

Hotelprojekt spielt keine Rolle mehr

PLANUNG Der Entwurf zum Pesth-Gelände wurde in der Stadthalle vorgestellt. Er enthält nur mehr Wohnungen, Reihenhäuser und Senioreneinrichtung.

VON MICHAEL JAUMANN, MZ

NEUTRAUBLING. Eine solche Kulisse würde sich Heinz Kiechle sicher für jede Bürgerversammlung wünschen. Vor etwa 150 Zuhörern, darunter auch viele Mitglieder des Stadtrats, eröffnete der Bürgermeister die Informationsversammlung zum Ausbau des sogenannten Pesth-Geländes. Auf einer Fläche von 1,4 Hektar ist Wohnen in verschiedenen Formen geplant. Die Masivität zweier geplanter Baukörper mit 15 Metern Wandhöhe sowie befürchtete Verkehrsprobleme hatten viele Anwohner der Gärtnersiedlung im Vorfeld aufgeschreckt.

Bürgermeister Kiechle blendete zu Beginn kurz auf die Planungen für das sogenannte Pesth-Gelände an der Staatsstraße zurück. Im vergangenen Frühjahr legte ein Investor ein Nutzungskonzept mit Hotel, betreutem Wohnen, Seniorenheim und kleinem Wohngebiet vor, das grundsätzlich die Zustimmung des Stadtrats fand. Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan fasste das Gremium im August. „Wir versprechen uns eine Verbesserung der Verkehrssituation und einen besseren Lärmschutz für die Gärtnersiedlung“, erläuterte Kiechle zu den Absichten des Stadtrats.

Der Vorentwurf ging im November durch den Stadtrat. In diesem Jahr folgte die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Fachstellen. Vor der Einarbeitung der Einwendungen in die Planung und der erneuten Behandlung im Stadtrat hatte die Stadt nun, wie in Neutraubling in solchen Fällen üblich, zur öffentlichen Informationsversammlung geladen.

Ulrich Dykiert vom Planungsbüro EBB stellte dazu einen mit den Investoren



Am Pesth-Gelände an der Staatsstraße wollen Investoren bauen.

Foto: jn

DIE GÄRTNERSIEDLUNG

► **Der Bayerische Staat** übernahm 1946 127 Hektar der Gemarkung Barbing, um sie Heimatvertriebenen zur Verfügung zu stellen.

► **Auf etwa 100 Hektar** wurden in dieser Gärtnersiedlung sechs Vollbauernstellen, acht Nebenerwerbsstellen und acht Gärtnerreien angelegt. In einer zweiten Phase wurden Siedlungshäuser errichtet.

► **1950** waren in dem Barbinger Ortsteil 140 Menschen ansässig. 1978 kam die Gärtnersiedlung im Zuge der Gebietsreform zu Neutraubling. 540 Menschen

lebten inzwischen dort.

► **Nach Wegfall** des Wiederverkaufsverbots konnten 1982 erstmals Grundstücke frei verkauft werden. Seither hat sich das ehemals landwirtschaftlich-gärtnerisch geprägte Gebiet zur dicht bebauten Wohnsiedlung entwickelt. Derzeit sind dort nach Angaben der Stadt 2267 Einwohner gemeldet – 2174 Bürger mit Hauptwohnsitz und 93 mit Nebenwohnsitz.

► **Das Gelände** der Gärtnerei Pesth an der Staatsstraße ist die größte verbleibende Freifläche des Gebiets.

oren und dem Grundeigentümer abgesehen und etwas abgespeckten Vorentwurf des Bebauungsplans vor. Zur Überraschung auch vieler Stadträte soll der Hotelriegel entlang der Staatsstraße fallengelassen werden. Der Block soll nun offenbar Wohnzwecken mit etwa 40 Wohnungen dienen. Die Wandhöhe soll bei 15,5 Metern bleiben, allerdings das vierte Stockwerk zurückgesetzt werden. Der an der nördlichen Seite verlaufende Querriegel mit dem Senio-

renheim sei zudem als Zugeständnis an die Umgebung von der Straße am Karlsfeld abgerückt worden. Auch hier soll das vierte Geschoss nicht voll ausgebaut werden. Innerhalb dieses Winkels, den die beiden Blöcke ausbilden, sollen zudem 20 Reihenhauseinheiten verwirklicht werden können.

Die Erschließung soll über eine neue Straße im Süden des Grundstücks, das Karlsfeld und den Rainstallweg sowie innerhalb des Gebiets durch zwei mit einem Wendebereich

miteinander verbundene Straßen erfolgen. Unmut unter den Zuhörern löste die Vorstellung aus, dass der Linksabbiegerverkehr zur Autobahn aus dem Plangebiet über den Rainstallweg abfließen solle. Bereits jetzt seien die Wartezeiten im Rainstallweg zu Stoßzeiten übermäßig, hieß es noch vor Eintritt in die Diskussion. Allerdings kann man auch südlich des Neubaugebiets vom Lehenweg nach links in die Staatsstraße einbiegen.

Gutachter Horst Pressler, der die Straßenplanung überprüft hat, bezifferte den Verkehr auf der Staatsstraße nördlich des Rainstallwegs auf 21500 und südlich davon auf 15 000 Fahrzeuge. Im Rainstallweg seien täglich 2660 bis 2800 Fahrzeuge unterwegs und im Lehenweg 1300. Der zusätzliche Verkehr wird nach Angaben von Bürgermeister Kiechle auf 500 Fahrzeugbewegungen geschätzt.

Der Bürgermeister informierte, dass die Vorgaben der Stadt mit einer zusätzlichen Abbiegespur im Rainstallweg sowie Geh- und Radwegen an der Staatsstraße und dem Rainstallweg, einer zusätzlichen öffentlichen Straße und dem Freihalten einer Querungsmöglichkeit für Fußgänger an der Kreuzung beim Rainstallweg eingearbeitet worden seien. Grundstücksinhaber Jürgen Pesth bezifferte die Größe der Verkehrsflächen auf 27 Prozent des Geländes. Der Bürgermeister sah die Planung als Chance, unbefriedigende Verkehrsverhältnisse zu lösen. Dafür müsse man aber auch dem Grundbesitzer die Chance geben, sein Grundstück zu verwerten.

In der folgenden Diskussion gab es zahlreiche kritische Beiträge. Diese richteten sich überwiegend gegen eine Zunahme der Verkehrsbelastung. Sie werden jetzt zusammen mit den Einwendungen zum Bebauungsplan berücksichtigt. Der Bürgermeister prophezeite bereits jetzt, dass die Grundzüge der Planung in der Abwägung erheblich berührt sein dürften. Somit dürfte eine erneute Auslegung nötig und damit noch einmal eine Bürgerbeteiligung möglich sein.