

## **Der Bau- und Umweltausschuss erteilte bei allen Bauplänen das Einvernehmen**

- Erweiterung der Straßenbeleuchtung in Kleinzaitzkofen - Auch Sechsfamilienhaus befürwortet-

Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Bei der kürzlich im Rathaus stattgefundenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses ging es im Wesentlichen nur um zwei Punkte, nämlich die Beratung über die seit der letzten Zusammenkunft eingegangenen Bauanträge sowie um einen Antrag auf Ergänzung des Straßenbeleuchtungsnetzes in Kleinzaitzkofen.

Der erste Bauantrag betraf den Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau sowie einer Doppelgarage in Oberlindhart 43 a. Das Projekt soll an Stelle eines alten Stadels verwirklicht werden, der zum Abbruch vorgesehen ist. Auf dem gleichen Grundstück befindet sich noch ein älteres Wohnhaus, was seit April 2022 unbewohnt ist. Bereits bei der vorausgegangenen Bauvoranfrage beurteilte das Landratsamt das Vorhaben als planungsrechtlich zulässig.

Bezüglich des zusätzlich erforderlichen Wasseranschlusses liegt bereits eine Sondervereinbarung mit dem Zweckverband Neufahrn über einen weiteren Anschluss vor. Der Bau- und Umweltausschuss erteilte das Einvernehmen. Er war jedoch der Auffassung, dass die Bauherren die Kosten tragen müssen, sofern sie Wert auf einen zweiten Kanal-Hausanschluss legen.

Ein neues Wohnhaus samt Doppelgarage ist auch auf dem Grundstück Ziegelgasse 12 in Pfaffenberg geplant. Von Seiten der Verwaltung wurde darauf aufmerksam gemacht, dass kein eigener Mischwasseranschluss vorhanden ist. Der Bau- und Umweltausschuss war mit dem Bauvorhaben einverstanden. Die Kosten für etwaige Straßenlampen, Umbaumaßnahmen an der Straße usw. sind von den Bauherren zu übernehmen.

In der Superior-von-der-Sitt-Straße ist ein Wohnhaus geplant, und zwar an der Stelle, wo die „Alte Schmiede“ stand. Auf dem betroffenen Flurstück steht ein weiteres Haus. Die Marktgemeinderäte hatten mit dem neuen Wohngebäude kein Problem. Sollte jedoch ein zweiter Kanal-Hausanschluss benötigt werden, müssten die beiden Bauherrinnen die Kosten übernehmen, inklusive der Aufwendungen auf öffentlichem Grund. Die genaue Zufahrt ist mit der Tiefbauverwaltung am Landratsamt abzustimmen und zudem ist die gemeindliche Einfriedungssatzung zu beachten.

Ein weiteres Baugesuch betraf den Neubau eines Einfamilienhaus in Niederlindhart 27. Dort befand sich bisher ein älteres Wohnhaus, welches vor ein paar Wochen abgebrochen wurde. Der Ausschuss wurde davon in Kenntnis gesetzt, dass der erforderliche Abstand zwischen geplanter Freisitzüberdachung und bestehendem Nebengebäude nicht eingehalten wird. Die Ausschussmitglieder erteilten ihre Zustimmung zu diesem Bauantrag. Das galt auch für den Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Abstandsflächen. Oberflächenwasser bei der Zufahrt und dem Zugang sowie Trauf- und sonstige Abwässer dürfen der angrenzenden Kreisstraße nicht zugeleitet werden.

### **Sechsfamilienhaus in Pfaffenberg.**

Mit einem etwas größeren Bauvorhaben mussten sich die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses in der Folge beschäftigen. In der Egerländer Straße 14 ist die Errichtung eines Sechsfamilienhauses geplant. Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Galgenberg“. Es ist noch nicht erschlossen. Die Egerländer Straße müsste erweitert und ein Wasser-Hausanschluss erstellt werden. Eine Kanalanschlussmöglichkeit besteht in Richtung Gossengrüner Straße. Auch für dieses Mehrfamilienhaus gibt es eine genehmigte Voranfrage. Der Bauherr beantragte außerdem wegen der Überschreitung der Baugrenzen und der Wandhöhe zwei Befreiungen. Die Wandhöhe wird um 0,87 m überschritten. Der Bau- und Umweltausschuss zeigte sich sowohl mit dem Bauantrag, als auch mit den zwei Befreiungsanträgen einverstanden.

Im Baugebiet „Mitterlohe“, konkret in der Otto-Gebhardt-Straße 7 in Pfaffenberg, plant ein Ehepaar den Anbau von zwei Zimmern an eine bestehende Doppelhaushälfte. Statt einem Satteldach soll der Anbau nun ein Flachdach aufweisen. Ohne Gegenstimme befürwortete der Bau- und Umweltausschuss das Baugesuch und den Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

### **Drei statt einer Lampe.**

Bei der Verwaltung ging ein Antrag eines Anliegers zur Ergänzung des Straßenbeleuchtungsnetzes zwischen den Hausnummer 2 und 4 in Kleinzaitzkofen ein. Eine Besichtigung vor Ort ergab, dass die vorhandene Beleuchtung tatsächlich nicht ausreichend ist. Zur angemessenen und verkehrssicheren Ausleuchtung des Straßenraums hielt die Bauverwaltung zwei zusätzliche Brennstellen für notwendig. Zum besseren Verständnis wurden zwei Grafiken aufgezeigt, welche die momentane Situation sowie die Verbesserung nach der Aufstellung von zwei weiteren Lampen sehr gut verdeutlichten. Der Bau- und Umweltausschuss stimmte der Ergänzung des Straßenbeleuchtungsnetzes ohne Gegenstimme zu und vergab den Auftrag im nichtöffentlichen Teil.