

## **Bauantrag für Kiesabbau in Weilnberg zurückgestellt**

- Bau- und Umweltausschuss tagte – Mehrfamilienhaus in Holztraubach geplant -

Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Vor wenigen Tagen traf sich der Bau- und Umweltausschuss des Marktes zur allmonatlichen Sitzung. Dabei ging es vorwiegend um die seit der Juli-Sitzung eingegangenen Bauanträge. Bei gleich drei Gesuchen sah man sich außerstande, zum jetzigen Zeitpunkt das Einvernehmen zu erteilen.

Der Hofbesitzer in Weilnberg plant den Abbau von Kies auf Flurnummer 1322 in der Gemarkung Oberellenbach. Erster Bürgermeister Christian Dobmeier wies darauf hin, dass für das gleiche Grundstück mit Bescheid vom 19. 10. 1994 der Abbau schon genehmigt wurde. Die Baugenehmigung wurde mehrmals verlängert. Die letzte Verlängerung lief am 31. 12. 2015 aus. Der Grundstückseigner möchte nun eine neue Baugenehmigung erlangen. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss letztlich, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, weil der Bauantrag unvollständig ist. Vor einer erneuten Behandlung will man sich die Sache vor Ort ansehen.

In Holztraubach 409 b plant ein Geschäftsmann die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und Carports. Zunächst wurde im April das Genehmigungsverfahren beantragt. Laut Landratsamt Straubing-Bogen sind die Voraussetzungen für eine Genehmigungsverfahren aber nicht gegeben, da das Bauvorhaben in einigen Punkten den Festsetzungen des dortigen Bebauungsplanes „WA Holztraubach, Deckblatt Nr. 2“ widerspricht. Es waren einige Dinge, die nicht bebauungsplankonform waren, so die Anzahl der Wohneinheiten und die Wandhöhe. Außerdem fehlten Angaben zur Dachdeckung und zu den geplanten Geländeänderungen. Die Carports sollen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden und dafür bedarf es einer Abstandsflächenübernahme durch den Markt. Einige separate Vordrucke waren nicht beigelegt. Aus all diesen Gründen wurde zunächst das Einvernehmen verweigert. Auch hier hielt der Ausschuss vor einer nochmaligen Behandlung einen Ortstermin für notwendig. Das Niederlindharter Busunternehmen beabsichtigt den Umbau der bestehenden Ölheizung auf Pellets und die Erneuerung der Sanitäreinrichtungen von Container- auf Massivbauweise. Weil für das gesamte Grundstück die Ortsabrundungssatzung Niederlindhart erweitert werden soll und der Marktrat mit dieser Ergänzung einverstanden war, erteilte der Bau- und Umweltausschuss seine Zustimmung. Beim neuen Mehrfamilienhaus und einem benachbarten Einfamilienhaus am Gandorferberg 5 soll eine Hackschnitzelheizung angebaut werden und damit hatten die Ausschussmitglieder kein Problem.

## **Garagenumnutzung nicht so einfach**

Keine Routineangelegenheit war der Bauantrag zur Nutzungsänderung von einer Garage zu einem Verkaufsraum für zwei Fahrzeuge. Die Nachbarunterschrift fehlte. Auch in diesem Fall verweigerte der Ausschuss im ersten Anlauf die gemeindliche Zustimmung. Die Sache ist in

Augenschein zu nehmen, da es dort derzeit schon Parkprobleme gibt.

Beim Wohnhaus Kreuzbreite 9 soll die Terrasse auf einer Fläche von 65 qm überdacht werden und damit zeigten sich die Marktgemeinderäte einverstanden.

Unter dem Punkt „Informationen“ ging Erster Bürgermeister Dobmeier auf den Baufortschritt beim Wasserleitungsbau in Mallersdorf und Pfaffenberg ein. Die in Pfaffenberg uneben verlegten Metallplatten auf den Rohgräben sind sehr störend für die Anwohner. Außerdem zeigte er Aufnahmen vom fertiggestellten Fußweg zur Pfarrkirche in Pfaffenberg sowie vom Bau des Geh- und Radweges von Holztraubach nach Pfaffenberg auf.

### **Frei- und Hallenbad wieder Thema.**

Bei den „Anregungen“ war die angedachte Hallen- und Freibadsanierung abermals Thema. Marktgemeinderat (MGR) Helmut Stumfoll wollte Auskunft darüber warum sich von der März-Sitzung des Marktrates bis zur Sitzung im Juli die Baukosten von 7,5 auf 9,5 Millionen Euro erhöht haben. Bautechnikerin Veronika Buchner nahm dazu Stellung. Sie betonte, dass in der März-Sitzung darauf hingewiesen wurde, dass in den Baukosten kein Architektenhonorar enthalten ist. Außerdem hat der Marktgemeinderat in dieser März-Sitzung verschiedene Änderungen beschlossen, die jetzt mit eingearbeitet wurden. Inclusive des Honorars für die Planer ergeben sich nunmehr förderfähige Kosten von 9,5 Millionen Euro. MGR Stumfoll regte zudem noch an, dass bei diesem Projekt nach weiteren Möglichkeiten der Energieeinsparung gesucht wird. Auch darauf ging Veronika Buchner vom Bauamt ein und betonte, dass ergänzende Maßnahmen in den nächsten Planungsschritten eruiert werden. Erster Bürgermeister Christian Dobmeier bezog mit deutlichen Worten Stellung zur Badthematik und den Diskussionen in der Bevölkerung. Man befinde sich derzeit erst in den Leistungsphasen 1 und 2, also der Grundlagenermittlung und der Vorplanung. Im Rahmen der folgenden Planungsphasen kann man immer noch an der ein oder anderen Stellschraube drehen. Zudem besteht die Hoffnung, dass man aufgrund der hohen Sanierungskosten in ein Förderprogramm des Bundes aufgenommen wird. Erst wenn darüber Gewissheit beseht, kann man in eine tiefergehende Planung einsteigen. Sollte man in das Bundesprogramm nicht aufgenommen werden, müsste man sich um ein anderes Zuschussprogramm des Freistaates bemühen. Bei diesem gibt es aber keine so hohen Fördersätze und zudem wird nicht alles bezuschusst.