

## **In das ehemalige Standesamt sollen Wohnungen eingebaut werden**

- Bau- und Umweltausschuss tagte – Am Marktplatz werden zwei Bäume wieder entfernt - Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Vor wenigen Tagen nahm bereits der Bau- und Umweltausschuss seine Arbeit im neuen Jahr auf. Wichtige Themen standen im Sitzungssaal des Rathauses auf der Tagesordnung und breiten Raum nahm die Diskussion um die künftige Nutzung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss des früheren Standesamtes ein.

Zu Beginn der Sitzung wurde nochmals die Marktgemeinderatssitzung am 23. 2. 2021 in Erinnerung gerufen, als man sich bereits mit der Nachnutzung des alten Rathauses in der Steinrainer Straße sowie des Standesamtes in der Marktstraße befasst hat. Aktuell stand bei den Beratungen das Standesamt im Vordergrund. Dieses ist seit dem Umzug ins neue Rathaus im Sommer 2022 verwaist und auch das Büro für die Flüchtlings- und Integrationsberatung der Caritas wurde inzwischen aufgelöst. Zuletzt fanden nach den Worten von 1. Bürgermeister Christian Dobmeier einige Besprechungen mit dem Landratsamt, dem BRK und der Caritas wegen einer weiteren Büronutzung statt, jedoch ohne Erfolg. In der Marktverwaltung machte man sich daher Gedanken über eine Umnutzung für Sozialbedürftige und Obdachlose. Walter Barth, der Leiter des Sachgebietes „Renten, Landwirtschaft und Soziales“, hatte dazu in einem Schriftstück die Problematik der fehlenden Sozialwohnungen sowie einer Notunterkunft festgehalten. Marktgemeinderat (MGR) Lanzendörfer forderte eine Priorisierung, also entweder Obdachlosenunterkunft oder Sozialwohnungen. MGR Tobias Beck erkundigte sich, ob eine Vermietung von Sozialwohnungen auf Dauer geplant sein. Wenn ja, hat man bald wieder das gleiche Problem. MGR Thomas Stadler hielt für jede Wohnung eine Nasszelle für erforderlich und MGR Schwarzberger verwies auf die Notwendigkeit einer Küchenzeile. MGR Robert Fahrner wollte Auskunft, ob eine Kostenerstattung durch das Jobcenter etc. möglich wäre. Verwaltungsfachangestellter Barth nahm zu allen Anfragen Stellung und verwies darauf, dass der Markt aktuell zwei Wohnungen gleichsam „beschlagnahmen“ musste, um zwei in Not geratenen Frauen eine Unterkunft bieten zu können.

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl dem Marktgemeinderat schließlich einstimmig, dass das Erdgeschoss im früheren Standesamtsgebäude zu Wohnungen für Obdachlose bzw. Sozialbedürftige umgebaut wird. Die Verwaltung soll für den Umbau ein Planungsbüro einschalten und gleichzeitig etwaige Fördermöglichkeiten prüfen.

### **Einige Baupläne mit „Ehrenrunden“.**

Im Anschluss daran standen einige Baupläne zur Begutachtung an. Zum zweiten Mal ging es bereits um den Bauantrag einer auswärtigen Firma zur Errichtung einer einseitigen, beleuchteten Werbeanlage beim Grundstück in Mallersdorf, Bahnhofstraße 4. In der September-Sitzung hatte man das Gesuch abgelehnt. Das Landratsamt Straubing-Bogen vertrat anschließend den

Standpunkt, dass die Verweigerung des Einvernehmens zu Unrecht erfolgte und die geplante Anlage planungsrechtlich zulässig ist. Aufgrund einer Rücksprache mit der Aufstellerfirma beschloss der Ausschuss schließlich, die Zustimmung zu erteilen, wobei das Konstrukt ohne Beleuchtung zu erstellen ist und mit der Gebäudekante abschließen muss.

Bereits viermal beschäftigte sich der Ausschuss in der Vergangenheit mit dem Neubau eines Doppelhauses im Eibenweg im Baugebiet „Sandleit 3“. Jedes Mal erfolgte eine Ablehnung wegen der zahlreichen Abweichungen vom Bauleitplan. Inzwischen haben die Bauherren das Planungsbüro gewechselt und neue Eingabepläne eingereicht. Auch diese weisen jetzt erneut zahlreiche Abweichungen auf. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss letztlich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und erteilte eine Befreiung nur für die Überschreitung der Wandhöhe um 0,75 m. In der Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt ist auf die Erforderlichkeit weiterer Befreiungen hinzuweisen.

#### **Auf Unterschrift für Stellplätze wird beharrt.**

Auf zwei Flurstücken im Süden von Pfaffenberg sollen Pkw-Stellplätze errichtet werden. Die Unterschrift des Eigentümers eines der betroffenen Flurstück liegt nicht vor. Das Landratsamt hielt dies für nicht relevant. Der Ausschuss stimmte dem Baugesuch im zweiten Anlauf zu, hielt jedoch die Grundstückseigentümer-Unterschrift weiter für unerlässlich.

In der Ferstlstraße 24 soll ein Einfamilienhaus aufgestockt und ein Treppenhaus angebaut werden. Der Ausschuss billigte das Vorhaben mit der Maßgabe, dass zwei Stellplätze angelegt werden.

Auf einem relativ kleinen Grundstück, welches planerisch im Dorfgebiet von Ascholtshausen liegt, soll ein Wohnhaus E + 1 errichtet werden. Der Ausschuss zeigte sich mit der Voranfrage einverstanden, verband dies jedoch u.a. mit der Auflage, dass der Bauherr alle Erschließungsaufwendungen zu übernehmen hat.

Auf einem Wohnhaus in der Josef-Bräu-Straße sollen zwei Dachgauben errichtet werden. Diese widersprechen hinsichtlich der Größe der örtlichen Bauvorschrift. Die Ausschussmitglieder hatten jedoch keine Bedenken wegen der Erteilung einer Abweichung. Ein Bauherr im neuen Baugebiet „Niederlindhart/Westen“ möchte den Einfahrtsbereich zu seiner Garage um 3 m verschieben. Die Gründe wurden in der Sitzung genannt und die Situation mittels einiger Bilder durch Bürgermeister Dobmeier aufgezeigt. Der Ausschuss gab dem Antrag statt. Sämtliche Umänderungskosten im Bereich der angrenzenden gemeindlichen Grünfläche hat aber der Antragsteller zu übernehmen.

#### **Zwei Bäume im Zentrum stören.**

Der Inhaber der neuen Ergotherapiepraxis am Marktplatz in Pfaffenberg (ehemalige Sparkassenfiliale) beantragte die Entfernung von zwei Bäume unmittelbar vor dem Gebäude. Er begründete dies damit, dass die Baumkronen sich in Kopfhöhe befinden und viele Dornen

aufweisen. Der Praxisinhaber ist bereit, eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die Ausschussmitglieder kamen überein, die beiden Bäume aufgrund der Verletzungsgefahr zu entfernen und sprachen sich für eine Alternativpflanzung in den vorhandenen Pflanzinseln aus.

1. Bürgermeister Christian Dobmeier informierte am Ende das Gremium über die derzeit laufenden Baumaßnahmen. Er wies zudem darauf hin, dass in Bälde entlang des Gehweges von Oberellenbach Richtung Unterellenbach Poller aufgestellt werden, damit die Fahrzeuge nicht mehr auf den Bürgersteig ausweichen können. Des Weiteren gab der Bürgermeister bekannt, dass im Rathaus in Kürze ein Defibrillator installiert wird und das öffentliche WC an der Ferstlstraße künftig ganzjährig während des Tages geöffnet wird.