

Ortsabrundung in Haag war Thema

Rettenbach. (eb) Bürgermeister Alois Hamperl hatte auf die Tagesordnung der jüngsten Sitzung eine Vielzahl an Punkten aufgenommen, bei denen die neuen Gemeinderatsmitglieder zum ersten Mal mitentschieden. Es ging zum Beispiel um die Erweiterung der Ortsabrundung in Haag 600. Hier wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, die nur mit einer Erweiterung genehmigt werden könnte. Dabei wären auch andere Grundstücke eingeschlossen. Durch eine Änderung würde die Gemeinde Baurecht schaffen, aber in diesem Bereich würden auch neue Baulücken entstehen. Der Grundstückspreis wird für Bauland vervielfacht, auf die Besitzer kämen Kosten für die Erschließung zu. Um die Höhe dieser Kosten einschätzen zu können, muss die Gemeinde eine Planung in Auftrag geben.

Hamperl wies auf die Abwasserbeseitigung hin. Dabei stellt sich die Frage, wer die Kosten für eine Kanalerweiterung trägt. Auch für den Naturschutzausgleich müssten erst Flächen gefunden und bereitgestellt werden. Die Größe der Fläche betrage in der Regel etwa 20 Prozent der Baulfläche. Sobald eine neue Ortsabrundung genehmigt würde, wären für den Grundstücksbesitzer Wasser- und Kanalgebühren fällig und eine höhere Grundsteuer würde in Kraft treten.

Hamperl sprach zudem die Baulückenproblematik an. Im Falle einer Neuausweisung eines Baugebietes werde das Landratsamt darauf drängen, erst die bestehenden Baulücken zu schließen. Die Gemeinderäte stimmten schließlich einer Prüfung der Machbarkeit durch ein Planungsbüro zu. Sollte dann die Gemeinde keinen Antrag auf Änderung der Ortsabrundung einreichen, hätte die Gemeinde die Kosten für die Prüfung zu tragen.

Grünes Licht für Bauanträge

Auch Bauanträge wurden genehmigt. Aufgrund von Datenschutzrichtlinien werden die bewilligten Bauvorhaben anonym aufgeführt: Stallungserweiterung mit Neubau eines Güllebehälters und Umbau einer Scheune mit Teilabbruch in Postfelden; Neubau einer Doppelgarage mit Kellerräumen in Eitenzell; Aufstockung eines Wohnhauses in Ebersroith; Neubau einer Reithalle mit Heulager in Herrnthann.

Zu behandeln war auch ein Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit Garage in Rettenbach. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapellenfeld“. Für die Maßnahme wurde eine Befreiung bezüglich Baugrenzenüberschreitung sowie Dachform und Dachneigung beantragt. Ein weiterer Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Aumbach wurde vorgelegt. Das Grundstück liegt im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet. Beiden Vorhaben stimmte der Gemeinderat zu.

Parkplatzsituation in Postfelden bedenklich

Zum Schluss ließ Hamperl noch wissen, dass Heike Fries neue VG-Vorsitzende ist und dass die Stellvertreter der drei Bürgermeister auch Trauungen vornehmen dürfen. Von Georg Kulzer und Hubert Pohmann wurde eindringlich auf die Parkplatzsituation in Postfelden hingewiesen. Diese sei nach den Lockerungen der Corona-Beschränkungen enorm eskaliert. Pohmann sprach die erhöhte Waldbrandgefahr und das Unfallrisiko an: Rettungsfahrzeuge wären komplett durch parkende Autos behindert.

Von Christina Wegmann wurde ein Wunsch von Eltern vorgetragen: Angesichts vorgeschriebener Hygienevorschriften in der Schule wäre demnach ein Warmwasseranschluss zum Händewaschen in den Sanitärräumen wünschenswert.



Blick auf das Baugebiet. Die Erschließungskosten lösten in der jüngsten Gemeinderatssitzung intensive Diskussionen aus.

Foto: Beiderbeck

Wirbel um Erschließungskosten

Im Rettenbacher Gemeinderat ging es um das Baugebiet „Kapellenfeld“

Rettenbach. (eb) Zur jüngsten Gemeinderatssitzung waren sehr viele Zuhörer in der Turnhalle anwesend. Ihr Interesse galt unter anderem den Erschließungskosten im Baugebiet „Kapellenfeld“.

Hierzu wurde von Ludwig Meinzinger ein Antrag auf Einsichtnahme in die Unterlagen gestellt. Außerdem sollte über einen Antrag auf Gewährung von Baukostenzuschüssen für die Eigentümer/Erbbauberechtigten entschieden werden, der aber im Verlauf der intensiven Diskussion vertagt wurde.

Mit anwesend war der Kämmerer der VG Falkenstein, Helmut Pangerl, der Auskünfte zu den Preiskalkulationen und zur Berechnung des Grundstückspreises pro Quadratmeter im Baugebiet „Kapellenfeld“ geben konnte.

Zu Beginn wies Bürgermeister Alois Hamperl auf die Verschwiegenheitspflicht der Gremiumsmitglieder zu Inhalten aus den nichtöffentlichen Sitzungen hin, Verstöße würden mit einer Geldstrafe geahndet. Dies sei aber vermutlich geschehen, da sich die Häuslebauer der Siedlung „Kapellenfeld“ empört an verschiedene Gemeinderäte wandten. Hamperl sprach von einer regelrechten „Hetzkampagne“, die auf Unwahrheiten beruhe. Er ließ darüber abstimmen, dass Inhalte und Abstimmungsergebnisse aus nichtöffentlichen Sitzungen auf der aktuellen Tagesordnung behandelt werden dürfen, sofern keine Persönlichkeitsrechte betroffen sind.

Grund für die Empörung ist laut FW-Fraktionssprecher Meinzinger,

dass verschiedene Kostenaufwände nur auf 16 Parzellen umgelegt wurden, da sich sechs Parzellen in Privatbesitz befinden. „Das entspricht nicht der Wahrheit“, so Pangerl. Die Kosten, beispielsweise für Gehweg und Linksabbiegespur, „waren Teil der Erschließungskosten und wurden auf alle 22 Parzellen umgelegt“. Die Fraktion der FW bemängelte, dass diese Fakten bisher nicht offengelegt worden seien.

„Alle denkbaren, rechtlich umlegbaren Kosten wurden in der Kalkulation berücksichtigt und auf alle Bauwerber umgelegt“, sagte der Bürgermeister.

Die Gemeinde gab 1,394 Millionen Euro aus

Die Ausgaben der Gemeinde betragen insgesamt 1,394 Millionen Euro für das gesamte Baugebiet. Durch die Veräußerung der Parzellen konnten 1,372 Millionen Euro eingenommen werden. Somit verblieb ein Defizit von 30 000 Euro bei der Gemeinde. Alle weiteren Kosten, nämlich der sogenannte „ungedeckte Aufwand“, können rechtlich auf keine Privatbesitzer umgelegt werden. Diese betragen laut Kämmerer Helmut Pangerl rund 480 000 Euro. 2015/16 seien diese Kosten in der Planung nicht vorhersehbar gewesen, sie seien deshalb auch im Vertrag mit dem Privatbesitzer nicht berücksichtigt worden. Für diese sechs Bauplätze bestehe außerdem kein Bauzwang. Ohne diese sechs Bauplätze wiederum gäbe es laut Pangerl auch kein Baugebiet. Anders könne man verfahren, wenn

alle Grundstücke im Besitz der Gemeinde gewesen wären.

Josef Kiesel stellte fest, dass es Gespräche mit anderen Grundbesitzern gegeben habe, die durchaus Bereitschaft zum Verkauf signalisiert hätten, sodass ein Baugebiet ohne Privatbesitz umgesetzt werden hätte können. Zur Ausgangslage gehöre auch, dass der Gemeinderat mit elf zu zwei Stimmen in einer früheren Sitzung beschlossen habe, dass keine Kosten aus dem Baugebiet bei der Gemeinde verbleiben sollten.

Der Grundstückspreis wurde schließlich unter Einbeziehung aller anfallenden Kalkulationskosten auf 88,17 Euro pro Quadratmeter festgelegt. In dieser verzwickten Situation gibt es nun zwei Möglichkeiten: Der Rest des ungedeckten Aufwands aus diesen sechs Parzellen – dabei handelt es sich um eine Summe von rund 135 000 Euro – wird auf 16 verbleibende Grundstücke aufgeteilt oder die Bürger der Gemeinde Rettenbach, beziehungsweise die am Kanal angeschlossenen Haushalte in Rettenbach und Ebersroith, tragen solidarisch die entstandenen Mehrkosten mit.

Georg Griesbeck und Karl Kerscher übten Kritik

Karl Kerscher und Georg Griesbeck kritisierten, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung diese Fakten nicht bekannt gewesen seien. Pangerl informierte dazu, dass im August 2018 bei einer Nachkalkulation diese Mehrkosten für den Kanal errechnet worden seien und

diese auf die Eigentümer umzulegen seien. Zu diesem Zeitpunkt habe allerdings schon eine vertragliche Bindung mit entsprechenden Klauseln seitens der Gemeinde mit dem Privatgrundbesitzer bestanden, so dass rechtlich keine Kosten aufgrund eines ungedeckten Aufwands hier anteilmäßig umgelegt werden könnten.

Wie kann man weiter vorgehen? Alle Beteiligten sind bestrebt, Klarheit in die Abwicklung zu bringen. Der Vorsitzende des Finanzprüfungsausschusses, Otto Jäger, wird einen gesonderten Termin zur Einsichtnahme der Abrechnungsdaten für die Mitglieder des Gemeinderats anberaumen. Bürgermeister Hamperl bietet einen Termin an, bei dem sich alle beteiligten Grundstückseigentümer zusammen mit allen Gemeinderäten beraten und nach einer Lösung suchen.

Daher wurde der Tagesordnungspunkt 6b – Antrag auf Gewährung von Baukostenzuschüssen für die Eigentümer/Erbbauberechtigten im Baugebiet „Kapellenfeld“ – auf einen späteren Zeitpunkt vertagt.

Bei Aushubarbeiten sind im Baugebiet größere Mengen Abfall (Plastik, Rohre, etc.) zutage gefördert worden. Bürgermeister Hamperl teilte mit, dass von diesen Materialien laut Untersuchung keine Umweltbelastung ausgehe. Diese Materialien könnten beim Straßenbau Rettenbach Ebersroith in den Jahren 1992/93 abgelagert worden sein. Jetzt muss im Nachhinein eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung geregelt werden. Die Kostenübernahme ist dabei noch nicht geklärt.

Weißer Flecken sollen bald Geschichte sein

Werkleiter Klaus Schedlbauer informierte den Rettenbacher Gemeinderat über den Breitbandausbau

Rettenbach. (eb) In der Gemeinderatssitzung am Donnerstag war der zuständige Werkleiter des Eigenbetriebes Digitale Infrastruktur Landkreis Cham, Klaus Schedlbauer, anwesend. Er gab detaillierte Informationen zum GigaBit-Ausbauprojekt im gesamten Landkreis und speziell in der VG Falkenstein.

Der Gemeindebereich Rettenbach wurde bereits in den Jahren 2008 bis 2012 mit Kabelverzweigern (KV) versorgt. Dabei blieben aber bestimmte Bereiche wegen der installierten Kupferleitungen und der fehlenden Nähe zum KV immer noch unter der derzeit vom Staat vorgesehenen und förderfähigen Mindestleistung von 30 Mbit pro Sekunde.

Schedlbauer erklärte das damit, dass durch unterschiedliche Querschnitte der Kupferleitungen auch unterschiedliche Bandbreiten zur Verfügung standen. Dadurch sind sogenannte weiße Flecken entstanden, die jetzt mit staatlichen Fördermitteln in ein Glasfasernetz integriert werden sollen. Auch ent-

lang dieser Trasse sollen Anlieger einen kostenfreien Anschluss erhalten können. Insgesamt werden 1 700 Kilometer Glasfaserleitung im gesamten Landkreis verlegt. Als Betreiber konnte der Anbieter Vodafone das Rennen für sich entscheiden. Schedlbauer erklärte dazu die



Werkleiter Schedlbauer informierte den Gemeinderat. Foto: Beiderbeck

Grundvoraussetzungen aus den geltenden EU-Richtlinien. Nur wo bisher noch kein anderer Anbieter eine höhere Bandbreite als 30 Mbit trotz diverser Softwaremodifizierung gewährleisten konnte, darf ein Netzausbau mit Glasfaser unter den erforderlichen Förderrichtlinien angeboten werden. Erst im Jahre 2015 sind die meisten Telekommunikationsanbieter auf Glasfaserausbau umgeschwenkt. Wie zeitgemäß und notwendig dieser Schritt gewesen sei, zeige die steigende Netzauslastung zur Zeit der Corona-Krise, wo Arbeit und Schule auch von zu Hause organisiert werden mussten und müssen, so Schedlbauer.

Hauptvermittlungsstelle wird in Falkenstein errichtet

Beim geplanten Ausbau in der Region soll die Hauptvermittlungsstelle in Falkenstein errichtet werden. Hier werden alle Glasfaserleitungen zusammengeführt. Verlegt werden mehrere Leerrohre in den

Hauptleitungen. Zu den Haushalten werden ebenfalls mehrere Fasern eingeleitet, sodass eine Aufstockung der Bandbreite oder ein späterer Anschluss von Ortschaften auch künftig möglich sein soll.

Schedlbauer schilderte das bisherige Vorgehen. Es wurden bereits Streckenverläufe mit der Kamera abgefahren, so dass der günstigste Verlauf der Trasse ermittelt werden konnte. Auch bestehende Leitungen anderer Dienstleister wurden in die Planungen einbezogen. Die Umsetzung des Ausbaus soll zeitnah erfolgen. Für Rettenbach ist der Herbst 2020 vorgesehen.

Ludwig Meinzinger sprach auch die Sondersituation mit drei Vorwahlnummern innerhalb der Gemeinde Rettenbach an und fragte, ob man daran was ändern könnte. Dies sei jedoch Sache der Bundesnetzagentur und könnte nur durch Aufhebung und Neuordnung des bestehenden Telekommunikationsgesetzes verändert werden, sagte Schedlbauer.