

Neues aus dem Gemeinderat

Sitzung vom 14. und 15.02.2022

Baumpflegearbeiten am Kieberg in Dorfen

In den nächsten Wochen werden am Kieberg in Dorfen Baumpfleßmaßnahmen durchgeführt. Um das Ensemble zu erhalten, werden Totholz ausgeschnitten, Kronen eingekürzt und Kronensicherungen durchgeführt. Die Gemeinde investiert über 10 000 Euro in die Erhaltungsmaßnahme. Die Untere Naturschutzbehörde ist informiert.

Raumlufttechnik in Kindertageseinrichtungen und Grundschule

Luftreiniger ist das eine – raumlufttechnische Anlagen das andere.

Während die bereits in den Einrichtungen installierten Luftreiniger Viren aus der Luft filtern, verfolgen raumlufttechnische Anlagen das Ziel einer gesteuerten Lüftung unter Wärmerückgewinnung. Es handelt sich also vor allem um eine Energiesparmaßnahme. Die Gemeinde plant hier die Investition noch in diesem Jahr in beiden Kindergärten und in der Schule samt Nebengebäude der Offenen Ganztagschule. Der Planer hat die Vorplanung vorgestellt und arbeitet nun die Kostenschätzung aus.

Abschlussdebatte zum Gemeinderatsworkshop

Am 08. und 09.10.2021 fand ein Gemeinderatsworkshop zur Ortsentwicklung statt. Als wichtigste Themen wurden vom Gemeinderat festgelegt

1. Entwicklung der Ortstruktur
2. Gewerbe am Ort
3. Bezahlbarer Wohnraum

Insbesondere aus den Ergebnissen des Punktes 1 sollen Konsequenzen für das weitere Vorgehen gezogen werden. Diskutiert wurden Ziele und Lösungsansätze bzw. Handlungsbedarf.

Ziele

1. Entwicklung der Ortsstruktur

Die Ortsteile sollen in Ihrer singulären Lage erhalten werden. Eine Bebauung der dazwischenliegenden Grüngürtel ist nicht gewünscht. Der Flächennutzungsplan mit seinen Grenzziehungen zwischen bebautem Bereich und Grünraum/ landwirtschaftlich genutztem Bereich behält bei der Beurteilung von Wachstumstendenzen weiter seine Gültigkeit. Ein Wachstum zugunsten eines Bevölkerungswachstums im Großraum München wird nicht angestrebt. Vielmehr liegt das Augenmerk auf den Bedürfnissen der einheimischen Bevölkerung. Für die Ausweisung weiterer Bauflächen soll der Grundsatz Innen vor Außen gelten.

2. Gewerbe am Ort

Handwerksbetriebe sollen am Ort gehalten werden. Nicht störendes Gewerbe soll die Möglichkeit erhalten, sich an geeigneten Stellen im Ort anzusiedeln. Wohnen und Arbeiten am Ort soll möglich sein.

3. Bezahlbarer Wohnraum

Wohnraumschaffung für geringere und mittlere Einkommen schafft eine gesunde Durchmischung der Bevölkerung und bindet die notwendigen Arbeitskräfte zur Erhaltung des Gemeinwohls. Bei der Vergabe von Arbeitsplätzen kann bezahlbarer Wohnraum Wettbewerbsvorteile schaffen.

Für das weitere Vorgehen wurden daraus folgende Eckpunkte zum Handlungsbedarf besprochen.

1. Planungshoheit der Gemeinde/Steuerungsmöglichkeiten

Zusätzliches oder verändertes Baurecht muss den genannten Entwicklungszielen folgen. Die Ortsgestaltungssatzungen für die verschiedenen Ortsteile, die Bebauungspläne und die Freiflächengestaltungssatzung sind ein taugliches Mittel, um den Baumarkt zu bändigen und die Entwicklungen zu steuern.

2. Die fehlende Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser in den Gemeindegebieten haben sich zum Hemmschuh entwickelt. Ohne geregelte Regenwasserentsorgung ist die Erschließung nicht gesichert. Die Gemeinde ist dadurch in Ihrer Handlungsfähigkeit bei der Formulierung von Bebauungsplänen und bei der Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Bebauung beschnitten. Eine Nachverdichtung ohne Regenwasserkanal, der Restwasser übernehmen kann, wird nicht möglich sein. Hier muss eine Lösung weiter verfolgt werden.

3. Generationenübergang

Die sehr hohen Grundstückswerte und die daraus folgende hohe Erbschaftssteuer erschweren den Generationsübergang. Ziel wären Lösungen, wie auf demselben Grundstück ein positives Miteinander von Jung und Alt möglich wird. Dies kann durch gemeinsame Nutzung eines bestehenden Hauses geschehen. Zusätzliches Baurecht für Einheimische (Austragshäusl) auf bestehenden Bauplätzen bei Erhalt und energetischer Sanierung des Altbaus könnten positive Anreize zu einem Generationenübergang schaffen. Für die Schaffung derartiger zusätzlicher Baurechte muss zunächst die Frage der Niederschlagswasserbeseitigung geregelt sein. Darüber hinaus muss geklärt werden, mit welchen Steuerungselementen erreicht werden kann, dass dieses Modell der Nachverdichtung zu dem politisch gewollten Erfolg führt und nicht zur reinen Bodenwertsteigerung führt.

4. Gewerbe

Gerade jungen Unternehmern ist am Ort eine Perspektive für eine gesunde Betriebsentwicklung durch Ausweisung von Bauflächen oder Erweiterungsmöglichkeiten in Altbauten aufzuzeigen. Flächen entlang der B 11 sind wegen der guten Anbindung zu bevorzugen. Die teilweise Nutzung von Wohnhäusern für nicht störendes Gewerbe wird befürwortet und sollte beworben werden.

5. Bezahlbarer Wohnraum

Nur Wohnraum im Eigentum der Gemeinde kann auf Dauer die Zweckbindung als bezahlbaren Wohnraum sichern. Ziel ist demzufolge, dass die Gemeinde selbst die Schaffung von Wohnraum auch in Mehrfamilienhäusern mit Hilfe von Fördermitteln verfolgt. Mögliche Grundstücke sind auf Tauglichkeit in Bezug auf förderfähige, wirtschaftliche Bebaubarkeit zu prüfen. Der Verkauf eines angemessenen Grundstücksteils an die Gemeinde soll Voraussetzung für die Schaffung neuen Baurechts bei privaten Eigentümern sein.

Der Gemeinderat hat sich damit Leitlinien für das weitere Vorgehen erarbeitet, die einer gesunden Ortsentwicklung im Sinne der Bürger zugrunde liegen sollen und helfen sollen, Bauanträge im Sinne einer Gleichbehandlung gerecht zu behandeln. Derartige Leitlinien dienen aber auch als Diskussionsgrundlage mit dem Bürger und sollen hierzu anregen.

Haushalt 2022

Der Haushalt 2022 steht. Obwohl mit geringeren Einnahmen gerechnet werden muss und sich die Ausgabenseite insbesondere durch die Kreisumlage erhöht, sollen anstehende Projekte weitergeführt werden. Welche großen Projekte sind das?

Wasser- und Abwasser

Die Sanierung des Hochbehälters in Attenhausen ist nahezu abgeschlossen.

Bei der Verbundleitung mit Schäftlarn wurde im letzten Sommer ein Bauabschnitt vorgezogen. Nun stehen weitere Planung, Genehmigung und Ausschreibung an, bevor der weitere Bau wohl erst in 2023 erfolgen wird. Leitungssanierungen finden dieses Jahr in Spatzenloh und am Almweg statt. Die Brunnenreinigung in Icking steht an. Parallel wird bereits seit letztem Jahr gutachtlich festgestellt, welche Maßnahmen zusätzlich erforderlich sein werden, damit die Gemeinde eine neue wasserrechtliche Erlaubnis für den Betrieb ihrer Versorgung erhalten kann.

Im Abwasserbereich wird derzeit das Kanalkataster für die ganze Gemeinde erstellt. Dabei wird auch der Zustand des ganzen Kanalnetzes geprüft, um festzustellen, welche Aufgaben kurz-, mittel- und langfristig auf uns zukommen. Ich danke allen Hauseigentümern, die bereits der Aufforderung gefolgt sind und ihren privaten Hausanschluss ebenfalls auf Dichtigkeit geprüft haben.

Die Anlagen sind in den letzten Jahren mit neuer Feinwirktechnik ausgestattet worden.

Investitionen in gemeindliche Gebäude

Wie oben bereits berichtet möchten wir in diesem Jahr in raumluftechnische Anlagen in den Kindergärten und in der Schule über 600 000 Euro investieren. Gerade bei der Schule handelt es sich um einen Teilaspekt der energetischen Sanierung, der aufgrund einer günstigen Fördersituation vor weiteren Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle vorgezogen wird.

Planerisch wollen wir die Planung eines Turnhallenneubaus und des Feuerwehrhauses in Dörfen deutlich voran bringen.

Straßenbau und sonstige Mobilität

Dieses Jahr wird der Bereich Wenzberg zwischen B11 und den Bahngleisen saniert. Dabei wird auch auf der Ostseite ein Gehweg angelegt. Auf der Westseite werden die „wilden“ Parkplätze gebändigt. Dabei werden 4 E-Ladesäulen vorgesehen.

Am Bahnhof werden die Radeinstellmöglichkeiten verbessert. Insbesondere wird eine Sammelschließanlage errichtet. Vandalismus und Diebstähle halten einige davon ab, mit dem Fahrrad an den Bahnhof zu fahren. Deshalb soll hier das Serviceangebot erhöht werden.

Die ersten Bushaltestellen erhalten Digitale Anzeigetafeln. Dort werden dann live-Daten empfangen, die mitteilen, wann der Bus genau ankommt.

Nach der Umrüstung auf LED im ganzen Gemeindegebiet, wird dieses Jahr an verschiedenen Stellen die Straßenbeleuchtung durch zusätzliche Leuchten verbessert.

Wassergebühren

Der Gemeinderat wird sich in einer der nächsten Sitzungen nochmal intensiv mit den Wassergebühren befassen. In der Dezembersitzung wurde die Gebühr an das Investitionsprogramm der nächsten Jahre angepasst. Dies ist erforderlich, da die Gebühren

über einen mittelfristigen Kalkulationszeitraum kostendeckend sein müssen. Nun wurde von einem Teil der Gemeinderäte gefordert, Programm und Kalkulation nochmals zu erläutern und zu prüfen. Hierfür sollen verschiedene Experten eingeladen werden.

Ausschreibung und Vergabe von Leitungsarbeiten 2022

Trotz des Wunsches, sich erneut mit der Gebührenkalkulation zu befassen, hält der Gemeinderat mit deutlicher Mehrheit daran fest, dass Leitungssanierungen fortgesetzt werden. Im Jahr 2022 werden Leitungsabschnitte in Spatzenloh und am Almweg vorgenommen.

Verena Reithmann
Erste Bürgermeisterin
