexander Rößler, da dies in Summe auch die Bebauung steuert. Der Neuerlass der Satzung wurde damit beschlossen.

Modulbau im Kindergarten im September fertig

Den mit der Sitzungsladung angekündigten Baugesuchen wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Angefügt wurde, dass die angebrachte LED-Beleuchtung als

Werbeanlage am Gebäude Bahnhofstraße 14 abends nur zeitlich beschränkt eingeschaltet werden darf.

Die Erschließung des Baugebiets Hackerskofen schreitet voran. Derzeit werden die Parkplätze für das neue Feuerwehrgerätehaus angelegt und die Einfassung der Straße vorgenommen, informiert Rost. Beim Kindergarten-Modulbau wird derzeit die Außenverschalung angebracht. Weiter wurde die Küche im Betreuungsbereich aufgestellt, der Elektriker ist zu Werke. Angedacht ist, dass die Inbetriebnahme im Herbst erfolgen soll. Entsprechende Möbel sind schon vorhanden. Markus Meier fragte nach, ob die schon abgesagten Eltern nochmals informiert werden. Entsprechende Gespräche werden mit der Einrichtung geführt, so die Antwort. Die Treppeanlage von der Lommer Leiten zur Bergstraße und weiter zum Bachweg wurde durch den gemeindlichen Bauhof instandgesetzt.

Baustelle auf Autobahn bis 2028

Zur grundhaften Erneuerung der A92 München – Deggendorf hat im Landratsamt ein Informationstermin stattgefunden. Die geplanten Maßnahmen werden im August 2025 mit den Vorarbeiten beginnen und voraussichtlich bis 2028 andauern. Es ist eine „Betonautobahn“, wo der Beton komplett entnommen werden muss, so Rost. Die Autobahn wird am Ende dann um zwei Meter breiter. Die Leitplanken in der Mitte werde herausgenommen. Während des ganzen Baus wird man zweiseitig in jede Richtung bleiben. Von der Herstellung der Nothaltebuchten war in 2025 und 2026 die Rede, auch die Mittelstreifenüberfahrten und dieprovisorische

Verbreiterung an den Anschlussstellen für die Verkehrsführung sind in diesem Zeitfenster. Die Hauptmaßnahme ist dann in 2026 mit der grundhaften Erneuerung der Südfahrbahn inklusive Bauwerke, gleiches gilt für 2027. Die Restarbeiten sind für 2028 vorgesehen. Eine Einweisung für die anliegenden Feuerwehren wird es hierzu auch geben, damit man einsatztechnisch informiert ist.

Bürgermeister soll künftig hauptamtlich tätig sein

In der Gemeinde Gottfrieding wolle man ändern, dass der Bürgermeister das Amt künftig hauptamtlich ausübt. Derzeit ist festgelegt, dass der Erste Bürgermeister Ehrenbeamter ist. Die Änderung soll nun zur nächsten Wahl in 2026 zum Greifen kommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Änderungssatzung zur Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts zu erarbeiten. Die Beschlussfassung erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.

In einer letzten Sitzung wurde von Günther Meier angeregt, ein Geschwindigkeitsmessgerät vor dem Ortsschild Gottfrieding aus Frichkofen kommend, aufzustellen. Das Messgerät wurde zwischenzeitlich durch den Bauhof montiert. Bianca Forster sprach an, dass die Sirene in der neuen Siedlung sehr schlecht zu hören sei. Daher kam die Anfrage von den Bürgern, ob man eine weitere Sirene installieren könne. Das diene der Sicherheit, man wolle es prüfen, so Rost. Auch ob die Alarmierung technisch lösbar ist. Georg Schmidbauer bat um Berücksichtigung, dass auch im Katastrophenfall die Bevölkerung ausreichend informiert werden müsse.