

Ausschuss verweist Bauantrag mit 30 Wohneinheiten an den Marktgemeinderat

- Einige Problemfälle zu behandeln – Zusätzliche Straßenlampe in Oberellenbach –

Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Alles andere als Routineangelegenheiten standen auf der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses auf der Tagesordnung. Vor allen Dingen zwei Baupläne waren es, welche den Ausschuss ins Grübeln brachten. Bei einem verweigerte man sogar die Zustimmung.

Zunächst fanden sich die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses im Neubaugebiet von Holztraubach ein. Ein Bauherr möchte dort ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und Carports verwirklichen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Holztraubach“, welcher zuletzt durch Deckblatt Nr. 2 geändert wurde. Der Antrag ist bereits in der August-Sitzung behandelt worden. Wegen der unvollständigen Unterlagen sah man sich dabei zu einer Zustimmung außerstande. Die damals in der Sitzung anwesenden Grundstücksangrenzer forderten einen Ortstermin, um die Höhenlage zu erörtern. Der Investor reichte anschließend die fehlenden Unterlagen nach und beantragte zudem insgesamt fünf Befreiungen vom Bauleitplan. Die Verwaltung stellte fest, dass in unmittelbarer Nachbarschaft bereits 2019 ein Vierfamilienhaus genehmigt wurde. Dabei hatte man mit vier Wohneinheiten statt den zwei vorgeschriebenen kein Problem. Nach Kenntnis der neuen Pläne verweigerte der Bau- und Umweltausschuss das Einvernehmen zur neuen Planung. Er verlangte vielmehr, dass das Bauvorhaben innerhalb der Baugrenzen zu errichten ist und zudem die erforderlichen Abgrabungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen müssen. Im Sitzungssaal standen schließlich weitere Baugesuche zur Entscheidung an.

Insgesamt 30 neue Wohnungen.

Ein Investor möchte auf dem ehemaligen Grundstück von Elfriede Schreiner in der Marktstraße in Mallersdorf ein größeres Wohnbauprojekt realisieren. Er plant, die bestehenden Gebäude allesamt abzureißen und zwei Mehrfamilienhäuser mit je 15 Wohneinheiten zu errichten. Für die insgesamt 30 Wohneinheiten sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 42 Stellplätze zu schaffen. Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass sogar 44 Parkplätze vorgesehen sind, die Hälfte davon im Untergeschoss. Der südliche Bereich des Grundstücks liegt im Überschwemmungsgebiet der Kleinen Laber. Der Verlust an Retentionsraum kann aber ausgeglichen werden. Aufgrund der Größenordnung der beiden geplanten Objekte im Zentrum von Mallersdorf verwies der Ausschuss die abschließende Entscheidung an den Marktgemeinderat.

In der Folge ging es um ein Zwei-Parteienhaus samt Garagen im Eibenweg im Baugebiet „Sandleite 3“. Insgesamt fünf Mal hatte sich der Ausschuss in der Vergangenheit mit diesem Vorhaben schon befasst. Dieses kollidiert immer noch mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl wird jetzt aber eingehalten. Der Bauherr wandte sich in einer E-Mail an alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses. Letztendlich erteilt dieser jetzt das Einvernehmen und zeigte sich auch mit der Erteilung von insgesamt drei Befreiungen einverstanden.

Zum dritten Mal stand ein Bauantrag aus Holztraubach auf der Tagesordnung. Zunächst beantragte der Antragsteller die Nutzungsänderung einer Doppelgarage in einen Verkaufsraum. Inzwischen hat er umgeplant und möchte nur mehr eine Garage als Verkaufsraum für ein Fahrzeug nutzen. Der Ausschuss zeigte sich damit einverstanden, verlangte aber die absolute Anfahrbarkeit der erforderlichen Stellplätze.

Keine Bedenken hatte die Marktgemeinderäte mit der Voranfrage zum Abbruch eines Wirtschaftsgebäudes und Errichtung eines Einfamilienhauses in Winisau.

Voranfrage wegen Mehrfamilienhaus.

Ein Investor beabsichtigt in Niederlindhart 32 ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten samt Stellplätzen und reichte ebenfalls eine Voranfrage ein. Betroffen ist der nördliche Grundstücksteil. Er möchte ohne Bauleitplanverfahren eine Einzelbaugenehmigung erreichen. Der Ausschuss stimmte zu. Der Eigentümer des Grundstücks Akazienweg 15 will im Bereich der Nord- und Westgrenze eine Thujen-Hecke anlegen, was nach dem Bebauungsplan nicht zulässig ist. Nachdem in der Vergangenheit schon einigen Grundstücksbesitzern eine entsprechende Befreiung vom Bauleitplan erteilt wurde, stimmte man auch im konkreten Fall zu.

In der Bürgerversammlung in Oberellenbach wurde die Beleuchtung beim Buswartehäuschen bemängelt. Wenn man von Neufahrn her kommt, ist in der Morgendämmerung das Wartehäuschen nur sehr spät erkennbar. Die bestehende Pollerleuchte in der Nachbarschaft erzeugt keine ausreichende Helligkeit, weshalb der Bau- und Umweltausschuss eine zusätzliche Brennstelle genehmigte.

Ausschreibungen laufen.

Beim Punkt „Informationen“ setzte Erster Bürgermeister Christian Dobmeier den Ausschuss davon in Kenntnis, dass derzeit die ersten Ausschreibungen zur Sanierung und Umnutzung des alten Rathauses veröffentlicht werden. Die Baumeisterarbeiten sollen im Januar 2024 vergeben werden. Außerdem zeigte der Bürgermeister Aufnahmen vom neuen Geh- und Radweg von Oberlindhart nach Niederlindhart/Westen. Bei den „Anregungen“ fragte Marktgemeinderat (MGR) Heinrich Lanzendörfer nach, warum in der Ferstlstraße entgegen der Zeitungsmeldung

die Vollsperrung länger andauert. Bürgermeister Dobmeier begründete dies damit, dass sich während der Arbeiten viele Leitungsquerungen herausstellten und sich die Bauarbeiten daher verzögern. Außerdem erkundigte sich Lanzendörfer, warum in Niederlindhart auf der Kreisstraße eine Stahlplatte verlegt wurde. Auch dies konnte Dobmeier aufklären. Es kam zu einem Straßenschaden, der zunächst abgedeckt werden musste. Würde man gleich eine Instandsetzung vornehmen, müsste die gesamte Kreisstraße gesperrt werden. Dies ist derzeit aber nicht möglich, da die SR 66 als Umleitungsstraße unbedingt notwendig ist.