Eigene Stellplätze für die Einsatzkräfte beim Feuerwehrhaus Pfaffenberg

- Sitzung des Bau- und Umweltausschusses mit zwei Ortsterminen – Verweigerung des Einvernehmen bei drei Baugesuchen -

Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Mit zum Teil ganz speziellen Bauvorhaben hatte sich der Bau- und Umweltausschuss am Dienstagabend im Rathaus zu befassen. Die Marktgemeinderäte bezogen dabei in drei Fällen eine eindeutig ablehnende Haltung. Bei zwei Anträgen, nämlich einem von der FFW Pfaffenberg und einem von der Jagdgenossenschaft Upfkofen, wollte man sich vor der Beschlussfassung ein Bild vor Ort machen.

1. Kommandant Markus Gareis von der Freiwilligen Feuerwehr Pfaffenberg beantragte mit Schreiben vom 26. 4. 2024 die Ausweisung von Stellplätzen für die Einsatzkräfte beim Pfaffenberger Feuerwehrhaus. In seinem Schreiben wies der Kommandant darauf hin, dass sich die Parkplatzproblematik durch den Neubau eines Mehrfamilienhauses sowie dem Halteverbot in der Brünnlstraße zugespitzt hat. Er verwies auf eine Vorschrift, welche die Wichtigkeit von Parkplätzen ausschließlich für Einsatzkräfte beinhaltet. Der Ausschuss wurde von der Baugenehmigung aus dem Jahre 1995 unterrichtet, als das Gerätehaus erweitert wurde. Diese Baugenehmigung wurde mit der Auflage versehen, dass mindestens 13 Parkmöglichkeiten für Einsatzkräfte geschaffen werden. Nach erfolgter Begutachtung vor Ort beschloss der Bau- und Umweltausschuss, dass die seit jeher vorhandenen Stellplätze auf öffentlichem Grund so zu beschildern sind, dass sie den Einsatzkräften vorbehalten werden. Die Markierung der Parkplätze im Feuerwehrhof sind mit der Feuerwehrführung abzustimmen.

Ebenfalls eine Augenscheinnahme erforderte der Antrag von drei Jagdgenossen in Upfkofen. Diese verlangten eine „Restaurierung“ des sogenannten „Brandweges“ in Upfkofen. 26 Personen haben ihn unterschrieben. Die Verwaltung machte den Ausschuss darauf aufmerksam, dass der Antrag nicht von der Jagdgenossenschaft Upfkofen eingereicht wurde, sondern von einzelnen Jagdgenossen. Beim „Brandweg“ handelt es sich um Teile der öffentlichen Feld- und Waldwege „Grasslfinger Weg“ und „Ewiweg“. Die Initiatoren wiesen in ihrem Schreiben darauf hin, dass der Weg vor rund 50 Jahren gebaut wurde und seitdem keine Instandsetzung mehr erfolgte. Der Ausschuss wurde auch über die gesetzlichen Bestimmungen im Bayerischen Straßen- und Wegegesetz sowie die Baulast unterrichtet. Die Widmungsunterlagen weisen keine Angaben darüber aus, ob es sich um einen ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg handelt. Dies ist wichtig wegen der Unterhaltslast. Der Bau- und Umweltausschuss kam schließlich überein, zunächst eine Baugrunduntersuchung in Auftrag zu geben und sich von einem unabhängigen Ingenieurbüro beraten zu lassen.

Im kleinen Sitzungssaal wurden nach den Ortsterminen die Beratungen fortgeführt. Bei der Behandlung der Bauanträge zeigte man sich mit einer land- und forstwirtschaftlichen Gerätehalle

in Berghausen 1 ebenso einverstanden, wie mit dem Neubau eines Dreifamilienhauses in Oberhaselbach 14.

Nein zu Autoverkaufsfläche.

Zum zweiten Mal auf der Tagesordnung stand ein Vorhaben in Mallersdorf, Marktstraße 25. Dort soll am Vorplatz eine Verkaufsfläche für Fahrzeuge entstehen und zudem an das Wohnhaus eine Werbeanlage aufgebracht werden. In der Dezember-Sitzung lehnte der Ausschuss aus verschiedenen Gründen diesen Bauantrag ab. Nun hat das Landratsamt Straubing-Bogen ausführlich Stellung bezogen. Es hatte zu diesem Plan zuvor auch einige Fachstellen beteiligt, die keine Einwände erhoben. Das Landratsamt war der Meinung, dass die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zu Unrecht erfolgt ist und bat den Markt darum, den Bauantrag nochmals zu behandeln. Der Bau- und Umweltausschuss beharrte aber auf seiner ursprünglichen Rechtsauffassung, wonach diese Fläche in der Marktstraße aus städtebaulicher Sicht nicht für einen Fahrzeughandel geeignet ist und lehnte das Vorhaben abermals einstimmig ab.
Ziemlich heikel war auch die Voranfrage eines Bauherrn, der auf dem neu gebildeten Grundstück „Marktstraße 2 a“ ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten und Garage errichten möchte. Bei diesem Grundstück handelt es sich um den früheren Garten des Wohn- und Geschäftshauses Dr.-Robert-Pickl-Straße 1. Die neu gebildete Fläche weist keine Wasser- und Abwasserleitung auf. Der Bau- und Umweltausschuss verweigerte auch in diesem Fall seine Zustimmung, da sich das Vorhaben aufgrund der Anzahl der Vollgeschosse und der hohen Grundflächenzahl nicht in die nähere Umgebung einfügt. Auch die Stellplatzproblematik und die benachbarte Hofstelle samt Hackschnitzelheizung wurden angesprochen.

Keine Befürwortung einer Reihenhausanlage.

Erneut war eine Reihenhausanlage mit sechs Wohneinheiten in Upfkofen 20 ein Thema. In der Januar-Sitzung verweigerte man die Zustimmung, weil das Projekt sich nicht in die Eigenart der Umgebung einfügt. Das Landratsamt nahm nun in schriftlicher Form zu diesem Antrag auf Vorbescheid Stellung. Es teilt die Auffassung des Marktes nicht und hielt das Bauvorhaben für bauplanungsrechtlich zulässig. Der Markt wurde gegeben, wegen der geschilderten Rechtslage das Einvernehmen nunmehr zu erteilen. Der Bau- und Umweltausschuss hielt jedoch an seiner früheren Entscheidung fest und verweigerte nach wie vor die gemeindliche Zustimmung.
Einverstanden zeigte sich der Ausschuss mit der Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan „Sandleite“ wegen der Errichtung eines Pavillons in Mallersdorf, Eichenstraße 44.
Um die Pflasterung eines unbefestigten Gehweges am Ortsende von Upfkofen Richtung Inkofen ging es als nächstes. Die Kosten wurden auf rund 7000 Euro beziffert. Der Ausschuss zeigte sich mit einer solchen Befestigung nicht einverstanden, da eine Wegweiterführung nach Inkofen

derzeit nicht absehbar ist.

Genehmigt wurde die Erweiterung der Straßenbeleuchtung in Hörgelsdorf 1. Die zusätzliche Brennstelle, eine Solarleuchte, kostet rund 2700 Euro. Bei den „Informationen“ gab Erster Bürgermeister Christian Dobmeier u.a. bekannt, dass am 22. Mai 2024 im Rathaus eine Info-Veranstaltung mit den Anwohnern der Hofmark stattfindet, bei der es um die städtebauliche Neugestaltung der Ortsmitte von Mallersdorf geht.

Bei den „Anregungen“ bat Marktgemeinderat Helmut Stumfoll um Prüfung, ob im Leichenhaus am Bergfriedhof noch Besucherstühle vorhanden sind. Außerdem regte er an, dass bei der geplanten Verkehrsampel in der Hofmark eine Drucktaste für Fußgänger angebracht wird. Dies, so Bauamtsleiter Dominik Salzberger, ist sowieso vorgesehen.

Bild: Erster Bürgermeister Christian Dobmeier erläutert den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die Stellplatzsituation vor dem Gerätehaus in der Brünnlstraße sowie die Wünsche der Feuerwehr.