

Mittwoch, 26. Juli 2023, Erdinger Anzeiger / Lokalteil
90 Wohneinheiten für drei Einkommensgruppen

Projekt der Gesellschaft BayernHeim vorgestellt - Bebauungsplan müsste erheblich verändert werden

Wartenberg - Sollen im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus im Baugebiet „Kleinfeld West“ in Wartenberg durch die Gesellschaft BayernHeim auf einen Schlag 90 Wohneinheiten geschaffen werden? Maximilian Falthäuser als Projektleiter der Gesellschaft des Freistaats Bayern hat das Projekt in der Sitzung des Marktgemeinderats vorgestellt.

Das Unternehmen wurde 2018 gegründet und habe derzeit 280 Wohnungen im Bestand, 4500 Wohnungen befinden sich laut Falthäuser in Planung oder Bau. Die Bilanzsumme des Unternehmens liegt bei einer Viertelmilliarde Euro. Im Neubaugebiet Kleinfeld West sollen nun ersten Überlegungen zufolge 90 Wohnungen unterschiedlicher Größe auf 7150 Quadratmetern für drei verschiedene Einkommensgruppen errichtet werden. Dazu müssten allerdings massive Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen werden. Aktuell ließen sich dort nämlich nur 60 Wohneinheiten errichten.

Um diese gewaltige Steigerung zu erreichen, muss die Geschossflächenzahl von 0,75 auf 1,25 erhöht werden. Das würde eine Vergrößerung der Wohnfläche von 3850 auf 6300 Quadratmeter ermöglichen. Doch selbst das würde nicht reichen: Die Baugrenzen zwischen den Baufeldern müssten ebenfalls entfallen.

Zu den weiteren Bedingungen, die der Projektleiter in der Sitzung nannte, gehört auch eine deutliche Abweichung von der Stellplatzsatzung des Marktes Wartenberg nach unten. 0,8 Stellplätze pro Wohneinheit nannte Falthäuser als Durchschnittswert. Diesen Wert begründete er damit, dass in den unteren Einkommensgruppen die Zahl der Fahrzeuge sicher nicht so groß sei, wie es die Stellplatzsatzung des Marktes annehme.

Die Berücksichtigung von drei verschiedenen Einkommensgruppen bezeichnete Bürgermeister Christian Pröbst als nicht unwichtig, solle es doch einen „bunten Mix“ geben. Mit dem Vortrag des Projektleiters waren auch die Diskussionspunkte angerissen.

Heike Schmidt Kronseder (FWG) nannte die vorgeschlagenen Stellplätze zu wenig. Dafür erhielt sie auch Unterstützung von Pröbst. Josef Sedlmeier (CSU) warnte: „Da brauchen wir auch weitere Kindergartenplätze. Das sind Zusatzkosten.“ Falthäuser machte dazu deutlich, dass er das der Kommune überlasse.

Michael Paulini (SPD) fragte nach einem Belegungsrecht und erhielt die Antwort, dass der Landkreis schon wegen der Förderkulisse mitspreche. Eduard Ertl (Neue Mitte) interessierte sich für den Zuschnitt der Wohnungen und erhielt die Antwort: „Es gibt alles.“ Angesichts der Größe der Objekte wollte Martina Scheyhing (Grüne) wissen, ob es auch Dachbegrünung oder Ähnliches gebe. Die gebe es, so der Projektleiter. Dabei erinnerte er an die hierfür bereitgestellten Fördermittel.

Eine Entscheidung fiel in dieser Sitzung noch nicht. Die Marktgemeinderäte erhielten die Zusage dafür, dass für die weitere Beratung in den Fraktionen Unterlagen zur Verfügung gestellt werden. klk