

Markt verfolgt

Bauleitplanung für Mallersdorfer Ortszentrum nicht weiter

- Aus der Sitzung des Marktgemeinderates – Bedenken zu Regionalplanfortschreibung erarbeitet
Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Bei der vor einigen Tagen stattgefundenen Sitzung des
Marktgemeinderat wurden nicht nur der frühere Erste Bürgermeister Karl Wellenhofer zum
Altbürgermeister ernannt (wir berichteten), sondern auch einige problembehaftete Themen
Eisen“ behandelt.

Zunächst ging es um den Bebauungsplan „Ortszentrum Mallersdorf, Markt-, Bach-
Bahnhofstraße und Hofmark“. Für diesen Bereich erließ der Marktgemeinderat am 21. 11. 2023
einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan. Hintergrund war ein Bauantrag zur
Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 15 Wohneinheiten in der Marktstraße 3. Der
Marktgemeinderat hatte damals die Absicht, den Ortszentrumscharakter zu erhalten und zudem
die vorhandenen Gewerbebetriebe, nämlich eine Schreinerei und eine Metzgerei mit eigener
Schlachtung in ihrem Bestand zu sichern. Das gleiche galt für das vorhandene
Feuerwehrzentrum. Das Büro MKS Architekten-Ingenieure GmbH aus Ascha erhielt im Januar
2024 den Planungsauftrag und versuchte, ein Gebiet zu kreieren, in dem alle Bedürfnisse der
Grundstückseigentümer abgebildet werden können. Zudem wurde durch ein Fachbüro ein
Geruchs- und Schallgutachten in Auftrag gegeben. Der vom Marktrat zuvor gebilligte Entwurf
ist vom 14. Januar bis 16. Februar diesen Jahres ausgelegt worden. Die darauf hin eingegangenen
Stellungnahmen der Fachbehörden zeigten Schwierigkeiten auf, für die es kaum geeignete
Lösungsmöglichkeiten gibt. Am 7. Juli 2026 wurde daher mit den Fachstellen des Landratsamtes
und dem Architekturbüro die Problemlage erörtert. Dabei stellte sich heraus, dass der
Immissionsschutz die größte Problematik darstellt. Sofern der Markt die Bauleitplanung weiter
verfolgt, müsste das Landratsamt sämtliche Bestandsgebäude untersuchen und bei mangelnder
Lärmdämmung oder zu großen Emissionen entsprechende Maßnahmen einfordern. Architekt
Althammer erläuterte den Marktgemeinderäten die Sachlage im Detail. Der Marktgemeinderat
beschloss darauf hin mit 15:2 Stimmen, das Verfahren des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes einzustellen. Mit dem gleichen Stimmenverhältnis wurde die Satzung zum
Erlass einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch aufgehoben.

Einverstanden zeigte sich der Marktgemeinderat mit dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau
eines Einfamilienwohnhauses samt Doppelgarage in Kleinzaitzkofen 2. Das Bauvorhaben soll im
Außenbereich verwirklicht werden. Eine Genehmigung ist jedoch möglich, weil es sich um einen
Ersatzbau handelt.

Ergebnisse einer Verkehrsschau.

Im Juli fand eine überörtliche Verkehrsschau an den Kreisstraßen im Marktgebiet statt. Die

Teilnehmer arbeiteten verschiedene Punkte ab und machten entsprechende Vorschläge. Sie reichen von der Aufstellung eines Übersichtsspiegels in Upfkofen bis zur Beschilderung eines Geh- und Radweges nahe der Schubertstraße. Thema war auch ein Antrag auf Anbringung des Zeichens „Achtung Kinder“ im Bereich des Kinderspielplatzes in Mitterhaselbach.

Dieses Zeichen wurde zunächst von der Verkehrskommission abgelehnt. Man hielt vielmehr bauliche Maßnahmen für notwendig. Der Marktgemeinderat beschloss daher, dass auf der Kreisstraßenseite senkrechte Holzlamellen angebracht werden soll, um ein Durchschlüpfen oder Beklettern der Kinder zu verhindern. Genehmigt wurde auch die Errichtung und Anordnung einer Schulbushaltestelle auf Höhe Schöföbach 1, weil der Weg zur nächstgelegenen Haltestelle in Neuburg als zu gefährlich eingestuft wurde.

Nächste Runde beim Feuerwehrhaus.

Abermals beschäftigte sich der Marktgemeinderat mit dem Feuerwehrhaus in Holztraubach. Im Juni wurde die Entscheidung vertagt. Inzwischen fand nach Aussage von Erster Bürgermeister Christian Dobmeier eine Besprechung mit dem Feuerwehrkommandanten von Holztraubach statt. Dabei wurden weitere Ideen entwickelt, wie man die jetzige Fläche des Gerätehauses weiter nutzen könnte. Aufgrund der hohen geschätzten Kosten bei den kurz in die Diskussion eingebrachten anderen Grundstücken ging die Tendenz klar zum vorhandenen Standort. Der Marktgemeinderat kam daher überein, die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des jetzigen Gerätehauses untersuchen zu lassen. Zudem beauftragte der Marktgemeinderat die Verwaltung mit der Abklärung der wichtigsten Punkte, als da sind die baurechtlichen Bestimmungen und die Unfall- und Feuerwehrvorschriften. Auch eine mögliche Förderung soll eruiert werden. Ein Statiker soll ebenso mit hinzugezogen werden. Es müssen, so der Beschluss, mindestens zwei Entwicklungsmöglichkeiten geprüft und kostenmäßig untersucht werden.

Beim anschließenden Beratungsgegenstand ging es um die Bereitstellung eines Mietfahrzeugangebotes. Der Bürgerbus des Marktes steht nur den ortsansässigen Vereinen und Verbänden für deren Arbeit sowie den gemeindlichen Einrichtungen zur Verfügung. Andere Stellen, wie die Schulen, Firmen oder Privatpersonen sind nicht zu dessen Nutzung berechtigt. Im Rathaus wird immer wieder nach einem solchen Fahrzeug angefragt. Ein Car-Sharing-Modell (zu deutsch Autoleihe) wäre daher nach Ansicht der Verwaltung ein sinnvolles Ergänzungsangebot. Mit 14:6 Stimmen befürwortete der Marktgemeinderat die Einführung eines solchen Car-Sharing-Modells.

Die Windkraft-Gebiete bereiten Sorgen.

Der Markt wurde vom Regionalen Planungsverband Donau-Wald zum zweiten Mal an der Änderung des Kapitels B III Energie beteiligt. Durch Bürgermeister Dobmeier wurde dazu ein mehrseitiges Statement vorgelegt. Darin begrüßt der Markt ausdrücklich das übergeordnete Ziel des Ausbaus erneuerbarer Energien, weil man in der Energiewende einen wesentlichen Baustein

zur Sicherstellung einer nachhaltigen Energieversorgung und zur Erreichung der Klima- und Energieziele sieht. Allerdings sieht man durch den Planungsverband die schon einmal vom Markt vorgelegten Punkte nicht ausreichend gewürdigt wurden. In der neuen Beschlussempfehlung kommt das Bedauern zum Ausdruck, dass die eigenen Belange im Bereich Landschaftsbild, Denkmalschutz, Baudenkmäler und Tourismus nicht erschöpfend berücksichtigt wurden. Man ist der Meinung, dass unabhängig von der fachlichen Einstufung einzelner Baudenkmäler auch die tatsächlichen Auswirkungen auf das historisch gewachsene Landschaftsbild sowie auf bedeutende Baudenkmäler und deren Umgebung zu berücksichtigen sind. Hierzu zählt man insbesondere das Kloster Mallersdorf und die Pfarrkirche Mariä Opferung in Westen mit ihrem 67 Meter hohen Kirchturm. Beide Bauwerke, so die Auffassung von Bürgermeister und Marktrat, sind identitätsstiftende Wahrzeichen. Des Weiteren hielt man an der schon mal geäußerten Auffassung fest, dass die vorgesehenen Vorranggebiete für Windenergieanlagen die Marktgemeinde in einem überdurchschnittlichen Umfang belasten. Man fordert daher abermals eine ausgewogene und gerechte Verteilung der Vorranggebiete innerhalb des Planungsraums.

Zudem vermisst der Markt weiterhin eine angemessene Berücksichtigung bereits bestehender bzw. im Bau befindlicher Energieinfrastruktureinrichtungen. Verwiesen wurde in diesem Zusammenhang auf den im Bau befindlichen SüdOstLink und den bereits erfolgten und weiterhin geplanten Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Gefordert wurde außerdem, dass die kommunale Planungshoheit angemessen berücksichtigt wird. Mit 18:2 Stimmen wurde die umfassende Stellungnahme der Verwaltung gebilligt. Der Regionale Planungsverband soll die Einwendungen sorgfältig prüfen und die Fortschreibung des entsprechenden Kapitels entsprechend überarbeiten, war der Tenor.

Bild; Durch weitere Untersuchungen soll geklärt werden, wie das alte Gerätehaus in Holztraubach optimiert werden kann. Foto Alois Lederer