



**Lesen Sie in dieser Ausgabe:**

**Editorial:**

**Neue Spielregeln im Marktgemeinderat** Seite 2

**Kontroverse zu Wendehammer** Seite 2

**Aventinstraße: Wo ist die Belastungsgrenze?** Seite 3

**Impressum** Seite 4

**Vertane Chance:**

## Ehemaliges Bräustüberl wird Wohn- und Geschäftshaus

Von Wolfgang M. Seemann

**Was hätte die Marktgemeinde hier mitten im Ortszentrum für eine wunderbare Begegnungsstätte schaffen können: Eine Gaststätte mit Biergarten und Bürgersaal für öffentliche Veranstaltungen, dazu ein Bierkrug- und Händemuseum, welches das Ortszentrum mit dem Hopfenmuseum zu einem touristisch attraktiven musealen Areal ergänzt. Doch nun ist es amtlich. Aus all diesen schönen Plänen und Ideen wird leider nichts!**

Eine Anfrage von Gemeinderat Josef Schäch (FDP-UW-BGW) am Ende der öffentlichen Sitzung des Wolnzacher Marktgemeinderates brachte es endlich an die Öffentlichkeit: Der Traum von Gastronomie, Saal und Museum im einstigen Bräustüberl ist ausgeträumt.

Nachdem Josef Schäch seine Pläne für die künftige Gestaltung des ehemaligen Bräustüberls im Landratsamt vorgestellt hatte, hatte eine lokale Zeitung nochmals über das inzwischen überholte Konzept berichtet. Bei einem Kaufinteressenten, so Schäch, habe das für Irritationen gesorgt, so dass er nun eine klare Aussage des Marktgemeinderates brauche, ob diese Pläne definitiv vom Tisch seien.

Die Marktgemeinde besaß ein Vorkaufsrecht für das Gebäude, hatte aber die Frist dazu nach entsprechendem Beschluss im Bauausschuss verstreichen lassen. Josef Schäch hatte sich aus

dieser Entscheidung bewusst herausgehalten und kannte die Beschlusslage folglich nur aus dritter Hand.

Straub (CSU) beispielsweise mochte sich noch nicht einmal daran erinnern, bei der entscheidenden Sitzung



**Das Bräustüberl, so wie man es kennt, wird es bald nicht mehr geben. Hier werden Geschäfte und Wohnungen entstehen.** Foto: Seemann



So hätte das Konzept für das Bräustüberl nach den Plänen von Josef Schäch ausschauen sollen.

Die Konsequenzen aus dem Verzicht auf das Vorkaufsrecht der Marktgemeinde, so offenbarte es sich dem enttäuschten Publikum der Marktgemeinderatssitzung, schienen manchem Gemeinderat gar nicht richtig bewusst gewesen zu sein. Karl

des Bauausschusses dabei gewesen zu sein, wurde aber von Marianne Strobl (SPD) eines Besseren belehrt.

Für Josef Schäch freilich bedeutet dies nun: Er kann gar nicht anders, als nun eine Ladenzeile und Wohnungen in dem Gebäudekomplex zu errichten. Schade, der Markt Wolnzach hat hier eine einzigartige Chance vertan!

## Editorial:

### Neue Spielregeln für den Marktgemeinderat?

Liebe Leserinnen und Leser,

wenn ein Gemeinderat einen Antrag zur öffentlichen Sitzung des Gremiums einbringt, dann sollte er ihn auch begründen können. Denn das Publikum hat schließlich das Recht darauf zu erfahren, worum es dem Antragstellenden geht. Als nächstes sollte sodann der jeweilige Referent des Ressorts gehört werden, bevor die Diskussion an das Plenum geht.

Eine solche Praxis erscheint schlüssig und sinnvoll, so möchte man meinen. Im Wolnzacher Marktgemeinderat allerdings präsentiert sich dem Publikum oftmals ein anderes Bild. Immer wieder wurden zuletzt insbesondere Anträge der Marktgemeinderäte von FDP-UW-BGW abgeblockt, ohne dass die Antragsteller selbst überhaupt zu Worte kamen.

Diese äußerst undemokratisch anmutende Vorgehensweise wurde in der jüngsten Sitzung des Gremiums einmal mehr zelebriert. Besonders krass. Antragsteller war der zuständige Referent selbst. Es ging um die Verkehrsbelastung der Aventinstraße und Verkehrsreferent Dr. Peter Rech, hatte zur Erläuterung seines Anliegens eine kleine Präsentation vorbereitet (siehe S. 3).

Nachdem ihm die Vorstellung seines Antrages verwehrt wurde, entbrannte eine Grundsatzdiskussion. Rech nämlich hätte seine Präsentation zuvor schriftlich zur Fraktionsführerbesprechung einreichen sollen. Das müsse dann aber für alle gelten, die eine Präsentation vorstellen wollten - einschließlich externer Referenten, forderte Peter Rech. Bürgermeister Jens Machhod stimmte dieser Praxis zumindest für die Gemeinderäte aller Fraktionen zu.

Neue Spielregeln für das Gremium also? Bleibt zu hoffen, dass dies zu mehr demokratischer Gerechtigkeit im Marktgemeinderat führt!

Ich wünsche Ihnen, liebe Wolnzacherinnen und Wolnzacher, eine erbauliche und informative Lektüre unserer neuen Ausgabe des **Wolnzacher Marktinfos**,

Ihr Chefredakteur



## Aus dem Marktgemeinderat

### Verfassungsbruch?

Die Erweiterung des Friedhofes in Niederlauterbach und dies dem Wunsche der Bürger gemäß im Umgriff der örtlichen Kirche ist im Grunde genommen eine Angelegenheit, über die sich die Fraktionen im Wolnzacher Marktgemeinderat eigentlich nicht groß streiten müssten. Allerdings geht es dabei auch ums Geld. Nicht allein, dass die Planungskosten für Marktgemeinderätin Stefanie Maier (CSU) mit einem Drittel der Gesamtkosten von 127.000 Euro ungewöhnlich hoch ausfallen, offenbarte sich im Marktgemeinderat ein weiteres Problem: Zur Zeit nämlich hat die Marktgemeinde keinen Haushalt.

Dr. Peter Rech (FDP-UW-BGW) stellte daraufhin im Marktgemeinderat die Anfrage, wie man ohne einen Haushalt neue Ausgaben beschließen könne. Denn normalerweise dürfe man im haushaltslosen Zustand nur über Kosten entscheiden, die etwa zur Abwendung unmittelbarer Schäden der Gemeinde unverzichtbar seien. Eine Friedhofserweiterung erfülle dies nicht. „Lassen Sie sich doch von Herrn Schäch erklären, wie man so etwas macht“ warf Josef Seidl (CSU) daraufhin als Zwischenruf ein.

Vehement empörte sich Schächs Fraktionskollege Matthias Boeck. Zwar stand auch Josef Schäch in seiner Zeit als Bürgermeister vor ähnlichen Problemen eines haushaltslosen Zustandes. Boeck sah in diesem Zwischenruf allerdings auch eine klare Anspielung auf die Finanzaffäre, bei der Josef Schäch politisch verurteilt und als Landrat wegen angeblicher Untreue suspendiert wurde. Später wurde er vom Verfassungsgericht dazu freigesprochen, was aber von weiten Teilen des Marktgemeinderates offensichtlich noch immer nicht richtig verdaut wird. Boeck, zu Recht in Rage, warf Seidl entsprechend Verfassungsbruch vor.

Seidl habe nach der Sitzung mit ihm gesprochen, so Schäch. Angeblich habe er sich missverständlich ausgedrückt, habe Seidl ihm versichert. Ein schaler Nachgeschmack aber bleibt. wms

## In Königsfeld:

### Kontroverse Diskussion über Wendehammer

Von Wolfgang M. Seemann

Benötigt die Schmädelstraße einen Wendehammer? Verkehrsreferent Dr. Peter Rech und mit ihm die Gemeinderäte der FDP-UW-BGW sind von der Notwendigkeit dieser Maßnahme überzeugt. Ein Rückwärtsrangieren von Fahrzeugen auf die Staatsstraße sei unzumutbar“, empfand Josef Schäch, zumal sich just an der Stelle der Straßeneinmündung eine belebte Kreuzung befindet.

Bürgermeister Jens Machold (CSU) aber sah das anders. Die vorgesehene Bebauung der Grundstücke sei bei der Einrichtung eines Wendehammers gemäß der vorgesehenen Planung nicht mehr realisierbar.

Peter Rech vermochte diese Argumentation nicht nachzuvollziehen. Das gesamte Areal sei immerhin 4.900 Quadratmeter groß, da müsse es doch möglich sein, das geplante Wohngebäude - gegebenenfalls auch in Richtung des Grüngürtels zu verschieben. Und sein Fraktionskollege Josef Schäch empfand den vorliegenden Entwurf gar als „Gefälligkeitsplanung“. Die Entscheidung wurde in die nichtöffentliche Sitzung verschoben und dort wurde - wie zu erfahren war - der Wendehammer abgelehnt. Man braucht sich später nicht zu wundern: Künftige Störungen des Verkehrsflusses auf der Staatsstraße sind damit schon vorprogrammiert.



## Wo ist die Belastungsgrenze:

# Verträgt die Aventinstraße weitere 200 Autos?

Von Wolfgang M. Seemann

**Eine verkehrsberuhigte Sackgasse, die in einem einfachen Feldweg endet – wozu in aller Welt benötigt man dafür in Verkehrsgutachten, mag sich ein unbedarfter Laie da vielleicht fragen. Die Aventinstraße in Wolnzach ist ein solcher Fall: Einst von ländlichem Charakter geprägt reichte hier bislang einfach eine geteerte Fahrbahndecke. Bürgersteige waren für die wenigen Anwohner in den landwirtschaftlichen Gebäuden nicht vorgesehen.**

Doch längst hat sich der ursprüngliche Charakter der Aventinstraße verändert. Ein angrenzendes Feld wurde vor Jahren bereits locker mit mehreren Wohnhäusern bebaut. Nach und nach hat der Marktgemeinderat weitere Bauanträge für teils große Mehrfamili-



**So eng** ist es an der Gabeszufahrt. Der „Mini“-Gehsteig links ist es kaum wert, ihn als solchen zu bezeichnen. Foto: Peter Rech

lienhäuser befürwortet. Im Juli werden nun zwei Mehrfamilienhäuser bezugsfertig und allein aus den dazugehörigen Stellplätzen errechnet sich, dass man dort mit mindestens 31 zusätzlichen Fahrzeugen und zusätzlichem Anliegerverkehr rechnen darf. Überdies wurde schon für Bauanträge bzw. Vorbescheide für weitere vier Wohnhäuser auf drei Grundstücken vom Gemeinderat das Einvernehmen erteilt.

Im Endausbau könnte der Verkehr in der Aventinstraße auf mehr als 200 Fahrzeuge anwachsen, rechnet Wolnzachs Verkehrsreferent Dr. Peter Rech (FDP-UW-BGW) vor. „Was können wir dieser Straße überhaupt noch an Verkehr zumuten“, fragte sich Rech und stellte einen entsprechenden Antrag für das Einholen eines Verkehrsgutachtens an den Marktgemeinderat. Wo liegt die

erschließungstechnische Belastungsgrenze, auch im Hinblick auf die völlig unzureichende Situation im Gabeszu-fahrtsbereich, fragt Rech.

Inhaltlich mochte sich Bürgermeister Jens Machold (CSU) nicht mit der Sache auseinandersetzen. Rech hatte zur Begründung seines Antrages zwar eine kleine Präsentation vorbereitet, kam damit aber gar nicht erst zum Zuge. Rech hätte, so befand Machold, seine Präsentation den Fraktionsführern erst einmal „schriftlich“ zukommen lassen sollen (siehe Editorial, S. 2). Eine reine Formsache?

Vielleicht steckt aber auch die Angst vor der Wahrheit dahinter. Rech: „Ein Verkehrsgutachten ist ein gutes Instrument, um Klarheit zu gewinnen, was hier überhaupt noch an weiterer Wohn-

bebauung möglich ist“. Denn für potenzielle Bauwerber gilt in dieser Straße Paragraph 34 des Baugesetzbuches: Eine Bebauung muss sich in die Umgebung einfügen und die Erschließung muss gewährleistet sein. Letzteres bezieht

sich nicht allein auf Versorgung mit Strom, Wasser, Kanalisation etc. sondern auch auf die verkehrstechnischen Zufahrtsmöglichkeiten.

Mochten Bürgermeister Jens Machold und die Marktgemeinderäte der CSU-Fraktion gegebenenfalls konkrete Zahlen gar nicht hören? Denn ergäbe solch ein Verkehrsgutachten beispielsweise die Erkenntnis, dass die Aventinstraße so viele Fahrzeuge nicht mehr verträgt, dürften weitere Wolnzacher Bürger hier nicht mehr bauen. Das weiß auch Peter Rech. „Es geht mir beileibe gar nicht darum, in dieser Siedlung eine weitere Wohnbebauung zu verhindern“, versichert der Verkehrsreferent.

Laut Bürgermeister Machold laufen bereits Gespräche mit den Anwohnern, dass diese für einen Ausbau der Straße (insbesondere auch für Gehsteige) Grund zur Verfügung stellen sollen. In seiner Eigenschaft als Verkehrsreferent möchte Rech lediglich erreichen, dass der Marktgemeinderat nachvollziehbare Zahlen und rechtliche Sicherheit erhält: „Was können wir hier an Verkehr zulassen und wie weit können und müssen wir diese Straße und deren Zubringer dazu weiter ausbauen“, so Rech.

Das letzte Wort ist in dieser Angelegenheit gewiss noch nicht gesprochen!



**Kein Platz für Fußgänger:** Wenn sich Autos auf der Aventinstraße begegnen wird es eng. Doch Zäune und Hecken der Anliegergrundstücke grenzen direkt an die Fahrbahn und lassen ohne weiteres keinen Ausbau der Straße zu. Die Präsentation des Verkehrsreferenten in ungekürzter Form wird zeigen: Hier ist ein Verkehrsgutachten nötig. Foto: Peter Rech

## Am Nelkenweg:

# Keine Doppelhausbebauung möglich

**Grundsätzlich tut man sich bei einer gemeinschaftlichen Errichtung eines Doppelhauses wirtschaftlich leichter, als mit dem Bau einzelner Einfamilienhäuser. Es kann aber auch familiäre Gründe geben, sich für ein Doppelhaus zu entscheiden. Letzteres war vorrangig für den Antrag von Bauwerbern auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet am „Nelkenweg“ in Wolnzach.**

Der Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet „Nelkenweg“ sieht grundsätzlich nur eine Einzelhausbebauung vor. Das Vorhaben der Familien Kiermaier aus Manching, Bauer aus Geisenfeld und Schwarzhuber aus Wolnzach passt daher so nicht gerade ins Gefüge der in diesem Gebiet üblichen Bauweise. Einem Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan mochte das Landratsamt daher nicht zustimmen. Die Behörde sah die Grundzüge der Planung berührt.

Folglich musste sich nun der Marktgemeinderat Wolnzach mit einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes befassen. Und die Marktgemeinderäte machten sich ihre Entscheidung nicht leicht. Denn auch innerhalb der Fraktionen war man unterschiedlicher Auffassung.

Dieser Bebauungsplan ist 20 Jahre alt und so argumentierte Josef Schaech

(FDP-UW-BGW), dass die Zeit heute eine adere sei. Er plädierte für eine Änderung Bebauungsplanes, weil dies seiner Ansicht nach das Sozialgefüge in dem Wohngebiet keineswegs stören würde. Selbst Marktgemeinderat Josef Schapfl (CSU) mochte dem folgen und sprach sich dafür aus, dass man die Doppelhausbebauung zulassen sollte.

Dem widersprach jedoch Gemeinderätin Brigitte Hackl, die hier eine Ungleichbehandlung gegenüber denjenigen Bürgern sah, die bereits gebaut hatten. Bürgermeister Jens Machold erinnerte daran, dass das Gremium bereits im Jahre 2007 einen ähnlichen Antrag abgelehnt habe. Zudem hätten Gespräche mit den Anliegern eindeutig deren Ablehnung einer Doppelhausbebauung signalisiert.

Im Verlauf der Diskussion zeigte sich dass die Argumentation von beiden Seiten verständlich und nachvollziehbar seien. Den wirtschaftlichen Interessen der Antragsteller stand die Gleichbehandlung gegenüber.

Für die Antragsteller, die im Publikum aufmerksam der Diskussion folgten, mag es bitter klingen. Letztlich wog im Marktgemeinderat der „soziale Frieden“ unter den Anliegern am Nelkenweg schwerer. Bei lediglich vier Stimmen, die eine Änderung des Bebauungsplanes befürworteten, lehnte der Marktgemeinderat den Antrag mehrheitlich ab. wms

## **Termin für Gutachten steht**

Das endgültige gerichtliche Gutachten zu den Schäden an der neuen Kläranlage werde spätestens Anfang Juli vorliegen. Das gab Bürgermeister Jens Machold bekannt. Dann werde sich entscheiden wie es weitergeht. Wenn eine gütliche Regelung auch dann nicht möglich ist, hofft Machold, dass das Gericht baldmöglichst in das Hauptverfahren eintreten werde.

Für die Schäden in den Becken der Kläranlage waren offensichtlich Planungsfehler ursächlich. Ob die Becken saniert werden können oder letztlich ein Neubau der Kläranlage notwendig wird, ist noch immer nicht entschieden. Für die weitere Entwicklung ist das Funktionieren der Kläranlage von elementarer Bedeutung. Denn ohne weitere Klärwerkskapazitäten kann die Marktgemeinde Wolnzach keine neuen Baugebiete ausweisen. wms

## **FDP-UW-BGW-Fraktion im „Hotel Hallertau“**

Zur öffentlichen Fraktions-sitzung kommen die Marktgemeinderäte der FDP-UW-BGW-Fraktionsgemeinschaft wieder am Montag, 8. Juni, im „Hotel Hallertau“ zusammen. Es werden die Themen und Anträge der nächsten Marktgemeinderatssitzung (Donnerstag, 11. Juni) und der Ausschüsse besprochen. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind bei dieser Veranstaltung herzlich willkommen. Die öffentliche Fraktions-sitzung beginnt um 20 Uhr. wms



## **Impressum:**

### **Herausgeber:**

Gesko-Kommunikationssysteme GmbH, Wolnzach  
v.i.S.d.P.: Thomas Stockmaier  
Hopfenstr. 28-30, 85283 Wolnzach  
[www.marktinfo-wolnzach.de](http://www.marktinfo-wolnzach.de)

### **Redaktion:**

Wolfgang M. Seemann,  
Redaktionsbüro Freising  
[www.wseemann.de](http://www.wseemann.de)

*Nachdruck und elektronische  
Publikation nur mit Genehmigung  
der Redaktion*

**Die Kunst des Bierbrauens** gehörte in früheren Zeiten zur ganz gewöhnlichen Hausarbeit. Wie man sich für den eigenen Hausgebrauch ein schmackhaftes Bier braut, erfährt man bei einem Seminar, das das Deutsche Hopfenmuseum anbietet. Der Einsteigerkurs „Bierbrauen für den Hausgebrauch“ findet am Samstag, 13. Juni, um 10 Uhr statt. Anmeldungen unter 08442 / 75 74.