

## **Bau- und Umweltausschuss hat erhebliche Bedenken wegen Brechanlage**

- Baugesuche gebilligt - Zustimmung zur Aufhebung eines weiteren Landschaftsbestandteiles-Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Bei der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vor wenigen Tagen im Rathaus ging es nicht nur um die Behandlung einiger Baugesuche, sondern auch um ein Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Bei letztgenanntem Vorhaben machte man wegen des Lärmpegels Bedenken geltend.

Im neuen Baugebiet in Holztraubach ist ein weiteres Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und Stellplätzen geplant. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Holztraubach, Deckblatt Nr. 2“. Bezüglich der Dachneigung, der Baugrenzen, der zulässigen Abgrabung und der Grundflächenzahl weicht der Bau von diesem Bebauungsplan-Deckblatt ab. Ein Teil der Befreiungen dient dazu, das Gebäude besser in die Umgebung einzufügen. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, verband dies aber wie gewohnt mit einigen Hinweisen.

Ein Ehepaar beabsichtigt die Sanierung eines Einfamilienhauses in Pfaffenberg, Hirschenkreuther Straße 33. In einem Teilbereich des Erdgeschosses soll eine Einliegerwohnung entstehen. Durch den Einbau von Dachgauben und eines Giebelerkers wird das Dachgeschoss in Wohnräume ausgebaut. Die bisherige Kellergarage wird zu einem Keller umfunktioniert und im Osten wird eine Doppelgarage angebaut. Im Süden des Grundstücks ist zudem ein Gerätehaus vorgesehen. Auch in diesem Fall erteilte der Ausschuss das Einvernehmen und machte einige Hinweise bezüglich der Niederschlagswasserableitung und der Garagenzufahrten.

## **Tektur erfordert Befreiungen.**

Um eine Tektur zum Neubau eines Zwei-Parteienhauses in Mallersdorf, Eibenweg 3, ging es anschließend. Die Bauwerber verfügen seit November 2024 über eine Baugenehmigung für ein Doppelhaus samt Garagenanbau. Nunmehr ist eine zweite Garage geplant und zudem sollen das Gelände hinsichtlich seiner Höhe bis zum Nachbargrundstück angeglichen und eine Stützmauer angelegt werden. Die geplanten Änderungen in Form einer Tekturplanung sind verbunden mit einigen Befreiungen vom Bebauungsplan Sandleite 3. Die Stellplätze entsprechen nicht der neuen Stellplatzsatzung und zudem soll die geplante Stützmauer direkt an der Grundstücksgrenze als Winkelstützmauer mit Natursteinverkleidung errichtet werden. Auch die Grundflächenzahl wird überschritten. Die Nachbarunterschrift liegt vor. Bei einer Gegenstimme beschloss der Ausschuss die Erteilung des Einvernehmens zur Tektur und zu den Befreiungen.

## **Lagerfläche auf früherem Deponiegelände.**

Ein örtliches Bauunternehmen beabsichtigt die Anlegung einer Lagerfläche für Rohstoffe, die für den Asphaltbau notwendig sind und zwar auf der ehemaligen Oberlindharter Bauschuttdeponie. Die rekultivierte Deponie wird baulich nicht angetastet. Wie die Bauverwaltung bekanntgab, sind Teile der Lagerfläche im Ökoflächenkataster aufgelistet, weshalb hier ein Ausgleich

notwendig wäre. Die antragstellende Firma will den Schutz der Ökoflächen gewährleisten und würde den Lagerplatz auf den Geländeteil beschränken, der ohne Baumbestand ist. Wegen einer Verpachtung dieser gemeindlichen Fläche wird sich der Marktgemeinderat noch befassen. Der Bau- und Umweltausschuss zeigte sich mit der Lagerfläche einverstanden, verlangt aber, dass das Niederschlagswasser in den vorhandenen Weiher eingeleitet wird. Wegen der überbauten Ökoflächen ist in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleich zu schaffen.

### **Laute Brechanlage.**

Über einen Antrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz im Gewerbegebiet „Nieder- und Oberlindharter Weg“ beriet der Ausschuss in der Folge. Ein bereits dort ansässiger Betrieb plant die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung sowie zur zeitweiligen Lagerung von Ersatzbaustoffen. Konkret geht es um eine Anlage zum Sieben und Brechen von nicht gefährlichem Bau- und Abbruchmaterial. Der Ausschuss wurde im Vorfeld von der Umgebungsbebauung informiert. Die nächsten Ortschaften beginnen rund 390 m im Westen und ca. 630 m im Osten. Das Vorhaben am Lindharter Weg 23 liegt im Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Darin ist die Art der baulichen Nutzung auf „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ beschränkt. Außerdem ist der Schallleistungspegel auf 60 db(A) qm für die Tages- und Nachtzeit begrenzt. Dies würde bedeuten, dass nur die Lagerung von Ersatzbaustoffen zulässig ist, nicht jedoch die Anlage zur deren Aufbereitung zu verwertendem Baustoffgemisch.

Der Schallleistungspegel der mobilen Zerkleinerungsanlage liegt laut Datenblatt bei 112 db(A)qm und somit deutlich über den zulässigen Werten. Aufgrund dessen machte der Bau- und Umweltausschuss Bedenken gegen die Erteilung einer Erlaubnis geltend.

### **Eiche bei Steinrain.**

Erneut ging es in dieser Sitzung um eine vom Landratsamt geplante Aufhebung eines geschützten Landschaftsbestandteils. Betroffen ist die Nummer 15 mit der Bezeichnung „Stieleiche bei Steinrain“ auf den Grundstücken mit den Flurnummern 840 und 705 der Gemarkung Pfaffenberg. Das Landratsamt wies gegenüber dem Markt darauf hin, dass die Stieleiche inmitten eines landwirtschaftlich genutzten Ackers steht und keinen außergewöhnlichen Wuchs oder ein überdurchschnittliches Alter aufweist. Es sind zudem keine ökologisch hochwertigen Höhlen oder Spalten vorhanden. Die früheren Kriterien der Unterschutzstellung werden nicht als ausreichend erfüllt angesehen und daher sollte nach Ansicht des Landratsamtes die damalige Verordnung zur Unterschutzstellung aus dem Jahre 1981 aufgehoben werden. Der Bau- und Umweltausschuss war damit einverstanden, sofern die ökologischen Räume unter Wahrung anderer Schutzregime erhalten bleiben.