

## **Entstehen im Westen von Pfaffenberg weitere Parzellen zur Wohnbebauung?**

- Der Marktgemeinderat tagte – Unterschiedliche Auffassungen zu Funkübertragungsstelle-

Bei der ersten Sitzung des Marktgemeinderates im neuen Jahr 2020 beschäftigte sich der Marktgemeinderat vorwiegend mit laufenden bzw. möglicherweise angedachten Bauleitplanungen. Zudem ging es um zwei größere Stahlgittermasten der Deutschen Funkturm GmbH in Ascholtshausen und Pfaffenberg.

Zu Beginn der Sitzung stellte Marktgemeinderat (MGR) Hans Trepesch den Antrag, die Bauleitplanung für eine private Klärschlammverbrennungsanlage in Breitenhart nachträglich in die Tagesordnung aufzunehmen. Damit zeigte sich der Rat einverstanden und beschloss gleichzeitig, weitere Beratungen zur Bauleitplanung für dieses Projekt solange zurückzustellen, bis das Ergebnis bzw. die Entscheidung über die von einer Bürgerinitiative eingereichte Petition beim Bayerischen Landtag vorliegt.

Gleich beim ersten Tagesordnungspunkt gab es eine Neuheit. Das Bayerische Staatsministerium des Innern teilte nämlich mit, dass die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekanntgegeben werden müssen, sobald der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist. Künftig wird die Öffentlichkeit in der darauffolgenden Sitzung des Marktgemeinderates unterrichtet. In diesem ersten Fall wurde die Auftragsvergabe eines TSF-W für die FFW Oberhaselbach ebenso bekanntgemacht, wie die vorzeitige Rückzahlung eines Darlehens bei der BayernLabo und der Ankauf weiterer Lagerboxen für den Bauhof von der Firma Ederer aus Waldmünchen. Auch beim Abschluss eines Vertrages mit der Bayernwerk Natur GmbH zur Verwertung des anfallenden Klärschlammes aus der Kläranlage wurde die Geheimhaltung aufgehoben.

### **Klarstellung bei Schallschutz.**

In der Folge ging es abschließend um ein Baugebiet mit der Bezeichnung „Mitterhaselbach Süd/Erweiterung“. Dieser Bauleitplan ging zuletzt nochmals in eine verkürzte Auslegung. Beteiligt wurden nur mehr das Landratsamt Straubing-Bogen, das Wasserwirtschaftsamt und das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Die beiden letztgenannten Behörden waren einverstanden. Das Landratsamt stimmte im Prinzip auch zu, regte jedoch zur Klarstellung eine andere Formulierung bei den festgesetzten Schallschutzfenstern an. Dem kam der Marktgemeinderat nach und erließ zugleich den Satzungsbeschluss.

Über zusätzliche Bauplätze beriet man beim folgenden Beratungsgegenstand. Die JS Wohnbau GmbH und Andreas Stöttner aus Pfaffenberg planen gemeinsam die Ausweisung eines Baugebietes südlich angrenzend an das jetzige Gebiet „Am Galgenberg“. Betroffen sind die Flurstücke 752, 753 und 760 der Gemarkung Pfaffenberg. Wie Bürgermeister Wellenhofer bekanntgab, hat sich die Verwaltung vorab mit dem Landratsamt Straubing-Bogen ins Benehmen gesetzt. Dabei wurden aus städtebaulicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die Planungsabsichten keine Einwände geltend gemacht. Von Seiten des Naturschutzes wurden die üblichen Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich gehalten. Innerhalb der Verwaltung sieht man eine solche Baugebietsausdehnung positiv. Es könnten an diesem Südhang zwischen 20 und 25 Parzellen entstehen. Marktgemeinderat (MGR) Robert Rauch regte an, dort nur kleinere Wohngebäude zuzulassen, die sich in die Umgebung einfügen und keine großen Mehrfamilienhäuser. MGR Dr. Michael Röder kam auf die benachbarte ehemalige Hausmülldeponie zu sprechen. Diese, so 1. Bürgermeister Wellenhofer, wird von den Flurstücken nicht tangiert. Bei drei Gegenstimmen kam der Marktgemeinderat überein, dort den Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 36 zu ändern und zudem das Allgemeine Wohngebiet „Am Galgenberg“ durch ein Deckblatt Nr. 4. Die Kosten für die Bauleitplanung, die spätere Erschließung und den naturschutzfachlichen Ausgleich haben die Antragsteller zu übernehmen.

### **Stopp für größere Baugebietsausdehnung.**

Bereits 2018 befasste sich der Bau- und Umweltausschuss mit einer Anfrage von Ingrid und Rudolf Schröttinger aus Pfaffenberg wegen der Bebauung zweier Grundstücke im Außenbereich, angrenzend an das Gebiet „Mitterlohe Ost“. Die Gespräche mit dem Landratsamt erbrachten als Ergebnis, dass dem Markt geraten wurde, dort gleich ein Baugebiet auszuweisen. Der Marktgemeinderat hielt dies später für einen guten Vorschlag. Die anschließenden Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern verliefen aber erfolglos. Die Eigentümer sind nicht verkaufsbereit. Aufgrund dessen beschloss der Marktgemeinderat, keine Bauleitplanung in die Wege zu leiten und nochmals mit den Ehegatten Schröttinger wegen der weiteren Vorgehensweise für ein Einzelprojekt zu sprechen.

### **Masten mit Funkübertragungsstelle.**

Kontrovers diskutiert wurde beim Bauantrag der DFMG Deutsche Funkturm GmbH aus München zur Errichtung einer Funkübertragungsstelle mit einem Stahlgittermast samt dazugehöriger Technik nordöstlich von Ascholtshausen, und zwar auf dem Flurstück 1125 der Gemarkung Holztraubach. Die DFMG, so erfuhren die Marktgemeinderäte, planen, bauen und vermarkten den Antennenträger im Konzern der Deutschen Telekom AG. Der Mast soll 35 hoch werden. Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung beläuft sich auf rund 140 Meter. Die Verwaltung hat der DFMG auch zwei Alternativstandorte angeboten, welche jedoch nicht geeignet waren. Mit 11:8 Stimmen erteilte der Marktgemeinderat schließlich sein Einvernehmen. In Pfaffenberg soll vom gleichen Bauherrn ein 41 Meter hoher Mast auf dem Flurstück 691 aufgestellt werden. Das Grundstück gehört seit einigen Monaten dem Markt. Der Abstand zur Wohnbebauung beläuft sich in diesem Fall auf 490 Meter. Einer Vermietung dieses Flurstück für Zwecke einer Funkübertragungsstelle wurde genehmigt.

### **Selbstbindungsbeschluss für „Innen statt Außen“.**

Der Markt hat sich bereits im Juli 2018 bei der Regierung von Niederbayern um die Aufnahme in das Programm „Innen statt Außen“ beworben. Bei dieser Förderinitiative würde man einen Förderbonus von zusätzlichen 20 Prozent statt der üblichen 60 Prozent bei Städtebaufördermaßnahmen erhalten. Voraussetzung ist aber ein gemeindlicher Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung. Der Beschlussvorschlag war relativ vielschichtig und wurde mit Mehrheit auch angenommen. Dazu gehört u.a. die vorrangige Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen vor den sogenannten Außenbereichsflächen. Außerdem kam man überein, eine plausible Strategie zum Flächensparen mit verschiedenen Komponenten zu erstellen. Auch die Erarbeitung eines Leerstandskatasters gehört dazu.