

Thema soll auch in den Marktrat

„Am Burggraben 12“: Die neuen Planungen kommen im Bauausschuss besser an

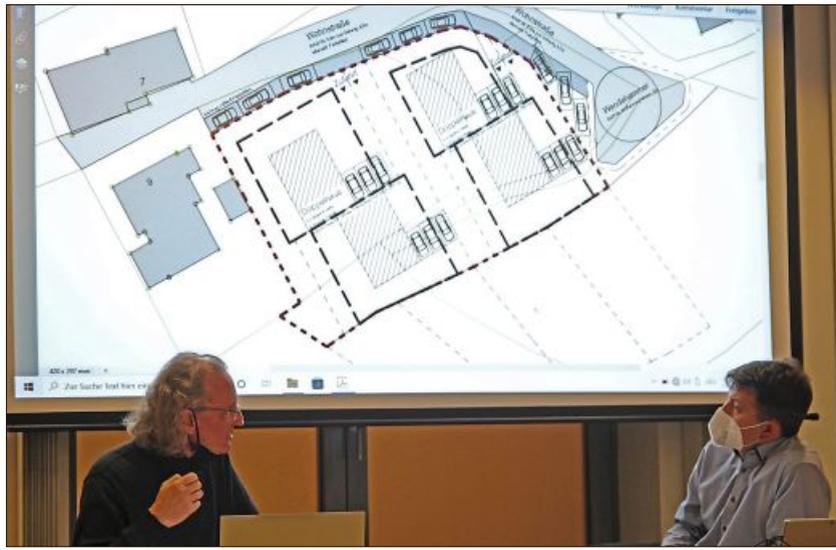
Wartenberg. (bs) In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses ging es am Montag bei der Vorstellung der Entwurfsplanung „Am Burggraben 12“ um mehr als nur die Besprechung der Bauteile. Das besagte Grundstück liegt am Hang des Nikolaibergs unterhalb der Kapelle – und dieses sehr sensible Gebiet liegt allen Markträten auch emotional sehr am Herzen, wie die Diskussion dann zeigte.

Ingenieur Albert Emberger hatte hier bereits einmal einen Entwurf vorgelegt, mit dem er möglichst viel Wohnraum schaffen wollte, und dieser Entwurf war regelrecht abgeschmettert worden. Nun war der Ingenieur mit seinem neuen Entwurf gekommen, bei diesem hatte er sich sichtlich viel Mühe gegeben, auf die Vorstellungen der Markträte einzugehen, so manches Zuckerl wurde für die Gemeinde mit eingeplant.

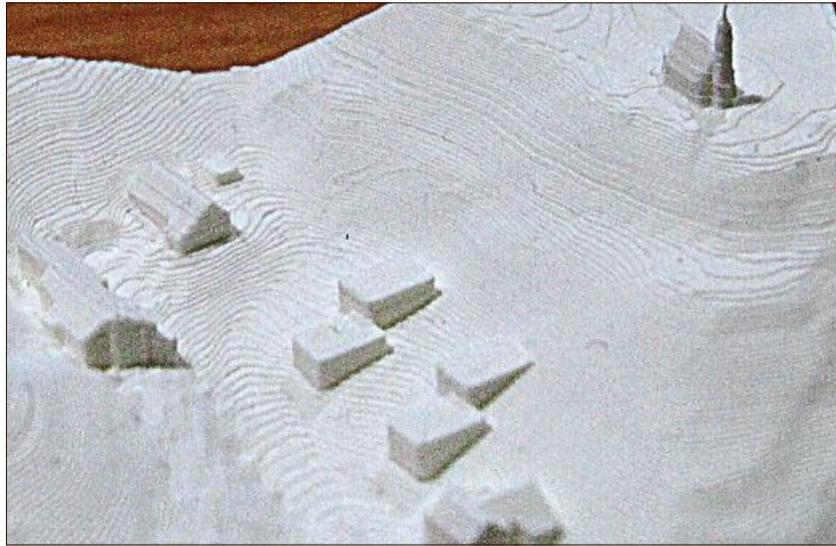
Fakt ist, so Bürgermeister Christian Pröbst, dass für dieses Gebiet Baurecht besteht und es bereits einen genehmigten Bauplan an einer Stelle gibt, wo man ein Haus nicht haben wolle. Denn sonst könne man keinen notwendigen Wendehammer errichten. Nun galt es also abzuwägen, wie man die gemeindlichen Vorstellungen verwirklichen kann.

Stark abgespeckte Variante vorgelegt

Zur Debatte stand nun die neue und stark abgespeckte Variante mit zwei Doppelhäusern mit Einliegerwohnungen. Dabei kann der gewünschte Wendehammer gebaut werden, es würden dringend nötige neue öffentliche Parkplätze entstehen und es gäbe einen kostenneutralen Grundstückstausch, bei dem die Gemeinde 200 Quadratmeter vom Bauherrn bekomme. Vorgesehen wären Hackschnitzelheizung und PV-Anlagen. Es würden begrünte Dächer entstehen, Denkmalschutz und Wasserrecht seien mit dem Landratsamt schon besprochen, die Verdichtung liegt mit 0,46



Ingenieur Albert Emberger (l.) stellte Bürgermeister Christian Pröbst (r.) und den weiteren Ausschussmitgliedern den neuen Entwurf vor.



Das 3D-Modell zeigt die Nikolaikapelle und die vier geplanten Doppelhäuser in der Mitte.

Fotos: Bernd Spanier

statt üblich bei 0,6 sehr günstig und die dort verkehrsmäßige Thematik würde verbessert. Das wurde vom Bürgermeister als deutliche Verbesserung gegenüber dem ersten Entwurf gewertet, wie auch vom Marktrat Eduard Ertl (Neue Mitte), dem aber trotzdem auch der zweite Entwurf noch zu viel ist. Vor allem

die Häuser in zweiter Reihe störten Ertl, und er war zudem dafür, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ingenieur Emberger sagte, die Gemeinde sollte froh sein, hier einen Bauplan mit wesentlich detaillierteren Angaben zu bekommen als im Bebauungsplan gemacht werden müssen. Er könne auch die Anzahl

der Häuser nicht mehr reduzieren, sonst werde es für ihn uninteressant. Das sollte eigentlich auch die Gemeinde so sehen, sagte Emberger, schließlich gehe es um Wohnraum-schaffung für die Bürger im Innenbereich.

Markträge schlagen einen Ortstermin vor

FWG-Marktrat Franz Ganslmaier sah Probleme beim Abwasser und bei der Feuerwehzufahrt. Hier entgegnete Emberger, dass bereits die begrünten Dächer für weniger Abwasser sorgten und er selbstverständlich wisse, dass wegen der Bodenbeschaffenheit dort keine Versickerung möglich ist. Doch das Problem habe man mit Ableitung des Regenwassers über Drosselung im Griff. Der Platz zwischen den Häusern reiche außerdem für die Feuerwehr leicht aus.

Michael Paulini (SPD) sagte, die Planung sehe gefällig aus, aber er möchte nicht mehr als fünf Wohneinheiten. Für Dominik Rutz (Grüne) gab es, wie bei seinen Vorrednern, Bedenken und er empfahl einen Ortstermin. Franz Gerstner (CSU) sah Probleme mit der Immission des nahe gelegenen Biergartens der Gaststätte. Josef Sedlmaier (CSU) wies nochmals auf den hier besonders sensiblen Bereich hin, denn der Nikolaiberg sei für Wartenberger etwas ganz Besonderes. Auch er schlug vor, einen Ortstermin anzusetzen und die Entscheidung erst im gesamten Marktrat herbeizuführen. Nikolaus Hintermaier (FDP) bestätigte, dass die zweite Planung besser geworden sei.

Am Ende einigte man sich darauf, das Thema mit den Fraktionssprechern zu erörtern und dann im Marktrat zu behandeln. Zudem bekamen alle Markträte vom Ingenieur, der selbst auch als Bauherr agieren würde und ein Grundstück selbst nutzen wolle, ein 3D-Modell zur Veranschaulichung.