Nicht allen Anträgen zur Verkehrsschau wurde entsprochen

- Aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses – Zu massive Bebauung in Upfkofen-

Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Schon bei der ersten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in diesem Jahr am vergangenen Dienstag im Rathaus hatte dieser einige knifflige Problemfälle auf der Tagesordnung und musste darüber eine Entscheidung herbei führen.

Zu Beginn der Sitzung traf man sich zu einer Augenscheinnahme bei den Hallen 5 und 5 a in der Holztraubacher Straße. Die dem „Haus der Generationen“ vorgelagerten Hallen stammen noch aus alten Resista-Zeiten und wurden ab 2007 vom Markt an die Metallbaufirma WMB Weber (vormals Lehner bzw. AWK) vermietet. Der Mietvertrag endet zum 31. Dezember 2024 und die Firma Weber hat bereits Interesse bekundet, den Mietvertrag verlängern zu wollen. Sie hielt jedoch einige Investitionen für notwendig. Über diese informierten Firmenchef Weber und zwei Mitarbeiter vor Ort. Zunächst stellte die kleine Delegation Bürgermeister Christian Dobmeier und den Marktgemeinderäten das Unternehmen vor, welches knapp 20 Mitarbeiter beschäftigt, die größtenteils im Marktgebiet wohnen. Vorwiegend beliefert die Metallbaufirma zwei Großkunden, nämlich Sennebogen in Straubing und Wackersdorf sowie John Deere in Zweibrücken. Größere Probleme bereiten in der Halle die sechs Dachluken, die vor einiger Zeit verschlossen wurden, weil sie undicht waren. Im Sommer entsteht daher in der Halle eine unerträgliche Hitze. Weitere Wünsche der Mieter wären eine Warmwasserversorgung bei den Handwaschbecken sowie die Asphaltierung einer geschotterten Fläche im Außenbereich. Zu einer Entscheidung im öffentlichen Teil kam es nicht. Die Mietvertragsverlängerung wurde vielmehr im nichtöffentlichen Teil diskutiert.

Im großen Sitzungssaal wurden schließlich die Beratungen fortgesetzt. Dabei ging es zunächst um einige Bauanträge. Ein Investor plant in Niederlindhart 32 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten samt Stellplätzen und zwei Nebengebäuden. Das Gebäude ist in der Bauweise EG + OG + DG geplant. Der Bau- und Umweltausschuss erteilte bei zwei Gegenstimmen das Einvernehmen, verlangte jedoch die Anlegung eines Kinderspielplatzes und die Beachtung der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Bebauung in der Schierlmühle nicht unproblematisch.

Der Eigentümer des Grundstücks Schierlmühle 1 an der Laber plant für das alte Wohnhauses ein neues Wohnhaus mit Betriebsleiter- und Einliegerwohnung. Bereits im Frühjahr 2022 wurde dieses Baugesuch behandelt und positiv verabschiedet. In der Folge gab es jedoch erhebliche Schwierigkeiten beim Genehmigungsverfahren, da das Landratsamt keine Privilegierung im Sinne von § 35 Baugesetzbuch sah und die Abstandsflächen nicht eingehalten wurden. Es kam zu einigen Abstimmungsgesprächen bzw. Schriftwechsel mit dem Landratsamt. Inzwischen

wurde die Planung abgeändert. Der Bau- und Umweltausschuss zeigte sich damit einverstanden, verwies jedoch auf die alten Auflagen bezüglich Stellplätze und Straßensanierungen.

In Holztraubach soll ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und Carports entstehen. Erst kurz vor der Sitzung ging dafür ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der dort bestehenden Einbeziehungssatzung ein. Es gab noch Klärungsbedarf, so dass die Behandlung vertagt wurde.

Für eine bereits erfolgte Grundstücksauffüllung in Mitterhaselbach wurde eine Tekturplanung eingereicht, bei der die Unterschrift des Nachbarn fehlte. Der Ausschuss stimmte dennoch zu, mit der Maßgabe, dass etwaige Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes zu berücksichtigen sind. Erneut stand eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Reihenhausanlage mit sechs Einheiten samt Garagen in Upfkofen 20 auf der Tagesordnung. Bei der ersten Sitzung ging es noch um diverse Planungsvorschläge. Inzwischen hat sich der Bauherr auf Weisung des Landratsamtes auf eine Version festgelegt. Das gemeindliche Bauamt hatte hierzu eine umfangreiche rechtliche Abhandlung präsentiert. Schließlich verweigerte der Ausschuss die Zustimmung zu dieser Voranfrage, mit der Begründung, dass sich das Projekt nicht in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Abstandsflächen der Garagen nicht eingehalten werden.

Parkverbote und sonstige Beschilderungen.

Ziemlich umfangreich war anschließend der Katalog der bei der letzten Verkehrsschau erarbeiteten Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrssicherheit. Diese wurden präsentiert von Bauamtsleiter Dominik Salzberger. Genehmigt wurde beispielsweise ein Verkehrsspiegel bei einer Hofausfahrt in Holztraubach 43 und 45, wobei der Antragsteller die Kosten zu tragen hat. Bezüglich des Gehweges am Buchetweg gingen in der Verwaltung vermehrt Beschwerden darüber ein, dass dort ständig Autos parken und der Bürgersteig somit nicht mehr richtig genutzt werden kann. Ein Problem ist, dass zwischen Gehweg und Straße kein ausreichend hoher Bordstein vorhanden ist und man daher laut Polizei von einem Mehrzweckstreifen ausgehen muss, der von Autos genutzt werden darf. Der Ausschuss beschloss letztlich, dass der Bürgersteig mit dem Zeichen 239 („Gehweg“) beschildert wird, was bedeutet, dass darauf nicht mehr geparkt werden kann. Von einem Bürger wurde ein Halteverbot im Kurvenbereich bei den Anwesen Sonnenstraße 13 und 15 beantragt. Auf Empfehlung der Verkehrsschau beschlossen die Ausschussmitglieder die Markierung einer „Zick-Zack-Linie“. Abgelehnt wurde ein beantragtes Halteverbot bei der Flurstraße 3 in Pfaffenberg. Beschwerden hatte die Verwaltung auch wegen der parkenden Autos auf dem Gehweg in der Brünnlstraße zu verzeichnen. Die Situation ist ähnlich wie am Buchetweg, so dass auch hier eine Beschilderung mit dem Gehwegzeichen Nr. 239 der StVO erfolgen soll. Wenn dann die Autos auf der Straße parken, ist die Durchfahrtsbreite von 3 m nicht mehr gewährleistet. Aus diesem Grund erließ der Bau- und Umweltausschuss für

den Bereich von Brünnlstraße 25 bis zum Feuerwehrgerätehaus ein Halteverbot mit Zeichen 283 StVO. Zudem wurde eine Spermarkierung vom Anwesen Brünnlstraße 39 bis zur Einmündung in die Wugg-Retzer-Straße angeordnet. Nicht genehmigt wurde ein Park- oder Halteverbot in einem Wendehammer im Birkenweg sowie bei der Stichstraße entlang der Anwesen Marktstraße 12 bis 18. Das von den Verkehrsschauteilnehmern jeweils empfohlene Sackgassenschild hielten die Marktgemeinderäte für nicht zwingend erforderlich.