

„Umfassende“ oder „einfache“ Dorferneuerung in Holztraubach

Dach im HDG bedarf der Sanierung

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates

Mallersdorf-Pfaffenberg. (ak) Sehr umfangreich waren die Tagesordnungspunkte, die der Marktgemeinderat am Dienstag abgearbeitet hat. Es habe sich einiges angehäuft seit der letzten Sitzung, stellte Bürgermeister Christian Dobmeier fest, unter dessen Leitung und Mitarbeit von Bauamtsleiter Dominik Salzberger sich das Gremium mit den teils aufwändigen Punkten befasste. Breiten Raum nahm dabei die Dorferneuerung Holztraubach ein und auch die Bedenken und Anregungen zur Aufhebung alter Bebauungspläne wurden ausführlich behandelt.

Die Bekanntgabe der einzelnen in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse befasste sich mit Auftragsvergaben zur Erhöhung der Kilometersätze für die Linie Laberweinting ab dem Schuljahr 2021/22, zur Erstellung eines Informationssicherheitskonzeptes, für ein Nachtragsangebot zum neuen Rathaus und zur Teil-Generalsanierung der Mittelschule. Diskutiert wurde der Tagespunkt über die weitere Vorgehensweise, nachdem der Marktgemeinderat in der Sitzung am 26.05.2020 den Auftrag für die Erstellung eines einfachen Dorferneuerungsplanes und eine baubegleitende Beratung für die Dorferneuerung Holztraubach an das Büro MKS Architekten – Ingenieure GmbH aus Ascha vergeben hatte. Es fanden inzwischen mehrere Ortstermine und Abstimmungsgespräche mit dem Arbeitskreis statt und die ersten Entwürfe wurden bereits vorgestellt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung wurde ein Verfahrenswechsel von der „einfachen Dorferneuerung“ in die „umfassende Dorferneuerung“ vorgeschlagen, wofür in den nächsten Jahren mehr Fördermittel zur Verfügung stehen. Der Wechsel hätte rechtliche Auswirkungen auf den Markt, auf die in der Sitzung Peter Aigner vom Amt für Ländliche Entwicklung näher einging und der auch einen Verfahrenswechsel recht anschaulich erläuterte. Man hat sich darauf geeinigt, dass der Arbeitskreis zuvor über die Vor- und Nachteile des Verfahrenswechsels beraten solle und die Entscheidung vertagt werde. Die CSU-Fraktion hatte einen Antrag zur Verbesserung des öffentlichen WLAN gestellt mit der Begründung, ein schneller, kostenloser und unkomplizierter Internet-Zugang werde von weiten Teilen der Bevölkerung und vor allem von den Jüngeren erwartet. In der Gemeinde verfügen nur die beiden Hauptorte über öffentliches WLAN - und dies auch nur örtlich und zeitlich begrenzt. Die Meinungen gingen auseinander, denn teilweise wurden einige vorgeschlagene Orte für die Ausstattung nicht für notwendig befunden, sodass ein Mehrfachbeschluss nötig war. Zustimmung erhielten die Feuerwehrhäuser, außer Holztraubach wegen eventuellem Neubau, das HDG, das Freibad, Bayern-WLAN-Hotspots und das neue Rathaus. Abgelehnt wurden Grund- und Mittelschule, da man dadurch auf dem Gelände größere Ansammlungen befürchtet und auch für Kindergarten, altes Rathaus, Bauhof, Kläranlage und Standesamt hat man sich nicht ausgesprochen. Schriftlich hat die Evangelische Pfarreiengemeinschaft Neufahrn, Ergoldsbach, Mallersdorf-Pfaffenberg und Bayerbach über die Sanierung der denkmalgeschützten Friedenskirche in Neufahrn für 2022 informiert. Bei den Mitgliedern der Pfarreiengemeinschaft wurde ein Zuschuss beantragt wird. Die Kosten für die Sanierung wurden mit 410.317,95 € angegeben. Der Pfarreiengemeinschaft gehören 1.421 Gläubige an, hiervon wohnen in Mallersdorf-Pfaffenberg 423. Das Gremium sprach sich dafür aus, die Sanierung mit 7 % gemäß dem Anteil der Gläubigen im Markt Mallersdorf-Pfaffenberg zu bezuschussen. Die Anfrage des Landkreises Straubing-Bogen zum Neubau von Personalwohnungen und Bereitschaftszimmern am Standort Mallersdorf durch den Markt Mallersdorf-Pfaffenberg wurde als nächster Tagespunkt behandelt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Umsetzung dieser Anfrage aus

haushalts- und personaltechnischen Gründen nur schwer realisierbar, stehen doch in den kommenden Jahren eigene, kostenintensive Maßnahmen an. Vor diesem Hintergrund wurde schließlich mehrheitlich dem Vorschlag zugestimmt, Gespräche mit dem Landkreis aufzunehmen und das „Alte Rathaus“ für die Krankenpflegeschule kostengünstig zur Verfügung zu stellen. Das neue Personalwohnheim soll also nicht durch die Kommune, sondern durch den Landkreis oder einen privaten Investor errichtet werden.

Die Aufhebung der Bebauungspläne „Pfaffenberg I“, „Pfaffenberg II“, „Gassenhuberfeld“, „Petersberg“, „Mallersdorf S-10“, „Weiherleite I“, „Weiherleite-West“ und „Mallersdorf-Am Bahnhof“ war ein weiteres umfassendes Thema. Bauamtsleiter Dominik Salzberger ging detailliert ein auf die Behandlung der Bedenken und Anregungen und klärte auch die dazu auftretenden Fragen seitens der Gemeinderäte. Ein Mehrfachbeschluss wurde dazu gefasst zum einen, dass der Bebauungsplan „Mallersdorf-S10“ nur teilweise aufgehoben wird und das damalige Deckblatt Nr. 8 bestehen bleiben soll. Außerdem sollen die Deckblätter bzw. Aufhebungsunterlagen nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ausgelegt werden. Zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 39 zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche "Wasserversorgung" stand die Behandlung der Bedenken und Anregungen auf dem Programm. Die Beschlussfassung ergab: das Deckblatt Nr. 39 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird offiziell festgestellt und ist zur Genehmigung einzureichen.

Zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sandleite" durch Deckblatt Nr. 53 ging Bauamtsleiter Dominik Salzberger ein auf die sehr umfangreiche Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange. Ein Beschluss wurde gefasst über den Verfahrenswechsel zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Aufstellungsbeschluss sowie ein Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Errichtung mehrerer Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittelfachmarkt, Drogeriemarkt, Getränkemarkt, Backshop). Der Beschluss für den Verfahrenswechsel zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Bebauungsplanes „Sandleite“ durch Deckblatt Nr. 53 - vorhabenbezogener Bebauungsplan wurde mit jeweils 5 Gegenstimmen gefasst. Zugestimmt wurde, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidungen das Deckblatt Nr. 53 - vorhabenbezogener Bebauungsplan - zum Bebauungsplan „Sandleite“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen ist.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich vor Ort im HDG ein Bild gemacht und hielt die Sanierung des Flachdaches vom First bis zur Südseite sowie die Erneuerung der Wandpaneele der Schiebewandanlage im Foyer für notwendig. Eine Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 50.000 Euro an, hinzu kommt die Erneuerung der Schiebewandanlage. Die Gemeinderäte stimmten dem Beschluss zu den erforderlichen Maßnahmen zu.

Die CSU-Fraktion hat mit Schreiben vom 13.12.2021 die probeweise Einrichtung von Mitfahrbänken im Gemeindegebiet beantragt. Der Marktgemeinderat sprach sich aus für die probeweise Einrichtung von Mitfahrbänken von Ober-, Mitter- und Unterhaselbach zu den Kernorten Mallersdorf und Pfaffenberg. Die Verwaltung wird ein Konzept ausarbeiten.

Bürgermeister Dobmeier informierte über den Umzug in das neue Rathaus in der Woche vom 25. – 29. April 2022. Geplant ist dann im Juli die Einweihung des neuen Rathauses zusammen mit einer 50-Jahr-Feier des Marktes. Erfreut wurde die Mitteilung aufgenommen, dass vom Jugendhilfeausschuss des Landkreises eine zweite Kraft im Jugendzentrum gefördert wird.