

## **Alle Baugesuche fanden die Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses**

- Teilweise mit Auflagen verbunden – Mehrfamilienhaus und Stützwand unter den Bauanträgen-Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Bei der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Rathaus ging es diesmal ausschließlich um die Beurteilung der seit der April-Sitzung eingegangenen Baupläne bzw. Voranfragen. Alle wurden positiv verabschiedet, wenngleich es in drei Fällen Gegenstimmen zu verzeichnen gab.

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 182 in der Gemarkung Oberellenbach ist ein größeres Einfamilienhaus mit Büro und Scheune zur Unterbringung von Maschinen für die Waldbewirtschaftung geplant. Aufgrund der Außenbereichslage hat der Grundstückseigentümer zunächst einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Das Grundstück ist derzeit nicht mit einer Trinkwasserleitung erschlossen. Die Abwässer könnten mittels einer Kleinkläranlage entsorgt werden. Zu diesem Grundstück führt nur ein gewidmeter öffentlicher Feld- und Waldweg. Straßenbaulastträger sind die Angrenzer. Mit 5:2 Stimmen wurde der Voranfrage zugestimmt, allerdings mit der Auflage, dass sämtliche Kosten wie beispielsweise für eine Bauleitplanung sowie die gesamte Erschließung der Bauherr zu tragen hat.

In der Bayerwaldstraße in Mallersdorf soll ein bestehendes Bürogebäude im Osten erweitert werden. Die Erweiterung betrifft aber nur den Aufbau eines zweiten Obergeschosses. Das geplante Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Ettersdorf“. Wegen der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe und der Anlegung eines Gründaches als Dacheindeckung sind Befreiungen von diesem Bebauungsplan notwendig. Der Antrag auf Erteilung dieser Befreiungen wurde ausführlich begründet.

### **Vorteile einer Dachbegrünung.**

So soll beispielsweise das Gründach als natürliche Klimaanlage dienen und damit einen Beitrag zum sommerlichen Wärmeschutz des darunter liegenden Büroraums leisten sowie für ein verbessertes Raumklima sorgen. Der Bau- und Umweltausschuss erteilte ohne Vorbehalte das gemeindliche Einvernehmen zum Bauplan und zu den beantragten Befreiungen. Es sind entsprechende Stellplätze gemäß der gemeindlichen Satzung nachzuweisen.

In Niederlindhart 305 a ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Gemüse- und Getreidehalle mit Hofladen und Lagerraum geplant. Auch dieses Vorhaben ist im Außenbereich geplant, weshalb eine positive Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft erforderlich ist. Der Bau- und Umweltausschuss erteilte das Einvernehmen des Marktes. Er verband dies jedoch mit zwei Auflagen. So ist die Abwasserbeseitigung durch den Bauherrn selber zu regeln. Das Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert werden. Die Kosten für die Instandhaltung der Straße sind durch den Bauherrn zu übernehmen, soweit Schäden durch die Benutzung der landwirtschaftlichen Fahrzeuge sowie der Kunden des Hofladens verursacht werden.

### **Cafe in Mallersdorf.**

In der Mallersdorfer Marktstraße beabsichtigt der Eigentümer eines Friseursalons in einem Teilbereich ein Tagescafe. Der Gastraum für 10 Personen soll im Obergeschoss entstehen. Im Sommer können zudem auf der Terrasse im Untergeschoss weitere sechs Personen bewirtet werden. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Einvernehmen zu erteilen und verwies auf die Schaffung von Stellplätzen nach der Satzung.

In Pfaffenberg, Bergstraße 20 a ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten sowie ein Carport vorgesehen. Bei einem Abstimmungsverhältnis von 5:2 stimmten die Marktgemeinderäte zu. Allerdings enthält der Beschluss eine Vielzahl an Auflagen bzw. Hinweisen. So hat der Bauherr beispielsweise die Kosten für etwaige Anpassungen des Bordsteines sowie der Entwässerungsrinne zu übernehmen. Die Anordnung der Parkplätze darf wegen der uneingeschränkten Zufahrtsmöglichkeit nicht hintereinander erfolgen.

### **Eine neue Mauer erforderlich.**

In der Brünnlstraße 28 ist die Stützmauer zum gemeindlichen Gehweg brüchig geworden. Sie wurde teilweise von den Grundstückseigentümern bereits abgetragen und hatte eine Höhe von 1,20 m. Dahinter befand sich eine Thujenhecke, die auch schon entfernt wurde. Die neue Stützmauer wird laut Bauantragsunterlagen 1,95 m hoch und bekommt eine Absturzsicherung. Der Bau- und Umweltausschuss hatte mit dieser Stützwand entlang des viel begangenen Gehwegs zum Brünnlfriedhof keine Probleme.

Bei den „Informationen“ gab Erster Bürgermeister Christian Dobmeier nähere Einzelheiten in Sachen Dorferneuerung Holztraubach bekannt. Dies betraf hauptsächlich eine Verkehrsberuhigungsmaßnahme. Anschließend regte Marktgemeinderat Helmut Stumvoll an, dass in der Hofmark ein Behindertenparkplatz ausgewiesen wird.