

Marktgemeinderat billigt ersten Entwurf für Bebauungsplan im Zentrum

- Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes – Stellungnahme zur Regionalplanfortschreibung-

Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Besonders im Blickfeld war am vergangenen Dienstag bei der Marktratssitzung im Rathaus der Bebauungsplan für das Mallersdorfer Ortszentrum. Dieser wurde in der vorgelegten Form auch gebilligt.

Zunächst wurden diverse Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der beiden Juli-Sitzungen für öffentlich erklärt. Dies betraf beispielsweise eine Grunddienstbarkeit für eine Trafostation in Holztraubach und die Vergabe der Sanierung von Ortsstraßen in den Jahren 2025/2026 an die Fahrner Bauunternehmung. Ein neues Salzhallentor im Bauhof wurde an die Stark Torsysteme aus Essenbach vergeben. Die Fliesenarbeiten im Hallenbad erhielt die Firma Anton Bosch aus Pfaffenberg. Die Meyer Ingenieure GmbH bekamen den Auftrag für die Betreuung der Steuerungs-Umrüstung im HDG. Die Erneuerung dieser Steuerungstechnik wurde an die Arintec GmbH aus Kelheim vergeben. Den Auftrag für die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Westlich Reitsportgelände“ bekam die Strabag AG aus Straubing, während die Tiefbauarbeiten bei der Straße zur Waschmühle an die Fahrner Bauunternehmung gingen. Die Erdarbeiten zur Sanierung der Pumpstation Oberlindhart 1 werden von der Firma Ludwig Rieder aus Bayerbach ausgeführt. Zudem wurde die Geheimhaltung für die Dienstleistung „Mittagsverpflegung“ an der St.Martin-Grund- und Mittelschule aufgehoben. Die Vergabe erfolgte an die AWO im Rahmen eines Kooperationsvertrages.

Im Januar 2024 hat der Marktgemeinderat den Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes „Ortszentrum Mallersdorf - Marktstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße“ an die MKS Architekten-Ingenieure GmbH aus Ascha vergeben.

Die Planung wurde inzwischen erstellt, wobei ein Gutachten für den Schallschutz und ein Geruchsgutachten mit integriert wurden. Landschaftsarchitekt Thomas Althammer stellte das Konzept vor.

Dieses sieht die Ausweisung von zwei Mischgebieten vor. Auch die Baulinien, die Baugrenzen und die zulässigen Dachformen wurden den Marktgemeinderäten eröffnet. Die Wandhöhe in beiden Gebieten soll bei maximal 9,50 m liegen.

Der Marktgemeinderat zeigte sich mit dem Entwurf einverstanden und beschloss die erste Auslegung nach dem Baugesetzbuch.

Veränderungssperre verlängert.

In seiner Sitzung am 21. 11. 2023 hat der Marktgemeinderat für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Mallersdorfer Ortszentrum den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch beschlossen. Diese Veränderungssperre würde heuer auslaufen. Der Marktgemeinderat kam daher überein, dieses Instrumentarium um ein Jahr zu verlängern und

erließ eine entsprechende Satzung nach § 16 Baugesetzbuch.

Thema Windkraft.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald hat vor einiger Zeit beschlossen, das Kapitel B III Energie des Regionalplanes fortzuschreiben. Nähere Informationen zu den geplanten Änderungen, hauptsächlich die Windkraft betreffend, wurden von Ersten Bürgermeister Christian Dobmeier aufgezeigt. Im Vorfeld erhielten die Markträte auch den entsprechenden Übersichtsplan. Demnach werden im Bereich von Mallersdorf-Pfaffenberg zehn Vorranggebiete für Windkraft ausgewiesen. Die Verwaltung informierte über die Nachteile, wie die Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit in den ausgewiesenen Vorranggebieten sowie die Veränderung des Landschaftsbildes auf Jahrzehnte. Dass die möglichen Standorte für Windräder zudem fast ausschließlich in Waldgebieten sind, wurde wegen der erforderlichen Rodungen ebenso als Nachteil angesehen. Als Vorteile wurde die regionale Erzeugung regenerativer Energien ebenso aufgeführt, wie die denkbare Kommunalbeteiligung und die Gewerbesteuerereinnahmen. Die negativen Aspekte sollen in die gemeindliche Stellungnahme zur Fortschreibung des erwähnten Regionalplanes einfließen, beschloss der Rat mit 17:1 Stimmen.

Im Ortsteil Neuburg soll eine PV-Freiflächenanlage entstehen. Der Markt hat hierfür die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr 43 sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Inzwischen wurden die Träger öffentlicher Belange und auch die Öffentlichkeit beteiligt. Über die jeweiligen Anregungen galt es eine Abwägung herbei zu führen. Letztendlich war es möglich, das Deckblatt Nr. 43 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan offiziell festzustellen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde bereits vorweg als Satzung beschlossen. Er kann jedoch erst nach Genehmigung des erwähnten Deckblattes der Rechtskraft zugeführt werden.

Mehreinnahmen bei Gewerbesteuer.

Beim Thema „Abwicklung des Haushalts 2025“ informierten Kämmerer Matthias Schwimmbeck und Erster Bürgermeister Dobmeier den Marktrat über den Abwicklungsstand des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts. Im Verwaltungshaushalt werden die Ansätze für die Ausgaben und Einnahmen der einzelnen Haushaltsstellen umgesetzt. Die Steuereinnahmen gingen erfreulicherweise ohne größere Ausfälle ein. Im Bereich der Gewerbesteuer zeichnen sich nach aktuellem Stand im Vergleich zum Ansatz Mehreinnahmen von ca. 370.000 Euro ab. Beim Vermögenshaushalt wurde berichtet, dass die beiden größten Maßnahmen, nämlich die „Pflegeschule“ und die „Sanierung der Ortsdurchfahrt samt Hofmark“ mit einem Gesamtvolumen von rund 7,2 Millionen Euro noch heuer umgesetzt werden. Beide Maßnahmen werden aber erst 2026 schlussgerechnet. Für diese Bauprojekte sind heuer noch Zuschüsse von ca. 2,5 Millionen Euro zu erwarten. Nicht alle der insgesamt 130 Positionen können heuer noch

umgesetzt bzw. komplett abgerechnet werden. Bereits die Hälfte der im Vermögenshaushalt geplanten Ausgaben und Einnahmen sind jedoch abgerechnet.

Verkauf von zwei alten Fahrzeugen.

Die Freiwilligen Feuerwehren Holztraubach und Ascholtshausen haben zwei Fahrzeuge des Typs VW LT 35 außer Dienst gestellt und abgemeldet. Sie sind derzeit privat untergebracht. Es gibt bereits Anfrage von privater Seite zum Ankauf dieser Fahrzeuge (Baujahr 1992). Der Marktgemeinderat beschloss ohne Gegenstimme den Verkauf der beiden Autos, und zwar zu einem Mindestgebot von jeweils 2500 Euro.

Erster Bürgermeister Christian Dobmeier informierte vor der Überleitung in den nichtöffentlichen Teil über die Bauarbeiten des Süd-Ost-Links von Tennet, über eine Werbekampagne des BRK-Kreisverbandes und über die zu erwartenden Behinderungen in der Brünnlstraße, weil dort die Entwässerungsrinne beim Friedhofparkplatz instandgesetzt wird. Zudem informierte der Rathaus-Chef über die demnächst anstehenden Termine. Dazu gehören die Bürgerversammlungen. Am 24. November und am 3. Dezember finden im Haus der Generationen zwei Bürgerversammlungen statt, und zwar für die gesamte Marktgemeinde.

Bild: So sieht der erste Entwurf des Bebauungsplanes für das Mellersdorfer Ortszentrum aus.

Plan: MKS Architekten-Ingenieure GmbH, Ascha.