



Hier sollen 18 Parzellen für Wohnbebauung entstehen. Problematisch sind allerdings Erschließungsstraßen mit teils nur drei Meter Breite. FOTO: RALF STRASSER

Der Ortsteil Grünthal wächst

BAUGEBIET 18 neue Bauparzellen entstehen auf dem Areal zwischen den Straßen „Am Steinert“ und „Am Wolfhang“ in Grünthal.

VON RALF STRASSER

WENZENBACH. Gerade an den Straßen „Am Steinert“ und „Am Wolfhang“ reiben sich die Befindlichkeiten der Anwohner und Gemeinderäte. Mit dem Argument „Zu eng für den Gegenverkehr“, wandten sich einige Betroffene gegen die Änderung des Bebauungsplans. „Wenn da einer fährt, kommt der andere nicht mehr durch“, äußerte sich ein Anwohner gegenüber der Mittelbayerischen.

Aus diesem Grund wurde vom Erschließungsträger KRo Immobilien eigs ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, das in der Prognose im Schnitt von zusätzlich 80 Fahrzeugen pro Tag auf den Zufahrtsstraßen ausgeht. „Wir sind in Flächenerwerbsverhandlungen für partielle Erweiterungen und Ausweichstellen der Erschließungsstraßen“, erklärte Geschäftsführer Karl Klotz in der Gemeinderatssitzung. Eine in Erwägung gezogene Einbahnstraßenregelung sei jedoch vom

Tisch, wie Dipl.-Ing. Ulrich Dykiert von der EBB Ingenieurgesellschaft auf Nachfrage erklärte.

Darüber hinaus erläuterte der Stadtplaner den aktuellen Sachstand zu den Einwendungen des Baugebiets: Demnach könne man die Vorbehalte beim zweiten Problemfall, der Entsorgung des Niederschlagswassers, als ausgeräumt betrachten. Pro Grundstück ist verpflichtend je eine sechs Kubikmeter große Zisterne vorgesehen. „Von dort wird das Wasser gedrosselt in ein Regenrückhaltebecken abgeführt. Das ist auch so mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Abwasserzweckverband abgesprachen“, so Dykiert.

Trasse für Baustellenverkehr

Drittes Thema, das für Unruhe sorgt, ist der Verkehr, den die Baufahrzeuge generieren. Geregelt werden soll der Baustellenverkehr mit einer Zufahrt über den Jägerberg zur Böhmerwaldstraße (Kreisstraße R6). Doch nicht nur über Verkehrsfluss von und zum Baugebiet wurde debattiert, sondern auch über Nachverdichtung. Ursprünglich waren es zwölf Parzellen, die dort entstehen sollten, es gibt dazu auch einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Doch die Areale waren mit einer durchschnittlichen Größe von bis zu 1 000 Quadratmeter nicht mehr wirtschaftlich dimensioniert. Zwischenzeitlich wurde sogar über 35 Par-

zellen gesprochen, geblieben sind letztendlich 18 Baugrundstücke, die realisiert werden sollen. In der Planung sind acht Einfamilienhäuser und fünf Doppelhäuser. Die Nachverdichtung des Baugebietes sei maßvoll, heißt es in der Abwägung, da Grundstücke mit 1 000 Quadratmeter nicht mehr zeitgemäß seien.

Auch wenn Gemeinderat Winfried Riedl (SPD) von einem „faulen Kompromiss“ sprach, stellte Bernhard Pielmeier (CSU) die Frage, ob man lieber zwölf Parzellen ohne Verbesserungen oder 18 Parzellen mit Verbesserungen haben will. „Wenn wir das heute ablehnen, fällt das Ganze auf die zwölf Parzellen zurück, für die ein rechtsgül-

tiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1997 vorhanden ist. Das Problem ist damit also nicht gelöst“, ergänzte Bürgermeister Sebastian Koch. In der Mehrheit folgte der Gemeinderat dieser Argumentation, weist aber darauf hin, dass die nach dem Verkehrsgutachten dargestellten Ausweichstellen für einen Satzungsbeschluss zwingend vorzuweisen sind. Mit den eingepflegten Hinweisen und Einwendungen der öffentlichen Belange geht die erste Änderung nun erneut in die Auslegung.

Projektübersicht abgelehnt

Wie gehen der Gemeinderat und die Fraktionen mit Informationen der aktuell laufenden Projekte um? Sind sie stets auf dem Laufenden? Eher nein, meinten die Vertreter der Gruppierung „Die Buerger“, und stellten den Antrag, ein Management-Tool zur Schaffung eines besseren Überblicks gemeindlicher Projekte einzuführen. „Ähnlich wie auf den Informationstafeln am Flughafen“, meinte Bernd Eberhard. Kurz, übersichtlich, mit farblichen Ampelsymbolen. „Dies ist keineswegs als Kritik an der Verwaltung zu verstehen, es erleichtert uns als Gemeinderäte aber die Arbeit.“ Dem widersprach Dr. Gerhard Waldherr (SPD). „Das bringt der Verwaltung nichts, uns aber auch nichts.“ Der Antrag wurde mit zehn zu acht Stimmen abgelehnt.

GEBIET „AM STEINERT“

Bebauung: Auf dem Gelände mit 9 000 Quadratmetern sind 18 Parzellen vorgesehen, die mit acht Einfamilienhäusern und fünf Doppelhaushälften bebaut werden sollen.

Zufahrt: Als Bedingung setzt der Gemeinderat die Schaffung von Ausweichstellen zwingend voraus.

Historie: Es besteht bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan; allerdings mit 12 größeren Parzellen.