

Antrag von CSU, SPD und UW

Manching (DK) Weil Bürgermeister Herbert Nerb (FW) in ihren Augen zu wenig tut, haben die drei Fraktion im Manchinger Marktgemeinderat, CSU, SPD und UW, einen gemeinsamen Antrag formuliert. „In der Marktgemeinderatssitzung am 29. November 2018 wurde der Antrag einer Eigentümergeinschaft von Oberstimm auf Aufstellung eines Bebauungsplanes behandelt, beraten und vertagt. Herr Bürgermeister Nerb wurde bei dieser Marktgemeinderatssitzung vom Gremium beauftragt, auf die Antragsteller zuzugehen, in die Planungen neu einzusteigen und den gesamten Bereich als Ganzes zu überplanen. Diesem wurde bis heute nicht nachgekommen“, heißt es in dem Schreiben. „Den drei Fraktionen ist es wichtig, dass in Manching bezahlbarer Wohnraum für Einheimische geschaffen wird. Für einen Teil dieser zu überplanenden Fläche wird seit mehr als acht Jahren versucht, Baurecht zu erhalten. Das wurde von der Verwaltung und letztendlich auch von einem großen Teil der Marktgemeinderäte nicht gewünscht.“ Die Eigentümergeinschaft hat mittlerweile eine schalltechnische Voruntersuchung zur geplanten Wohnbebauung erstellen lassen. Sie ist zusätzlich bereit und in der Lage, die Kosten für das Bauleitplanverfahren auf dem ersten Bauabschnitt zu übernehmen und dieses auch durchzuführen, so heißt es in der Mail weiter.

Die Antragsteller erklären, sie gehen davon aus, dass der Antrag in der nächsten Marktgemeinderatssitzung am 23. Mai behandelt und vom Gremium positiv entschieden wird.



ner
—

en
ng
on
en
iss
ne
in-
m-
er-

Gesamtkonzept für Oberstimm-Nordost

Bürgermeister Herbert Nerb: Bebauungsplan mit vierspurigem Ausbau der B 16 abstimmen

Manching (peh) Bezahlbarer Wohnraum für Einheimische: Das ist seit vielen Jahren ein Ziel des Marktes Manching – aber auch das Anliegen eines gemeinsamen Antrags der Fraktionen von CSU, SPD und UW im Manchinger Gemeinderat, wie in der Ausgabe vom 17. Mai dargestellt. Insofern sind sich also alle einig – nur über den Weg dahin gibt es unterschiedliche Ansichten.

Bürgermeister Herbert Nerb (Freie Wähler) verweist auf den Gemeinderatsbeschluss vom Februar, ein rund sechs Hektar großes Baugebiet im Westen von Pichl auszuweisen, um dem steigenden Wohnbedarf Rechnung zu tragen. „Aufgrund der ruhigen Lage gewährleistet dieses Baugebiet für Manchinger Verhältnisse gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, wie es auch im Baugesetzbuch gefordert wird“, so der Rathauschef in einer Mitteilung. Gleichzeitig sei in besagter Sitzung der Grundsatzbeschluss von 1994 aktualisiert worden, nur Bauland auszuweisen, sofern die Gemeinde 50 Prozent der Einlageflächen zum Bauerwartungslandpreis erwerben kann. „Damit soll bezahlbares Bauland geschaffen werden“, betont Nerb. Seiner Ansicht nach erfülle der Markt Manching sehr wohl seine Verpflichtung, ausreichend Wohn-

bauland zu schaffen. Der Ankauf der Flächen in Pichl wird über eine Kreditaufnahme finanziert und soll sich zügig refinanzieren.

Im selben Atemzug nimmt der Bürgermeister auch Stellung zu besagtem Antrag der drei anderen Fraktionen, die darin Nerb vorwerfen, im Falle einer Eigentümergemeinschaft in Oberstimm bislang untätig gewesen zu sein. Diese bemüht sich seit Jahren um die Aufstellung eines Bebauungsplans für seinen Grund in dem Ortsteil und sei auch bereit, neben einer bereits durchgeführten schalltechnischen Voruntersuchung auch die Kosten für die Bauleitplanung zu tragen.

Wie Nerb dazu erklärt, habe sich der Gemeinderat im November vergangenen Jahres ausführlich mit der einen halben Hektar großen Fläche im **Nordosten** von Oberstimm befasst. „Insbesondere wurde dabei auf die Lärmschutzproblematik in Verbindung mit der nahe gelegenen B 16 hingewiesen, die in 24 Stunden 22 000 Fahrzeugbewegungen in beide Richtungen zu verzeichnen hat“, heißt es weiter. Das Lärmschutzgutachten empfehle, gemein-

sam mit dem Markt Manching ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, das den Ort aus ortsplannerischer Sicht sinnvoll abrunde und in welchem die zukünftigen aktiven Schallschutzmaßnahmen an der B 16 Berücksichtigung fänden. „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse liegen derzeit für das Projekt – ohne aktiven Schallschutz wie etwa durch Lärmschutzwände oder Wälle zur Bundesstraße 16 hin – nicht vor“, schreibt Nerb.

„Ein Aufstellungsbeschluss ist zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht.“

Rathauschef Herbert Nerb

Ein Bauleitplanverfahren zu beginnen und lediglich auf passive Schallschutzmaßnahmen (Raumanordnung und lärm-schützende Außenbauteile) zu setzen, ist laut Nerb aus den genannten Gründen rechtlich angreifbar. „Die Ansicht, mit einem vor Beginn des Planfeststellungsverfahrens der Bundesfernstraßenverwaltung abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren für den Lärmschutz an der B 16 vollendete Tatsachen zu schaffen, ist ein Trugschluss“, betont der Bürgermeister. Diese Belange bezüglich des Ausbaus der B 16 müssten in einem solchen Bebauungsplanverfahren immer „rechtssicher“ abgewogen werden. Ein Aufstellungsbeschluss

für das Baugebiet in Oberstimm sei daher zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht.

Daher hätten er und die Verwaltung in besagter November-sitzung die Empfehlung ausgesprochen, den Aufstellungsbeschluss für ein Gesamtkonzept in Oberstimm **Nordost** (Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan) erst im Rahmen des geplanten vierspurigen Ausbaus der B 16 zu fassen und die Ankäufe zu den Konditionen des Grundsatzbeschlusses vom Februar zu beginnen. Wann das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bundesstraße eingeleitet wird, sei aber noch nicht bekannt. Die Vorplanungen sind laut Nerb aber wohl fertig. Die ebenfalls monierten Gespräche mit den Eigentümern zur Entwicklung eines Gesamtkonzepts will er demnächst führen.

Er und die Verwaltung seien nach wie vor der Auffassung, dass eine Ortsabrundung im **Nordosten** von Oberstimm notwendig und sinnvoll ist, dies aber nur Sinn macht, wenn der aktive Lärmschutz mit dem vierspurigen Ausbau der B 16 mittelfristig umgesetzt wird. Und dies, so Nerb, immer nach dem Spruch, den er mindestens dreimal in der Woche gebrauche: „Helfe jedem Einzelnen, wenn du der Allgemeinheit nicht schadest.“