

Mittelbayerische Zeitung 28.06.2017

Starkes Interesse am Neubaugebiet

Der Bebauungsplan „Am Kleinfeld“ wurde in Neutraubling vorgestellt. Es war voller als in der Bürgerversammlung.

Von Michael Jaumann, MZ



Zwischen der Südumgehung (unten) sowie der Mangoldinger und der Mintraching Straße soll im nächsten Jahr gebaut werden. Foto: EBB



In Birkenfeld wird bereits gebaut. Auf der grünen Fläche im Hintergrund soll nächstes Jahr die Erschließung beginnen. Foto: Jaumann

Neutraubling. Hätte die VMax-Familienstiftung vor der Stadthalle ein Verkaufsbüro aufgestellt, wären viele Parzellen gleich nach der öffentlichen Präsentation des Bebauungsplans „Am Kleinfeld“ vergeben gewesen. Architekt Johann Hafner als Stiftungsvertreter und Geschäftsführer Ulrich Dykiert von der Ingenieurgesellschaft EBB waren nach der Veranstaltung förmlich umlagert von Interessenten. Dabei ist im Moment das Bebauungsplanverfahren noch nicht weiter als in der ersten Stufe der Bürgerbeteiligung. Wenn alles gut geht, so Hafner, dann werde im nächsten Frühjahr mit der Erschließung des Gebiets begonnen.

Wie bereits berichtet, hat sich Krones-Aufsichtsratschef Volker Kronseder entschlossen, mit seiner VMax-Familienstiftung in der Stadt zu investieren und Wohnraum zu schaffen. Denn Wohnungen und Baugebiete sind ein begehrtes Gut rund um die Stadt Neutraubling. Auf einem Areal von über 98 000 Quadratmetern, das die Stiftung gekauft hat, sollen Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser entstehen. Die Erschließung und die Vermarktung liegen in der Hand des Investors.

Bauplätze sind das große Thema

Bürgermeister Heinz Kiechle führte zu Beginn des Treffens in der Stadthalle aus, es entspreche der Tradition in der Stadt, größere Bauvorhaben in einer öffentlichen Veranstaltung anzukündigen. Die Resonanz mit rund 150 Zuhörern im Saal überstieg die Vorab-Schätzungen des Bürgermeisters, überraschte ihn aber nicht. Denn Neutraubling gilt nach wie vor als starkwachsende Gemeinde, und die Hälfte aller Gespräche bei ihm in der Bürgersprechstunde betrafen das Thema, wo man denn einen Bauplatz bekomme.

Mit dem Bauprojekt im Südosten der Stadt unterstützt die Familienstiftung das kommunale Anliegen, Wohnraum zu schaffen, erspart der Kommune aber, mit der teuren Erschließung in Vorleistung zu gehen. Denn die Stadt hat mit der Sanierung der Grundschule, dem Neubau des Hallenbads oder dem neuen städtischen Museum in den nächsten Jahren noch genügend ausgabenbrächtige Projekte vor sich. Dass die VMax-Familienstiftung einen kleinen Teil der rund 80 Parzellen im Gebiet selbst mit Mehrfamilienhäusern bebauen will, fand Kiechle lobenswert. „Auch solche Wohnungen brauchen wir“. Gleichzeitig stelle sich der Sohn des Krones-Gründers auch in eine städtische Tradition. Es sei früher Sitte gewesen, dass Neutraublinger Firmen in der Stadt Wohnblocks errichtet hätten.



Wie Diplomingenieur Dykiert in seiner Vorstellung der Planung ausführte, würde das fast zehn Hektar große Areal vor allem über die begrenzenden Straßen Mangoldinger und Mintrachinger Straße erschlossen. Die Mangoldinger Straße werde im südlichen Teil ausgebaut, um den neuen Verkehr aufnehmen zu können. Die Straße werde verschwenkt, um auch optisch nicht zum Durchgangsverkehr einzuladen. Auch die Mintrachinger Straße, die bisher noch ohne Geh- und Radweg ist, soll im Bereich des Kleinfelds ausgebaut werden.

Der Verkehr wird von der Südumgehung in die Mangoldinger Straße mit Abbiegespuren erleichtert. Und an der Mintrachinger Straße ist die Stadt dabei, bis zum Jahresende einen Kreisverkehr zu bauen.

Die Erschließung im Inneren des Baugebiets erfolgt laut Dykiert durch fünf bis 6,5 Meter breite Wohnstraßen mit einem begrünten vier Meter breiten Kombistreifen, der Parkplätze enthält sowie einem 1,75 Meter breiten Gehweg. Um Durchgangsverkehr zu unterbinden, enden manche Straßen in Wegen.

Umfangreiche Eingrünung

Das Kleinfeld soll 1,5 Hektar öffentliche Grünfläche enthalten, was wegen der benötigten ökologischen Ausgleichsflächen und des Lärmschutzes auch Sinn macht. Zur Südumgehung sieht die Planung einen 25 Meter breiten Grüngürtel mit einem 500 Meter langen Lärmschutz vor. Dieser soll als fünf Meter hohe Wall oder Wall-Wand-Kombination in den Grüngürtel integriert werden. Zwei begrünte Spielplätze, Bäume und Grünflächen entlang der Straßen sowie zum angrenzenden Baugebiet „Birkenfeld Süd-Ost“ sollen weiteren Naturraum schaffen. Entlang der Mangoldinger Straße soll der alte Baumbestand soweit möglich erhalten bleiben. Die Bebauung soll weitgehend Einzel- und Doppelhäuser ermöglichen. Zur Mintrachinger Straße hin sind Reihenhäuser und Mehrgeschossbebauung geplant. Nahe des Kreisverkehrs ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine eventuelle Kindertagesstätte eingeplant.

Bis zum Jahresende, so Kiechle, werde das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sein. Der Flächennutzungsplan von 2006 sieht in diesem Gebiet bereits eine bauliche Nutzung vor. Ende des Jahres, so der Bürgermeister und Stiftungsvertreter Hafner, werde die Familienstiftung ein Büro in der Stadt einrichten, in der die frei verkäuflichen Grundstücke vermarktet werden sollen.