CSU

Ortsverband Thalmassing

Artikel vom 16.11.2020

Gemeinderatssitzung vom 16.11.2020

Vorstellung Baumaßnahme Wohnungsbau Neueglofsheim

Blick vom ehemaligen Gutshof, in dem 38 Wohneinheiten entstehen sollen, auf das Schloss.

Am Montag, 16.11.2020 fand die 7. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats Thalmassing in der Mehrzweckhalle statt. 14 Mitglieder waren anwesend. Im Vorfeld wurden die Termine für die Gemeinderatssitzungen 2021 bekannt gegeben. Diese stellen wir zeitnah hier auf unserer Homepage online.

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom Oktober wurde ohne Gegenstimme genehmigt.

Ein großer Punkt stand gleich zu Beginn der Sitzung auf der Tagesordnung. Die Atrust GmbH, vertreten durch Frau Birgit Skanta-Weitzel stellte ihr **Konzept zur Errichtung von 38 Wohneinheiten in Neueglofsheim** vor. Herr Dischinger und Frau Weber von der Regierung der Oberpfalz referierten zum Thema „Sozialgeförderter Wohnungsbau". Die Wohnungen mit insgesamt 3.098 m² Wohnfläche sollen auf dem ehemaligen Gutshof (Neueglofsheim 3 und 5) entstehen. Hierbei sollen die Bestandgebäude lt. Frau Skanta-Weitzel soweit möglich erhalten werden, das bestehende Gebäude-Ensemble soll revitalisiert werden. Im Bereich der jetzigen Maschinenhalle sollen Ersatzneubauten entstehen. Eine erste Bauvoranfrage wurde demnach 2014 gestellt. Im Juli und Oktober 2015 wurden die Bauanträge eingereicht. Die Bescheide erfolgten in den Jahre 2016 – 2018.

Die Wohneinheiten sollen sich wie folgt aufteilen: 1-Zimmer-Wohnungen: 3, 2-Zimmer-Wohnungen: 15, 3-Zimmer-Wohnungen: 16, 4-Zimmer-Wohnungen: 4, 5-Zimmer-Wohnungen: 1 (Betreutes Wohnen). Insgesamt 27 dieser Wohneinheiten werden durch die Bayerische Wohnungsbau-Förderung gefördert. Die beiden Vertreter der Regierung gingen besonders auf diese Thematik ein. Als Beispiel brachten sie ein vergleichbares Projekt im Lappersdorfer Ortsteil Oppersdorf. Es sollen Leute „aus der Mitte der Gesellschaft" darin Wohnraum finden. So werden auch in Neueglofsheim Mieter der Einkommensstufen 2 und 3 (z.B. Fachkräfte mit Ausbildung oder junge Akademiker) mit entsprechendem Wohnberechtigungsschein direkt vom Investor ausgewählt.

In der Oktober-Sitzung wurde dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Aus der Mitte des Gemeinderats war einvernehmlich zu hören, dass hierfür nicht die soziale Wohnungsbauförderung, sondern vielmehr das Augenmerk auf die gemeindliche Infrastruktur (Kindergärten, Schule) der ausschlaggebe Punkt war. Die Räte hatten einige Fragen zu diesem Projekt, z.B. wie das Mobilitätskonzept aussehen soll (ein E-Auto soll zur Verfügung gestellt werden), wie die CO2-Neutralität umgesetzt werden soll und warum das Projekt erst jetzt und nicht schon vor dem Antrag auf Verlängerung in der letzten Sitzung so ausführlich vorgestellt wurde. Lt. Frau Skanta-Weitzel wurde sich seit 2018 mit dem Thema sozialgeförderter Wohnungsbau beschäftigt.

Unter TOP 3 stand die **Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Thalmassing** im Bereich der Fl.Nrn. 125, 152, 153 und 154. Dies sind die Fläche östlich der Kreisstraße R10, welche an das Wohngebiet „Sandbachweg" angrenzt und die Flächen westlich des aktuell entstehenden Baugebiets Mühlfeld. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fl.Nr. 125 als allg. Wohngebiet dargestellt. Die Fl.Nrn. 152, 153 und 154 als landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Fl.Nrn. 125, 153 und 154 sollen nach der Änderung als Fläche für Photovoltaikanlagen, die Fl.Nr. 152 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Aus der Mitte des Gemeinderats kam der Vorschlag, auch die aktuellen Ausgleichsflächen mit aufzunehmen, was allgemein bewilligt wurde. Es wurde die Frage gestellt, welche Auswirkung die Umnutzung für den Zeitplan des Baugebiets hat. Der Investor Herr Hetzenegger führte aus, dass die Straßen bis Mitte 2021 fertig gestellt sein sollen, die PV-Anlagen bei entsprechender Genehmigung ab Ende 2021 erstellt werden sollen. CSU-Gemeinderat Matthias Kiendl stellte daraufhin die Frage, wie der Einkaufsmarkt, der Mitte 2021 eröffnen soll, mit Energie versorgt wird. Herr Hetzenegger führte aus, das dies in den ersten Jahren mit konventioneller Energie der Fall sein wird. Gleich am Beginn des Baugebiets soll eine entsprechende Trafostation entstehen. 2. Bürgermeister Christian Wild merkte an, dass man sich für ein mögliches Gebiet „Mühlfeld II", westlich der jetzigen Fläche für „Mühlfeld I" die Möglichkeit offenlassen soll, dies auch durch die Gemeinde zu realisieren. Der CSU-Fraktion ist an dieser Stelle die Information wichtig, dass für eine in der Zukunft mögliche Erweiterung des Baugebiets aktuell kein Bebauungsplan besteht. Es ging bei dieser Abstimmung lediglich um die Änderung des Flächennutzungsplans. Das Gremium stimmte einstimmig für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Einstimmig stimmten die Gemeinderäte auch dem E**rlass einer Einbeziehungssatzung** für die Fl.Nrn. 109/3, 109/4, 109/5 und 109/6 (Streuobstwiese als Ausgleichsfläche) der Gemarkung Wolkering zu.

Da im Abrechnungsjahr 2019 im Bereich des Kindergartens St. Nikolaus ein Überschuss von 64.364,50 Euro, im Krippenbereich jedoch ein Defizit von 80.895,80 Euro entstand, stellte die Diakonie Regensburg als Betreiber einen **Antrag auf Anpassung der Kindergarten- und der Krippenbeiträge.** Auch für die Folgejahre wird insgesamt ein Defizit erwartet. Christian Wild stellte die Frage, welche staatlichen Zuschüsse Eltern von Kindergartenkindern und Eltern von

Krippenkindern erhalten. Bei der Krippe ist das einkommensabhängig, bei Kindergartenkindern sind es pro Kind 100 Euro. Er merkte in dem Zuge an, dass ein Kind nicht ohne Grund 7-8 Stunden in Krippen-Betreuung ist, weshalb er einer moderaten Anpassung der Krippenbeiträge zustimmen könne. Den Räten lagen bereits im Vorfeld der Sitzung Vergleichszahlen aus Nachbargemeinden vor. Man orientiere sich bei den Krippenbeiträgen an der Gemeinde Mintraching, welche für 4-5 Stunden eine Gebühr von 225 Euro erhebt. Die Gebühren für hohe Buchungszeiten (z.B. 450,- Euro für 9-10 Stunden) sind den Räten allerdings zu hoch, es wurde eine prozentuale Anpassung empfohlen. Die Kindergartenbeiträge sollen unverändert bleiben. Mit diesen Vorschlägen wird nun auf die Diakonie zugegangen.

Ein Antrag einer Gemeinderatsfraktion zur **Ertüchtigung des Hartplatzes** auf dem Schulgelände der Grundschule Thalmassing stand als nächstes auf der Tagesordnung. Im Antrag wird auf die nicht mehr vorhandenen bzw. stark beschädigten Basketballkörbe und den schadhaften Bodenbelag eingegangen. Matthias Kiendl stellte die Frage, ob bereits Vergleichs- oder Erfahrungswerte an zu erwartenden Kosten einer solchen Maßnahme vorlägen. Der Vorsitzende schätze die Kosten auf ca. 25.000 Euro. Christian Wild sagte, dass die Stolperstellen auf jeden Fall ausgebessert werden müssen. Er fand jedoch, dass zwei Angebotsvarianten eingeholt werden sollen. Einmal für die Ausbesserung der Schadstellen und einmal für die komplette Neugestaltung des Belags. Dann hätte man fundierte Entscheidungsgrundlagen. **Die CSU-Fraktion möchte an dieser Stelle eine gewisse Haushaltsdisziplin anmerken. Handlungsbedarf ist ohne Zweifel geboten, eine größere Investitionssumme ist aber bisher nicht in den Haushaltsplanungen berücksichtigt!** Die Maßnahme soll weiterverfolgt werden. Es wurde kein Beschluss gefasst.

Ein behindertengerechter Zugang zur Grundschule ist nach Meinung der CSU-Fraktion im Bedarfsfall kurzfristig über den Hintereingang herzustellen.

Ein Antrag der Inklusionsbeauftragten der Gemeinde Thalmassing Prüfung, ob ein **Inklusionskonzept für die Grundschule** vorliege bzw. falls dies nicht der Fall sein sollte, auf Weiterverfolgung und Entwicklung eines solchen Konzepts stand als nächster Punkt an. Im Antrag wird unter anderem das Rasengitterpflaster bei der Feuerwehrauffahrt zum Schulgebäude als nicht ordnungsgemäßer Zugang zu einer Schule bezeichnet. Das Gremium war sich nach angeregten Diskussionen einig, ggf. notwendige Maßnahmen mit den entsprechenden Stellen zu prüfen und weiter zu verfolgen. Eine **Anmerkung der CSU-Fraktion:** Die mit Rasengittersteinen gepflasterte Zufahrt im Frontbereich der Schule ist in unseren Augen tatsächlich keine geeignete Zufahrt, z.B. für Rollstuhlfahrer. Jedoch muss man hier den Hintereingang von Seiten des Bonifaz-Wimmer-Kinderhauses im Auge behalten. Hier wäre unserer Meinung nach z.B. durch Pflasterung der Zuwegung und Reservierung eines festen Parkplatzes für betroffene Personen relativ kurzfristig Abhilfe zu schaffen.

Der letzte Tagesordnungspunkt des öffentlichen Teils war **TOP 8 (Infos, Wünsche, Anträge).** Dieser umfasste folgende Punkte:

1. Die Kreisumlage steigt 2021 im Vergleich zum Vorjahr um 141.721 Euro auf 1.563.101 Euro, sofern der Hebesatz von 39,5 Prozentpunkte unangetastet bleibt
2. Übersicht über die Ausgabe von Hundesteuermarkten der Nachbargemeinden. Das Thema soll auch für die Gemeinde Thalmassing weiterverfolgt werden.
3. Niederschrift über die Ortsbegehung vom Oktober. Es wurden die Punkte Kellerlichtschacht der

Grundschule und Trägersäulen des Vordachs der Mehrzweckhalle diskutiert

4. Ortssprecherwahl Luckenpaint am 28.10.2020: Peter Probst wurde einstimmig zum Ortssprecher von Luckenpaint gewählt und nimmt damit ab sofort wieder an den Gemeinderatssitzungen teil (wir berichteten).
5. Coronafälle im Gemeindegebiet
6. Telefonleitung für das bestehende Feuerwehrgerätehaus. Bisherige (Übergangs)Lösung (Signal via WLAN-Brücke aus dem benachbarten Bauhofgebäude („Lodermeier-Haus")) wurde datenschutzrechtlich bemängelt
7. Aufstellung der neuen Sirenen
8. Anschaffung von vier neuen Atemschutzgeräten für die Feuerwehr. Die Anschaffung ist notwendig, da die Ersatzteilversorgung der bisherigen Geräte mit dem Jahr 2020 ausläuft. Eine Anschaffung der bisher geplanten acht Geräte ist derzeit nicht notwendig, da mit Ausschreibung eine neuen Löschgruppenfahrzeugs für die Feuerwehr Thalmassing vier weitere neue Geräte geliefert werden sollen
9. Die Kostenberechnung für das geplante neue Feuerwehrgerätehaus Thalmassing soll Ende November vorliegen
10. Friedhofsübergang: Es solle eine vernünftige Lösung für den Übergang vom Bereich des alten in den neuen Friedhof Thalmassing gefunden werden. Der Radlader wurde als Ursache für div. Schäden am Pflaster ausgemacht
11. Die im Sommer durch einen LKW verursachten Schäden an den Stufen zum Aufgang des Pfarrhofs Wolkering sind nun beseitigt
12. In Sanding wurde ein Verkehrsspiegel mit einem rechtsradikalen Symbol beschädigt
13. Durchlass Sanding
14. Ortstermin „Bodenständig"
15. Baugebiet „An der Weilloher Straße" Wolkering: Der Standpunkt eines Verteilers wurde mangels Anwesenheit der Telekom in Abstimmung durch ausführende Firma, Ingenieurbüro und Gemeinde festgelegt; Die Vermessung der Grundstücke sollte noch diese Woche stattfinden; Ende November soll asphaltiert werden
16. Wolkering West: Einbeziehungssatzung: Siehe TOP 4
17. Baustelle Wasserzweckverband Luckenpainter Straße Thalmassing
18. In letzter Zeit keine Sitzungen der Verbände aufgrund Corona
19. Tempo 30 auf der R10 von 7 – 17 Uhr beschränken?
20. Thomas Stadler fragte nach Aktivitäten der Interessensgemeinschaft „Dorfladen". Der Vorsitzende merkte an, dass zuletzt in dieser Sache niemand an ihn herantrat
21. Matthias Kiendl merkte an, dass die Stufen als Zugang zum Spielplatz in der Römerstraße sehr uneben sind und gerade für kleinere Kinder eine Stolperstelle darstellen. Eine Ausbesserung sollte seiner Meinung nach problemlos z.B. durch die Bauhofmitarbeiter möglich sein

Aus dem nichtöffentlichen Teil wurden folgende Punkte für öffentlich erklärt:

TOP 4: Die **Bauplätze im Baugebiet Wolkering wurden vergeben.** In den Verträgen soll der Passus „Zum Zeitpunkt des Erwerbs kein weiteres Wohneigentum vorhanden".

TOP 5: **Vergaben**
c) Stützen Vordach Mehrzweckhalle: Es sollen keine Edelstahlpfosten angeschafft werden, da diese einen Aufpreis von 4.000 Euro kosten würden und auch nicht vollends von Flugrost gefreit sind. Stattdessen sollen die schadhaften Pfosten durch tatsächlich verzinkte Pfosten ausgetauscht werden. Kosten fallen hierfür keine an, da es sich um Baumängel handelt

d) Anschaffung von Palisadensteinen am alten Sportheim als Ersatz für die alten Holzpalisaden: Vergabe an die Firma BayWa für einen Preis von 6.045,60 Euro

e) Heckenpflanzung als Schutz vor weiteren Beschädigungen an der Dachrinne des Lagerhäuschens beim Kinderhaus Bonifaz-Wimmer: Vergabe an die Firma Tiefgrün GmbH Thalmassing für 1.200 Euro

Der nichtöffentliche Teil endete um 23.20 Uhr.

Dieser Bericht stellt den Verlauf der o.g. Sitzung aus Sicht der CSU-Fraktion dar und steht in keinerlei Verbindung mit der offiziellen Niederschrift der Gemeinde. Bei Nennung von Aussagen von Gemeinderäten, die nicht der CSU-Fraktion angehören, werden deren Namen in unseren Berichten nicht veröffentlicht. Bei Fragen kontaktieren Sie uns gerne.