

Marktrat legt sich auf Ein-Prozent-Marke fest – Umsetzung alles andere als einfach

Wie will Wartenberg wachsen?



von Markus Schwarzkugler

Der Wartenberger Marktrat hat sich auf ein durchschnittliches Ein-Prozent-Bevölkerungswachstum pro Jahr festgelegt. Die Umsetzung wird jedoch alles andere als einfach.

Wartenberg – Wer zu schnell zu viel Wohnraum vergibt, dem droht ein Engpass beispielsweise bei Kita-Plätzen oder in der Schule. Das wäre dann ein „Rattenschwanz“, den man dann hinter sich herziehen würde, so formulierte es Wartenbergs Bürgermeister Christian Pröbst (CSU) in der Marktratssitzung. Das Gremium legte sich bei einigen Gegenstimmen nach einer intensiven Debatte auf ein Einwohnerwachstum von rund einem Prozent pro Jahr für den Zeitraum der nächsten fünf Jahre fest. Vor allem Michael Paulini (SPD) warnte jedoch davor, dass die Umsetzung ziemlich schwierig werden dürfte – nicht zuletzt wegen des neuen Baugebiets Kleinfeld West.

Pröbst blickte auf die Klausurtagung des Marktrats in Donaustauf zurück. Schon damals sei man sich einig gewesen, nicht zu schnell wachsen zu wollen. Die Diskussion habe von 0,5 bis 1,5 Prozent pro Jahr gereicht. Ein Prozent im Schnitt entspreche aber einem organischen Wachstum, befand Pröbst.

„Ein Prozent wäre eine Geschwindigkeit, bei der jeder mithalten kann. Die Bevölkerung soll nicht das Gefühl kriegen, dass ihr der Ort davonläuft“, meinte Josef Sedlmaier (CSU). Stand 1. April sind 5900 Einwohner gemeldet, 251 davon als Nebenwohnsitz.

Dominik Rutz (Grüne) gefiel das „circa ein Prozent“ nicht. Das sei schwammig, das „circa“ könne man streichen. Die Formulierung „unter einem Prozent“ konnte er sich auch gut vorstellen. Seine Fraktionskollegin Martina Scheyhing meinte, es wäre wichtig, drunter zu bleiben oder „bis zu einem Prozent“ zu schreiben.

Aufhorchen ließ Paulini mit seinen Hochrechnungen. „Das Ein-Prozent-Ziel liest sich einfach, die Einhaltung wird aber wahnsinnig schwierig“, warnte er. In Kleinfeld West rechne man mit 300 Bürgern, bei einem Ein-Prozent-Ziel wären ihm zufolge bis 2026 insgesamt aber nur 350 zusätzliche Wartenberger drin. Andere Verdichtungen wie der Ausbau von Dachgeschossen wären dann gar nicht mehr groß drin. „Mit Kleinfeld West ist alleine das Pulver schon verschossen“, so Paulini. „Ein anderes Baugebiet brauchen wir schon mal nicht machen.“

Den Zeitraum bis 2030 ausweiten oder auch die Vergabe der Grundstücke in Kleinfeld West über diesen längeren Zeitraum strecken, diese Ideen brachte Paulini ins Spiel. Seine Devise: „Lückenfüllungen zulassen, sich jedes Jahr ein Kontingent geben und das auch überwachen.“

„Ich muss dir leider grundsätzlich widersprechen“, antwortete Pröbst. In den vergangenen zehn Jahren habe man das 1,5-Prozent-Ziel eingehalten. Wie Pröbst schon bei den Beratungen

zum neuen Baugebiet gesagt hatte, habe es die Gemeinde selbst in der Hand, wie schnell sie die Grundstücke vergebe. Es sei wichtig, die Baugebiete im Blick zu behalten.

In der Debatte zur Sprache kamen die beiden neuen Personalwohngebäude der Klinik auf dem Bründlhof-Areal – ein Beispiel dafür, wie schnell auf einen Schlag einige Einwohner mehr verzeichnet werden. Diese Mitarbeiter seien wichtig, wie Isabell Haindl (CSU) auch gar nicht in Abrede stellen wollte. Nur zeige ein solches Beispiel, „dass viele Sachen auf einen zukommen können“. Deswegen sprach sie sich für ein Prozent als Durchschnittsmarke aus. Stets unter einem Prozent bleiben zu wollen, schnüre den Markt in ein Korsett ein, so Haindl. Die Leiterin des Pfarrkinderhauses betonte bei der Gelegenheit noch, dass seit 2009 in Wartenberg jeder Bewerber einen Kita-Platz bekommen habe.

„Die Durchführung wird sehr schwierig“, meinte Eduard Ertl (Neue Mitte), der zugab, dass in der Vergangenheit nie groß Rücksicht auf das Bevölkerungswachstum genommen worden sei. Wenn nun das Prozent schon erreicht sei in einem Jahr, dann könne es nicht sein, dass man jemanden, der bloß sein Dachgeschoss ausbauen wolle, aufs nächste Jahre vertröste, so Ertl.

Vielleicht sollte man weniger verdichten und Wohnungen zugunsten von Ein- oder Zweifamilienhäusern aus den Bebauungsplänen streichen, überlegte Sedlmaier. „Ein idyllischer Vorschlag“, meinte Michael Gruber (SPD) kritisch dazu. Denn viele könnten sich heutzutage ein Haus nicht mehr leisten.

Gruber brachte dann sogar eine Wachstumsgrenze von 0,8 Prozent ins Spiel. Dieses Ansinnen fiel am Ende jedoch mit 8:13 Stimmen durch. Eine Ausweitung des Zeitraums bis 2030 scheiterte 9:12. Bei sechs Gegenstimmen blieb es am Ende beim Vorschlag von Bürgermeister und Verwaltung: rund ein Prozent pro Jahr in den kommenden fünf Jahren.

3. Bürgermeister Bernd Scheumaier (CSU) warnte noch vor zu viel Wachstum auch vor dem Hintergrund, dass dann die Kläranlage erweitert werden müsste, was wiederum über höhere Gebühren auf die Bürger zurückfallen würde. Man solle erst mal das Ziel festlegen und dann im nächsten Schritt die Maßnahmen zur Einhaltung finden. Das soll nun eben auch so geschehen.