

Am Buchetweg in Mallersdorf wird künftig viel gebaut

- Aus der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses – Mit allen Baugesuchen und Voranfragen einverstanden-

Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Wenige Tage vor Beendigung der Legislaturperiode 2020/2026 traf sich noch einmal der Bau- und Umweltausschuss zu seiner letzten Sitzung im Rathaus. Auf der Tagesordnung im öffentlichen Teil stand ausschließlich die Behandlung einiger Bauanträge. Die Sitzung leitete Erster Bürgermeister Christian Dobmeier und als erstes ging es um den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Mallersdorf, Buchetweg 5 b. Laut Flächennutzungs- und Landschaftsplan liegt der südliche Grundstücksteil in einem Mischgebiet und der nördliche Teil, rund 10 bis 15 Prozent, in einer ortsgliedernden, ortsgestaltenden bzw. ortsschirmenden Grünfläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist. Die Beurteilung, so die Bauverwaltung, richtet sich aber nach § 34 Baugesetzbuch. Der Ausschuss wurde davon in Kenntnis gesetzt, dass das Baugrundstück nicht erschlossen ist und an keiner öffentlichen Straße liegt. Die Parzelle grenzt aber im Süden an ein Grundstück an, das vom Buchetweg her erschlossen ist. Im Grundstücksnorden ist ein Wasserhausanschluss vorhanden.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilte schließlich ohne Gegenstimme sein Einvernehmen, verband dies aber mit einigen Auflagen bzw. Hinweisen. So wurde im Beschluss festgehalten, dass die Erschließung durch ein Vorderliegergrundstück erfolgt. Der Eigentümer beider Grundstücke hat die kompletten Kosten für die Erschließung, als den Kanal, die Beleuchtung usw. zu übernehmen. Außerdem wurde die Eintragung eines Wegerechts im Grundbuch empfohlen. Die übrigen Hinweise betrafen die Oberflächenentwässerung, die Gestaltung der Stellplätze und die Nutzung des Regenwassers.

Größeres Objekt mit vielfältiger Nutzung.

Das nächste Baugesuch betraf ebenso den Buchetweg. Dort soll auf dem Grundstück Buchetweg 7 a ein weiteres Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Die noch vorhandenen alten Gebäude aus Ziegel bzw. Holz werden vorher abgerissen. Der geplante Neubau weist ein Erdgeschoss sowie zwei zusätzliche Vollgeschosse auf. Geplant ist eine Länge von 31 Metern und eine Breite von 26 Metern. Im Untergeschoss sind der Hausanschlussraum, Abstellräume, eine Gewerbeeinheit mit 73 qm sowie Tiefgaragen geplant. Im Erdgeschoss ist eine große Sportfläche vorgesehen. Im 1. Obergeschoss sind zwei Praxisflächen eingezeichnet und im Stockwerk darüber drei Wohnungen. Der Bau- und Umweltausschuss stimmte dem Projekt zu. Auch in diesem Fall wurden einige Hinweise in den Beschluss mit aufgenommen.

Batteriepark bei Ascholtshausen.

Ein Investor hat einen Bauplan zum Neubau eines Batterieparks auf den Flurstücken 138 und 138/1 der Gemarkung Holztraubach eingereicht. Dabei handelt es sich um ein Areal in der Nähe von Ascholtshausen, und zwar westlich des Umspannwerks. Auf der rund 2000 qm großen

Fläche sollen 12 Wechselrichter und 12 Batteriespeicher aufgestellt werden. Das Vorhaben wird im Außenbereich ausgeführt, ist jedoch nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches privilegiert. Jedes Batteriegehäuse wird mit einem Rauch- und Wärmemelder sowie einem Gasmelder ausgestattet und weist eine Feuerlöschanlage auf. Der Ausschuss hatte keine Bedenken und stimmte dem Projekt zu.

Ein weiterer Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Pfaffenberg, Flurstraße 22 a. Die Garage an der Grenze ist über 9 m lang, so dass eine Abstandsflächenübername durch den östlichen Angrenzer notwendig ist. Dieser hat bereits seine Unterschrift geleistet. Der Bau- und Umweltausschuss hatte mit diesem Vorhaben kein Problem und erteilte seine Zustimmung.

In Niederlindhart 32 wurde bereits ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten realisiert. Derzeit werden die Außenanlagen erstellt. Der Investor reichte jetzt einen Tekturplan ein. Dieser betraf lediglich die Standorte und die Außenmaße der beiden Nebengebäude. Der Kinderspielplatz soll zudem von Norden nach Süden verlegt werden. Auch bei diesem Gesuch gab es ein uneingeschränktes Einverständnis der Ausschussmitglieder. Das gleiche galt für die Erweiterung eines bestehenden Balkons in Mitterhaselbach 101.

Zwei Anträge auf Vorbescheid.

Am Ende des öffentlichen Teils ging es um zwei Bauvoranfragen. In der Einöde Weilnberg ist die Errichtung eines Bungalows in einer Größenordnung von 26 mal 12 Metern vorgesehen. Das derzeit vorhandene Wohnhaus soll aber noch weitere fünf bis zehn Jahre bewohnt werden. Mit diesem Antrag auf Vorbescheid soll abgeklärt werden, ob dieses Bauvorhaben im Außenbereich planungsrechtlich zulässig ist. Die Verwaltung sah derzeit keine Gründe für eine Privilegierung. Dennoch erteilte der Ausschuss bei einer Gegenstimme sein Plazet.

Die zweite Bauvoranfrage betraf die Erstellung einer ungefähr 30 Quadratmeter großen Laube zur Teichbewirtschaftung sowie zur Unterstellung bzw. Lagerung von Geräten auf einem Flurstück in Kleinzaitzkofen. Auch diese Fläche liegt im Außenbereich. Hier ist eine Privilegierung aber erkennbar, da die Geräte zur Teichpflege ortsnah gelagert werden müssen. Bei der späteren Detailplanung, so die Mitglieder des Marktgemeinderates, ist darauf zu achten, dass dieses Gebäude nur als Lagerhütte genutzt werden darf. Die derzeit eingezeichnete vier mal zwei Meter große überdachte Veranda lässt eine Terrasse vermuten und wird so nicht genehmigungsfähig sein. Der Befürwortung durch die Ausschussmitglieder stand dies aber nicht entgegen.