

## **Einteilung der Kommunalwahl-Stimmbezirke soll die Verwaltung vornehmen**

- Der Marktgemeinderat tagte – Bauleitplanung wegen „Energiespeicher“ -  
Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Bei der kürzlich im Rathaus stattgefundenen Sitzung des  
Marktgemeinderates standen wieder einige wichtige Punkte zur Erledigung an. Beispielsweise  
hat der Rat u.a. eine neue Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung erlassen und  
sich zudem mit einer Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschäftigt.

Gleich als erstes ging es um den Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur  
Entwässerungssatzung. Erster Bürgermeister Christian Dobmeier wies darauf hin, dass die  
Beitrags- und Gebührensätze zur neuen Satzung für den Zeitraum 2026-2029 von der  
Kommunalberatung Hurzlmeier GmbH aus Straubing neu kalkuliert wurden. Demnach ergeben  
sich für die genannten vier Jahre 1,98 Euro pro Kubikmeter Schmutzwasser (bisher 1,88 Euro)  
und unverändert 0,14 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche für das Niederschlagswasser.  
Im Gegensatz zu den erwähnten Gebühren haben sich die Beiträge nicht geändert. Mit 16:2  
Stimmen wurde der neue Satzungstext beschlossen.

Zum zweiten Mal stand die Festlegung der Stimmbezirke für die Kommunalwahl im März 2026  
auf der Tagesordnung. Nach der ersten Abstimmung hat sich das Landratsamt an die Verwaltung  
gewandt und grundsätzlich festgehalten, dass die Bildung der Stimmbezirke eine laufende  
Angelegenheit im Sinne der Gemeindeordnung darstellt, die der Erste Bürgermeister auf die  
Verwaltung übertragen kann. Im Rahmen einer solchen Stimmbezirkseinteilung haben dann der  
Bürgermeister bzw. die Marktverwaltung sorgfältig zu prüfen, in welchen Stimmbezirken die  
Gefahr einer Verletzung des Wahlgeheimnisses bestehen würde.

### **Stimmbezirke unter 50 problematisch.**

Nach Auswertung der relevanten Zahlen hat das Landratsamt festgestellt, dass in vier  
Stimmbezirken die geforderte Mindestwählerzahl von 50 voraussichtlich nicht erreicht wird. Das  
Hauptamt im Rathaus hat sich diesbezüglich auch bei den Nachbargemeinden und den  
Gemeinden der ILE Laber erkundigt. Dort werden 300 Wahlberechtigten keine Stimmbezirke  
gebildet. Die Verwaltung empfahl daher eine analoge Anwendung. 2. Bürgermeister Martin  
Kreutz stellte den Antrag, über diesen Tagesordnungspunkt nicht mehr abzustimmen, weil es  
bereits einen Empfehlungsbeschluss gibt und es sich um eine Angelegenheit der laufenden  
Verwaltung handelt. Dem wurde schließlich auch stattgegeben. Gemäß Verwaltungsvorschlag  
werden daher 10 Briefwahlbezirke und acht Urnenwahlbezirke festgelegt, was den Einsatz von  
rund 150 Wahlhelfern erforderlich macht.

### **Den Bauturbo angewandt.**

In der Folge ging es um die Behandlung von zwei Bauanträgen, welche diesmal ausnahmsweise  
im Marktgemeinderat und nicht im Bau- und Umweltausschuss erfolgte. Zunächst beriet man

über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Ascholtshausen 404. Der Bauherr reichte im Sommer einen Antrag auf Vorbescheid ein. Im Oktober zog er diesen wieder zurück, und zwar wegen dem anstehenden Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung. Abgekürzt läuft dieses Gesetz unter dem Begriff „Bauturbo“ und die neuen Vorschriften wurden gleich bei diesem Projekt angewandt. Mit einem Abstimmungsverhältnis von 16:3 wurde das Einvernehmen erteilt. Nachdem das Baugrundstück keinen Anschluss an die Mischwasserkanalisation und die Wasserversorgung aufweist, sind zwei spezielle Sondervereinbarungen notwendig. Diese regeln die komplette Kostenübernahme durch den Bauherrn.

Auch in Oberellenbach 509a plant ein Ehepaar den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Die Grundstücksteilfläche liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sagt hier aus, dass es sich um einen Grünlandstandort innerhalb eines Talraumes handelt, der von einer Bebauung freizuhalten ist. Auch in diesem Fall ist kein Wasseranschluss vorhanden. Die Abwasserentsorgung kann aber im Trennsystem erfolgen. Unter Anwendung des „Bauturbos“ erteilte der Marktgemeinderat auch hier mit 15:3 Stimmen sein Einvernehmen, wobei die Bauherren einige Hinweise bzw. Auflagen zu beachten haben.

### **Schäden durch Bäume.**

Beim folgenden Beratungsgegenstand ging es um frühere Pflanzungen auf öffentlichen Flächen. Anwohner haben in der Vergangenheit verstärkt der Marktverwaltung gemeldet, dass große und stark wurzelnde öffentliche Bäume private Garagenfundamente, Randsteine und sonstige bauliche Anlagen beschädigt haben. Aufgrund einer Entscheidung des Bau- und Umweltausschusses wurde durch den Bauhof eine Bestandsaufnahme durchgeführt und den Marktgemeinderäten präsentiert. In Pfaffenberg wurden 21 große Bäume festgestellt, die Schäden verursacht haben und in Mallersdorf acht. In den restlichen Ortsteilen gibt es diese nicht. Die Verwaltung schlug vor, die Behebung der Schäden und entsprechende Ersatzpflanzungen mit kleinwüchsigen Tiefwurzern über mehrere Jahre hinweg Zug um Zug umzusetzen. Alljährlich sollen nur die gravierendsten Mängel abgearbeitet werden.

Vorgeschlagen wurde ein Haushaltsansatz von 8000 Euro pro Jahr. Da 2025 keine solche Maßnahme umgesetzt wurde, hat man die Verdoppelung auf 16.000 Euro im nächsten Jahr angeregt. Erste Fällungen könnten noch bis März 2026 erfolgen und die Neupflanzungen im Spätsommer. Für die neuen Bäume wurden von einem Landschaftsgärtner andere Sorten vorgeschlagen, In der folgenden Diskussion kamen unterschiedliche Standpunkte zum Ausdruck. Letztlich stimmte der Marktgemeinderat nur mit 12:7 Stimmen den Verwaltungsvorschlägen zu. Abgelehnt wurde jedoch eine Verdoppelung der 8000 Euro und außerdem hat man als nächstes entsprechende Angebote einzuholen.

### **Energiespeicher erfordert Bauleitplanung.**

Die Greenline SF GmbH möchte nordwestlich von Ascholtshausen eine Energiespeicheranlage errichten, und zwar auf einem Grundstück in einer Größenordnung von 13.720 Quadratmeter. Diese Fläche grenzt an das Umspannwerk an. Der Marktgemeinderat stimmte der beantragten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 54 ebenso zu, wie der Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet Energiespeicheranlage nordwestlich von Ascholtshausen“. Mit dem Investor ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen, welcher die Kosten der Bauleitplanung, den späteren Rückbau der Anlage, die Gewerbesteuerabföhrung usw. regelt.

Wie in jedem Jahr, so hat sich auch heuer im November die Regierung von Niederbayern an den Markt in Sachen Städtebauförderung gewandt. Konkret ging es um die Meldung von Maßnahmen nach dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm. Der Marktgemeinderat kam überein, für 2026 nur 10.000 Euro für das Fassadenförderprogramm anzumelden. Dieses läuft im gleichen Jahr aus und wird voraussichtlich wegen zu geringer Nachfrage nicht mehr aufgelegt. Für das Jahr 2028 ist das Projekt „Neugestaltung des westlichen Ortseingangs von Pfaffenbergs nördlich des Reitsportgeländes und Neuordnung des Pfaffenberger Marktplatzes mit insgesamt rund 1.400.000 Euro anzuzeigen.

Bei den Informationen dankte Erster Bürgermeister Christian Dobmeier den Mitarbeitern der Verwaltung für die Vorbereitung und Abwicklung der diesjährigen Bürgerversammlungen. Außerdem gab er bekannt, dass in den kommenden Tagen und Wochen im Auftrag der Deutschen Telekom Außendienst-Mitarbeiter in den Gebieten des geförderten Glasfaserausbau zur Vertragsakquise unterwegs sind. Anhand eines „Vorher-,Nachher-Bilds“ verdeutlichte Dobmeier die unveränderte Blickrichtung der Marienfigur beim inzwischen schon versetzten Brunnen in der Hofmark. Zudem stellte er die ausgewählten Projekte des ILE-Lab-Regionalbudgets vor. Aus dem Markt wurden zwei Anträge genehmigt.