

Ausschuss revidiert Entscheidung in Sachen Lagerung von Ersatzbaustoffen

- Mit vier Bauanträgen einverstanden – Befreiung wegen barrierefreien Zugang verweigert-
Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Bei der kürzlich im Rathaus stattgefundenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses unter dem Vorsitz von Ersten Bürgermeister Christian Dobmeier ging es im öffentlichen Teil lediglich um die Behandlung von vier privaten Bauanträgen sowie einem Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Im letztgenannten Fall nahm der Ausschuss seine negative Entscheidung vom 7. Oktober wieder zurück.

Als erstes stand ein Baugesuch zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit bei einem bisherigen Einfamilienhaus in der Adolf-Kolping-Straße 5 zur Beratung an. Das Dachgeschoss soll daher Gauben erhalten und einen Giebelerker. Außerdem soll ein Doppelcarport errichtet werden. Die gemeindliche Bauverwaltung wies darauf hin, dass sich die Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch richtet und sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Allerdings verband er dies mit einigen Auflagen bzw. Hinweisen. So darf das Niederschlagswasser nur gedrosselt in den Mischkanal eingeleitet werden. Außerdem müssen die Stellplätze nach der gemeindlichen Satzung angelegt werden und die Kosten für eine etwaige Versetzung von Straßenlampen hat der Bauherr zu übernehmen. Empfohlen wurde zudem eine PV-Anlage auf den Dachflächen.

Barrierefreier Zugang unerlässlich.

Ein Investor hat kürzlich das Mehrfamilienhaus in Pfaffenberg, Neue Straße 7, erworben. Er plant, dieses zu sanieren und von vier auf sechs Wohneinheiten zu erweitern. Alle Wohnungen sollen Balkone erhalten und zudem stehen elf Stellplätze bzw. Garagen zur Verfügung.

Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet von Mallersdorf-Pfaffenberg. Die Bayerische Bauordnung schreibt vor, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnung eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein muss. Die Investorenseite hat erklärt, dass man aufgrund der unverhältnismäßig hohen Umbaukosten keinen barrierefreien Zugang schaffen kann und beantragte eine Befreiung gemäß Artikel 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO. Die Verwaltung legte dar, dass die gesetzliche Vorgabe beispielsweise durch einen Hublifter problemlos erfüllt werden könnte. Sie empfahl daher, der Befreiung nicht zuzustimmen. Der Bau- und Umweltausschuss erteilte schließlich mit einigen Hinweisen beim Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Der Befreiungsantrag bezüglich „barrierefreien Zugang“ wurde aber einstimmig abgelehnt.

Unkomplizierter waren die beiden restlichen Baugesuche. So soll bei einem bestehenden Wohnhaus in Oberellenbach 22 ein Wintergarten angebaut werden. Mit diesem Vorhaben werden aber die Baugrenzen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet mit Beschränkung Oberellenbach“ überschritten, weshalb eine Befreiung beantragt wurde. Der Ausschuss befürwortete den Bauplan und auch die beantragte Befreiung.

In Oberhaselbach 43 plant ein Grundstückseigentümer die Errichtung einer Einzelgarage für sein Wohnmobil. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nicht privilegiert. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses erteilten dennoch ihr Plazet.

Nochmalige Beratung mit anderem Ergebnis.

Am Lindharter Weg 23 plant eine Transportfirma die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung sowie zur zeitweiligen Lagerung von Ersatzbaustoffen. Der Markt wurde vom Landratsamt nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz beteiligt. Bei der erstmaligen Beratung wurden von den Marktgemeinderäten wegen der Überschreitung des Schallleistungspegels erhebliche Bedenken geltend gemacht. Als Grundlage wurde das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „GE Nieder- und Oberlindharter Weg“ herangezogen.

Später stellte sich heraus, dass das in Frage kommende Grundstück nicht im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 liegt, sondern im ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1979. Darin sind aber keine Festsetzungen zum Schallleistungspegel enthalten. Aus diesem Grunde erteilte der Bau- und Umweltausschuss bei einem Abstimmungsverhältnis von 5:2 nunmehr seine Zustimmung.