

Vorschläge für Nachnutzung des jetzigen Rathauses

Viele Diskussionspunkte in der Gemeinderatssitzung

Mallersdorf-Pfaffenberg. (ak) Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Sandleite gab es rege Diskussion bei der Behandlung der Bedenken und Anregungen. Viele Vorschläge wurden gemacht über die Nachnutzung des jetzigen Rathauses und vorgestellt wurden die geplanten Maßnahmen an der St. Martin-Schule. Am Dienstag fanden sich die Marktgemeinderäte im HDG zusammen, um unter Leitung von Bürgermeister Christian Dobmeier und mit Unterstützung von Bauamtsleiter Dominik Salzberger und Geschäftsleiterin Monika Stadler viele Tagespunkte abzuarbeiten. Die Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse aus der letzten Sitzung des Marktgemeinderates, des Haupt- und Finanzausschusses und des Bau- und Umweltausschusses mit verschiedenen Auftragsvergaben wurde zur Kenntnis genommen.

Dann widmete sich das Gremium der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 29 sowie Änderung des Bebauungsplanes "Sandleite" durch Deckblatt Nr. 53 und der Behandlung der Bedenken und Anregungen, die vom Bauamtsleiter aufgeführt und erläutert wurden. Dazu hieß es, der Marktgemeinderat habe in der Sitzung am 26.07.2017 die Änderungen der beiden Bauleitpläne beschlossen. Im Bereich der Flurstücke 367, 368, 369 und 370 der Gemarkung Pfaffenberg sowie der Flurstücke 1297/1 und 1297 der Gemarkung Mallersdorf soll somit ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Zulässig sind ein Lebensmittelfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 qm, ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 450 qm sowie sonstige mischgebietsverträgliche Nutzungen bis max. 1.200 qm Verkaufsfläche. Die ersten Entwürfe fanden die Zustimmung des Marktgemeinderates in der Sitzung am 31.01.2018. Die Konzeption wurde in der Folge nochmals überarbeitet und dem Marktgemeinderat in den Sitzungen am 29.05.2018 und 24.07.2018 vorgelegt. Mit Schreiben vom 06.08.2018 hat die Verwaltung sämtliche Träger öffentlicher Belange und die Anlieger gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben. Die Bauleitpläne lagen in der Zeit vom 07.08.2018 bis 11.09.2018 öffentlich aus. Die untersuchten Standortalternativen erwiesen sich entweder städtebaulich/landesplanerisch als nicht geeignet, die Grundstückseigentümer waren nicht zum Verkauf bereit oder hatten eigene Planungen. Fazit war, es ist kein alternativer Standort für die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes vorhanden. Als Ziel der Bauleitplanung wurde angeführt, einen Ersatzstandort für den Lebensmittelvollsortimenter EDEKA zu schaffen, welcher wie bisher für die beiden Ortsteile Mallersdorf und Pfaffenberg jeweils mit kurzen Wegen erreichbar ist und als zentraler, gut erreichbarer Versorger u. a. für beide Ortsteile dienen kann.

Wegen der notwendigen guten Verkehrsanbindung und der guten Erschließung ist der vorgeschlagene Standort am östlichen Ortsrand von Pfaffenberg und gleichzeitigem Nahbereich zu Mallersdorf als einziger für die Realisierung der gegenständlichen Bauleitplanung geeignet.

Der Standort liegt nahe dem geplanten Rathaus als zentraler Anlaufstelle für beide Ortsteile und wird über den neu geplanten Geh- und Radweg an beide Ortsteile angebunden. Die Stellungnahmen dazu wie von Regierung, Landratsamt, Bund Naturschutz und Wasserwirtschaftsamt wurden zur Kenntnis genommen und breiten Raum nahm die Diskussion um den Hochwasserschutz ein. Unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidungen beschloss der Marktgemeinderat, dass das Deckblatt Nr. 29 zum Flächennutzungsplan sowie das Deckblatt Nr. 53 des Bebauungsplanes „Sandleite“ nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen.

Ein weiterer Tagespunkt war die Vorstellung der ersten Entwürfe zur Einbeziehungssatzung „Holztraubach-Nord“. Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf mit dem Beschluss, im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Fachstellen und die betroffenen Grundstücksbesitzer anzuhören. Positiv war auch das Ergebnis der Abstimmung zum Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung „Niederlindhart-Süd“ auf der Flurnummer 1213 Gemarkung Mallersdorf. Pläne und Bilder wurden aufgezeigt zu den Einsparmöglichkeiten beim Neubau des Rathauses und mit einem Mehrfachbeschluss abgestimmt.

Der Neubau des Rathauses schreitet weiter voran und der Einzug ist im April/Mai 2022 möglich. Der Marktgemeinderat will sich frühzeitig Gedanken über die Nachnutzung des bestehenden Rathauses und Standesamtes machen. Die Beratungen in der Sitzung zeigten eine Tendenz in Richtung Nachnutzung. Das Gremium einigte sich darauf, Vorschläge der Fraktionen und der Verwaltung einzuholen und im Bau- und Umweltausschuss vorab zu beraten. Die Konzepte sollten dann dem Marktgemeinderat zur abschließenden Entscheidung vorgelegt werden.

Zu weiteren Pflegearbeiten und Entfernung verschiedener Bäume entlang der Eichenstraße und Petersberg ist ein Konzept erarbeitet worden. Es stellte sich heraus, dass insgesamt 16 Bäume entfernt werden müssen, da diese krank, beschädigt und/oder nicht mehr standsicher sind. 10 Bäume stehen unter Beobachtung und sollen vorerst nicht entfernt werden. Die restlichen Bäume sind nicht zu beanstanden. Die Gemeinderäte fassten den Beschluss für die Entfernung der aufgezeigten 16 Bäume in der Eichenstraße und Petersberg. Die restlichen Bäume sollen einen fachgerechten Pflegeschnitt erhalten.

Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Ersatzpflanzungen auszuwählen. Die Entfernung dieser 16 Bäume erfolgt entsprechend den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Vorgestellt wurden die geplanten Maßnahmen zur Förderung nach dem Programm KIP-S für die Generalsanierung der Grund- und Mittelschule St. Martin. Es wurde der Beschluss gefasst, die Ausführung der Maßnahmen im Sommer 2021 durchzuführen. Zur Kenntnis genommen wurden die Information über den Mobilfunkausbau der Deutschen Telekom im Gemeindegebiet.

Zum Thema Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern (Lieferjahre 2023 - 2025) wurde ein Mehrfachbeschluss gefasst.

Der Marktgemeinderat lehnt die Beschaffung von 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote ab. Die Mehrheit sprach sich hier dagegen aus, während es für die Beschaffung von 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote eine mehrheitliche Zustimmung gab.

Die Gemeinderäte stimmten zu, am Beitragsersatz der Bayerischen Staatsregierung für die Monate Januar und Februar 2021 mit dem gemeindlichen Kindergarten und der Kinderkrippe teilzunehmen. Nachdem die Bayerische Staatsregierung den Beitragsersatz auch auf den Monat März 2021 ausgedehnt hat, soll dieser auch für diesen Monat beantragt werden.

Der Bürgermeister informierte unter anderem über eine Ortsbesichtigung des Brünnlfriedhofes in Pfaffenberg und des Bergfriedhofes in Mallersdorf. Hier wurden verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, wie im näheren Umfeld dieser Friedhöfe eine naturnahe Urnenbestattung erfolgen könnte.