

Planung für neues Baugebiet vorgestellt

Im „Kleinfeld“ sollen rund um eine Mehrgenerationenanlage neue Wohnungen entstehen

Von Bernd Spanier

Wartenberg. Neues Bauland soll geschaffen und dazu soll das Baugebiet „Kleinfeld“ um einige Parzellen erweitert werden. In der jüngsten Sitzung des Wartenberger Marktgemeinderats stellte dazu der Planer, Architekt Franz Pezold, eine Variante vor, die dem Grundsatz des sparsamen Flächenumgangs Rechnung trägt.

Bürgermeister Christian Pröbst stellte hierzu fest, dass dieser städtebauliche Entwurf für eine längere Periode angelegt werden solle und man nicht alles auf einmal verkaufen wolle. Der bereits 2017 erarbeitete Entwurf bildete hierzu eine Grundlage, ebenso die vielen diesbezüglich abgehaltenen Besprechungen und die Klausur.

Der vorgestellte Entwurf beinhaltet zu 55 Prozent Kleinparzellen, zwei große Parzellen und eine Mehrgenerationenhaus-Anlage auf 3700 Quadratmetern. Es soll also eine Mischung verschiedenster Haustypen möglich sein. Die beiden großen Parzellen weisen 4500 bzw. 5200 Quadratmeter auf.

21 kleine Grundstücke sind auf dem Rest des Areals noch geplant, diese haben Flächen von 290 bis 590 Quadratmetern. Für die größeren Parzellen sei vorgesehen, dass auch Einliegerwohnungen geschaffen werden, und deshalb sind bis zu vier Stellplätze auf den Grundstücken hier vorgesehen.

Auf den beiden größeren Parzellen sind Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen vorgesehen. Der hier für die beiden

größeren Parzellen zu suchende Bauträger habe aber freie Anordnungswahl, der vorgestellte Entwurf zeigt hier nur ein mögliches Beispiel auf. Auf den Bauträgergrundstücken könnten so rund 40 Wohnungen geschaffen werden.

Bedenken, wonach es zu wenige öffentliche Parkplätze gebe, räumte Pezold aus. Es seien 39 Stück, also mehr als ein öffentlicher Stellplatz pro drei Wohnungen eingeplant.

Mehr Eigenleistung möglich machen

Michael Gruber (SPD) regte an, die Reihenhäuser doch nur im Rohbau vom Bauträger zu erstellen, um den Eigentümern genügend Möglichkeit für Erbringung von Eigenleistung zu geben. Gruber bemängelte zudem, dass hier keine Alternativplanung vorliege und es erst eine weitere öffentliche Diskussion geben müsse, bevor man hier irgendwelche Beschlüsse fasse. Dem widersprach Franz Gerstner (CSU) vehement, schließlich habe man seit 2017 das Konzept gemeinsam entwickelt. Bürgermeister Pröbst ergänzte, dass man 2017 auch schon eine Öffentlichkeitsbeteiligung hatte. Dominik Rutz (Grüne) verwies darauf, dass man das Bevölkerungswachstum auf maximal ein Prozent begrenzen müsse. Das hatte eingangs auch schon der Bürgermeister betont, da man sonst die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen, beispielsweise Kindertageseinrichtungen, überfordere.

Josef Sedlmaier (CSU) äußerte seine Bedenken bezüglich der Kapazität der Kanalanlage und der



Der Plan für das Baugebiet zeigt in der Mitte die Mehrgenerationenanlage, umsäumt von den kleinen Parzellen, und rechts die beiden für Bauträger vorgesehenen Areale.

Foto: Bernd Spanier

eventuell zu starken Verdichtung, die hier geplant sei. Er betonte, es müsse hier für alle Bürger bezahlbaren Wohnraum geben.

Anbindung über einen Kreisverkehr

Diskutiert wurde darüber, ob die Anbindung über einen Kreisverkehr erfolgen solle, was bei drei Gegenstimmen dann beschlossen wurde.

Dies habe auch den positiven Effekt der Verlangsamung des Verkehrs in der Thenner Straße. Auch eine Entscheidung über einen Straßenverlauf im Norden erfolgte. Hier wurde die nördliche Variante einstimmig abgelehnt.

Bei fünf Gegenstimmen entschied sich der Marktgemeinderat dann für eine Konzeptvergabe, bei drei Gegenstimmen wurde der vorgelegte Entwurf genehmigt.