

Mittwoch, 22. Januar 2025, Erdinger Anzeiger / Nördlicher Landkreis

Ärztehaus: Neue Parkplatz-Planung

„Für die Laufkundschaft“: Wartenberg kommt Bürgerwunsch nach



So wird es mal aussehen, das Wartenberger Ärztehaus. Die Grafik oben geht aber noch nicht auf die aktuelle Debatte zum Thema Parkplätze ein. Der Abbruch der alten Lagerhallen an der Thenner Straße, die für das Ärztehaus weichen müssen, hat bereits begonnen (Bild links). Parallel dazu geht der Bebauungsplan in die entscheidende Phase. Für die Fertigstellung visiert Bürgermeister Christian Pröbst Mitte 2026 als Ziel an. © Anger Groh

Wartenberg – Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Wartenberger Marktgemeinderats hat in seiner Sitzung am Montagabend den Bebauungsplan für das Ärztehaus in die entscheidende Phase gebracht. Bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit waren einige Änderungsvorschläge gekommen, die zu einer engagierten Diskussion im Gremium führten. So sollen entlang der Thenner Straße bis zu vier Parkplätze zusätzlich angelegt werden, um mit Blick auf die Apotheke die Erreichbarkeit für die Laufkundschaft zu verbessern.

Die Anregung dazu war aus der Öffentlichkeit gekommen und wurde aufgegriffen. Planer Franz Pezold hat einen Vorschlag erarbeitet, der allerdings eine Änderung der Organisation und Gestaltung des Parkplatzes notwendig

macht.

Einbahnregelung und Radweg-Vision

Die Gesamtzahl der Parkplätze auf dem Gelände gab der Planer mit 47 an. Geändert werden die Zufahrt und die Verkehrsführung. Das gesamte Gelände erhält zwei Ausfahrten. Durch eine Einbahnregelung von der Thenner Straße her – man kann hinein-, aber nicht an gleicher Stelle hinausfahren – entfallen die sonst zwingend erforderlichen Sichtdreiecke. Das macht die Anlage der weiteren Parkplätze möglich. Die leichte Umplanung ermöglicht sogar die Anlage eines Radwegs entlang der Thenner Straße, der allerdings in diesem Bereich noch Zukunftsmusik ist (wir berichteten).

Geplant ist nun, im April den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen, sodass der Bauplan dann im Freistellungsverfahren durchgewunken werden kann. Bürgermeister Christian Pröbst (CSU) sagte: „So verlieren wir keine Zeit.“ Er hatte bereits zu einem früheren Zeitpunkt als Ziel die Fertigstellung des Ärztehauses bis Mitte 2026 ausgegeben. Wie berichtet, soll auch der Bestand genutzt werden, da das die Bausubstanz noch hergibt, weshalb hier kein Abriss erfolgt. Die Lagerhallen müssen allerdings weichen, deren Abriss ist bereits angelaufen.

Das Vorhaben liegt in einem Überschwemmungsgebiet. Das macht auf dem Papier zunächst noch Schwierigkeiten. Pezold argumentierte aber, dass man sich bereits in einem Siedlungsgebiet befinde, die Rückhaltefunktion ohnehin schon nicht mehr bestehe. Im weiteren Verfahren müsse wegen einer benachbarten Schmiede noch die Frage des Lärmschutzes geklärt werden. Auch das sah der Planer als problemlos an, weil dort schon einmal Wohnbebauung genehmigt worden sei, die es jetzt aber nicht mehr geben werde.

Fledermäuse und Versickerungsfragen

Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Die Möglichkeit dazu hat der Planer zwischen den Parkplätzen vorgesehen. Eine endgültige Prüfung, ob das so funktioniert, steht allerdings noch aus. Die Frage, ob dort Altlasten zu finden sind, wird bereits untersucht. Die entsprechende Stellungnahme der zuständigen Behörde war damit ebenfalls erledigt. Das gilt auch für das Landesamt für Denkmalpflege. Pröbst rechnet nicht damit, dass noch irgendetwas gefunden wird, weil dort schon einmal ein Bodenaustausch stattgefunden habe.

In alten Gebäuden seien oft Fledermäuse beheimatet. Darauf machte die Untere Naturschutzbehörde aufmerksam. Pröbst hat aber auch diese Frage bereits geklärt: „Wir dürfen sofort abbrechen.“ Teilweise ist das eben bereits passiert. Einstimmig beschloss das Gremium, in die zweite Behördenrunde und die Beteiligung der Öffentlichkeit zu gehen.

Die Kosten für das Projekt werden auf rund vier Millionen Euro taxiert. Die Ärzte haben sich im Dezember im Marktrat vorgestellt. Es handelt sich um das Moosburger Ehepaar Bianca und Michael Spanier sowie um den Wartenberger Christian Rabl. Auch eine Apotheke wird es geben – betrieben als gemeinsame Filiale der beiden Wartenberger Apotheker-Urgesteine Stephanie Weltrich-Streit und Philipp Nötel.

KLAUS KUHN

MARKUS SCHWARZKUGLER