Planungskonzept für neues Baugebiet „Birnkammerwiese“ in Neufraunhofen

10.12.2021 08:03 von Franziska Lainer

„Wer einen Turm bauen will, muss zunächst ein festes Fundament errichten“. Abgeleitet von diesem Sprichwort setzt sich der Gemeinderat Neufraunhofen intensiv mit der Gestaltung des neuen Baugebiets „Birnkammerwiese“ in Neufraunhofen auseinander.

Zu diesem Thema waren die Planer vom Büro Kurz aus München in der Sitzung anwesend. Sie hatten die nach einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Gemeinderat vorgestellten Entwürfe überarbeitet und mit mehreren Varianten nochmals zur Diskussion gestellt. Die Lösungsvorschläge berücksichtigen die Topographie des hanglagigen Bereichs mit der Einarbeitung von Schichtlinien und Höhenangaben. Ebenso wurden mit Simulationen die Beschattungen zwischen den einzelnen Häusern ermittelt. Damit sind Vorgaben zum Haustyp, die Dachform und Dachneigung und sowie die Ausrichtung der Gebäude in der Planung möglich. Eine Muldenzone dient zur Abfangung des abfließenden Oberflächenwassers aus dem südlich angrenzenden Gebiet. Der Entwurf sieht zwei Ein- und Ausfahrten in die Kreisstraße LA vor. Diesbezüglich muss noch eine Abstimmung mit dem Tiefbauamt des Landkreises Landshut erfolgen.

Im derzeitigen Entwurf ist die Ausweisung von 18 Parzellen für Einfamilienhäuser, vier Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten und ein Mehrfamilienhaus vorgesehen. Für die Parzellen mit Einzelhäuser liegt die Größe im Bereich von etwa 500 Quadratmeter mit einigen größeren und einigen kleineren Einheiten. Die dargestellte Verkehrsfläche ist mit einer Breite von 7 bis 8 Meter gezeichnet. Dies lässt ausreichend Spielraum für die konkrete Planung der Erschließungsstraßen. Im steilen Gelände ist etwas „Luft“ immer gut für notwendige Anpassungen bei den Grundstücksanschlüssen. Bei der Planung sind vor allem in den oberen Bereichen noch Verschmälerungen überlegenswert. Denkbar ist auch die Anordnung von versetzten Buchten zur Temporeduzierung und als öffentlicher Parkraum.

In der Beratung kamen von den Gemeinderatsmitgliedern verschiedene Anregungen. Unter anderem sollen die vorgeschriebenen privaten Regenrückhalteanlagen auf jeder Parzelle bereits bei der Erschließung gebaut werden. Geprüft wird die Einbeziehung einer Fläche von einem privaten Anlieger in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Mit diesen Vorgaben wird das Planungsbüro Kurz die Unterlagen für die Einleitung des Bauleitplanungsverfahrens vorlegen.

Wie in jeder Sitzung gab Bürgermeister Anton Maier einen Überblick über die aktuelle Lage in der Corona-Pandemie. Zum Stichtag 07. Dezember 2021 waren im Gebiet der Gemeinde Neufraunhofen 12 aktive Fälle registriert. Im Landkreis Landshut lag der Inzidenzwert an diesem Tag bei 568,9 nach wie vor auf einem sehr hohen Niveau mit derzeit abnehmender Tendenz Das Impfzentrum in Kumhausen arbeitet mit bis zu 800 Impfungen pro Tag und 4.000

Impfungen pro Woche. Nach wie vor ist die Belastung der Krankenhäuser mit Covid Patienten sehr groß. Teilweise müssen Patienten in weit entfernte Kliniken bis nach Hamburg ausgelagert werden.

Mit Fotos berichtete Bürgermeister Anton Maier über die laufenden Arbeiten bei der Sanierung des früheren Schulhauses Hinterskirchen. Dort ist zwischenzeitlich der Aufzugsschacht eingebaut und der Einbau der Fenster hat begonnen. Nach Mitteilung der Architekten liegen die Arbeiten bisher im Plan

Im Tagesordnungspunkt Anfragen wurde vorgebracht, dass der Biber nach der Herausnahme des Baus aus dem Gewässer bereits wieder mit Aufstauungen im Bachlauf begonnen hat. Bürgermeister Maier wird mit dem zuständigen Biberbeauftragten des Landratsamtes Landshut und dem Leiter des gemeindlichen Bauhofs Landshut die notwendigen Veranlassungen abstimmen.

Abschluss fand die Zusammenkunft mit einem nichtöffentlichen Teil mit Grundstücks- und Personalangelegenheiten. Dort konnte Bürgermeister Anton Maier unter anderem berichten, dass in Hinterskirchen im Jahr 2022 durch einen Grunderwerb das fehlende Teilstück des Gehwegs von der Kreuzung an der Kreisstraße bis zur „Rampl-Halle“ gebaut werden kann.

Zurück