

## **Der Umbau des ehemaligen Standesamtes ist nicht gerade billig-**

- Aus der Sitzung des Marktgemeinderates – Diverse Anträge aus den Fraktionen -  
Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Zur Februar-Sitzung traf sich kürzlich der Marktgemeinderat im großen Sitzungssaal des neuen Rathauses. Dabei ging es vorrangig nicht nur um eine Bauleitplanung in Pfaffenberg, sondern auch um die Verwendung des ehemaligen Standesamtes. Zudem standen einige Anträge der CSU- und der SPD-Fraktion zur Entscheidung an.

Die Sitzung stand unter dem Vorsitz von 1. Bürgermeister Christian Dobmeier. Zunächst wurde die Geheimhaltung verschiedener Vergaben aufgehoben, die in nichtöffentlichen Sitzungen erfolgten. Demnach erhielt das Büro Karin Müller aus Regensburg den Auftrag zur Betreuung des VgV-Verfahrens für den Umbau des früheren Rathauses in eine Pflegeschule, während die Planung für die Nachnutzung des ehemaligen Standesamtes an das Planungsbüro Hornung & Partner aus Mallersdorf-Pfaffenberg vergeben wurde.

Anschließend ging es um die örtliche Rechnungsprüfung zur Jahresrechnung 2021. Einzelfeststellungen wurden nicht getroffen, sondern nur Empfehlungen erarbeitet, die Marktgemeinderat (MGR) Paul Roßmann als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses vortrug. Mit den Zahlen der Jahresrechnung für 2021 bestand Einverständnis.

Ohne Gegenstimme bestätigt wurden der 1. Kommandant Bernhard Huber sowie dessen Stellvertreter Florian Ramsauer, welche beide von der Freiwilligen Feuerwehr Oberellenbach anlässlich der Jahreshauptversammlung im Januar gewählt wurden.

Nicht ganz unproblematisch waren die Beratungen über die Umnutzung des ehemaligen Standesamtes. Es war zunächst angedacht, dass im Erdgeschoss drei Wohnungen und zwei Zimmer für obdachlose bzw. sozial bedürftige Personen entstehen. Sebastian Hornung von der mit der Umplanung beauftragten Planungsgemeinschaft legte dem Marktgemeinderat dar, dass die angedachte Nutzungsänderung einen ziemlichen Aufwand mit sich bringt.

### **Brandschutzertüchtigung notwendig.**

Insbesondere die Anforderungen an den Brandschutz haben enorme Auswirkungen auf die Baukosten. Dabei wären nicht nur das Erdgeschoss betroffen, sondern sämtliche Geschossdecken und auch der Treppenraum. Auch die Elektroinstallation wäre neu zu planen. Die von Sebastian Hornung und Brandschutzsachverständigen Ralf Künzl ermittelten Kosten für den Umbau, den Brandschutz und die Elektroinstallation wurden grob mit 600.000 bis 800.000 Euro beziffert. Hingewiesen wurde von Hornung jedoch auch, dass kurz- oder mittelfristig eine Generalsanierung erforderlich wird. Für diese wird mit weiteren Kosten von 1,5 bis 2 Millionen Euro gerechnet.

Der Marktgemeinderat kam schließlich überein, dass Gebäude an der Marktstraße zu erhalten und zunächst die Fehlstellen im Dach kurzfristig zu reparieren. Die Verwaltung wurde

beauftragt, etwaige Förderprogramme für den Umbau und die Sanierung zu eruieren. Die endgültige Entscheidung wird anschließend getroffen.

### **Restliche Umrüstung auf LED.**

Im gesamten Markt befinden sich derzeit 1450 Straßenlampen. In den vergangenen Jahren wurde ein Großteil auf LED umgerüstet. In einer weiteren Aktion können nun die restlichen 436 Lampen mit LED ausgestattet werden, wobei die Bayernwerk Netz GmbH zwei Leuchtenpakete zur Auswahl stellte. Der Marktgemeinderat entschied sich für die Leuchttypen Philips Lumi Street und Schreder Pilzeo. Die Kosten in Höhe von rund 182.000 Euro sind im Haushalt 2024 einzuplanen. Bis dahin ist eine Bezuschussung nach dem Programm ZUG (Zukunft Umwelt Gesellschaft) zu beantragen.

Seit 2020 läuft die Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 38 und von Deckblatt Nr. 8 zur Änderung des Bebauungsplanes „Mitterlohe Ost, 1.

Bauabschnitt“. Inhalt der beiden Verfahren ist die Schaffung von Baurecht auf den Flurstücken 590 und 592 im Norden von Pfaffenberg. Der Marktgemeinderat hatte sich mit den jeweiligen Anregungen der Fachstellen auseinander zu setzen. Diese waren nicht gravierender Art, so dass der abschließende Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss getroffen werden konnten.

Die CSU-Fraktion, vertreten durch MGR Robert Dollmann beantragte am 28. 1. 2023 die Änderung der gemeindlichen Richtlinien zur Förderung von privaten Regenwasserzisternen. Gegenstand war der Verzicht auf Bezuschussung bei Neubauten und eine Erhöhung der Förderung bei nachträglichen Einbauten bei älteren Gebäuden. Während der Sitzung wurde jedoch der Vorschlag von Seiten der CSU angepasst und der Marktrat entschied sich letztlich dafür, die privaten Zisternen ab 1. 1. 2023 mit bis zu 3000 Euro zu bezuschussen, egal ob Neu- oder Altbau. Dies bedeutet eine deutliche Anhebung der bisherigen Fördersätze. Vorerst sind diese bis 31. 12. 2023 befristet.

### **Die Anträge der SPD.**

Zweiter Bürgermeister Martin Kreuz beantragte stellvertretend für die SPD-Fraktion, dass der Markt der Initiative „Lebenswerte Städte und Gemeinden“ beitreten soll. Dies ist mit keinen Kosten verbunden. Mit 10:9 Stimmen wurde der Beitritt schließlich beschlossen.

Des weiteren beantragte die SPD-Fraktion, dass bei Kindergärten, Kinderkrippen, Schulen, dem Altenheim und dem Krankenhaus bei den angrenzenden Straßen das Tempo generell auf 30 km/h beschränkt wird. Die Verwaltung stellte dazu fest, dass bei vielen der genannten Einrichtungen bereits Tempo 30 angeordnet wurde. Übrig blieben nur die Holztraubacher Straße, die Krankenhausstraße und die Staatsstraße 2142. Mit Mehrheit wurde dort eine Geschwindigkeitsbegrenzung abgelehnt.

Ein dritter Antrag der SPD-Fraktion betraf die bisher noch nicht erfüllten Bauverpflichtungen bei einzelnen Baugrundstücken. In seinem Schreiben forderte der Unterzeichner, 2. Bürgermeister

Martin Kreutz, den Rückkauf der Baugrundstücke durch den Markt. Der Marktrat beschloss die Umsetzung entsprechend der bestehenden notariellen Verträge. Im Falle des Ablaufs der nicht erfüllten Bauverpflichtung wird sich das Gremiums mit dem jeweiligen Einzelfall beschäftigen.

Zurückgenommen wurde von einem Investor die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage westlich von Steinrain, weil der Pachtvertrag nicht zustande kam. Keine Probleme hatte man mit einer Bauleitplanung des Marktes Schierling im Bereich des „Regensburger Weges“.

### **Informationen und Anregungen.**

1. Bürgermeister Christian Dobmeier informierte noch darüber, dass sich die Verwaltung, der Kindergarten und die Kinderkrippe am Frühjahrsmarkt im HDG beteiligen werden. Für den Ortsteil Holztraubach konnte laut Aussage des Bürgermeisters ein potenzieller Mobilfunkstandort gefunden werden. Erfreuliches gab es in Bezug auf den geplanten Geh- und Radweg von Pfaffenberg nach Holztraubach zu vermelden, weil das Bundesamt für Güterverkehr einer Bezuschussung zugestimmt hat.

Interessant war auch die Information an die Marktgemeinderäte, dass sich durch ein neues Gesetz die Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht verbessert haben. Demnach sind bestimmte Photovoltaik-Freiflächenanlagen wieder privilegiert und benötigen daher keine Bauleitplanung mehr.

Vor der Überleitung in den nichtöffentlichen Teil regte MGR Thomas Stadler an, dass die Ausbildungsmesse des Marktes in Kooperation mit der Aktion „Tag des Handwerks“ an den Schulen stattfinden könne, während MGR Harald Bauer das Parkverhalten im Bereich des Baugebietes „Am Galgenberg“ bemängelte.