

## **Marktgemeinderat will die Dorferneuerung in Oberellenbach komplett zu Ende bringen**

- Vorschläge für Jugendschöffen und Schöffen erstellt – Ortsabrundung für Niederlindhart –

Mallersdorf-Pfaffenberg (al) Im Blickpunkt der Sitzung des Marktgemeinderates am Dienstagabend im Rathaus standen erneut verschiedene Bauleitplanungen. Der Marktrat gab dabei das Startsignal für eine Ortsabrundungssatzung in Niederlindhart und zudem für einen kleinen Bebauungsplan in Oberellenbach.

Vom Landgericht Regensburg wurde der Markt aufgefordert, für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 für den Amtsgerichtsbezirk Straubing-Bogen Schöffen zu melden. Verwaltungsrätin Monika Stadler informierte über die Einzelheiten und die Bewerbungen. Der Marktgemeinderat meldete schließlich Marianne Grasmüller, Cornelia Hapfelmeier, Gabriele Peschl und Michael Ramlasperger. Für die Jugendschöffenliste wurden Robert Dollmann und erneut Cornelia Hapfelmeier bzw. Gabriele Peschl und Michael Ramlasperger auserkoren.

Zum wiederholten Male stand die Bauleitplanung für ein Sondergebiet neben der Holztraubacher Straße auf der Tagesordnung. Ein Investor will dort einen neuen Lebensmittelmarkt errichten.

Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf erhob zuletzt mehrmals Einwände, so dass man in der Planung Nachbesserungen vorgenommen hat. Bei der erneuten Fachstellenbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB machte das Wasserwirtschaftsamt erneut Vorbehalte gegen eine solche Bebauung geltend, wie 1. Bürgermeister Wellenhofer bekannt gab. Das Wasserwirtschaftsamt ist der Meinung, dass es sich bei diesem Grundstück im Igelstal um ein faktisches

Überschwemmungsgebiet eines namenlosen Gewässers handelt und dieser Wasserlauf ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Die vom Marktgemeinderat für erforderliche gehaltene Gebäudeverschiebung nach Westen wurde aus wasserwirtschaftlicher Sicht als gerade noch akzeptabel bezeichnet. Der Fachbehörde aus Deggendorf wäre es nach wie vor am liebsten, wenn das gesamte Gebäude um 90 Grad gedreht würde. Aufgrund der Einwände des Wasserwirtschaftsamtes hielt das Landratsamt nun auch Korrekturen für notwendig. 2.

Bürgermeister Dr. Johann Kirchinger bezeichnete es als „völlig überzogen“, wenn man bei diesem Graben von einem Gewässer III. Ordnung spricht. Letztendlich legte der Marktgemeinderat auf Vorschlag der Verwaltung fest, dass die Baugrenzen im Osten des Sondergebietes um 4 m reduziert werden. Zudem sollen Auffüllungen, welche nach dem derzeitigen Planungsstand bis 1,80 m zulässig gewesen wären, erheblich eingeschränkt werden. Geländeauffüllungen sollen nur im südlichen Grundstücksteil statthaft sein und das nur bis zu einer Höhe von 1 Meter. Aufgrund dieser Änderungen ist nochmals eine Fachstellenbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB vonnöten. Beim Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Niederlindhart/Westen“ wurden in einem zusätzlichen Beteiligungsverfahren das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt sowie die Bayernwerk Netz AG gehört. Einwände kamen nicht mehr, so dass der Marktgemeinderat den Satzungsbeschluss erlassen hat.

### **Satzung wegen Hotel.**

Franz Hofbauer plant in Niederlindhart am Ortsrand ein Hotel. Dies erfordert aber den Erlass einer Ortsabrundungssatzung. Den Inhalt des ersten Entwurfs erläuterte Bauamtsleiter Lederer. Der Marktgemeinderat zeigt sich mit diesem Konzept einverstanden. Was nun folgt, ist die erste Bürger- und Fachstellenbeteiligung.

Jürgen Arnold aus Oberellenbach beabsichtigt die Ausweisung von zwei Wohnbauparzellen am nordwestlichen Ortsrand von Oberellenbach. Außerdem ist dort eine größere Lkw-Unterstellhalle vorgesehen. Derzeit wird dieses Gelände noch als Außenbereich betrachtet. Um eine Bebauung zu erreichen, ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes notwendig. Der Marktgemeinderat hatte keine Bedenken, wenn dort der Flächennutzungsplan durch ein Deckblatt geändert und zudem ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Kosten hat der Antragsteller zu übernehmen.

### **Hohe Kosten für Dorferneuerung.**

Sehr ausführlich diskutierte der Marktgemeinderat über die nächsten Dorferneuerungsmaßnahmen in Oberellenbach. Von einem Bürger lag ein Antrag vor, dass der Gehweg nach Unterellenbach vorgezogen wird. Bisher war Beschlusslage, dass zunächst der Kirchenvorplatz neu gestaltet wird und dann erst der Bürgersteig an die Reihe kommt. Bei einer Sitzung des Arbeitskreises Oberellenbach wurde der Wunsch geäußert, dass beide Projekte die gleiche Priorität erhalten sollen. Aufgrund dessen fand vor einigen Wochen eine Aussprache im Amt für Ländliche Entwicklung statt. Die zuständigen Referenten wären mit einer Koppelung einverstanden. 1. Bürgermeister Karl Wellenhofer zeigte die einzelnen Entwürfe dieser Planungen auf und informierte über die zu erwartenden Baukosten und Zuschüsse. Von der Höhe der Baukosten war ein Teil des Marktgemeinderates ziemlich überrascht. Während Marktgemeinderat (MGR) Hans Trepesch meinte „Diese Dorferneuerung hat sich verselbständigt“, plädierte 3. Bürgermeister Martin Kreutz dafür, beide Projekte gleichzeitig anzumelden, da die Förderung ja gesichert ist. MGR Markus Wargitsch sah im Gehweg eine größere Notwendigkeit. MGR Augustin Sigl beunruhigten die Mehrkosten, meinte jedoch, dass man mit beiden Maßnahmen weitermachen sollte. MGR Thomas Stadler kam noch auf den Anteil des Landkreises zu sprechen. Letztendlich sprach sich der Marktgemeinderat ohne Gegenstimme dafür aus, heuer im Sommer beide Projekte zur Bezuschussung beim Amt für Ländliche Entwicklung einzureichen.

Vor der Überleitung in den nichtöffentlichen Teil genehmigte das Plenum noch den Ankauf von 40 weiteren Tischen und drei zusätzlichen Transportwägen für das „Haus der Generationen“, da das bisherige Mobiliar bei größeren Tagungen, Hochzeiten usw. nicht mehr ausgereicht hat.