

Niederschrift

über die Sitzung des

Gemeinderates Schaufling

Sitzungstag: **20.04.2023**

Sitzungsort: **Rathaus Lalling**

Anwesend:

Abwesend:

Abwesenheitsgrund

1. Bürgermeister u. Vorsitzender:
Bauer Robert

Gemeinderäte:

Stangl Josef
Zacher sen. Franz
Berndl Andreas
Schuster jun. Ferdinand
Schaupp Jürgen
Anzenberger Richard
Sigl Michael
Romeo Christiane
Spannmacher Johann Jürgen
Köppl Markus
Röhrl Friedrich
Zacher Stefan

Schriftführer:

Patrick Eder

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Gemeinderates wurde den Mitgliedern zugestellt.

Bürgermeister Bauer gratuliert den Gemeinderatsmitgliedern Christiane Romeo, Josef Stangl und Jürgen Schaupp nachträglich nochmals offiziell zum Geburtstag.

1. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung

Gegen das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung werden keine Einwände erhoben.

2. Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Seitens der Verwaltung wird informiert, dass im Zusammenhang mit der Kindergartenerweiterung die Bodenbelagsarbeiten an die Firma Kölbl, Innernzell, die Malerarbeiten an die Firma Fuchs, Haus im Wald und die Fliesenarbeiten an die Firma Baier, Auerbach vergeben worden sind.

3. Baugesuche

Folgenden Baugesuchen stimmt der Gemeinderat zu:

- a) – Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Carports mit zwei Stellplätzen, Unterberg

Abstimmungsergebnis: 13 13 13:0

- b) – Aufstockung sowie Ausbau des Dachgeschosses über Garage (Aufenthaltsräume) und Balkonanbau, Schaufling

Abstimmungsergebnis: 13 13 13:0

4. Bekanntgaben des Bürgermeisters

- Der Seniorenclub Schaufling konnte am heutigen Tage sein 40-jähriges Bestehen feiern. Hierzu ergeht herzliche Gratulation sowie Dank an alle Verantwortlichen für das stets rührige Miteinander.
- Dank an Gemeinderat Berndl für das Bereitstellen des Hauptpreises für das Quiz bei der diesjährigen Bürgerversammlung am 23. April. In diesem Zuge erfolgt auch nochmals herzliche Einladung an alle Gemeinderatsmitglieder zur Bürgerversammlung.
- In der kommenden Gemeinderatssitzung erfolgt die Behandlung des Haushaltsplans mit Haushaltssatzung 2023. Die schriftliche Einladung hierzu wurde mit den zugehörigen Unterlagen bereits verteilt.
- Information über die seit der letzten Sitzung genehmigten Bauvorhaben

- Information über ein Bürgeranliegen bezüglich einer Tempo-30-Begrenzung in Nadling. Der Bürgermeister informiert, dass die Örtlichkeit vor einiger Zeit im Rahmen einer durchgeführten Verkehrsschau im Zusammenhang mit der Antragstellung für einen etwaigen Verkehrsspiegel bereits begutachtet worden sei. Damals wurde auch die Thematik Geschwindigkeitsbegrenzung bereits kurz angesprochen. Die Fachstellen sahen für die Anbringung eines Verkehrsspiegel keine Notwendigkeit, die 30er-Begrenzung scheitere an gesetzlichen Vorgaben, da diese nur an Schulen, Kindergärten oder Altenheimen erlaubt sei. Dem Antragsteller wurde die Situation mittels eines Schreibens nochmals ausführlich erläutert mit dem Hinweis bei weitergehenden Fragen gerne einen persönlichen Termin wahrnehmen zu können.
- Um die Einsatzbereitschaft bei der Feuerwehr beim Ausrücken mit den vorhandenen Feuerwehrfahrzeugen nicht zu gefährden, beabsichtigen vier Feuerwehrkameraden die hierfür notwendige Führerscheinklasse C zu erwerben. Seitens der Feuerwehr wird - wie schon auch in früheren Jahren gehandhabt - um Kostenbeteiligung von einem Drittel der anfallenden Gesamtkosten gebeten. Nach einer aktuellen Aufstellung würden sich die anteiligen Führerscheinkosten auf etwa 800,- € pro Person belaufen. Der Gemeinderat ist damit einverstanden und nimmt die beantragte Kostenübernahme – anlehnend an den Beschluss vom 25.11.2015 - wohlwollend zur Kenntnis. Die entsprechenden Mittel werden im Haushalt 2023 bereitgestellt.

5. Anfragen

Anfragen aus der Mitte des Gemeinderates werden keine gestellt.

6. Vorstellung des Vorentwurfs zur Freianlagengestaltung ehemaliges List-Areal und Dorfplatz Schaufling durch die Architekturschmiede Oswald

Bürgermeister Bauer begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Landschaftsplaner Hans Nicklas sowie Architekt Hans Oswald von der Architekturschmiede Oswald, Kirchdorf im Wald, welche mit der Planung und Baubegleitung des Hochbaus bzw. der Freianlagengestaltung des ehemaligen List-Areals beauftragt sind.

Herr Nicklas stellt dem Gremium mittels einer Power-Point-Präsentation den erarbeiteten Vorentwurf im Detail vor und geht dabei auf die Änderungen ein, welche sich im bisherigen Planungsprozess ergeben haben. Als wesentlichen Teil der neuen Anlage verweist Herr Nicklas auf die neuen Gebäudeteile mit Bürgerhaus und Bürgersaal, welche positiv zur Aufwertung der neuen Dorfmitte beitragen würden. Der neue Entwurf sehe nun auch das Miteinbeziehen des jetzigen Dorfplatzes und die Bereiche bei den beiden Buswartehäuschen vor. Hier sollen Teilbereiche entsiegelt und mittels Sitzmöglichkeiten neue Aufenthaltsqualität geschaffen werden. In Abstimmung mit der Förderstelle könnte ebenso ein Teilbereich des bisher verlegten, gespaltenen Granitkleinsteinpflasters durch geschnittenes Kleinsteinpflaster ersetzt werden. Im Gegenzug soll das ausgebaute Granitkleinsteinpflaster für die oberste Parkplatzfläche vor dem Gasthof bzw. Bürgersaal wiederverwendet werden. Hierdurch könne man die heutigen Anforderungen zur Barrierefreiheit abdecken und dies auch für die Zukunft sicherstellen, stellt der Planer fest.

Mit relativ geringem Aufwand instandgesetzt werden soll außerdem der nicht mehr funktionstüchtige Wasserlauf sowie die beiden, teils maroden Buswartehäuschen. Der künftige Biergarten für den Gasthof wird sich im westlichen Bereich des ehemaligen List-Anwesens wiederfinden. Dieser soll zur Staatsstraße hin mit einem Sichtschutz versehen werden. Neu mit eingeplant ist ferner eine Tribüne mittels Sitzstufen vom neuen Bürgersaal

aus zur jetzigen Dorfmitte. Diese könne bei schönem Wetter zum längeren Verweilen einladen.

Die Haupteerschließung für Bürgerzentrum, Kindergarten und Dorfplatz erfolgt künftig nurmehr noch vom nordöstlichen Areal aus über die Staatsstraße. Die Erschließungsstraße selbst wird asphaltiert, wobei die südlich angeordneten Haupt-Parkflächen in Betonpflaster zur Ausführung kommen sollen. Miteingeplant werden ferner Lademöglichkeiten für E-Bikes sowie Infrastruktur-Vorkehrungen für E-Mobilität.

Nach einer vorläufigen Kostenschätzung werden sich die Kosten für die Freianlagengestaltung für das ehemalige List-Areal auf etwa 965.000,- € brutto zzgl. Planungskosten und für die Teilsanierung des alten Dorfplatzumfeldes auf ca. 225.000,- € brutto zzgl. Planungsleistungen belaufen. Der Vorentwurf ist mit der Förderstelle im Vorgriff abgestimmt und als förderfähig eingestuft worden. Für die anfallenden Baukosten können bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Kosten als Fördermittel erwartet werden. Ein Vorteil der Sanierung des alten Dorfplatzumfeldes ist, dass das im Zuge der Kindergartenerweiterung anzupassende Umfeld ebenfalls mitgestaltet werden könne und die Gemeinde hierfür Fördermittel erhalte. Würden die Begleitmaßnahmen im Zuge der laufenden Kindergartenerweiterung zur Ausführung kommen, gingen die Kosten voll zu Lasten der Gemeinde.

Informiert wird des Weiteren über die Planung des für einen evtl. Nahversorger/Dorfladen eingeplanten Baufeldes, welcher sich aus förderrechtlichen und gesamtwirtschaftlich (Investorenfrage) verschiedensten Gründen derzeit nicht realisieren lasse.

Um allerdings das Höhenniveau von etwa drei Meter von der oberen Parkplatzfläche zu der unten gelegenen bis zu einer etwaigen Bebauung für einen Dorfladen o. ä. inkl. Unterkellerung zu überbrücken und die Bebauungsmöglichkeit für die Zukunft betrachtet gewährleisten zu können, sieht der Vorentwurf eine terrassenförmig angelegte begrünte Hangfläche vor. Diese würde mittels Bepflanzung und dem Anbringen von Spielgerätschaften für Kinder und Bürgerschaft minimalistisch, aber dennoch optisch aufgewertet werden. Ein möglicherweise später notwendig werdendes Versetzen der Gerätschaften - beispielsweise in den bestehenden öffentlichen Spielplatz – wäre in diesem Fall unproblematisch und jederzeit möglich.

Das Ausführen einer Unterkellerung mit Bodenplatte in diesem Bereich – wie als Alternative zur bestehenden Planung als Vorschlag zur Gegenüberstellung seitens Gemeinderatsmitgliedern gewünscht - als weitere Option für einen künftigen Nahversorger/Dorfladen mit Außenmaße 35 m x 15 m wird ebenfalls dargestellt.

Dies wurde jedoch im Zuge der Freianlagenplanung vorerst und in Anbetracht der Schätzkosten von etwa 635.000,- € brutto (inkl. Planung) nicht vorgesehen, da derzeit kein potentieller Investor bzw. auch Pachtinteressent bereitstehe und diesbezüglich für die Gemeinde selbst auch keine Fördermittel generiert werden können, da es hierfür keine Fördertöpfe gibt. Besagter Betrag müsse dann folglich zu 100 % von der Gemeinde getragen werden. Dem gegenüber stehen der Wegfall sowohl der anteiligen Förderung für den Grunderwerb dieser Fläche als auch die zusätzlichen Fördermittel für die etwaige Gestaltung der Hangfläche.

Hierzu entwickelt sich eine längere Aussprache über Für und Wider. Ein Teil des Gemeindegremiums vertritt die Meinung, dass die Unterkellerung im Zuge der im nächsten Jahr anstehenden Freianlagengestaltung zwingend zur Umsetzung kommen müsse, um ggf. zukünftig hier schon Vorarbeit für potentielle Investoren etc. als Attraktivität zu leisten.

Die Vertreter der Architekturschmiede als auch die Verwaltung entgegneten, dass die Planung so ausgelegt sei, um die Unterkellerung zu einem späteren Zeitpunkt jederzeit

baulich umsetzen zu können. Des Weiteren wisse man aktuell nicht, welche Anforderungen (Größenordnung, Doppelgeschossig ja/nein, usw.) ein möglicher Pächter bzw. Investor überhaupt habe. Bürgermeister Bauer merkt an, dass auch etwaige Themen wie Aufzug ja/nein, Lage Treppenaufgang vom Keller, wo werden Anschlüsse (Kanal/Wasser/Strom/Kältetechnik) beispielsweise in der Bodenplatte benötigt usw., hierbei große Fragezeichen aufwerfen und die entsprechende Umsetzung einer erweiterten Baumaßnahme darauf zu einem späteren Zeitpunkt diesbezüglich in Teilbereichen ggf. auch wieder einen zusätzlich kostentechnisch nicht unerheblichen Rückbau/Anpassung zur Folge haben könne. Dies wäre bei dem begrünt und natürlich belassenen „freien“ Baufeld nicht der Fall, da in der aktuellen Planung bei den Tiefbauarbeiten zum Baufeld hin Anschlüsse für Kanal, Wasser etc. schon mit integriert wären.

Weitere Argumente für die Unterkellerung mit Bodenplatte in der Diskussion waren etwaige Vorab-Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Mietflächen für Verkaufsstände oder ähnlichem. Angesprochen wurde dabei auch, inwiefern bei der grünbelassenen Fläche, welche unter den vorgenannten Gegebenheiten förderfähig ist, bei einer späteren Umnutzung ggf. Rückzahlungen anteiliger Fördergelder erfolgen müssen. Hierzu wird festgestellt, dass die sich hieraus eventuell ergebende Förderrückzahlung im Verhältnis zur reinen Eigenleistung für die Erstellung der Unterkellerung nicht in Relation stehe.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Abschließende Fragen des Gremiums werden beantwortet. Bürgermeister Bauer dankt Herrn Nicklas abschließend für die ausführliche Vorstellung des Vorentwurfs.

Der Gemeinderat erteilt auf Befragen des Bürgermeisters sein Einverständnis zur Erarbeitung der Entwurfsplanung auf Grundlage des Vorentwurfs. Die Entscheidung in Sachen Baufeld Nahversorger/Dorfladen werde zurückgestellt und soll in der kommenden Gemeinderatssitzung zur Entscheidung gebracht werden, so verweist Bürgermeister Bauer ergänzend für die Tagesordnung zur bereits ergangenen Ladung an die Ratsmitglieder für die Gemeinderatssitzung am 26.04.2023.

Abstimmungsergebnis: 13 13 13:0

gez. Bauer, Sitzungsleiter

gez. Eder, Niederschriftsführer