

Erdinger Anzeiger vom 8. Juni 2021

**Teil einer Ausgleichsfläche weicht für drei neue Häuser  
– Über 100 Unterschriften in kurzer Zeit**

## **Widerstand am Wartenberger Spatzenberg: Petition gegen neue Wohnbebauung**

Von der Gemeinde schlecht informiert fühlen sich Anwohner des Spatzenbergs in Wartenberg. Sie haben kurzerhand eine Petition gegen drei neue Häuser gestartet, für die eine Ausgleichsfläche zum Teil weichen müsste.

Wartenberg – Am Wartenberger Spatzenberg sollen drei neue Einfamilienhäuser auf Grundstücken von je rund 460 Quadratmetern gebaut werden können. Um das möglich zu machen, muss der Bebauungsplan zum 16. Mal geändert werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Marktgemeinderats fasste in seiner Sitzung am Montag bei zwei Gegenstimmen den Änderungsbeschluss und stieg damit ins Verfahren ein, gegen das es allerdings massiven Widerstand gibt. Diana Oberleitner, Manuel Gottschalk und Charles Alexis sind die treibenden Kräfte hinter einer [spontan organisierten Online-Petition dagegen](#). So manche Angabe darin unterscheidet sich jedoch deutlich vom Planentwurf.

Sie befürchten einen massiven Eingriff in den Naturhaushalt, aber auch eine Entwertung ihrer Grundstücke, denn sie haben nach eigenen Angaben einen höheren Preis für ihre Flächen bezahlt wegen der unmittelbaren Nähe zu der im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsfläche, die jetzt zumindest teilweise aufgegeben werden soll. Sie brachten innerhalb weniger Tage mehr als 100 Unterschriften zusammen, und Alexis kommentiert das so: „Ich bin stolz auf unseren kleinen Berg.“

Dass das Vorhaben mehr oder weniger ohne Wissen der Betroffenen angeleiert worden ist, ärgert Oberleitner besonders. Als der Architekt vor Ort unterwegs war, wurde sie aufmerksam: „Wenn wir nicht zufällig den Pezold hier herumschleichen gesehen hätten, hätten wir nichts erfahren.“

Die zumindest unvollständigen Infos aber haben jetzt wohl zu Schwächen im Text der Petition geführt, die Bürgermeister Christian Pröbst (CSU) auf den Plan rufen. Falschaussagen wie etwa, dass der Spielplatz komplett wegkommen solle, wolle er unter keinen Umständen stehen lassen. Er besteht auf einer erneuten Änderung des Petitionstextes. Wie heiß die Nadel ist, mit der die Petition gestrickt wurde, zeigt die Anzahl der inzwischen vorgenommenen Änderungen.

Gleichwohl haben die Organisatoren einen ersten Erfolg erzielt: Planer Franz Pezold war intensiv auf die artenschutzrechtlichen Bedenken im Text eingegangen und schlug dem Ausschuss vor, eine artenschutzrechtliche Untersuchung einzuleiten, auch wenn eine solche das Verfahren erheblich verzögern werde. Die Initiatoren haben nämlich nach eigenen Angaben den geschützten Bergmolch nachgewiesen. Sollte es hier zu weiteren Auflagen kommen, dürfte der ökologische Ausgleich, der auf einer gleich großen Fläche von 1400 Quadratmetern an der Gemarkungsgrenze zu Langenpreising auf einer Fläche des Marktes Wartenberg geplant ist, nicht ausreichen und das ganze Vorhaben deutlich verteuern.

Pröbst hatte die Initiatoren der Petition vor der Sitzung zu einem gesonderten Gespräch in die Strogenhalle eingeladen. Da gingen die Wogen recht hoch, aber Pröbst betonte: „Sie sind zu früh dran.“ Er erläuterte das Verfahren, das jetzt anlaufe, und bei dem jeder Bedenken und Anregungen einbringen dürfe, dann aber bitte auf der Basis des vorliegenden Planentwurfs. Der liegt jetzt auf dem Tisch und unterscheidet sich erheblich von den Angaben in der Petition.

Schon im ersten Bebauungsplanentwurf, als es den Biergarten am Bründlhof noch gab, waren die drei Bauparzellen vorgesehen gewesen, aber dann aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen aus der Planung genommen worden. Pezold stieg nicht zuletzt wegen des öffentlichen Drucks intensiv in die Geschichte ein. Es kam dann bekanntermaßen alles ganz anders. Die Lärmquelle Biergarten ist verschwunden, stattdessen wurden Personalwohnungen für die Klinik geschaffen, sozialer Wohnungsbau begonnen. Damit konnte die Idee, die ohnehin bereits erschlossenen Grundstücke doch noch baulich zu nutzen, wieder aufgegriffen werden.

Genau das geschehe jetzt, so der Planer, der die zwischenzeitlich gewachsene Natur nicht außer Acht lassen durfte. So versuchte er das, was Marktrat Nikolaus Hintermaier (FDP) in der kurzen Debatte mehrfach forderte, nämlich einen Kompromiss: kleine Grundstücke mit maximal einer Wohneinheit pro Gebäude. Maximal zwei Bäume müssen für diese Bebauung weichen, der gesamte Baumbestand auf dem anschließenden Hanggelände bleibt der Planung zufolge erhalten, genau wie der beliebte Schlittenhügel.

Der Spielplatz verschwindet nicht etwa komplett, er wird nur verlegt und neu angelegt. Auch das kam bei dem Gespräch zwischen Bürgern und Bürgermeister heraus und nahm eine Menge Druck aus dem Kessel.

Die Erschließung ist gesichert, allerdings musste bezüglich der Behandlung des Regenwassers eine besondere Lösung her: Auf den Grundstücken müssen eigene Schächte für eine verzögerte Ableitung von Oberflächenwasser angelegt werden. Pezold begründete das damit, dass die vorhandene zentrale Mulde zum Auffangen von Oberflächenwasser wohl nicht ausreichen werde und auch technisch nicht vergrößert werden könne.

Der Naturschutzrechtliche Ausgleich findet auf einer Gemeindefläche am mittleren Isarkanal statt, die noch intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Sie soll ökologisch aufgewertet werden.

*Klaus Kuhn*