

Artikel vom 27.11.2023

Gemeinderatssitzung vom 27.11.2023

## Weitere Bauvorhaben im Mühlfeld und Stand Feuerwehrgerätehaus



Derzeitige Baustelle "Supermarkt" im Mühlfeld

Am 27.11.2023 fand eine öffentliche/nichtöffentliche Gemeinderatssitzung statt. Anwesend waren 17 Mitglieder, die Verwaltung und ein Zuhörer und ein Vertreter der Presse.

Der Investor im Baugebiet Mühlfeld, Herr Hetzenegger stellte die als nächstes geplanten Bauvorhaben im Mühlfeld vor:

### 1. Mehrgenerationenwohnpark

Auf der Fläche hinter dem Supermarktgelände entsteht ein Mehrgenerationenwohnpark, in Errichtung durch den Investor. Mittels 3D-Visualisierung stellte er die verschiedenen Haustypen und deren Anordnung vor. Es sollen 10 Generationenhäuser und 8 Apartmenthäuser (Wohnungen mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wfl. im 1. OG auf darunterliegenden Garagen) entstehen. In den Generationenhäusern sollen verschiedene Wohnungstypen und -größen entstehen: Für Familien, für Studenten/Schüler oder barrierefreie Wohnungen im EG z.B. für Senioren. Insgesamt sollen auf diese Weise 68 Wohneinheiten im Mehrgenerationenwohnpark entstehen. Für einen Teil der Wohnungen ist ein Antrag des Investors auf sozialgeförderten Wohnungen geplant. Die Rede war von +/- 50 %, dies ist

aber noch nicht final geklärt.

## 2. Versorgungszentrum mit Pflegeeinrichtung

Dieses soll auf der Fläche rechts von der Baugebietszufahrt von der Kreisstraße her kommend entstehen. In einem zweiteiligen, dreigeschoßigen Bau (ohne Unterkellerung), der durch einen Mittelkomplex mit Treppenhaus und Aufzug unterbrochen wird, sollen u.a. Räumlichkeiten für eine Apotheke, eine Arztpraxis und eine Physiopraxis entstehen. Im 1. + 2. OG im rechten Flügel (von der Straße aus gesehen) ist eine Tagespflegeeinrichtung mit 16 Appartements und einem Allgemeinbereich vorgesehen.

## 3. Von der Kreisstraße rechts neben diesem Versorgungszentrum kann der Investor eine Fläche für gemeindlichen Bedarf (z.B. KiTa) zur Verfügung stellen. Anmerkung der CSU-Fraktion: Eine weitere KiTa im Ort ist aktuell im Baugebiet „Auf der Hohen Grippen“ vorgesehen.

Lt. Aussage des Investors sollen alle genannten Gebäude in Holzbauweise entstehen. Auch die Gastro soll nun im Zuge des Supermarktbaus mit entstehen. Der Betreiber wurde auch öffentlich genannt. Es ist Herr Firlbeck.

Aus unserer Fraktion stellte Matthias Kiendl die Frage, wie der weitere zeitliche Ablauf aussehe. Die Baureihe C1 hat nach wie vor Prio 1. Wenn diese bebaut ist, soll es nahtlos mit dem Mehrgenerationenwohnpark weitergehen. Dort sollen abschnittsweise die Gebäude entstehen. Etwa 2 - 2,5 Jahre sind der Zeitplan für die Bebauung von C1 und den kompletten Mehrgenerationenwohnpark. Geplanter Baubeginn für das Versorgungszentrum: Ende 2024/anfang 2025. Irmgard Reis wollte wissen, bis wann die Gastro fertig sein soll. Der Rohbau soll auch bis August 2024 stehen, damit der Betrieb des Supermarkts, der im Sommer 2024 eröffnen soll durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt wird.

Weitere Punkte des Abends waren, die Beteiligung der Gemeinde Thalmassing als Nachbargemeinde in den geplanten in der Änderung des Bebauungsplanes „Eheweg Süd“ in Hagelstadt, im Bauleitplanverfahren des Bebauungs- und Grünordnungsplanverfahrens „alte Ziegelei“ in Alteglofsheim und beim Bebauungsplan „Gebelkofen Süd/Ost“. Hier wurden jeweils keine Einwände eingebracht und einstimmig zugestimmt.

Gemeinderat Otto Fuß wurde als Stellvertreter für Frau Mülitze in den Schulverbände Alteglofsheim/Köfering entsendet. Dies war er bereits zu Beginn der Legislaturperiode. Nachdem die Schüleranzahl zwischenzeitlich gefallen, nun aber wieder gestiegen ist, hat die Gemeinde Thalmassing ein weiteres Mitglied, für das es nun auch wieder einen Stellvertreter gibt.

Zwei Bauanträgen in der Gemarkung Thalmassing (Anbau mit Windfang und Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage) wurde jeweils einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Änderung der Zweckvereinbarung der gemeinsamen Datenschutzbeauftragten und die nochmalige Genehmigung des Defizitvertrags mit dem BRK für die Kinderkrippe standen unter den TOPs 9 und 10 auf der Agenda. Abstimmung war jeweils einstimmig.

Infos:

1. Anmeldung für Kinderhäuser zukünftig online möglich. Die Anmeldungen laufen dann zentral bei der Gemeinde zusammen. Eine sehr sinnvolle Neuerung!
2. Die Kosten für Reparaturen des Bauhof-Laders liegen bisher bei insgesamt 23.000 Euro!
3. Autobahnbaustelle A93: Bisher fand kein Ortstermin statt
4. Verkehr St.-Bäumli-Str. in Weillohe: Nahezu 600 – 700 Fahrzeuge täglich werden gemessen. Grund ist der Ausweichverkehr der Autobahnbaustelle. Eine deutliche Steigerung zum „Normalzustand“.
5. Geschwindigkeitsmessung Regensburger Str. in Weillohe: Nahezu 40 Prozent Überschreitungen! Bankette zwischen Weillohe und Bockenberg sind kaputt. Unfallgefahr!
6. Multifunktionsplatz: Linierung und Zaunbau erst im Frühjahr
7. Entwässerung Mühlfeld: Es wurde offensichtlich im Bereich des Marienring ein Sinkkasten vergessen, Wasser bleibt auf Straße stehen.
8. Spatenstich für das Feuerwehrhaus ist am 8.12.2023 um 14.00 Uhr. Nächstes Jahr soll eine offizielle Grundsteinlegung stattfinden. Der Unterbau am Baufeld ist bereits hergestellt. Bodenplatte soll demnächst entstehen. Baustrom fehlt noch. Am Tag der Sitzung war das 1. Baustellen-Jourfixe. Ausschreibung HLS und Elektro voraussichtlich in der Dezember Sitzung.
9. BERR (Bürgerenergie Regensburg): Rückmeldung zu den Angeboten zur Errichtung einer PV-Anlage auf der MZH und am Kinderhaus St. Nikolaus kamen. Der angebotene Arbeitspreis gilt nicht nur für den reinen PV-Strom, der mit den Anlagen erzeugt werden soll, sondern ist der generelle Arbeitspreis, egal ob Verbrauch am Tag oder in der Nacht. Ein Angebot für eine PV-Anlage auf dem neuen Feuerwehrhaus folgt.

Aus dem Gemeinderat kamen folgende Anmerkungen/Fragen:

1. Aushang in Obersanding gehört erneuert
2. Wegebau Obersanding: Erschließung Zufahrt Streuobstwiese in dem Zuge mit möglich? Wird geklärt
3. Matthias Kiendl: Wie wird der Winterdienst zukünftig geregelt? Kurzfristig springt der Bauhof für den leider verstorbenen Siegfried Schiekofer ein. Für diesen Winter ist der Betrieb aber generell gewährleistet.
4. Irmgard Reis wollte wissen, ob es die Nachbarschaftshilfe noch gibt? Lt. Auskunft eine Gemeinderatsmitglieds ruht diese aktuell, jedoch wird der Spielenachmittag nach wie vor angeboten
5. Peter Probst erkundigte sich nach dem Sachstand zur Flüchtlingsunterbringung in der Turnhalle des Schulverbandes. Lt. Auskunft des Vorsitzenden wurde die Halle nun komplett aus dem Kontingent des Landkreises rausgenommen. Der Gemeinderat Alteglofsheim lehnte eine Unterbringung in der Halle und im alten Feuerwehrgerätehaus ab. Probst hakte hier weiterhin nach: Dies sei eine Thematik des Schulverbandes und nicht der Gemeinde Alteglofsheim alleine. Er verstehe nicht, warum der Schulverband hierzu nicht zusammenkam!
6. Seniorenausflug: Sehr große Resonanz mit 113 Anmeldungen

Aus dem nichtöffentlichen Teil wurde noch die Vergabe der Erneuerung von Sinkkästen für die Oberflächenentwässerung (Straßenentwässerung) im Gebiet Scherfeld öffentlich gemacht.

---

*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.*