



[Home](#) / [Region](#) / [Kelheim](#)

## PLÄNE

# Neues Wohnen in Maierhofen

Ein Bebauungsplan an der Forststraße wird neuen Wohnraum schaffen. Auf Wunsch der Besitzer auch so manche freie Baulücke.

Von Renate Beck

10. Oktober 2019 13:41 Uhr



Im Ortsteil Maierhofen ist ein neues kleines Baugebiet geplant. Auch in einzelnen Baulücken könnte der Bagger anrücken.  
Foto: Renate Beck

**PAINTEN. Der Ortsteil Maierhofen  
stand im Fokus der jüngsten**

[ANZEIGE](#)

Marktgemeinderats-Sitzung. Neben einem Bebauungs- und Grünordnungsplan für ein neues Wohnbaugebiet wurde auch eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil erlassen. Doris Maroski vom Ingenieurbüro KomPlan vermittelte dazu den Markträten wesentliche Punkte zu den Planungen.

## **Bebauung Forststraße**

Bereits in der September-Sitzung wurde ein erster Grobentwurf des Bebauungsplans Forststraße 1 vorgestellt. Änderungen vom Zuschnitt her wurden anschließend mit dem Eigentümer des Grundstückes besprochen. In einer laut Bürgermeister Michael Raßhofer „guten Mischung“ werden statt bisher acht nun neun Bauparzellen in die Planung mit aufgenommen. Ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit zwei Geschossen soll hier entstehen. Die Bauparzellen sind derzeit in unterschiedliche Größen von 600 bis 930 Quadratmetern eingeteilt.

Nach der optischen Darstellung des Plans und einer anschließenden kurzer Diskussion unter den Räten soll noch einmal über eventuelle Alternativen zu einzelnen Grundstücksgrößen nachgedacht werden. Die Grundstücke können über eine neue Erschließungsstraße in Form einer Stichstraße angefahren werden. Im vorderen Teil dieser Stichstraße ist ein Sammelplatz für Mülltonnen geplant; am Straßenende eine Wendemöglichkeit für Pkw`s. Ein Wendehammer ist nicht geplant. Die notwendige Lärmschutzwand zur angrenzenden Gewerbehalle wird in Form einer Gabionenwand mit Bepflanzung vorgeschlagen. Für diese Firma besteht Bestandsschutz. Bürgermeister Raßhofer will den Bebauungsplan zeitnah bearbeitet wissen. Die Erschließung sollte Anfang März 2020 erfolgen, so dass die Fläche ab Mitte 2020 bebaubar sein kann. Einstimmig sprach sich das Gremium dafür

aus, den Bebauungs- und Grünordnungsplan für dieses neue Wohngebiet in Maierhofen im beschleunigtem Verfahren aufzustellen.

## **Streitthema**

### **Kirchenvorplatz:**

Zerbrochene Pflastersteine bilden seit langem eine Gefahr für Kirchenbesucher. Der jüngste Gerichtstermin scheiterte wegen Krankheit des gegnerischen Anwalts.

### **Gerichtstermin:**

Um die Gefahrenquellen einzudämmen, wurden die zerbrochenen Pflastersteine rund um die Kirche beseitigt und die Lücken mit Schotter aufgefüllt. Bürgermeister Raßhofer geht davon aus, dass der neue Gerichtstermin im November stattfindet.

Doris Maroski berichtete dem Gremium auch über den Stand zum Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Maierhofen. Den Bürgern werden mit diesem Hintergrund Möglichkeiten aufgezeigt, wo gebaut werden darf und wo nicht. Mit der Klarstellungssatzung können die vorhandenen Bauflächen/Baulücken festgestellt und mit der Ergänzungssatzung anschließend „zum Zwecke der Ortsabrundung“ vereinzelte Grundstücke neu aufgenommen werden. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern wurde bereits gesprochen. Einstimmig wird dieser Planung von den Markträten die Zustimmung erteilt. Für gewünschte Baugrundstücke besteht somit Baurecht, aber keine Baupflicht.

## **Ist der Boden stabil genug?**

A large, light grey rectangular box containing a stylized, lowercase letter 'm' in a serif font.

Ein großer Streitpunkt: Pflastersteine. Foto: Renate Beck

Im Rahmen der Städtebauförderung soll der Pernpeintner Stadl in der Nähe der katholischen Pfarrkirche St. Georg renoviert werden. Nach regen Diskussionen im eigens dazu gebildeten Arbeitskreis gibt es viele Fragen: Besteht ein Bedarf für ein Bürgerhaus? Welche Fläche ist dafür notwendig? Reicht die vorhandene

Fläche zum Bebauen aus? Der Arbeitskreis will nun zunächst einmal wissen, ob der Untergrund für eine Bebauung geeignet ist.

Bereits in der Vergangenheit gab es Bodenuntersuchungen. Ein geologisches Gutachten durch das Baugrund-Institut Winkelvoß soll Klarheit bringen, ob der Untergrund des umliegenden Bereichs dafür geeignet ist oder nicht.

[Mehr aus Kelheim und der Region lesen Sie hier.](#)