

Artikel vom 31.10.2018

CSU Hirschau

CSU Fraktion Ortstermin Baugebiet Schulstraße



Im Stadtrat ist man sich einig. An der Schulstraße soll ein neues Baugebiet erschlossen werden. Erstmals ist angedacht, auf stadteigenem Grund neben Ein- auch Mehrfamilienhäuser errichten zu lassen. Die CSU-Fraktion machte sich vor Ort ein Bild.

Stadteigenes Bauland wird knapp in Hirschau. Im Siedlungsgebiet Sonnenstraße sind gerade noch drei Parzellen frei. Es besteht also dringend Handlungsbedarf in Sachen Neubaugebiet. Dass stadteigene Grundstücke besonders nachgefragt werden, hat auch mit der Förderung für Bauwillige mit Kindern zu tun. Die Stadt gewährt ihnen beim Kauf eines städtischen Grundstücks zur erstmaligen Errichtung von selbstgenutzten Eigenheimen einen Nachlass von 3 500 Euro pro Kind. Die maximale Förderung beträgt 10 500 Euro.

Um für die in naher Zukunft im Stadtrat anstehende Diskussion über den Bebauungsplan für das Areal an der Schulstraße optimal gewappnet zu sein, trafen sich die Mitglieder der CSU-Fraktion und Bürgermeister Hermann Falk auf Einladung ihres Vorsitzenden Dr. Hans-Jürgen Schönberger zum Ortstermin. Die Grundstücke befinden sich seit 2014 im Eigentum der Stadt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind sie als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nach dem Willen des Stadtrats stellt das Areal eine bisher nicht verwertete Binnenfläche dar, das jetzt zum Wohnbauland

entwickelt werden soll. Die CSU-Delegation konnte sich von einer Besonderheit des Planungsgebiets überzeugen: Es fällt von Westen nach Osten um ca. fünf Höhenmeter ab. Um der Verschattung tiefer liegender Nachbargrundstücke entgegenzuwirken, sei ein Gebäudeabstand von ca. zwanzig Metern zu berücksichtigen.

Dem Stadtrat wurden im Juni dieses Jahres durch das Architekturbüro „Stadt und Raum“ zwei Planungsvarianten vorgestellt. Demnach soll das Gebiet über einen einzigen Straßenstich erschlossen werden und einen Wendehammer für PKWs an der östlichen Seite der Schulstraße erhalten. Dies sollte mit der zukünftigen Planung der Außenanlagen im Bereich der Schule angestimmt werden. Eine weitere Erschließungsstraße ist die Zufahrt in den Schulhof. Hinsichtlich der Bebauung wurden vom Architekturbüro zwei Varianten vorgestellt. Variante A sieht 8 Ein- bis Zweifamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen, ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten und maximal 2 Vollgeschossen sowie ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und maximal 3 Vollgeschossen vor. Variante B beinhaltet 10 Ein- bis Zweifamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen und ein Mehrfamilienhaus mit maximal 6 Wohneinheiten und maximal 3 Vollgeschossen. Es wurden verschiedene Dachformen vorgeschlagen. Welche davon letztlich zum Tragen kommen, sollte nach CSU-Meinung erst entschieden werden, wenn das Baugebiet mit allen Varianten im Modell dargestellt worden ist.

Der Architekt sieht grundsätzlich echten Bedarf für Mehrfamilienhäuser. Seitens der CSU-Fraktion herrschen allerdings Zweifel, ob gleich zwei gebaut werden sollen. Man tendiere zur Variante B mit nur einem Mehrfamilienhaus. Fraktions-Chef Dr. Hans-Jürgen Schönberger gab zu bedenken, dass die Stadt nicht als Bauträger für die Mehrfamiliengebäude auftreten könne. Dies könne nur von privater Seite realisiert werden. 3. Bürgermeister Peter Leitsoni, der ebenfalls Variante B bevorzugte, sah in Mehrfamilienhäusern einen Mehrwert für die Stadt. Neben Miet- sollten auch Eigentumswohnungen möglich sein. Solche würden stark nachgefragt.

Bürgermeister Hermann Falk wies darauf hin, dass das Architekturbüro zeitnah ein Modell zu erstellen habe, damit man sich einen besseren Eindruck von den Höhenverhältnissen der Gebäude und deren Auswirkungen auf die umliegende Bebauung verschaffen könne. Bislang handle es sich bei den Vorlagen um Konzepte ohne jegliche Festlegungen.