

Der Löschweiher bei Lehrbach wird bald aufgelassen

- Aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses – Weginstandsetzung bei Unterellenbach-Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Vor wenigen Tagen tagte der Bau- und Umweltausschuss des Marktes im Rathaus. Voraus ging jedoch ein Ortstermin bei Unterellenbach in Sachen Wegerneuerung.

Der Schotterweg von Unterellenbach nach Hainkirchen ist derzeit in keinem guten Zustand. Für die Radfahrer ist dieser Feldweg kaum benutzbar. Die Verwaltung war der Meinung, dass der Weg analog dem Schotterweg von Steinkirchen Richtung Osterham, der in Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Laberweinting ertüchtigt wurde, ebenso hergerichtet werden sollte. Der Bau- und Umweltausschuss machte sich vor Ort ein Bild von den Gegebenheiten und Erster Bürgermeister Christian Dobmeier schilderte die Sachlage. Das Bauamt hat zwei Angebote eingeholt. Bis zur Sitzung ging jedoch nur eines ein. Gleichzeitig nahm der Ausschuss davon Kenntnis, dass es sich um einen nicht ausgebauten öffentlichen Feldweg nach den Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes handelt und für den Unterhalt aufgrund der gemeindlichen Regelungen die Jagdgenossenschaft zuständig wäre. Letztendlich beschloss der Ausschuss die Instandsetzung von der Kreisstraße bei Unterellenbach bis zum Fernmeldeturm in der Nähe von Hainkirchen und vergab den Auftrag an die Firma Daser aus Mainburg.

Eine nicht unbedeutende Zahl an Bauanträge hatte der Bau- und Umweltausschuss anschließend im Sitzungssaal zu behandeln. Als erstes ging es erneut um ein Mehrfamilienhaus in Holztraubach 402, für welches im „ersten Anlauf“ der Ausschuss das Einvernehmen verweigerte. Inzwischen erfolgte eine Umplanung, so dass die Marktgemeinderäte keine Bedenken mehr hatten. Problemlos befürwortet wurde das Baugesuch in der Weiherleite 2 in Mallersdorf, nämlich der Ersatzbau für eine Garage mit Gang. In Oberlindhart 31 plant der Eigentümer den Anbau einer Terrasse mit Windfang an sein 2022 errichtetes Tinyhaus.

Das Grundstück liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Kleinen Laber. Die Terrasse samt Windfang und Treppenaufgang wird aber auf Pfählen errichtet. Der Ausschuss sah darin eine dem Hochwasser angepasste Bauweise und erteilte das Einvernehmen. Ein Ehepaar reichte Tekturpläne für ein im September 2022 genehmigtes Einfamilienhaus mit Carport in Oberellenbach 503 ein. Die entsprechenden Abstände und die Zufahrtssituation wurden aufgezeigt. Im Zuge der geplanten Straßenbaumaßnahme in Oberellenbach wird der Regenwasserhausanschluss neu verlegt. Der Bau- und Umweltausschuss befürwortete die Tekturplanung.

Probleme mit Mehrfamilienhaus.

Etwas komplizierter gestaltete sich die Planung eines auswärtigen Investors zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohneinheiten in der Dr.-Robert-Pickl-Straße 19 in Mallersdorf. Im Untergeschoss sind die Technik- und Abstellräume sowie vier Wohnungen geplant. Im Erd- und Obergeschoss sind jeweils sechs Wohneinheiten und im Dachgeschoss zwei Wohnungen in der Planung enthalten. Laut der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung sind 22 Stellplätze erforderlich. Der Bauherr würde sogar 26 Parkplätze anlegen. Die Verwaltung unterbreitete einen positiven Beschlussvorschlag. Mit einem Abstimmungsverhältnis von 5:2 wurde bei diesem Bauantrag jedoch die Zustimmung des Marktes verweigert.

Eine Immobilien GmbH beabsichtigt den Umbau und die Sanierung eines Mehrfamilienhauses in der Marktstraße 27 in Mallersdorf. Das bereits 1969 erbaute Vierfamilienhaus soll dabei im Keller- und Dachgeschoss jeweils um eine Wohnung erweitert werden. Es werden vier zusätzliche Stellplätze benötigt. Durch den Wegfall einer Garage ist auch dieser Stellplatz noch auszugleichen. Der Bau- und Umweltausschuss stimmte dem Bauantrag ohne Gegenstimme zu, verband dies jedoch mit einigen Auflagen bezüglich der Parkplätze und der Kostenübernahme für eine etwaige Gehwegabsenkung.

Ein Autohaus in der Bayerwaldstraße 19, plant den Neubau einer Aufbereitungshalle. Die Halle grenzt an das gemeindliche Bauhof-Grundstück an und soll mit einem Abstand von lediglich 20 cm zur Grenze verwirklicht werden. Es wurde eine Abstandsflächenübernahme durch den Markt beantragt und zwar in einer Tiefe von 2,80 m. Festgestellt wurde bei den Beratungen auch, dass laut Bauplan keine Brandwand eingezeichnet ist und somit 5 m Grenzabstand notwendig wären. Der Bau- und Umweltausschuss zeigte sich mit der Abstandsflächenübernahme von 2,80 m einverstanden, verlangt vom Bauherrn jedoch eine Brandschutzwand.

Ein Bauherren-Ehepaar in der Ignaz-Günther-Straße reichte ein Baugesuch für den Anbau eines Carports vor die bereits bestehende Garage ein. Zwischen der Vorderkante des Carports und der öffentlichen Straße beträgt der Abstand lediglich 1,27 bis 2,94 Meter. Die Straße verläuft hier schräg. Bezüglich der Überschreitung der gesetzlich limitierten Grenzbebauung von 9 m ist eine Abweichung von den Abstandsflächen notwendig. Der Bau- und Umweltausschuss gab sein Plazet, verband dies jedoch mit einigen Auflagen. In der Mozartsraße 2 ist die Erweiterung des vorhandenen Gebäudes um eine dritte Wohneinheit samt Tattoostudio zur Genehmigung unterbreitet worden. Der Ausschuss stimmte zu, verlangte jedoch die Schaffung von Parkplätzen gemäß der gemeindlichen Satzung.

Neues Straßenbeleuchtungskabel.

Vor zwei Jahren kam es in Oberlindhart bei Hausnummer 8 zu einem Blitzeinschlag bei einer öffentlichen Straßenlampe. Seither gab es immer wieder Störungen. Mehrmals musste der Gehweg geöffnet werden, um die Schäden zu beseitigen. Die Bayernwerk Netz GmbH trat daher an den Markt heran und regte einen kompletten Austausch des Straßenbeleuchtungskabels an.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmten dem zu und genehmigten auch die Kosten von 19.146,56 Euro.

In der Oktober-Sitzung 2023 lehnte der Bau- und Umweltausschuss einen Antrag eines Bürgers auf Erstellung einer Straßenlampe bei der Straße nach Weilnberg ab, weil es sich um keinen Schulweg handelt. Inzwischen sind entlang der angrenzenden Kreisstraße im Zuge der Straßensanierung einige Verbesserungen auf dem Beleuchtungssektor geplant, weshalb sich der damalige Antragsteller erneut an die Marktverwaltung gewandt hat und zudem darauf verwies, dass seine Tochter die Straße als Schulweg nutzt. Der Bau- und Umweltausschuss kam überein, eine Solarlampe der Firma HL Lichttenik aufzustellen, da es sich um die kostengünstigere Variante handelt.

Biber schädigte Weiher.

Beim nächsten Punkt ging es um die Sanierung des bisherigen Löschweihers bei Lehrlbach. Der Pächter beantragte, dass er aufgrund der Biberproblematik aus dem Vertrag aussteigen kann. Erster Bürgermeister Christian Dobmeier berichtete von diversen Ortsterminen mit dem Landratsamt. Um diesen Weiher wieder funktionsfähig herzustellen, sind kostenintensive Maßnahmen (Einbau von Wassersteinen bzw. Baustahlgitter) notwendig. Dies verursacht Kosten zwischen 37.000 und 26.500 Euro. Nicht zuletzt aufgrund dieses hohen Kostenrahmens beschloss der Bau- und Umweltausschuss, dass der Weiher nicht mehr weiter betrieben wird. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird neben der Kreisstraße S 60 ein Unterflurhydrant hergestellt, was mit Kosten von rund 17.000 Euro verbunden ist. Abgelehnt wurde der Antrag der Eigentümer des Grundstücks Brünnlstraße 31 zur Auflassung eines Gehweges und ersatzweiser Anlegung eines Grünstreifens. Zum Schluss informierte Bürgermeister Dobmeier noch dahingehend, dass das Landratsamt Straubing -Bogen das gemeindliche Einvernehmen für ein Vorhaben in der Marktstraße 25 ersetzt hat.

Bild: Der Bau- und Umweltausschuss begutachtete bei Unterellenbach den Zustand eines Verbindungsweges Richtung Niederlindhart. Foto: Marktverwaltung