

Ärztehaus unter Auflagen möglich

Erste Planungen vorgestellt – Grundstück ist Überschwemmungsgebiet

Wartenberg. (bs) Für die Sicherstellung der medizinischen Versorgung stellte das Architektenbüro Anger Groh dem Marktrat eine Machbarkeitsstudie für ein Ärztehaus vor. Das angedachte Grundstück ist in der Thenner Straße, wo derzeit Malteser und Wasserwacht untergebracht sind.

Nach den Planungen soll hier ein Ärztehaus mit Wohnungen, Garagen und 70 Stellplätzen, die teilweise in einer Tiefgarage untergebracht werden, entstehen. Das Grundstück ist im Eigentum des Marktes und im Flächennutzungsplan noch als Erweiterungsfeld des Friedhofs vorgesehen. Mit der Ausweitung des Überschwemmungsgebietes und der Notwendigkeit eines Ärztehauses will die Gemeinde die Friedhofserweiterung nicht weiter betreiben. Das Grundstück eignet sich wegen seiner zentralen Lage für ein Ärzte-



Auf diesem derzeit bebauten Areal soll ein Komplex mit unter anderem Arztpraxen und einer Apotheke entstehen.

Foto: Bernd Spanier

haus. Berücksichtigt werden müssen sowohl die Emissionen der benachbarten Schmiede als auch die 60 Prozent des Grundstücks, die sich im Überschwemmungsgebiet

befinden, bei dem laut Bayernatlas Pegelhöhen von zehn Zentimetern entstehen können. Grundsätzlich ist eine Bebauung im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet

nur möglich, wenn besondere Bedingungen eingehalten werden. Da das Grundstück bereits bebaut ist, stünde einer erneuten Bebauung nichts entgegen. Allerdings empfahl

der Planer die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da man dann größere Baukörper erstellen könne. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes sei immer erforderlich, so müsse aus dem Sondergebiet ein Mischgebiet werden.

Geplant sind eine Allgemeinpraxis für zwei Ärzte, eine Orthopädie-Praxis, eine Physiotherapie-Praxis und eine Zahntechnik sowie eine Apotheke und ein Geschäft für Orthopädiebedarf. Darüber hinaus sollen auf dem Grundstück auch Wohnungen entstehen.

Es gab eine Kostenschätzung mit dem Hinweis, dass aufgrund der aktuellen Situation eine seriöse Kostenprognose nicht möglich ist. So wurde für Gewerbe- und Wohnflächen eine Summe von rund 6,8 Millionen Euro und für die Tiefgarage rund 1,5 Millionen Euro zuzüglich Ausschreibung und Außenanlagen benannt.