

MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)
Landkreis Freising



Niederschrift

über die

Sitzung des Marktgemeinderates

Datum: 11. Februar 2021
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:41 Uhr
Ort: in der ehemaligen Turnhalle der Grund- und Mittelschule
Vorsitzende/r: Gerhard Betz
Schriftführer/in: Michael Reithmeier

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Betz Gerhard	
Marktgemeinderat	Buchberger Michael	
Marktgemeinderat	Forster Martin	
Marktgemeinderat	Klier Rainer	
Marktgemeinderat	Krojer Reinhard	
Marktgemeinderat	Kronthaler Jürgen	
Marktgemeinderat	Kühner Sebastian	
Marktgemeinderat	Löffler Sebastian	
Marktgemeinderat	Mayer Franz	
Marktgemeinderat	Mörwald Alexander	
Marktgemeinderat	Nocker Patrick	
Marktgemeinderätin	Rauscher Maria	
Marktgemeinderätin	Schillinger Regina	
Marktgemeinderat	Schranner Michael	
Marktgemeinderat	Schönegge Erhard	ab TOP 3
Marktgemeinderat	Selmayer Andreas	
Marktgemeinderat	Stöckeler Bernd	
Marktgemeinderätin	Thiermann-Mayrhofer Sibylle	
Marktgemeinderat	Unger Sebastian	
Marktgemeinderat	Urbaneck Robert	

Entschuldigt:

Marktgemeinderat Bogner Thomas

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2020
2. Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
3. Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung)
4. Widmung von Straßen und Wegen im Baugebiet "Nord-West II"
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Korbinianstraße" - Satzungsbeschluss
6. Teilräumliches Entwicklungskonzept "Bürgerpark am Waldbad"
7. Antrag auf Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächen-Anlage auf den Flur-Nrn. 1195 und 1196 der Gemarkung Airischwand
8. Bekanntgaben und Anfragen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2020
-----------	---

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2020 werden seitens des Marktgemeinderates keine Einwendungen erhoben, somit gilt diese als genehmigt.

2.	Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
-----------	--

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.12.2020 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Auftrag zum Ausbau der Rothmarstraße wurde an die Firma R. Schulz GmbH & Co. KG, Hallbergmoos, zu einer Bruttoangebotssumme von 266.758,14 € vergeben.

Der Auftrag für die Sanierung des Räumers im Rahmen der Ertüchtigung der Kläranlage wurde an die Firma Windhoff Wassertechnik GmbH, Neuenkirchen, zu einer Bruttoangebotssumme von 116.496,19 € vergeben.

Der Auftrag für die Leistungsphase 1 bis 4 zur Planung der Errichtung einer PV-Anlage in der Kläranlage wurde an die Firma Hofmann Planung und Entwicklung GmbH, Johanniskirchen, mit einer Bruttoangebotssumme von 8.704,85 € vergeben. Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Digitalisierung soll die Planungen von Beginn an begleiten.

3.	Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung)
-----------	---

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 21.11.2019 wurde die Reinigungs- und Sicherungsverordnung aufgrund des Musters des Bayerischen Gemeindetags neu erlassen.

Der Bayerische Landtag hat am 2. Dezember 2020 im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung bayerischer Vorschriften an die Transformation der Bundesfernstraßenverwaltung (Drs. 18/11768) u. a. auch eine Änderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG beschlossen. Diese Bestimmung ermöglicht es den Gemeinden, den Winterdienst für die Gehbahnen auf die Anlieger zu übertragen. Eine Gesetzesänderung war notwendig geworden, weil der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVG) in einem Beschluss vom 17.02.2020 – 8 ZB 19.2020 überraschend entschieden hatte, dass Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG keine Übertragung der Winterdienstpflichten an solchen öffentlichen Straßen ermögliche, die nur einem Fußgängerverkehr oder einem Fußgänger- und Radverkehr dienen, also nicht Teil einer Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) sind. Um die Übertragung dieser Pflichten (wieder) in rechtlich zulässiger Weise zu ermöglichen, hat der Bayerische Gemeindetag unverzüglich über die Staatsregierung eine entsprechende Gesetzesänderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG initiiert, die nun am 1. Januar 2021 in Kraft tritt. Ab diesem Zeitpunkt können die Anlieger (und gegebenenfalls Hinterlieger) durch eine gemeindliche (Reinigungs- und) Sicherungsverordnung zum Winterdienst für sonstige öffentliche Straßen, insbesondere beschränkt-öffentliche Wege i. S. v. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG, wie oben dargestellt (also Fußgängerzonen, selbständige Gehwege und selbständige Geh- und Radwege), wirksam herangezogen werden.

Der Bayerische Gemeindetag empfiehlt nun, die Rechtsverordnung aufgrund der geänderten Ermächtigungsgrundlage neu zu erlassen. Es bestünden Zweifel, ob das nachträgliche Inkrafttreten einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage (hier: Art. 51 Abs. 5 Satz 1 in seiner neuen Fassung ab 1.1.2021) eine Rechtsverordnung heilen kann, die zuvor auf eine unzureichende Grundlage gestützt worden ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.2010 - 2 C 77.08).

Das gilt auch für die Fälle, in denen eine Gemeinde eine Verordnung nach dem (aktuellen) Muster des Bayerischen Gemeindetags (Stand: Oktober 2017, BayGT 2017, S. 455 ff), aber vor dem 1. Januar 2021 erlassen hat.

Am Inhalt der Verordnung ändert sich nichts, lediglich der „Einleitungstext“ muss an die neue Rechtslage angepasst werden.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt den Entwurf der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) und beschließt diese als Verordnung.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 001/2021

4.	Widmung von Straßen und Wegen im Baugebiet "Nord-West II"
----	---

Beschlussvorlage zur Widmung und Aufstufung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde eine Teilstrecke von 72 m des öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut) **Bergnerfeld-Weg II** zu Erschließungszwecken ausgebaut und wird nun der Straße **Am Bergnerfeld** zugeordnet. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Der Ausbau ist inzwischen abgeschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nord – West II“ und den Ausbau hat sich die Verkehrsbedeutung des Weges hin zu einer Ortsstraße geändert. Die entsprechenden Eigentümer der Anliegergrundstücke (Straßenbaulastträger) wurden über die Aufstufungsabsicht informiert und haben der Aufstufung zugestimmt (siehe entsprechende Notarverträge). Auch der Straßenaufsichtsbehörde des Landratsamtes Freising wurde die Aufstufungsabsicht mitgeteilt. Innerhalb einer Frist von 2 Monaten ging keine Antwort des Landratsamtes Freising ein. Das Landratsamt Freising erhebt folglich keine Erinnerung gegen die geplante Aufstufung. Die Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut) ist nach Art. 7 BayStrWG aufzustufen:

neue Straßenklasse: Ortsstraße

aufzustufendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 715/76 Tfl. und 751/4 Tfl. jeweils Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die bestehende Straße Am Bergnerfeld (Fl.-Nr. 715/47 und 715/76 Tfl. jeweils Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 715/21 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die neu gebaute Verlängerungsstrecke der Straße Am Bergnerfeld (Fl.-Nr. 751/4 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/31 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,072 km

neuer Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die im Rahmen der Erschließung ausgebaute Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges **Bergnerfeld-Weg II** wird gem. Art. 7 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße **Am Bergnerfeld** aufgestuft.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde auf einer Teilstrecke von 72 m ein Verbreiterungsanbau an den ehemaligen **Bergnerfeld-Weg II** neu angebaut. Dieser Verbreiterungsanbau wird der Straße **Am Bergnerfeld** zugeordnet. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/13 Tfl., 715/76 Tfl. und 751/4 Tfl. jeweils Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die bestehende Straße Am Bergnerfeld (Fl.-Nr. 715/47 und 715/76 Tfl. jeweils Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 715/21 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die neu gebaute Verlängerungsstrecke der Straße Am Bergnerfeld (Fl.-Nr. 751/ 4 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/31 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,072 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Der Verbreiterungsanbau der Straße **Am Bergnerfeld** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die Straße **Am Bergnerfeld** um eine neu gebaute Teilstrecke von 93 m verlängert. Diese Verlängerungsstrecke wird der Straße Am Bergnerfeld zugeordnet. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/4 Tfl. Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in den ehemaligen Bergnerfeld-Weg II (Fl.-Nr. 715/76 Tfl. und 751/4 Tfl. jeweils Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/31 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Ortsrandeingrünung (Fl.-Nr. 751/4 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/17 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,093 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die Verlängerungsstrecke der Straße **Am Bergnerfeld** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Der Marktgemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

Die im Rahmen der Erschließung ausgebaute Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges Bergnerfeld-Weg II wird gem. Art. 7 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße Am Bergnerfeld aufgestuft.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 002/2021

Der Verbreiterungsanbau der Straße Am Bergnerfeld wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 003/2021

Die Verlängerungsstrecke der Straße Am Bergnerfeld wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 004/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde der **Feldweg im Baugebiet Nord – West II** neu gebaut, damit die westlich des Baugebiets gelegenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin angefahren und bewirtschaftet werden können. Die Wegfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Der Weg ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion eines öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut). Er ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: öffentlicher Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut)

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/89 Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Mainburger Straße (Fl.-Nr. 698/8 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/95 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: südliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 751/83 Gemarkung Nandlstadt bei Fl.-Nr. 751/84 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,143 km

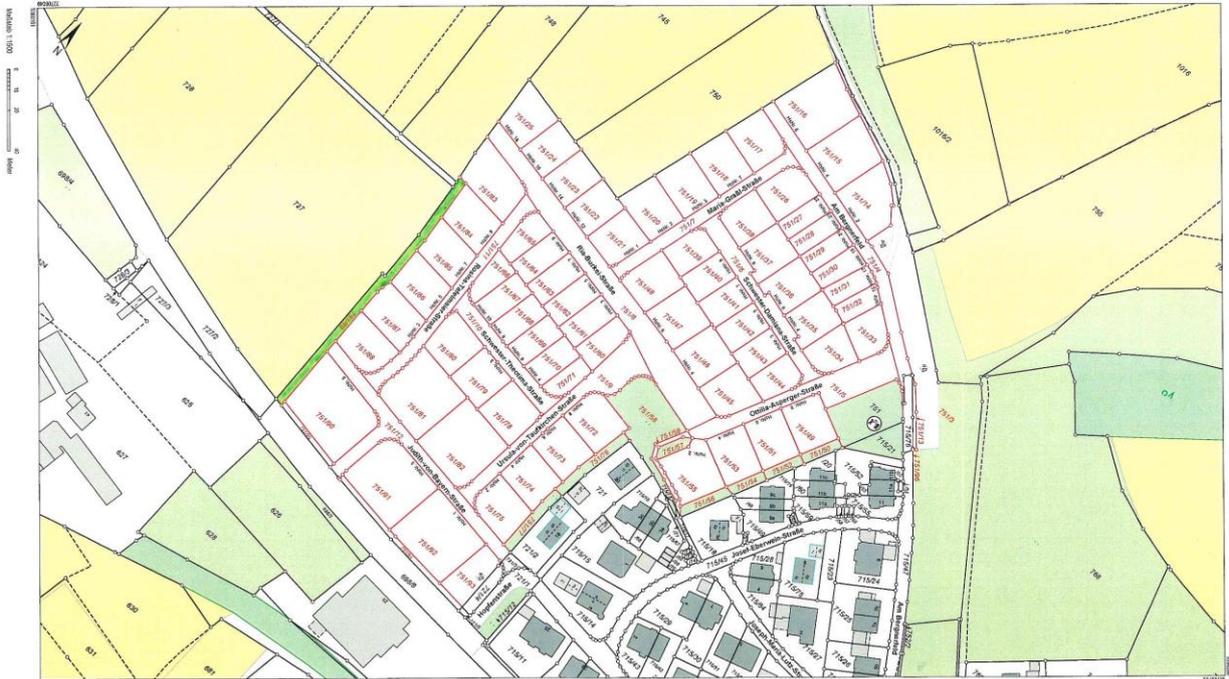
Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Der **Feldweg im Baugebiet Nord – West II** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Nr. 1 BayStrWG als öffentlicher Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Feldweg im Baugebiet Nord-West II wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Nr. 1 BayStrWG als öffentlicher Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 005/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde der **Gehweg im Baugebiet Nord – West II** neu gebaut. Die Wegfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Der Weg ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion eines beschränkt-öffentlichen Weges als selbstständiger Gehweg. Er ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: beschränkt-öffentlicher Weg (selbstständiger Gehweg)

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 715/17 und 751/59 jeweils Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Josef-Eberwein-Straße (Fl.-Nr. 715/45 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 715/18 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die Ottilia-Asperger-Straße (Fl.-Nr. 751/5 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/55 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,079 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: nur Fußgängerverkehr

Beschluss:

Der **Gehweg im Baugebiet Nord – West II** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg (selbstständiger Gehweg) gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gehweg im Baugebiet Nord-West II wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg (selbständiger Gehweg) gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 006/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die **Judith-von-Bayern-Straße** neu gebaut. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/12 Tfl. und 721/3 jeweils Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Hopfenstraße (Fl.-Nr. 721/1 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 721/2 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkte: Ortsrandeingrünung (Fl.-Nr. 751/12 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/88 Gemarkung Nandlstadt;

Abzweigung in die Mainburger Straße (Fl.-Nr. 698/8 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/95 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,174 km (Teilstrecke 1: 0,137 km; Teilstrecke 2: 0,037 km)

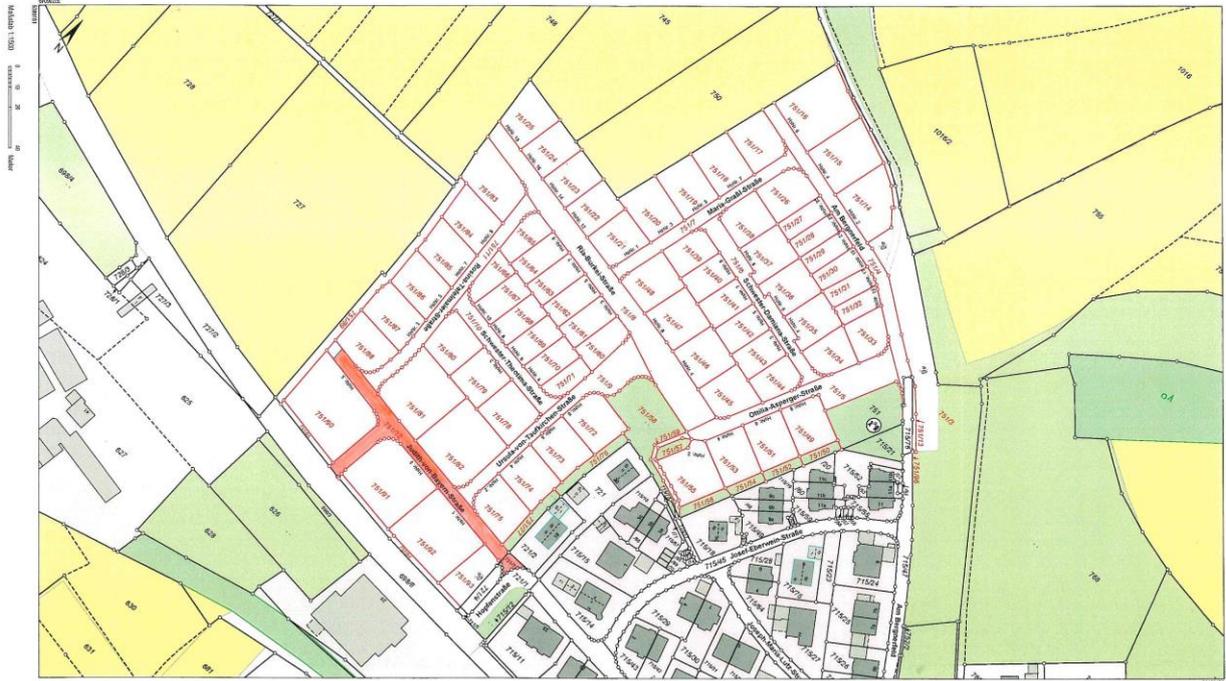
Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die **Judith-von-Bayern-Straße** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Die Judith-von-Bayern-Straße wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 007/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die **Maria-Graßl-Straße** neu gebaut. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/7 Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Ria Burkei-Straße (Fl.-Nr. 751/8 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/48 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die Straße Am Bergnerfeld (Fl.-Nr. 751/4 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/26 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,106 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die **Maria-Graßl-Straße** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Die Maria-Graß-Straße wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 008/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die **Ottilia-Asperger-Straße** neu gebaut. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/5 Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 751/59 Gemarkung Nandlstadt bei Fl.-Nr. 751/55 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die Straße Am Bergnerfeld (Fl.-Nr. 751/4 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,108 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die **Ottilia-Asperger-Straße** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Die Ottilia-Asperger-Straße wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 009/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die **Ria-Burkei-Straße** neu gebaut. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/8 Tfl. Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Ottilia-Asperger-Straße (Fl.-Nr. 751/5 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/45 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Ortsrandeingrünung (Fl.-Nr. 751/8 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/25 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,172 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die **Ria-Burkei-Straße** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Die Ria-Burkei-Straße wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 010/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die **Rosina-Tafelmaier-Straße** neu gebaut. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/11 Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Judith-von-Bayern-Straße (Fl.-Nr. 751/12 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/81 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die Ria-Burkei-Straße (Fl.-Nr. 751/8 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/65 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,121 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die **Rosina-Tafelmaier-Straße** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Die Rosina-Tafelmaier-Straße wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 011/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die **Schwester-Damiana-Straße** neu gebaut. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/6 Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Ottilia-Asperger-Straße (Fl.-Nr. 751/5 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/34 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die Maria-Graßl-Straße (Fl.-Nr. 751/7 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/38 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,095 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die **Schwester-Damiana-Straße** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Die Schwester-Damiana-Straße wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 012/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die **Schwester-Theotima-Straße** neu gebaut. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/10 Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Ursula-von-Taufkirchen-Straße (Fl.-Nr. 751/9 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/71 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die Rosina-Tafelmaier-Straße (Fl.-Nr. 751/11 Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/66 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,070 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die **Schwester-Theotima-Straße** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Seite 16 von 16

Die Schwester-Theotima-Straße wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 013/2021

Beschlussvorlage zur Widmung

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Nord – West II“ wurde die **Ursula-von-Taufkirchen-Straße** neu gebaut. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Nandlstadt. Die Straße ist inzwischen fertiggestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen:

Straßenklasse: Ortsstraße

zu widmendes Straßengrundstück: Fl.-Nr. 751/9 Gemarkung Nandlstadt

Anfangspunkt: Einmündung in die Judith-von-Bayern-Straße (Fl.-Nr. 751/12 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/75 Gemarkung Nandlstadt

Endpunkt: Abzweigung in die Ria-Burkei-Straße (Fl.-Nr. 751/8 Tfl. Gemarkung Nandlstadt) bei Fl.-Nr. 751/58 Gemarkung Nandlstadt

Länge: 0,113 km

Straßenbaulastträger: Markt Nandlstadt

Widmungsbeschränkung: keine

Beschluss:

Die **Ursula-von-Taufkirchen-Straße** wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Darstellung in der Flurkarte



Die Ursula-von-Taufkirchen-Straße wird gem. Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 014/2021

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Korbinianstraße" - Satzungsbeschluss

Marktrat Stöckeler äußert Bedenken bzgl. einiger Regelungen des Bebauungsplans. So nennt er u.a. die Begrünung der Flachdächer, welche regelmäßig gepflegt werden müsse und dies mit Risiken im Hinblick auf die Absturzsicherung verbunden sei. Auch führt er die integrierten Solarpanels an, deren Definition sich ihm nicht erschliesse.

Marktrat Schraner verweist auf die max. bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässigen Einfriedungen und verweist auf die Problematik im Baugebiet „Kollerhölzl“.

GL Reithmeier verweist darauf, dass sämtliche Verfahrensschritte abgeschlossen seien und bei inhaltlichen Änderungen sämtliche kostspielige Schritte zur Auslegung sowie zur Behörden- und Trägerbeteiligung erneut durchgeführt werden müssten.

Marktrat Schönege erachtet die überwiegenden Regelungen bei einem so kleinen Baugebiet mit enger Bebauung für sinnvoll, bittet jedoch die aufgeworfenen Themen bei künftigen Bauleitplanungen zu berücksichtigen.

Abschließend fasst der Marktgemeinderat folgenden Beschluss:

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans „Korbinianstraße“ vom 29.01.2021 wird mit Begründung und sämtlichen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 2

Beschluss-Nr. 015/2021

6.	Teilräumliches Entwicklungskonzept "Bürgerpark am Waldbad"
-----------	--



KLEINOD BÜRGERPARK AM WALDBAD

AUFWERTUNG EINER BELIEBTEN FREIZEITEINRICHTUNG





KLEINOD BÜRGERPARK AM WALDBAD

AUFWERTUNG EINER BELIEBTEN FREIZEITEINRICHTUNG
Erste städtebauliche Ideen und räumliche Skizzen

Anlass
Geschichte des Bürgerparks
Lage im Raum
Sanierungsziele
Bestandsaufnahmen
Städtebauliches Entwurfskonzept
Entwurfselemente
Projekte

Dezember 2020



INHALT

Anlass | Ziele | Konzeptioneller Ansatz

Historische Anfänge

Lage im Raum

Vorbereitende Untersuchungen nach Baugesetz

Vorbereitende Untersuchungen - Sanierungsziele

Bestandsaufnahmen

- 1 Biologische Wasseraufbereitung
- 2 Landschaftlich-grünordnerische Aspekte
- 3 Hochbauliche Aufwertung
- 4 Infrastruktur; Ruhender Verkehr | Fahrräder | Biker | Camper

Städtebauliches Entwurfskonzept

Entwurfselemente

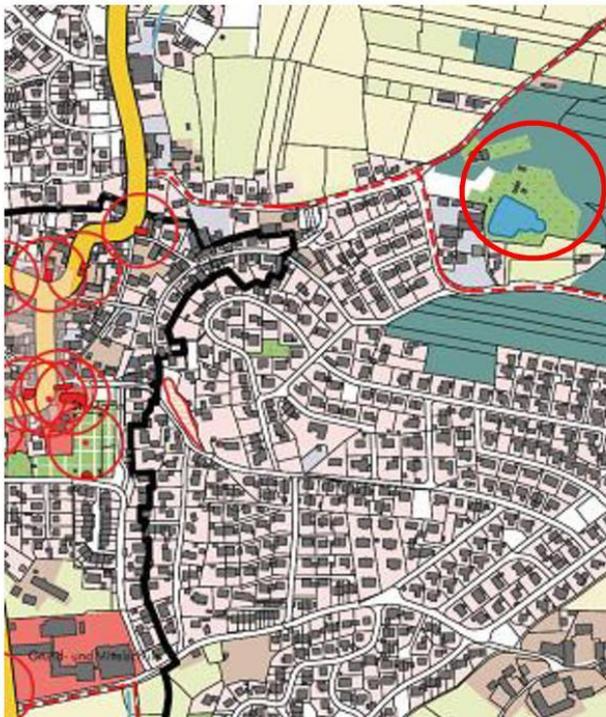
Projekte

Quellen

Anlass

Die Sanierung des Bürgerparks am Waldbad, des „ungeschliffenen Diamants“ in der Marktgemeinde, ist dringend, weil Bürgerinnen und Bürger den Freizeitgenuss, das Naturerlebnis und das Sportangebot sehr vermissen.

Funktionen und Qualitäten des Kleinods werden neu bestimmt und die bauliche Umsetzung wird vorbereitet. Die Qualitäten der Grünanlagen werden deutlich verbessert, das Freizeitgelände baulich attraktiv aufgewertet und das Freiflächenangebot erweitert, so dass sie vielfältiger und intensiver genutzt werden können.



Ziele

Die Sanierung des Bürgerparks am Waldbad wird zwei Schwerpunkte haben.

Neben der Verbesserung der Qualität des Wassers ist das Gefüge des Bürgerparks zeitgemäßen Anforderungen anzupassen; Nutzerwünsche sind aufzunehmen und umzusetzen. Ohne den sensiblen räumlichen Charakter der Parkanlage zu beschädigen sollen parallel dazu die umgebenden Erholungsbereiche (Liegewiesen | Wald) funktional und gestalterisch dauerhaft ertüchtigt werden.

Zusammen mit dem Gemeinderat und der Verwaltung des Markts Nandlstadt sind die Funktionen und Qualitäten der Freizeitanlage zu überprüfen, zu bewerten und neuzeitlichen Anforderungen an die Infrastruktur anzugleichen. Die bestehenden Elemente der Einrichtung sind zu bewerten, zu überdenken, ggf. neu zu bestimmen und deren bauliche Umsetzung ist vorzubereiten.

Die Sanierungsziele sind einvernehmlich mit der Bewilligungsstelle an der Regierung von Oberbayern abzustimmen.

Im Einzelnen werden folgende Sanierungsziele verfolgt:

Naherholung



Im „Nördlichen Oberbayern“ ist der Bürgerpark am Waldbad ein Geheimtipp für Freizeit und Erholung und wird von der Bevölkerung des Markts und der Region gut angenommen. Neben einer zurückhaltenden Ertüchtigung der Infrastruktur soll der Bürgerpark für Sport, Freizeit und Naherholung ergänzt und aufgewertet werden.

Wasserflächen



Die Wasserflächen bleiben weiterhin in Bereiche mit unterschiedlichen Tiefen gegliedert (Kleinkinder | Jugendliche | Erwachsene).

Die Wasserqualität (hoher Schadstoffeintrag) wird jedoch durch eine biologische Wasseraufbereitung deutlich verbessert und saniert (vgl. dazu auch den Abschnitt am Ende dieses Kapitels).

Freiflächen



Der Bürgerpark liegt am Wasser, eingebettet in einer von Wäldern umgebenen Talenke am Übergang zum Wald. Zu finden sind großzügige, der Sonne zugewandte, wiesenartige Flächen (4,2 ha). Dadurch ergibt sich ein besonders reizvoller landschaftlicher Charakter, der jedoch in Teilbereichen überformt wurde. Durch die Sanierung soll der naturnahe Charakter behutsam wiederhergestellt und herausgearbeitet werden, so dass das Natur- und Freizeiterleben der Besucher gesteigert und das Landschaftsbild nachhaltig gestärkt wird.



Die Freiflächen werden dazu in Teilen neu gegliedert und modelliert sowie gestalterisch und funktional aufgewertet. Die Sinnhaftigkeit einer Terrassierung der besonnten Waldränder wird geprüft.



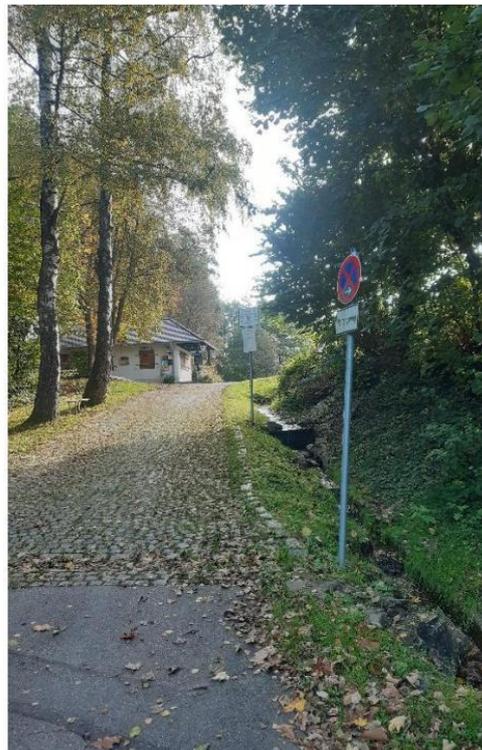
Gebäude

Die wenigen, einfachen Gebäude sollen in einem bescheidenen Umfang saniert werden. Die vorhandene Bausubstanz wird dauerhaft ertüchtigt und die diversen Funktionsbereiche (Gastraum | Küche | Sanitär - WC's) werden neuzeitlichen Anforderungen baulich angepasst sowie funktional und gestalterisch aufgewertet.

Erschließung

Das Wegenetz im Bürgerpark wird einladender gestaltet und der jeweilige Belag entsprechend der Nutzung angepasst. So sollen die Wegeflächen für Spaziergänger und Besucher angenehmer zu begehen sein.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden zukünftig regenwasserdurchlässig befestigt sein, auch ein Angebot einer Stellfläche für Camper ist eingeplant.



Infrastruktur

Weitere Funktionen wie zB der von der Jugend gewünschte Beachvolleyball-Platz und der Parcours „Body2Brain“ werden geplant, um das Freizeitangebot zu erweitern.

Die gastronomischen Einrichtungen werden der hoffentlich steigenden Entwicklung der Gastzahlen angepasst. Eine Erweiterung des Biergartens wird geprüft. Auch die Möglichkeiten eines Freiluftkinos im Sommer oder der Winterbetrieb (Eisstockschießen) werden weiter untersucht. Alle Funktionen machen den Park attraktiver.

Eine zeitgemäße Beleuchtungsanlage wird im gesamten Bürgerpark installiert.



Kunst und Kultur

Das Freizeitgelände am Waldbad soll als Ausstellungsfläche für die lokale Kunstszene sowie als Veranstaltungsort für kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art dienen.

Zusammen mit der lokalen Kunstszene werden im Gelände des Bürgerparks Kunstwerke mit Bezug zur Parklandschaft installiert.

Bildhauer und Konzeptkünstler werden dazu zu einem Workshop eingeladen.

Konzeptioneller Ansatz

Die Sanierung des Bürgerparks am Waldbad erfolgt in zwei fachlich voneinander unabhängigen Teilprojekten.



Teilprojekt 1

Biologische Wasseraufbereitung

Die Wasserqualität wird mit Hilfe einer biologischen Wasseraufbereitungsanlage entscheidend aufgewertet. Um den hygienischen Ansprüchen an gesundes Wasser gerecht zu werden, werden mit Hilfe von Technik Keime durch Regenerationsflächen, über Aquakulturen und über einen externen Trockenfilter herausgefiltert.

Nach den aktuellen Planungen (Konzept vom 17. Juli 2020) setzt das Büro WasserWerkstatt Bamberg die biologische Wasseraufbereitung baulich um.

In diesem Zusammenhang wird auf das Sonderförderprogramm zur Sanierung kommunaler Schwimmbäder in Bayern (Sonderprogramm Schwimmbadförderung - SPSF) hingewiesen.

Teilprojekt 2

Baulich-landschaftliche Aufwertung des Bürgerparks

Der Bürgerpark am Waldbad wird insgesamt architektonisch interessant und ästhetisch ansprechend gestaltet. Ein zeitgemäßes Funktions- und Raumkonzept wird entsprechend den Sanierungszielen umgesetzt.

Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss des Städtebaulichen Konzepts TREK „Bürgerpark am Waldbad“ durch den Marktgemeinderat (März 2021) sind damit die wirtschaftlich-planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Objektplanungen können beginnen.





Quelle*:
Isabella Hödl: Markt Nandlstadt Geschichte 1945-2015
Fink Media Verlag Freising, 2015

Historische Anfänge



Die Fischweiher um 1950

Entstehungsgeschichte*

Ende des 19. Jahrhunderts wird im Osten des Markts oberhalb von mehreren Fischweihern ein weiterer, künstlicher Weiher in der Talsenke angelegt. Aus den umliegenden Hängen kommend wird auch dort Quellwasser eingeleitet; der Ursprung des Waldbads war geboren.

Rund 50 Jahre später, zwischen Juni bis September 1932 wird aus dem Weiher das Volks- und Freibad. Zur Steigerung von Volkshygiene und Volksgesundheit baut der Freiwillige Arbeitsdienst den Weiher zum gemeinnützigen Badesee um.



Nach der Renovierung 1959

Im Winter ist das Bad ein Eisweiher, dessen Eisschollen Brauereien, Metzgereien, Gaststätten und Landwirten nutzen.

Nach den Kriegswirren wird ein Bürger berufen, das Bad baulich zu betreuen, um die „restlose Vernichtung“ der Anlage zu verhindern. Denn Badekabinen waren zu reparieren, Bereiche für Schwimmer und Nicht-Schwimmer einzurichten oder Stufen ins Wasser einzubauen.

IG Waldbad

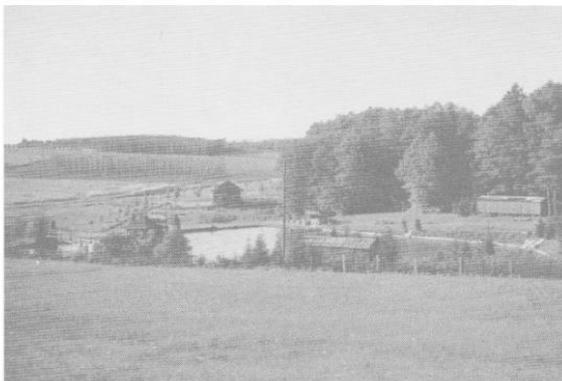
Im Juli 1958 beginnen durch den Waldbad-Verein weitere, umfangreiche Sanierungsarbeiten. Ein „Restaurationsbetrieb“, der heutige Kiosk entsteht, eine Wasserwachthütte sowie eine Minigolfanlage werden gebaut, die Liegewiesen erweitert und der Beckenboden betoniert (1965). Neue WC's, Umkleiden und Schließfächer kommen hinzu.

1974 löst sich die IG Waldbad wieder auf; das Bad geht in das Eigentum der Marktgemeinde über.

Das Waldbad um 1980

Große Sanierungsarbeiten standen an: vom „Verein zur Sicherung überörtlicher Erholungsgebiete“ wurden Kunststoffseile einbaut, die Umkleiden erneut saniert, die Brücke zur Insel und die Startblöcke abgebaut, das Wasserwachthäuschen wird (1997) gebaut und Freiduschen werden aufgestellt.

Bis heute ist die Einrichtung kostenlos zu nutzen, was auch in Zukunft so bleiben soll.



Das Waldbad um 1935



Lage im Raum



Das Kleinod Bürgerpark am Waldbad, der „ungeschliffener Diamant“ der Marktgemeinde, liegt am östlichen Rand des Hauptortes in einem Seitental des Nandlflusses.

Der Markort

Die bis heute, bei freiem Eintritt, öffentlich zugänglichen kommunalen Erholungsflächen rund um die Wasserflächen grenzen unmittelbar an das Siedlungsgebiet des historischen Markortes und sind umgeben von jüngerer Wohnbebauung.

Topografie



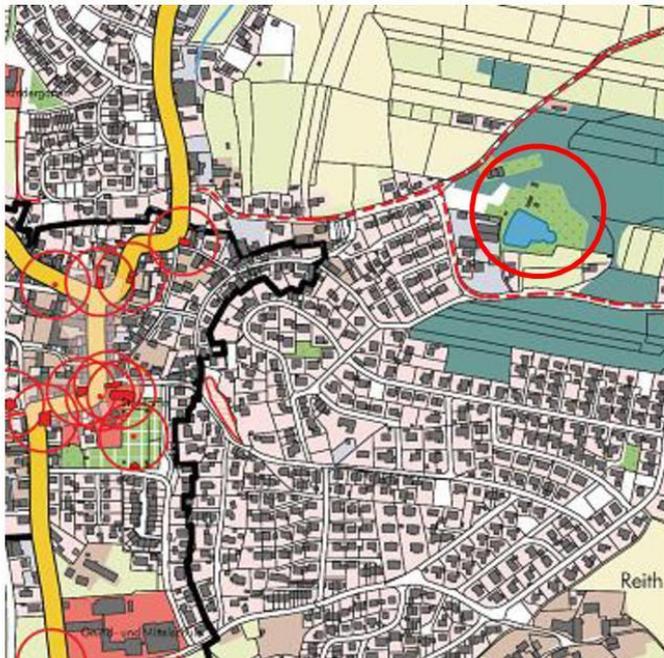
Das Quellwasser sollte ursprünglich für den Ort wirtschaftlich nutzbar gemacht werden; es wurde gespeichert. Das aus den angrenzenden Hängen und aus dem Untergrund ausgiebig austretende Wasser wurde aufgefangen, wurde gefasst und aufgestaut.

Erstmals in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde ein Damm quer in das Tal eingezogen, hinter dem sich langsam die heutige Wasserfläche bildete. Überschüssiges Wasser fließt schließlich im Kanal ab.

Landschaft, Grün- und Freiflächen
Öffentliche Freiflächen im Ortskern sind rar, und damit besonders wertvoll, da diese heute einseitig, fast ausschließlich dem motorisierten Verkehr dienen. Die Flächen am Bürgerpark sind deshalb für die Naherholung besonders wichtig. Die Wasserflächen sind umgeben von besonnten Wiesen und Wäldern, die sich nach Osten die Hänge hinaufziehen und an den Sportplätzen in die offene Landschaft übergehen.

Erschließung

Das ruhig gelegene Erholungsgelände Bürgerpark ist motorisiert oder zu Fuß auf kürzesten Wegen problemlos zu erreichen: Baumgartenstraße und Bergstraße bieten gute Anbindungen. Ausreichend große Flächen für den ruhenden Verkehr sind vorhanden.





Sanierungsziele für den Bürgerpark am Waldbad

Oberstes Sanierungsziel für den Bürgerpark am Waldbad ist, dessen Qualitäten deutlich anzuheben.

Die Sanierung wird deshalb zwei Schwerpunkte haben:

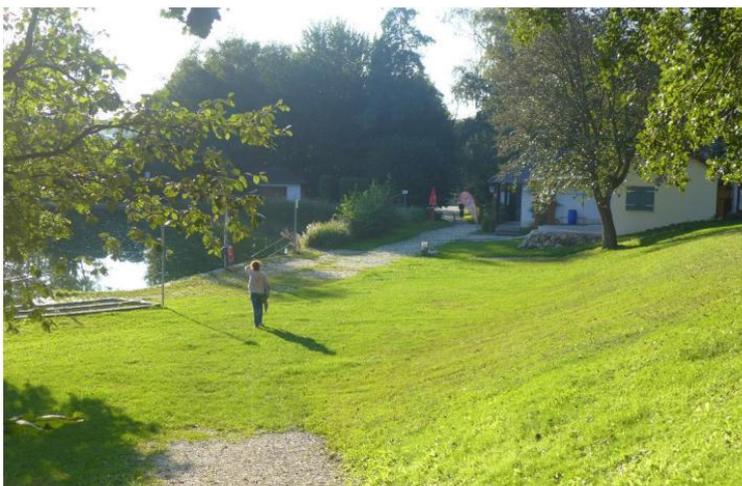
Neben der Verbesserung der Wasserqualität ist das Gefüge der Freiflächen zeitgemäßen Anforderungen anzupassen; Nutzerwünsche sind aufzunehmen und umzusetzen. Ohne den sensiblen räumlichen Charakter der Anlage zu beschädigen, sollen die das Wasser umgebenden Erholungsbereiche (Liegewiesen | Wald | Sporteinrichtungen) funktional und gestalterisch dauerhaft ertüchtigt werden.

Zusammen mit dem Gemeinderat und der Verwaltung des Markts Nandlstadt wurden die Funktionen und Qualitäten der Freizeitanlage überprüft, bewertet und neuzeitlichen Anforderungen an die Infrastruktur angeglichen.

Die bestehenden Elemente der Einrichtung wurden überprüft, deren Nutzbarkeit eingeschätzt, ggf. neu bestimmt und deren bauliche Umsetzung ist inhaltlich vorbereitet.

Die Sanierungsziele sind einvernehmlich mit der Bewilligungsstelle an der Regierung von Oberbayern abgestimmt.

Ziel des gesamten Vorhabens ist, das Freizeitgelände baulich attraktiv aufzuwerten, Freiflächen zu erweitern, vielfältiger zu gestalten und den heutigen Anforderungen entsprechend auszustatten.



Die Liegewiesen am Nordrand der Wasserflächen

Im Einzelnen werden folgende Detailziele verfolgt:



Naherholung

Im „Nördlichen Oberbayern“ ist der Bürgerpark am Waldbad ein Geheimtipp für Freizeit und Erholung; er ist von der Bevölkerung gut angenommen. Die Einrichtung wird neben einer notwendigen Erüchtigung der Infrastruktur zusätzlich mit Einrichtungen für Sport, Freizeit und Naherholung ergänzt.



Freiflächen

Das Naturbad umgeben weitläufige Liegewiesen (4,2 ha Fläche), die in die angrenzenden Wälder eingebettet sind.

Die Aufenthaltsqualität der Liegewiesen bietet für die Badegäste vielfältige Naturerlebnisse mit Fauna und Flora der Umgebung.

Die Freiflächen werden angereichert, in Teilen neu gegliedert, in Teilen neu modelliert und in Teilen gestalterisch aufgewertet.

Die besonnten Ränder des Buchenwaldes werden leicht terrassiert, verwilderte Bereiche gepflegt und ausgeleitet, sodass neue Durchblicke entstehen.

Schließlich wird der Biergarten umgestaltet.



Wasserflächen

Die Wasserqualität (hoher Schadstoffeintrag) wird durch natürliche Reinigungsmaßnahmen und durch Wasseraufbereitung saniert (vgl.: Bericht der Wasserwerkstatt Bamberg vom 17.7.2020), also deutlich verbessert.

Die Wasserflächen bleiben auch zukünftig in Bereiche gegliedert (Wasserspielflächen für Kleinkinder | für Jugendliche und Erwachsene).

Die Stege zur Insel entfallen komplett. Der Zugang zum Pavillon ist zukünftig ausschließlich über eine Plattform von der Wasserfläche möglich.





Gebäude

Die wenigen, einfachen Gebäude werden in bescheidenem Umfang saniert, zB Außenwände gedämmt und die Räume funktional neu aufgeteilt.

Die vorhandene Bausubstanz wird dabei dauerhaft ertüchtigt und die diversen Nutzungsbereiche (Gastraum | Küche | Sanitär - wc) neuzeitlichen Anforderungen baulich angepasst sowie gestalterisch grundhaft verbessert.



Erschließung

Das Wegenetz im Parkgelände wird einladender gestaltet und besser begehbar umgebaut.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind zukünftig regenwasserdurchlässig befestigt.

Zusätzlich werden Parkplatzangebote für Camper geschaffen.

Infrastruktur

Alle bestehenden und neuen Funktionen werden aufeinander abgestimmt und den Bürgerpark am Waldbad noch attraktiver machen.

Schließlich hat sich der Marktgemeinderat zum Ziel gesetzt, eine zeitgemäße Beleuchtungsanlage in der gesamten Parkanlage zu installieren.

Bestandsaufnahmen

1

Biologische Wasseraufbereitung

Die Qualität des Wassers ist derzeit gesundheitsgefährdend und soll mit Hilfe einer biologischen Wasseraufbereitungsanlage grundhaft aufgewertet werden. Durch diese Maßnahme wird das Wasser zukünftig dauerhaft gereinigt.

Um den hygienischen Ansprüchen an gesundes Wasser gerecht zu werden, werden mit Hilfe der dazu benötigten Technik Keime in der Anlage durch Regenerationsflächen über Aquakulturen und einem externen Trockenfilter, der ohne eigenes Wasservolumen auskommt, herausgefiltert.

Das Büro WasserWerkstatt Bamberg wird auf Grundlage der Planungen vom 17. Juli 2020 die biologische Wasseraufbereitung eigenverantwortlich baulich umsetzen.





2 Landschaftlich- grünordnerische Aspekte

Die landschaftlich-grünordnerischen Bestandteile des Bürgerparks am Waldbad wurden erfasst, um dessen Besonderheiten und Potenziale darzustellen und um diese gemäß den Sanierungszielen funktional einzubinden und räumlich weiterzuentwickeln.

1 Landschaft | Topografie

Die das tertiäre Hügelland prägende, stark bewegte Landschaft mit ihren Talzügen tritt auch im Gelände des Bürgerparks in Erscheinung. Dieser erstreckt sich entlang einer ca. 100m breiten Talsenke, die von Süd-West nach Nord-Ost verläuft.

Diese Talsenke wurde zur Errichtung eines „Eis-Weihers“ an ihrem westlichen Ende verfüllt. Der Dammbau zeigt sich auch heute noch in einer Böschung und im steilen Anstieg am Parkplatz. Entlang des Hauptweges erstreckt sich eine stark ausgeprägte, künstliche Böschung, die den Kernbereich des Bürgerparks am Waldbad von den höhergelegenen Wiesen am Mischwald trennt.



2

Eingang im Westen

Der Bürgerpark wird über einen Parkplatz und den parallel geführten Fuß- und Radweg erschlossen. Der höhergelegene Bürgerpark am Waldbad ist von dort wegen der mit Gehölzen dicht bestandenen Böschungen noch nicht wahrnehmbar.

Eine Gliederung der asphaltierten Kfz-Stellflächen durch Bäume oder Vegetation fehlt. Nur auf einem schmalen Wiesenstreifen stehen vereinzelt Bäume. Der Zugang zum Bürgerpark wirkt dadurch wenig einladend; der Charakter eines üblichen, großen Parkplatzes überwiegt. Die gründliche Überarbeitung der Eingangssituation wird angeregt, um die Bezüge zum Bürgerpark räumlich besser und einladender zu fassen.

Angestrebt wird, die ungegliederte, schwarze Asphaltfläche durch einen versickerungsfähigen Belag zu ersetzen. Wertvolle Einzelgehölze wie die Linde an der Grenze zum benachbarten Sägewerk oder die Grau-Erle unmittelbar am Eingang sollen erhalten bleiben.



Grotte mit Madonna
am westlichen Eingang zum Bürgerpark



3 Waldbestand

Im Norden wird der Bürgerpark von einem regional bedeutsamen, ökologisch wertvollen Mischwald eingerahmt. Dieser bildet eine landschaftlich sehr ansprechende Kulisse und verleiht dem Landschaftsräumen den besonderen Charakter. Diesen gilt es weiter auszubauen und als gestalterisches Leitmotiv für andere Teilbereiche -wo möglich und sinnvoll- aufzunehmen. Der vorhandene Waldsaum ist nicht sehr breit. Die Förderung vom wärmeliebenden Arten durch eine Vergrößerung des Saumbereiches (zB durch eine Verschmälerung des Weges) soll überprüft werden durch die gezielte Entnahme von Gehölzaufwuchs. Gleichzeitig soll sich der Waldrand stärker mit der angrenzenden Wiesenfläche verzahnen.

Im Anschluss an die große Liegewiese steht gegen Osten ein waldartiger Abschnitt, der sich den Hang hinaufzieht. Zu überlegen ist, ob vereinzelt Fichten entnommen und langfristig durch Laubbäume der PNV (potenzielle, natürliche Vegetation) ersetzt werden.



4 Gehölzbestände

Vereinzelt stehen prägnante, wertvolle Einzelgehölze im Gelände (zB: Rot-Buche am Technikgebäude | Eiche unterhalb des Biergartens). Diese sind unbedingt zu erhalten. Sie sollen als Einzelgehölze besser wahrgenommen und herausgestellt werden.

Daneben gibt es zusammenhängende Gehölzgruppen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (meist Grau-Erlen, Eschen, Ahorn). Durch Strauchunterwuchs und Gehölzsämlinge wirken sie sehr dicht und verhindern Blicke. Diese Gruppen sind sorgfältig und fachgerecht auszulichten und situationsbezogen aufzuasten, damit keine uneinsehbaren Abschnitte entstehen und wichtige räumliche Bezüge wieder möglich sind. Vorhandene Baumstumpen und der PNV nicht entsprechende Einzelgehölze (zB: an der Hangkante der Rasenböschung) sind zu entfernen.

Um eine artenreichere Gehölzstruktur zu erzielen und wichtige Blickbezüge zu ermöglichen, sind die stark mit „Stangenholz“ (meist Ahorn) bestandenen Böschungen zwischen Parkplatz und Biergarten fachgerecht auszulichten und von ungeordnetem Aufwuchs zu befreien.

Die Weidengebüsche am südlichen Uferrand sind hoch aufgewachsen und versperren Blicke. Die höheren Sträucher sind zu entfernen oder auf Stock zu setzen und durch geeignete Schnittmaßnahmen niedrig zu halten.



5

Thujahecke

An der südlichen Grenze und entlang des Sägewerks steht eine ca. 4m hohe, vergreiste Thujahecke. Diese beansprucht sehr viel Platz. Durch Höhe, Dichte und Koniferen-Charakter wirkt sie als Barriere, insbesondere im Süden des ohnehin sehr schmalen Uferstreifens, der durch die Heckenwand stark verschattet wird.

Der landschaftliche Bezug zu den angrenzenden privaten Wiesen und zum südlich gelegenen Waldrand wird verhindert. Eine Entnahme der Hecke (in Absprache mit der Naturschutzbehörde) und der Ersatz durch eine naturnahe, gemischte Strauchhecke mit heimischen Arten wird angestrebt; im Landschaftsplan wird dies empfohlen. Die zukünftige Strauchhecke wird so ausgeführt, dass Blicke zur umgebenden Landschaft wieder möglich werden.

Empfohlen wird, Gespräche mit den Anliegern und dem Ziel zu führen, eventuell durch Grundstückszukäufe einen Flächenzuwachs für den schmalen Uferabschnitt zu erreichen. Dies böte die Möglichkeit, die Flächen als dörfliche Streuobstwiese ökologisch und landschaftlich aufzuwerten und die Bestandsböschung flacher auszuformen.



6

Uferbereiche

Die künstlich gebaute Wasserfläche liegt in einem Betontrog und ist umlaufend mit Betoneinfassungen befestigt. Flach ausgeformte, naturnahe Uferzonen fehlen, über die ein direkter Zugang zum Wasser möglich wäre.

In der Nähe der Wirtschaftsgebäude liegen ebenfalls störende, mit Beton eingefasste Pflanzstreifen. Stellenweise stehen dort Schilfrohr und die Betonstreifen sind stark mit Gräsern durchwachsen. Um einen naturnah geformten, ökologisch wertvollen Saum zu erhalten, müssten die Ufer attraktiver gebaut werden.

Parallel zum nördlichen Ufer liegt am Wasserrand der 3m breite Hauptweg. Wegen dessen Verlauf sind dort keine einladenden Zonen zum Verweilen oder Sonnenbaden möglich.

Dieser Eindruck verstärkt sich noch durch die Modellierung der wegebegleitenden Rasenböschungen. Einzelgehölze oder Strauchgruppen fehlen, die das monotone Erscheinungsbild des Ufers abmildern und den Bezug zum nahen Wald herstellen könnten. Die technischen Einbauten treten zudem noch prominenter hervor.

Der Gesamteindruck des Kernbereichs im Bürgerpark wirkt dadurch landschaftsfern.



7

Freiflächen

Der Bürgerpark am Waldbad verfügt über besonders schöne, wertvolle Zonen. Insbesondere die am Ostende gelegenen, nach Westen ausgerichteten, sanft geneigten Wiesen haben für Besucher hohe Aufenthaltsqualitäten. Allerdings sind diese vom Ufer durch dazwischen gelegte Flächen für Kinder und Nichtschwimmer getrennt. Ein direkter Wechsel von den Wiesen zum Wasser ist erschwert.

Die dem Mischwald vorgelagerten Wiesenflächen im Norden haben ebenfalls hohe Aufenthaltsqualitäten. Von ihrer erhöhten Lage aus können Besucher des Parks weite Blicke über das Wasser und zum gegenüberliegenden Wald genießen. Auch dieser Bereich ist sonnenexponiert und sehr einladend.

Der ursprünglich sanft verlaufende Hang wurde jedoch durch den Einzug einer steilen Rasenböschung überformt. Eine Modellierung der zu steilen Flächen mit Ausformung einer Rasenterrasse ist zu überprüfen.



8

Trockenfilter

Nach der vorliegenden Planung wird der Trockenfilter in den östlichen Hang der großen Wiese platziert. Die Talsenke, die den Bürgerpark prägt, ist dort schmal und läuft im höhergelegenen Waldabschnitt aus.

Der Trockenfilter wird wichtige Sichtbeziehungen räumlich verbauen, weil er auf das sensible Gelände aufgesetzt sein wird. Statt des natürlichen Talraums werden Beton-Winkelsteine die Ansicht prägen, die ca. 1,65m herausragen werden.

Wegen der räumlich-optischen Bedeutung des natürlichen Gefälles wird empfohlen, das Bauwerk um 90° zu drehen und harmonisch in die Falllinie des Tälchens einzufügen.

Überprüft werden sollte, ob der Filter deutlich tiefer ins Gelände eingebunden, die Vorderansicht landschaftlich ausgestaltet werden könnte.

Erlen-Wäldchen

Um den Trockenfilter bauen zu können, muss die Aufforstung entfernt und an anderer Stelle ersetzt werden. Zu überprüfen ist, ob das Wäldchen durch eine strukturreichere Mischpflanzung mit Waldarten der PNV ersetzt werden könnte.



10

Freizeit- und Spielangebote

Im Bürgerpark am Waldbad fehlen Sport- und Freizeitangebote. Die Möglichkeiten für neue, attraktive Angebote wie zB ein Beach-Volleyballfeld oder der Body2BrainParcours werden weiter vertieft diskutiert.

Die Flachwasserzone der Kinder wirkt durch Farbgebung und die übermäßige Verwendung von Findlingen monoton und künstlich. Die Umgestaltung zu einer landschaftlich strukturierten, interessanten Spielfläche wird weiterverfolgt. Die Ausformung abwechslungsreicher Ränder und naturnaher Materialien (Kies | Sand | Holz) wird empfohlen. Der Abschnitt sollte so gestaltet werden, dass er im Spiel der Kinder (Kleinkinder | Kinder bis 6 Jahre) veränderbar ist.

Attraktionen könnten neben einem Wassergebinne, eine Wasserbaustelle, Spritzdüsen, kleine Wasserbecken und Wasserräder sein.



3 Gebäude

1 Gastronomie

Unmittelbar am westlichen Zugang zum Bürgerpark am Waldbad steht ein Kiosk, an den sich nach Westen der Getränkeausschank und, leicht versetzt, das Leergutlager und eine Küche anschließen.

Der Baukörper ist sowohl funktional als auch baulich sanierungsbedürftig. Die Nutzungsabläufe sind neu zu ordnen. Die Zuordnung der Kühlzelle ist dabei in die Funktionsüberlegungen mit einzubeziehen.



Die bestehende Gastronomie wird zudem bescheiden vergrößert. Sinnvollerweise wird ein weiteres, kleines Gebäude angefügt, in dem sich Besucher des Parks aufhalten können. Die Funktion „Wasserwacht“ wird wieder am westlichen Rand des Waldbads an die Pumpenstation angefügt.

Biergarten

Unmittelbar an Kiosk und Küche bleibt unter Bäumen der schattige, rustikale Biergarten angeordnet, ausgestattet mit groben Tischen und fest im Boden verankerten Holzbänken. An heißen Sommertagen sicherlich angenehm, in weniger besonnten Stunden eher kühl und nicht sehr einladend. Die Gäste des Biergartens können durch den starken Gehölzbewuchs an der Hangkante unterhalb des Biergartens die Abendsonne nicht genießen.



4

Infrastruktur

Ruhender Verkehr - Fahrräder | Bikes | Kfz | Wege | Ausstattung

Die Bestandsflächen für den ruhenden Verkehr sind asphaltiert. Die Oberflächen sind zu entsiegeln und durch dränfähige Beläge zu ersetzen.

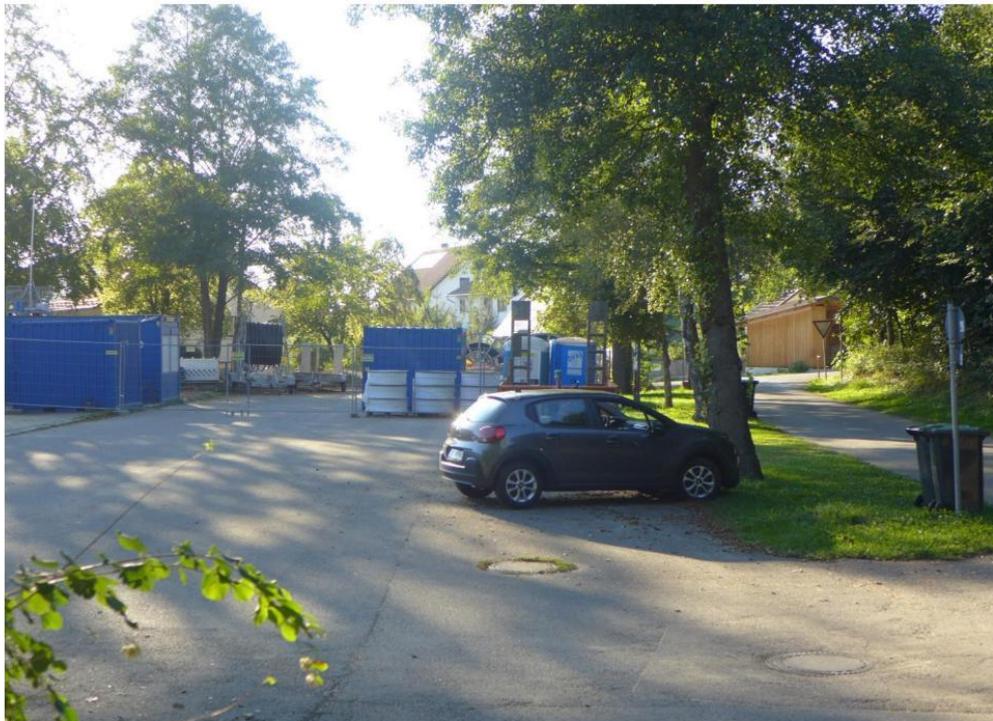
Eine geeignete Fläche für Fahrzeuge nicht motorisierter Besucher, die von den Nutzern ausdrücklich gewünscht wird, ist vorzuschlagen.

Durch die Belagsart und deren Ausführung sind die vorhandenen Fußwege nicht bequem begehbar, teils sind sie monoton gestaltet.

Ein nutzerfreundlicher Umbau wird vorgeschlagen und die Überarbeitung der Wegeführung empfohlen.

Camper

Zusätzlich zu den Stellplätzen für Besucher des Bürgerparks am Waldbad werden Standplätze für Camper angeregt. Die notwendigen Infrastruktureinrichtungen (WC | Duschen) werden in einem Bestandsgebäude in unmittelbarer Nähe des Camperplatzes eingerichtet.



1

Die Stellplätze

Eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen (Fahrräder | Bikes | Kfz) werden als unstrukturierte, wasser-durchlässige Flächen im Westen des Bürgerparks angeboten.

Samt Zufahrt ist der Parkplatz neu anzuordnen. Seine Oberflächen sind zu entsiegeln und durch eine Gliederung mit Bäumen und landschaftliches Begleitgrün aufzuwerten. Gleiches gilt für den Camperstandplatz.

Zusätzlich sollten im Osten, an den höher gelegenen Sportplätzen, weitere Kfz-Stellflächen entsprechend der zu erwartenden Nutzerzahlen geschaffen werden.

Die Fahrradstellplätze auf einer eigenen Fläche in unmittelbarer Nähe des Eingangs sind neu zu ordnen, eine geschicktere Zuordnung einschließlich der Standflächen für E-Bikes sind vorzusehen.



2

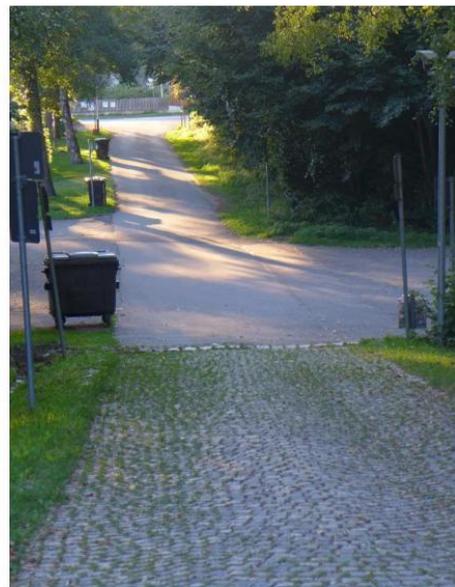
Die Wege im Bürgerpark

Der Zugang von Westen, vom Parkplatz zum Bürgerpark, ist sehr steil gebaut. Der rampenartige, mit Granitsteinen gepflasterte Weg dient zudem als Zufahrt für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge. Ein flacherer Anstieg des Weges ist wünschenswert und wird realisiert.

Die Flächen rund um den Hauptzugang werden von großen Birken überstanden. Seitlich verläuft ein wenig attraktiver Graben, in dem übertretendes Wasser aus dem Betonbecken abgeführt und am Übergang zum Parkplatz in die Kanalisation abgeleitet wird.

In die Böschung am Graben ist eine kleine Mariengrotte eingefügt.

Die Umgestaltung des Grabens in einen durch Höhengsprünge gegliederten und bepflanzten Bachlauf wird die Zone aufgewertet und stellt einen Bezug zu den Wasserflächen her. Die Weiterführung des kleinen Wasserlaufs neben dem Parkplatz bis zur Baumgartenstraße verstärkt dessen naturnahe Wirkung noch.



Der Weg vom Haupteingang durch den Park Richtung Wald und zu den höher gelegenen Sportflächen ist mit Großsteinpflaster und Rasenfugen ausgeführt. Der Weg ist befahrbar, aber schwer zu begehen.

Zukünftig wird die Ost-West-Fußgängerverbindung nutzerfreundlicher umgebaut, also besser begehbar gestaltet. Am Übergang zum Wald werden alle Wege des Bürgerparks versickerungsfähig für Regenwasser gebaut sein. Die Beläge werden auch zum Überfahren von Rettungsfahrzeugen geeignet sein.

Die Ost-West-Fußgängerverbindung wird jedoch nicht durchgehend für den Fahrradverkehr ausgebaut.



3

Ausstattung, Einbauten

Technische Einbauten

Die technischen Einbauten (Hydranten | Treppen | Geländer) am Uferrand werden aufwertet.



Ruhebänke

Im Bürgerpark gibt es -bis auf eine Bank am steilen Zugang im Westen und die Bänke im Biergarten- keine Sitzgelegenheiten, die zum Ausruhen der Besucher, zum Betrachten der Landschaft oder zur Kontemplation geeignet sind und genutzt werden könnten. Im gesamten Erholungsgelände werden an wichtigen Punkten bequeme Bänke aufgestellt.

Liegedecks

Die Liegedecks am Kinderbereich wirken in ihrer markanten Ausführung sehr hart und gewollt. Sie versperren den Zugang vom Wiesenbereich zum Wasser und werden durch Holzdecks ersetzt.

Weitere Holzdecks an den Ufern des Wassers sind attraktiv und werten das Angebot für Gäste des Bürgerparks stark auf.



Stege

Auf Wunsch der Marktgemeinde werden aus Sicherheitsgründen keine Stege zur Insel gebaut. Ein nur durch Schwimmer über das Wasser erreichbares Holzdeck wird nördlich der Insel gebaut.



Beschilderung

Ein klares, gut in die Landschaft integriertes Beschilderungskonzept muß entwickelt, die vorhandenen Schilder im Bürgerpark müssen aufgewertet werden.

Ein einladendes Hinweisschild im Eingangsbereich mit Kurzbeschreibung fehlt, das die Besonderheiten der Anlage beschreibt.



Kunstobjekte

Die landschaftlich reizvolle Situation des Bürgerparks am Waldbad eignet sich hervorragend für sensibel eingefügte Kunstobjekte. Diese steigern die Wirkung des Parks und werden dessen Attraktivität auch für alle Besucher erhöhen.



Projekte

Nach den Vorstellungen des Marktgemeinderats Nandlstadt wird die Sanierung und Aufwertung des Bürgerparks am Waldbad in zwei fachlich voneinander unabhängigen Teilprojekten geplant und baulich umgesetzt.

Teilprojekt I: Wasseraufbereitung

Die biologische Wasseraufbereitung wird nach den Planungen umgesetzt, mit der die Marktgemeinde Nandlstadt die Wasserwerkstatt Bamberg im Januar 2019 beauftragt hat und die seit Juli 2020 genehmigt sind.

Teilprojekt II: Städtebauliches Konzept

Das städtebaulich-grünordnerische Konzept mit landschaftlichen Elementen behandelt den gesamten Umgriff des Bürgerparks am Waldbad. Die diversen funktionalen und gestalterischen Maßnahmen für Gebäude, Freiflächen und Infrastruktureinrichtungen des Bürgerparks werden im Folgenden vorgestellt.

Die im Konzept (siehe auch die folgende Doppelseite) behandelten baulichen Elemente und Teilflächen bilden die Grundlage, auf der die Marktgemeinde landschaftlich-grünordnerische, hochbauliche sowie Infrastrukturprojekte weiterentwickeln und über Objektplanungen baulich umsetzt.

1 Biologische Wasseraufbereitung

Die Wasserflächen im Bürgerpark am Waldbad Nandlstadt sind vor 70 Jahren künstlich angelegt worden (siehe im Folgenden Kap. Geschichte). Sie sind heute keimhaltig, der Badebetrieb ist seit Jahren gesperrt.

Das keimhaltige Wasser wird in Zukunft nach einem Konzept natürlich gereinigt und ist danach frei von Schadstoffen.

Grund für diese Annahme ist, dass zur Regeneration von der Wasserfläche (2.818m²) große Teile für Pflanzenfilter (845m²) umgenutzt werden. Zur Sanierung werden 30% für die Wasserreinigung benötigt. Stege entlang des Wassers wird es nicht geben. Die Insel inmitten der Wasserfläche ist nur über das Wasser erreichbar.

Regeneration

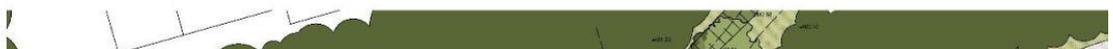
Der Regenerationsbereich und die Filterflächen werden mit heimischen Sumpf- und Wasserpflanzen bestückt. Dieser Abschnitt darf zukünftig nicht betreten werden.

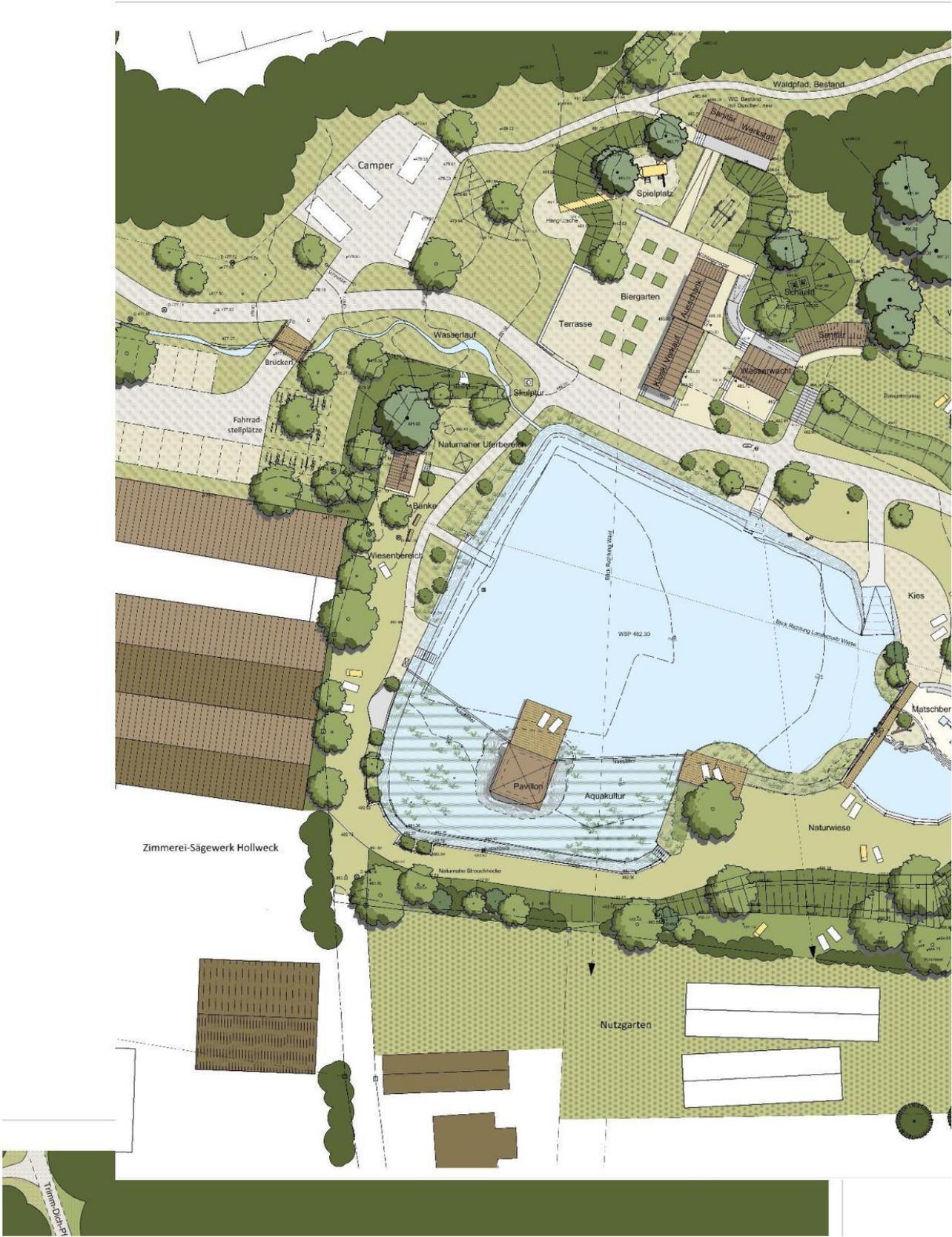
Wasserreinigung

Die Wasserreinigung wird durch ein Wirkungsgefüge von Wasserpflanzen, Phyto- und Zooplankton, durch die Umwälzung des Teichwassers über die Pflanzenfilter und durch Pflegemaßnahmen wie jährlicher Wasserwechsel, Wasserpflanzenentnahme, Schlammfernung etc. erreicht. Eine Zugabe von Chemikalien ist ausgeschlossen.

Der Untergrund der gesamten Anlage ist durch das bestehende Betonbecken abgedichtet. Eine Verbindung des Wasserkörpers mit Oberflächengewässern oder Grundwasser ist ausgeschlossen.

Quelle:
WasserWerkstatt Bamberg Lorenzstraße 4,
96049 Bamberg | www.wasserwerkstatt.com





2
Freiräumliches Konzept
Landschaftliche

und grünordnerische Elemente

Das Konzept sieht vor, den Bürgerpark harmonischer in die umgebende Landschaft und die Tallage einzubetten und die Übergänge zwischen Wasser, Freiflächen, Baumbestand und Gebäuden insgesamt weicher und großzügiger zu gestalten, damit der besondere Naturcharakter des Parks betont und wieder verstärkt zum Vorschein kommt.



1

Element: Ufergestaltung

Die bestehenden rechteckige Pflanzbecken entlang des Ufers werden durch vorgeschaltete, naturnah ausgeformte Pflanzflächen ergänzt. In einzelnen Abschnitten wird die vorhandene harte Betoneinfassung abgebrochen und in Abstimmung mit der Wasserwerkstatt durch leicht geneigte Kiesböschungen ersetzt. Diese Kiesstrandsituationen ermöglichen einen direkten und natürlicheren Zugang zum Wasser und werten das Ufer optisch auf.

Durch die Verschwenkung des Hauptweges vom Wasser weg ergeben sich neue großzügige Liegeflächen unmittelbar am Wasser. Die geschwungenen Holzdecks werden entfernt, um einen ungehinderten Zugang von der großen Liegewiese zum Ufer zu ermöglichen. Durch diese Maßnahmen können die Nutzer den Bezug zum Wasser besser genießen, der landschaftliche Charakter wird betont sowie die Einbettung der Wasserfläche in die Talsituation sensibler gestaltet. Durch die Entnahme der Thujen-Hecke entlang der Grenz zum Sägewerk und Auffüllung des Geländesprungs wird dieser Bereich auf seiner gesamten Länge um ca. 2-3m breiter und kann neu als ruhiger Liegefläche genutzt werden.



2

Element: Hänge und Böschungen

Biergarten

Der Hang unterhalb des Kiosks wird ausgedehnt, um Sonne in den Biergarten einzulassen. Die alte Eiche wird erhalten, freigestellt und einen zentralen Blickfang bilden.

Unterhalb des Technikgebäudes wird das „Stangenholz“ entnommen, damit vom Parkplatz und Radweg aus bereits der Bürgerpark erahnt und die Elemente der Einrichtung spürbar werden, die oberhalb liegen.

Wasserwacht

Der Wiesenböschung, die vom dem Wasserwachtgebäude ausgehend den östlichen Hauptweg begleiten, wird die Steilheit genommen und als sanfte Welle modelliert. Eine neue Liegewiese entsteht, von der Park und Wasserfläche überblickt werden kann.



Wiesenböschung östlich der Wasserwacht



Thujenhecke an der Südgrenze, Bestand

Südgrenze

Die Böschung entlang der südlichen Grenze des Bürgerparks wird anstelle der Thujenhecke mit lockeren Gehölzgruppen und einer naturnahen gemischten Strauchhecke gestaltet. Zum angrenzenden Privatgrundstück wird ein Maschendrahtzaun gesetzt.

Durch die Beseitigung der ca. 4m hohen Thujenhecke und durch die neue Gestaltung des Böschungskopfes werden Blickbezüge zum höhergelegenen Buchenwald im Süden möglich und der Bezug zum Landschaftsraum wird verstärkt.

Die steilen Böschungen werden –wo möglich– abgeflacht, um weitere Flächen zum Liegen und so geschützte Zonen zum Sonnen zu erschließen.



Die Südgrenze des Bürgerparks mit lockeren Gehölzgruppen



3

Element: Gehölzbestände

Die beiden Erlen am Ostende der großen Rasenböschungen im Norden, die Rotbuche beim Technikgebäude oder die Linde und die große Erle am Eingang zum Bürgerpark werden als prägende Elemente erhalten.

Die schmalwüchsigen Erlen inklusive der benachbarten Gehölzsämlinge im Mittelteil der nördlichen Rasenböschung werden dagegen entfernt, die vorhandenen Baumstümpfe herausgenommen.

Um wichtige Blickbeziehungen in die Tiefe des Parks freizustellen, werden die Haselsträucher bei den geschwungenen Holzdecks und der Strauchaufwuchs am südöstlichen Ufer (Nähe Kinderbereich) entfernt. Die Gehölze entlang der nördlichen Liegewiesen werden auf ihr Verhältnis von dichtem Bestand und lichten Abschnitten untersucht und durch die Herausnahme von Gehölzen offener gestaltet. Freiflächen werden in die Gehölzränder erweitert.

Der Baumbestand an der Böschung bei der nördlichen Liegewiese wird ebenfalls ausgelichtet. Die vereinzelt gepflanzten schwedischen Mehlbeerbäume entstammen einem wasserfernen Lebensbereich und gliedern sich nur schwer in die Vegetation und den Charakter des Bürgerparks ein. Sie werden nach Absprache entfernt.



4
Element: Waldränder

In den nördlich gelegenen, steileren bewaldeten Abschnitten steht viel angeflogener Aufwuchs. Große Teile dieser Flächen werden von Schösslingen befreit und der Waldrand wird insgesamt lichter gemacht.

Die besonnten Waldränder werden umgestaltet, Baumstümpfe gezogen und Unterholz wird herausgenommen. Vom Spazierweg und von den Liegeflächen entstehen so interessante Durchblicke.

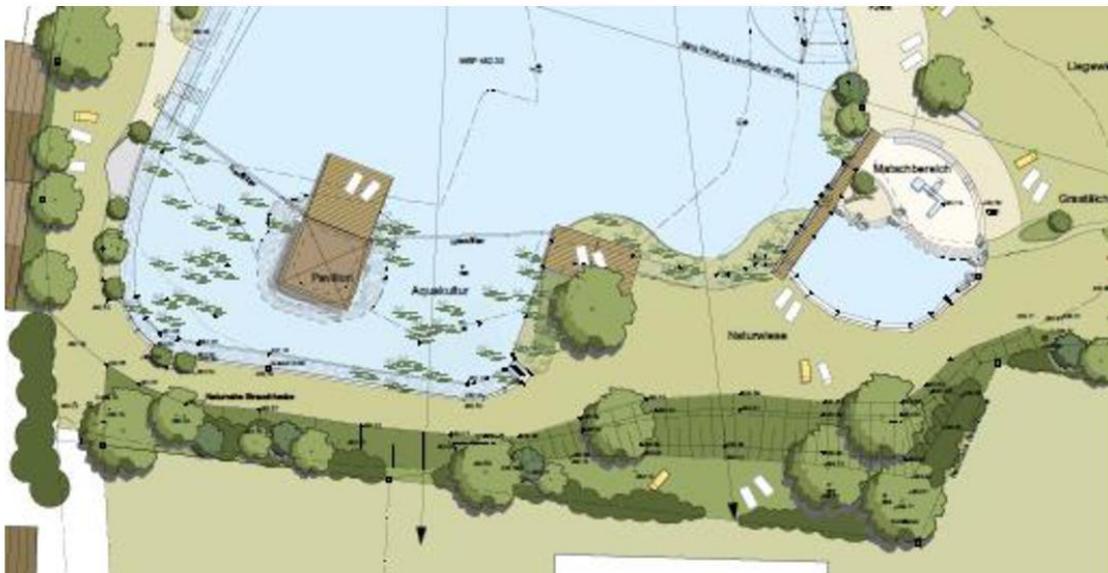


5
Element: Durchblicke

Neue Sichtachsen vom nördlichen Wald-
rand des Bürgerparks in die Ferne (zB die bei-
den schwarze Pfeile in diesem Planausschnitt und wei-
tere neue Blickbeziehungen an anderen Standorten),
über die Wiesenterrassen, vom Kiosk über
das Seitental, die Wasserflächen, die Insel
mit Pavillon hinweg an den Saum des im
Süden auf der Höhe gelegenen Waldes,
aber auch umgekehrt von Süden nach Nor-
den, vergrößern Attraktivität und die schö-
nen, weiten Blicke im Parks.

Um weitere Blickbezüge in der Längsachse
des Talraums hinauf zur angrenzenden
Wiesenfläche im Osten freizugeben, wird
auch im aufsteigenden, bewaldeten Hang
eine Blickachse freigehalten.

Vom nördlichen Rand des Walds entstehen über das Wasser
zum südlichen Saum des gegenüberliegenden Walds neue,
interessante Durchblicke



6
Element: Trockenfilter

Um Sedimente zu entfernen und um mit Nährstoffen angereichertes Wasser zu reinigen, wird im Bürgerpark ein Trockenfilter gebaut.

Über Rohrleitungen wird in das höher gelegene Filterbecken beständig gebrauchtes Wasser gepumpt, dort gereinigt und zur Wiedernutzung aufbereitet. Aufgrund des natürlichen Gefälles fließt das saubere Wasser ohne künstliche Energiezufuhr in den Teich zurück.

Der Trockenfilter ist auf der Höhe im östlichen Bereich des Seitentälchens platziert. Er wird um 90 Grad gedreht, mit seiner Schmalseite nach Westen ausgerichtet und harmonischer ins bestehende Gelände eingefügt.

Für den Bau des Trockenfilters muss das junge Erlen-Wäldchen entfernt werden. Ein Ersatz dafür ist im Nordosten des Bürgerparks vorgesehen.



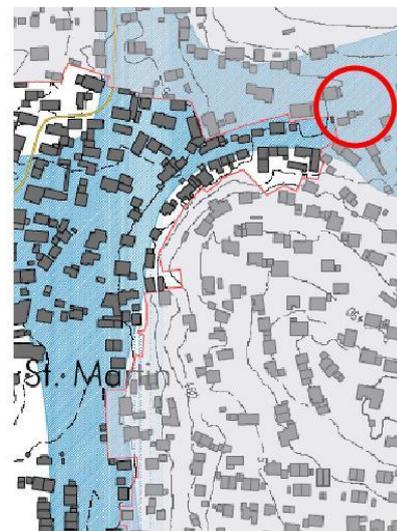
Trockenfilteranlage östlich der Wasserflächen

7
Element: Topografie

Der Bürgerpark am Waldbad ist eingebettet in ein Bachtal, das, von der Hochebene im Osten kommend, sich bis zum Kern des historischen Markortes hinab erstreckt.

Die natürliche Modellierung des Tals ist mittlerweile durch eine Vielzahl von Einrichtungen und Einbauten erheblich verändert. Zu nennen ist in erster Linie der ehemalige „Eisweiher“ Nandlstädter Betriebe, der quer zum Tal durch erhebliche Aufschüttungen als Stausee künstlich geschaffen wurde (vgl. auch Kap. Geschichte). Zu nennen sind aber auch die künstlich modellierten Fahr- und Fußwege der Forstwirtschaft, und nicht zuletzt die vielfältige gewerbliche Bebauung sowie die neuen Wohngebäude an den Rändern des Bürgerparks.

Durch kleinere Sanierungsmaßnahmen werden mit dieser Planung ursprünglich wichtige Elemente der Topografie wieder zurückgewonnen.



Die Topografie des Bürgerparks im kommunalen Gefüge

8
Element: Bereiche für Kleinkinder

Östlich der Wasserfläche und in Verlängerung des Matschbereichs wird ein Grastälchen geformt, das normalerweise trocken ist und nur bei Regen zu einem flachen Rinnsal wird, das vor dem Kinderbecken endet und das im Untergrund versickert.

Das Wiesentälchen dient Kindern als weitere Spielzone und kann zu unterschiedlichsten Aktivitäten genutzt werden.



Grastälchen östlich der Wasserflächen

9
Element: Trimm-Dich-Rundweg:
Ein neuer Weg zum Glück

Ein Rundweg mit Einbauten, weitgehend im Wald bzw. in Lichtungen gelegen, animiert Parkbesucher zu Übungen, die sich auf den Gefühlszustand, gute Laune, auf Glücksmomente und Spaß auswirken. Der Weg, ein Trimm-Dich-Pfad (Beispiel: Bad Feilnbach -body 2brain-Rundweg), soll Nutzer motivieren, ihre Gefühlswelt positiv zu beeinflussen.

Der Rundweg ist mit Schautafeln bestückt. An mehreren Stationen animieren einführende Texte zu Übungen (lockerer Hüftschwung | breitbeiniges Sitzen) an den Trimmelementen. Jede Übung wird weiter bis zur nächsten Station ausgeführt; sie bereichern das Erholungsangebot.

Der Parcours beginnt am Waldrand in Höhe der Gastronomie und führt über schattige bzw. besonnte Waldstücke wieder zurück ans Wasser.



Beispiel Feilnbach



Teilabschnitt des Rundwegs am Südrand des Walds

9
Element: Freizeitsport | Freizeitaktivitäten
Im gesamten Bürgerpark sind rund um das Wasser und parallel zu den Spazierwegen

für die Erholungssuchenden auch Freizeit- und Outdoor-Sportangebote denkbar. Ob am Aufweg zu den östlich gelegenen Sportplätzen oder am Trimm-Dich-Rundweg werden verschiedenartige Sportmöglichkeiten geschaffen gemäß dem Slogan: Muckis für alle – Aktivitäten zum Sporteln an der frischen Luft.

Weitere sportliche Angebote wie Beachvolley-Ball, Tischtennis, Minigolf, Slackline (um auf einem Gurtband zu balancieren) können werden in den Wiesen und im Wald geschaffen.

Dies gilt insbesondere auch für die Kinder. An den Waldrändern des Bürgerparks findet sich immer etwas aus den Freizeitaktivitäten der Marktgemeinde für die Jugend, zum Sport in der Natur: Sport draußen in der Natur, aber auch Aktivitäten für Abenteurer. Es gibt im Bürgerpark immer etwas zum Entdecken.

3 Städtebauliche-hochbauliche Elemente

Bei allen Gebäuden des Bürgerparks am Waldbad wurde der Baubestand auf Werte und Schäden hin geprüft.

Ziel ist, das bauliche Gefüge dauerhaft funktional und baulich zu erhalten, dieses aufzuwerten, ggf. neu zu ordnen, gestalterische Fehlentwicklungen zu beseitigen, Schäden zu sanieren und kleinere bauliche Ergänzungen hinzuzufügen.

1 Element: Gastronomie

Der Baukörper des Kiosks wird grundhaft modernisiert. Bauschäden werden beseitigt, die Wärmedämmung wird ertüchtigt, Installation und das Dach werden repariert und gedämmt sowie die Gründung überprüft. Veraltete Einrichtungsgegenstände oder technische Anlagen werden nach Bedarf erneuert und aktuellen Standards angepasst.

- MAßNÄHMEN
1. Kiosk, saniert und neu gelblich
 2. Klöße und Vögelbeiragen
 3. Kiffung / Lager / Getränke
 4. Sparanlage / Werkstatt Waldbad
 5. Gassenraum, neu
 6. Dusches / Toiletten
 7. Umkleiden
 8. Wassermacht
 9. Maschinenräume
 10. Delphiplate für Computer
 11. Parkbänke / Bänke / Fußröhden



Bestehende Ergänzungen - Variantendiskussion



2

Element: Kühlzelle | Gastro-Lager

Der Baukörper nördlich der Funktionsräume wird dem Verkaufsraum und der Küche sinnvoller zugeordnet. Der kleine Anbau wird möglichst unmittelbar an die bestehende Bebauung angefügt.

Die Kühleinrichtung wird ggf. saniert. Die Kühlaggregate werden so angeordnet, dass ein unmittelbarer Zugang zu den übrigen Nutzungseinheiten der Gastronomie entstehen kann.

Die Sanierung der Kühlzelle wird ggf. mit ähnlichen Baustoffen realisiert, die bei Kiosk und Küche verwendet wurden.



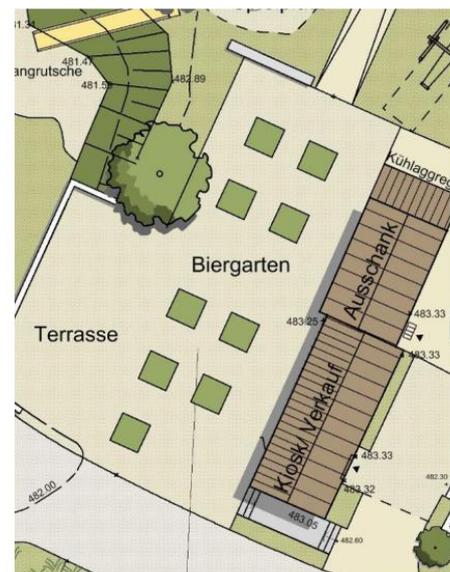
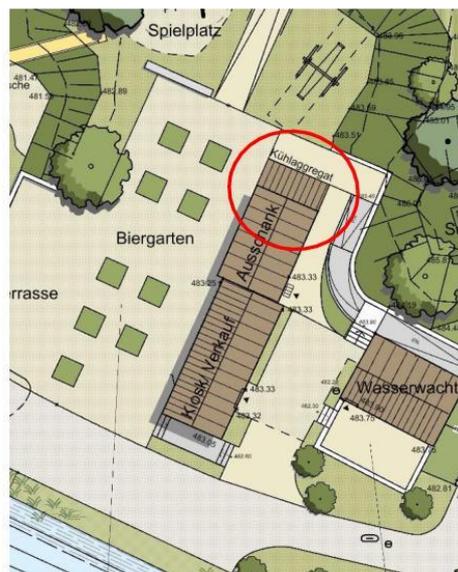
3

Element: Biergarten

Für Besucher des Bürgerparks wird das Angebot an Speisen und Getränken aufgewertet, also reichhaltiger. Im Freien wird gegessen, getrunken und die Gastlichkeit des Bürgerparks wird dort bewusst gepflegt. Ein neues Ausflugsziel in der Region entsteht.

Die Freiflächen werden einladender und attraktiver gestaltet. Durch die Entnahme von Gehölzaufwuchs werden sie auch freundlicher und heller.

Neben einem angenehm begehbaren Bodenbelag wird das Mobiliar erneuert und ansprechend gestaltet sowie die Beleuchtung des besonderen Orts einladender ausgeführt.



4

Element: Toiletten

Das sanitäre Angebot im Bürgerpark (Anzahl | Ausstattung der Einheiten) ist deutlich verbessert. Die Qualität der Elemente (Toiletten), die grundhaft modernisiert sind, wird gesteigert. Einige Toiletten werden ganzjährig für Besucher zugänglich sein.

Die alten WC's nördlich des Biergartens sind abgebaut.

Unmittelbar am westlichen Eingang in den Bürgerpark, nördlich der Wasserwacht, ist ein schmales, lang gezogenes Sanitärgebäude in leichter Holzkonstruktion errichtet, ausgestattet mit neuzeitlichen Hygienestandards.

In dieser Sanitäreinrichtung werden erstmals auch einige Umkleiden angeboten.

Für die Camper sind zudem im ehemaligen WC, dem heutigen Werkstattgebäude, eine Toilette | Dusche neu eingerichtet.



5

Element: Lager – Werkstatt Waldbad

Das bestehende, ehemalige WC-Gebäude wird neu geordnet. In der neuen Werkstatt werden die diversen Bau- und Reparaturmaterialien für den Bürgerpark am Waldbad zusammengefasst. Reparaturen und Gegenstände, die zum reibungslosen Ablauf (Materiallager | kleine Werkstatt | Werkzeuge) notwendig sind, werden dort gelagert.

Wie oben bereits beschrieben werden dort auch Sanitäreinrichtungen für die Camper angeboten, die Naßzellen grundhaft saniert.



Die sanitären Einrichtungen der Camper sind ebenfalls ganzjährig öffentlich zugänglich.



4 Infrastrukturkonzepte

Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden saniert, die Stellplätze umgebaut und umgestaltet. Die Oberflächen werden zukünftig regenwasserdurchlässig ausgeführt.



1 Element: Die Wege von außen Westlicher Zugang

Die asphaltierte Straße, die jetzt zu einer gepflasterten Fläche am Eingang führt, wird in einen wassergebundenen Fuß- und Radweg barrierefrei umgebaut mit Querung als Brücklein an den Parkplätzen zu den Camper-Stellplätzen.

Der Zugang steht bei Bedarf auch Rettungsfahrzeugen zur Verfügung. Diese Funktion ist mit den zuständigen Stellen abzuklären.



2 Element: Wege im Bürgerpark

Das Wegenetz im Bürgerpark wird je nach Funktionen in verschiedenen Qualitäten und Breiten unterschiedlich ausgestattet, einladender angelegt und besser begehbar umgebaut. Im gesamten Bürgerpark sind die befestigten Wege unterschiedlich umgebaut.

Materialien

Ein in sich abgestimmter Materialkanon für alle befestigten Oberflächen wird entwickelt.

Dort, wo barfuß gelaufen oder gespielt, wo in Wiesen gelagert wird oder wo sich die Besucher zum Spaziergehen aufhalten, werden Oberflächen ausgelegt, auf denen

weicher, angenehmer und rutschfest gelaufen werden kann.

Dagegen sind die Wege am Rand des Parks oder im Wald, hinab zum Parkplatz, zu den Campern, zum Eingang oder hinauf zu den Sportplätzen auf der Hochebene robuster ausgebaut. Dort werden die Wege mit wassergebundenen Decken, als Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder als dränfähiger, mit Splitt abgestreuter Belag gestaltet.

Naturmaterialien aus der Region werden dabei bevorzugt eingebaut.

3

Element: Camper

Am Bürgerpark wird, etwas abgerückt in den Wald verschoben, eine kleine Anlage für Wohnmobile mit allen notwendigen technischen Anschlüssen eingerichtet.

Vorgesehen ist, dass für Urlauber mit Campingbussen vier Standplätze unmittelbar am Eingang zum Waldsee und zu den übrigen Freizeitangeboten eingerichtet werden.

Vom Standplatz gibt es auf kurzem Weg einen direkten Zugang zu den sanierten, sanitären Einrichtungen (WC | Dusche), die in das Werkstattgebäude des Bürgerparks eingebaut sind.

Die Fahrzeuge der Camper werden auf Schotterrasenflächen stehen, um auch hier den begrünten Gesamteindruck des Bürgerparks fortzusetzen.



4

Element: Kinderspielplatz

Der Biergarten am Kiosk geht im Nordwesten in einen kleinen Kinderspielplatz über. Er ist durch das Werkstattgebäude des Bürgerparks begrenzt.

Auf dem Spielplatz sind in bewegtem Gelände mehrere Spielgeräte aufgestellt, an denen Kinder sich messen und vergnügen können, während sich ihre Eltern im Biergarten aufhalten.

Der Spielplatz unter Bäumen ist weitgehend begrünt und geht an einer sanften Böschung in den nahen Wald über. Je nach Bedarf können neben einem Sandspielberg und einer Schaukel Klettergeräte, eine Rutschbahn, Balancier- oder Turngeräte aufgestellt werden.



5

Element: Parkplatz

Der Haupteingang in den „Bürgerpark am Waldbad“ wird grundhaft erneuert, umgebaut und gestalterisch deutlich aufgewertet.

Zufahrt zum Bürgerpark

Autos, Biker und Fahrräder nutzen die neue Zufahrtsstraße, an der beidseitig mehr als 40 Pkw-Stellplätze angeboten werden. Für Biker und Fahrräder stehen zudem mehr als 30 Befestigungsbügel zur Verfügung.

Während die Oberfläche der Fahrbahn aus dränfähigem Material mit hellem Rieseleinstreue gestaltet ist, stehen die Fahrzeuge auf Wasser durchlässigen Schotterrasenflächen.

Fußweg

In leicht schlängelnder Linienführung ist der Weg weitgehend barrierefrei neu angelegt. Bei Bedarf nutzen diesen auch Versorgungs- oder Rettungsfahrzeuge. Den Fußweg begleiten mit Bäumen bestandene Wiesen, durch die der Überlauf des Waldsees in Form eines geschwungenen Wiesengrabens verläuft. Das restliche Wasser versickert in der Nähe eines Baumes im Westen.

E-Mobilität

In der Objektplanung sollen Parkplätze mit leichten PV-Dächern entworfen werden, um für den Bürgerpark elektrischen Strom zu erzeugen (Gebäude | Pumpen | Pkw | Fahrräder | Parkbeleuchtung).





6

Element: Beleuchtung

Ziel des Lichtkonzepts „Bürgerpark am Waldbad“ ist, auch während der Abend- und Nachtstunden den Ort behaglich zu machen. Hohe Aufenthaltsqualität und Sicherheit sollen ihn auszeichnen. Eine charakteristische Grundbeleuchtung wird die Besonderheiten der Neugestaltung unterstützen und für einen attraktiven Außenraum sorgen, auch während der Dunkelstunden.

Unterschiedliche Lichtintensitäten, Lichtfarben, Farbtemperaturen und Farbwiedergabeeigenschaften in Verbindung mit den verwendeten Oberflächenmaterialien (Reflexionsgrad, Glanzgrad, Struktur, Farbe) werden eingesetzt.

Ein nach Lichtzonen gegliedertes Lichtkonzept wird installiert, das ohne Blendwirkungen auskommt. Mit reduzierten Lichtmengen wird dabei gearbeitet. Über erneuerbare Energiequellen (zB vom Parkplatz) werden individuell die Elemente des Bürgerpark ausleuchtet.

Im Biergarten, für Sport oder in den Wasserflächen (unter Wasser) werden eigene Leuchtkörper installiert. Durch zusätzliche Akzentuierung (Strukturlicht) werden besonderer Objekte (Plastiken) und Bäume betont, die die Gestaltung des Außenraumes nochmals unterstreichen.

Ein wesentliches, lichttechnisches Kriterium für die positive menschliche Empfindung in der Nacht ist, die Lichtsysteme zu optimieren, da speziell in der Dunkelheit der optische Sehvorgang (Adaptation, Kontrastempfindlichkeit, Farberkennung, Wahrnehmungsgeschwindigkeit, Sehschärfe) sehr empfindlich ist.

Die Bestimmung der richtigen Intensitäten (Beleuchtungsstärken, Leuchtdichten) ist entscheidend, um behagliche Lichtfarben mit guten Farbwiedergabeeigenschaften der Lichtquellen und eine visuelle Akzentuierung und Führung durch die Lichtinszenierung zu schaffen. Diese sind ebenso wichtig wie die Aspekte der Lichtimmissionen, Lichtemissionen oder des Insektenschutzes.



7

Element: Kunst und Kultur

Plastiken

Nach Anregungen aus der Mitte des Markt-gemeinderats ist der Bürgerpark auch mit Kunstwerken bestückt (gemäß dem Gedicht von J.W. von Goethe: „Natur und Kunst, sie scheinen sich zu fliehen | Und haben sich, eh' man es denkt, gefunden | Der Widerwille ist auch mir verschwunden | Und beide scheinen gleich mich anzuziehen...“).

Werke bildender Künstler aus dem Markt und der Region werden im Bürgerpark aufgestellt.





GL Reithmeier verweist darauf, dass man noch einige redaktionelle Änderungen vornehmen werde, die jedoch inhaltlich keine Veränderungen bringen würden.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Mit dem vorliegenden teilräumlichen Entwicklungskonzept besteht Einverständnis. Dieses soll der Regierung von Oberbayern zur Genehmigung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 016/2021

7.	Antrag auf Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächen-Anlage auf den Flur-Nrn. 1195 und 1196 der Gemarkung Airischwand
----	---

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 17.12.2009 wurden im Rahmen einer Grundsatzentscheidung über Regularien für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen u. a. folgende Regelungen getroffen:

1. Die Gesamtfläche für Freiflächenanlagen, welche im Gemeindegebiet Nandlstadt errichtet werden dürfen, soll 15 ha nicht überschreiten.
2. Die einzelne Freifläche soll dabei pro Vorhaben 2 ha nicht überschreiten.
3. Der Rückbau der Anlage soll durch eine Art Rückbaubürgschaft gesichert werden, wobei die Inflationsrate Berücksichtigung findet. Eine Rückbaupflichtung innerhalb eines Jahres nach Ende des Betriebes soll ebenfalls geregelt werden.

4. Zur Sicherung des Betriebssitzes der Anlage im Gemeindegebiet soll die Gemeinde sich mit dem kleinstmöglichen Anteil (mindestens 1 ‰) an der Anlage beteiligen. Dies soll der Mitbestimmung und Sicherung der Gewerbesteuererinnahmen im Gemeindegebiet dienen. In einem Vertrag soll dann die Regelung aufgenommen werden, dass die Verlegung des Betriebssitzes nur mit der einstimmigen Zustimmung der Gesellschafter möglich ist.
5. Die Beeinträchtigung der Umwelt und des Landschaftsbildes soll als besonderes Entscheidungskriterium herangezogen werden.

Aufgrund eines Antrags der Firma OneSolar Int. GmbH auf Errichtung einer PV-Freiflächen-Anlage auf einer Teilfläche von ca. 4 ha der Flur-Nr. 1197 der Gemarkung Airischwand beschloss der Markt-gemeinderat am 18.09.2019, von der Beschränkung auf 2 ha je Vorhaben im Einzelfall durch Beschluss abweichen zu können. In der Sitzung vom 07.10.2019 beschloss der Markt-gemeinderat dann die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für dieses Vorhaben wie auch die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Airischwand.

Auch für die Errichtung einer PV-Freiflächen-Anlage auf einem Teilstück von 4,4 ha der Flur-Nr. 1192 der Gemarkung Airischwand wurde seitens des Markt-gemeinderates mit Beschluss vom 28.05.2020 die Zustimmung erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung ist auch das nunmehr beantragte Vorhaben zu begrüßen. So spricht nichts gegen eine Genehmigung des Vorhabens mit anschließender Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und entsprechende Aufnahme in den Flächennutzungsplan für den Bereich Airischwand.

Der Markt-gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Markt-gemeinderat befürwortet das Vorhaben und genehmigt eine Abweichung der An-lagen-größe im Hinblick auf den Beschluss vom 17.12.2009.

Der mit Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2019 geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan „Huberhof Airischwand“ für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) wird um eine Teilfläche der Flur-Nr. 1192 der Gemarkung Airischwand sowie die Flur-Num-mern 1195 und 1196 erweitert.

Zudem wird auch die am 17.10.2019 beschlossene erforderliche 1. Änderung des neuen Flä-chennutzungsplanes für den Teilbereich Airischwand um eine Teilfläche der Flur-Nr. 1192 sowie die Flurnummern 1195 und 1196 der Gemarkung Airischwand erweitert.

Sämtliche damit verbundenen Kosten sind vom Antragsteller bzw. den Antragstellern zu tra-gen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss-Nr. 017/2021

8.	Bekanntgaben und Anfragen
-----------	---------------------------

Der Vorsitzende informiert darüber, dass derzeit eine Bürger-App in Bearbeitung sei. Des Weiteren berichtet er, dass aufgrund der nicht durchführbaren Bürgerversammlung sämtliche relevanten Da-ten und Informationen in eine Präsentation für die Bürgerinnen und Bürger zusammengefasst und auf der Homepage des Marktes bereitgestellt wurden. Zudem sei die Standortvereinbarung für das BayernWLAN unterzeichnet worden.

Marktrat Klier berichtet von Anfragen einiger Erwerber der Grundstücke im Baugebiet „Nord-West II“ bzgl. eines möglichen Fußgängerüberwegs über die Mainburger Straße auf Höhe des REWE-Marktes. Auch bittet er um Klärung, warum das Ortsschild noch nicht versetzt worden sei.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:02 Uhr