

Fünf neue Wohngebäude in der Laberstraße, viele Bauanträge  
Aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

**Mallersdorf-Pfaffenberg.** (ak) Viele Tagespunkte galt es abzuarbeiten in der Sitzung, zu der sich der Bau- und Umweltausschuss am vergangenen Dienstag im großen Sitzungssaal im Rathaus zusammengefunden hatte. Zunächst ging es um die Bauanträge, beginnend mit dem geplanten Neubau eines Doppelhauses im Eibenweg in Mallersdorf von den Eheleuten Petra und Stephan Gregori. Der Ausschuss befasste sich bereits zweimal mit dem Bauantrag, bei dem eine Befeiung von der Wandhöhe beantragt wurde. Es wurde die Entscheidung vom 5.12.2019 aufrecht erhalten und gestimmt für eine maximale Überschreitung der Wandhöhe von 0,75 m. Zwei Gesuche von Klaus Baumann wurden abgearbeitet. Er plant bei der Metzgerei in der Hofmark den Anbau eines Vorräumens als Erweiterung der Umkleide. Die Unterschriften der Nachbarn hierfür sind vollständig. Im Bereich des neuen Anbaus und Eingangsbereiches befindet sich ein Verkehrsschild „Fußgängerübergang“, das auf Kosten des Bauherrn und in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Passau versetzt werden muss. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt, ebenso wie für die geplante Erweiterung und den Umbau des Metzgereiverkaufsladens. Damit hat sich der Bau- und Umweltausschuss bereits in der Sitzung im März mit der Bauvoranfrage befasst und dem Bauvorhaben zugestimmt.

Mit 6 :1 wurde der Umnutzungs- und Grundänderung zugestimmt für das im Februar 2017 von AGRONI-Immobilien GmbH & Co. KG aus Berlin-Spandau erworbene Wohn- und Geschäftshaus in der Marktstraße in Mallersdorf.

Dem offiziellen Bauplan wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates am 21.01.2018 zugestimmt. Aufgrund der fehlenden Nachbarunterschriften erhielt der Bauherr keine Abweichung von den Abstandsflächen und der ursprünglich eingereichte Bauantrag wurde Ende 2018 zurückgenommen.

Bis dato befinden sich darin im Erdgeschoss eine Pizzeria sowie mehrere Wohnungen in den Obergeschossen. Der Tanzsaal wird seit Jahren nicht mehr genutzt.

Der Eigentümer beabsichtigt nunmehr den gesamten Gebäudekomplex zu sanieren und 27 Wohnungen einzubauen, wofür 35 Stellplätze erforderlich werden, deren Anzahl durch ein zusätzliches Parkdeck erreicht wird. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in der Bahnhofstraße 7 in Mallersdorf durch die Eheleute Vinzenz und Franziska Frey.

Dies war auch der Fall beim Antrag für den Anbau eines Nebengebäudes für die Unterbringung von Gartengeräten auf dem Anwesen von Christoph Gruber „Am Galgenberg 18“ in Pfaffenberg. Johannes Huber beabsichtigt die Errichtung einer Hackschnitzel- und Gerätehalle auf dem Grundstück der „Huber-Mühle“ in Oberlindhart 425, wofür das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde. Zustimmung fand auch der Plan des Josef Wegmann für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes (für Geräte und Lager) auf seinem Grundstück in Niederlindhart, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt. Die Unterschrift der südlichen Nachbarin liegt nicht vor, die restlichen Nachbarn haben zugestimmt. Christian Reindl plant den Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle in Oberellenbach 530. Laut Flächennutzungsplan liegt das Grundstück in einem Dorfgebiet (MD). Die Abstandflächen werden eingehalten und die Nachbarunterschriften sind vollständig. Das gemeindliche Einvernehmen wurde auch hier erteilt. Weitere Zustimmung fand der Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Ascholtshausen zur Erneuerung der Emporentreppe, eine Altarraumneugestaltung und die Neuordnung des Kirchengestühls in der Kirche Mariä Himmelfahrt in Ascholtshausen und der Antrag von Josef Selmer zur Errichtung einer Fahrzeug- und Maschinenhalle mit Hackschnitzelheizung und Lager in Niederlindhart 115. Das Bauvorhaben überschreitet die Abstandsflächen zum südlichen Flurstück und der Bauherr beantragt die Abweichung der Abstandsflächen. Die Unterschriften

der umliegenden Nachbarn hierzu sind vollständig. Bettina Michel plant den Abbruch der bestehenden Garage und einen Ersatzbau einer Doppelgarage auf ihrem Anwesen in der Straubinger Straße 25 in Pfaffenberg. Dem wurde zugestimmt, ebenso wie dem Antrag von Oliver Paech für den Neubau eines Geräteschuppens mit Carport sowie die Errichtung eines Stellplatzes für ein Tinyhaus in Oberlindhart 631 und dem Antrag von Augustin Sigl für die Nutzungsänderung eines bestehenden Rinderstalles in einer Lagerhalle in Oberhaselbach 502. Mit einer Gegenstimme wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt nachdem sich der Marktgemeinderat bereits in der Sitzung am 24.9.2019 mit der Bauvoranfrage der Kerscher Wohnbau GmbH befasste hatte zum Neubau von 5 Wohngebäuden in der Laberstraße in Pfaffenberg. Christian Graf und Verena Wolf planen auf ihrem Grundstück im Buchetweg 57 die Errichtung einer Gabionenwand, der Befreiung von Bauvorschriften wurde hier zugestimmt. Über einen Antrag von Heinrich Prebeck aus Steinkirchen auf Asphaltierung des Zufahrtbereiches und Erneuerung der Asphaltdeckschicht auf einem Teilstück in Steinkirchen wurde abgestimmt. So werden bei der Asphaltierung des Zufahrtbereiches die Kosten anteilig auf die Anlieger aufgeteilt. Die Entscheidung für eine Erneuerung der Asphaltdeckschicht auf einem Teilbereich wird auf 2021 verschoben wird, da 2020 keine Haushaltsmittel für diese Maßnahme eingestellt sind.

Die Klinik Mällersdorf plant im nord-westlichen Bereich des Grundstückes einen OP-Anbau. Da die bestehenden Anschlüsse der Klinik Mällersdorf auf den Mischwasserkanal in der Krankenhausstraße angeschlossen sind, ist dieser bereits überlastet, so dass der OP-Anbau nicht mehr auf diesen Kanal angeschlossen werden kann. Vorgesehen ist daher ein neuer Kanalanschluss im Trennsystem mit Anschluss im Buchetweg.

Nadja Borsoi, Inhaberin des Eiscafe 2000 in der Hofmark in Mällersdorf erhielt Zustimmung für eine Beschattung im Außenbereich in der Hofmark 5, der Ausschuss zeigt sich her auch mit den Schraubfundamenten auf Gemeindegrund einverstanden. Genehmigt bis auf Widerruf wurde die beantragte Freischankfläche für die Bäckerei Weinzierl in der Hofmark 5 mit der Auflage, Ersatzparkplätze im Innenhof der Metzgerei Baumann zur Verfügung zu stellen. Erster Bürgermeister Christian Dobmeier informierte über die Verlegung des Buswartehäuschens von der Gossengrüner Straße in die Schnierlestraße. Der Bürgermeister sprach noch von einer vorliegenden Anfrage einiger Grundstückseigentümer vom Baugebiet „Am Galgenberg“ zur Nutzung einer gemeindlichen Fläche. Den Vorschlag zur Aufstellung eines Swimmingpools werde man aus Gründen der Unfallgefahr erst in der Verwaltung prüfen müssen.