Stadtrat macht den Weg für Baugebiet am Brandlberg frei

WOHNEN Im Stadtnorden entsteht ein Quartier mit rund 400 Wohneinheiten. „Richtig gut“ gelungen finden die Räte den Bebauungsplan – die meisten zumindest.

VON SUSANNE WIEDAMANN, MZ

REGENSBURG. Mit überwältigender Mehrheit brachte der Regensburger Stadtrat in seiner jüngsten Sitzung das Neubaugebiet Brandlberg bauplanungsrechtlich auf den Weg. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde – lediglich mit drei Gegenstimmen der ÖDP – beschlossen, der Bebauungsplan Nr. 247 für das Gebiet – mit fünf Gegenstimmen der ÖDP und der Linken – verabschiedet.

Die Anregungen der Bürger zum Bebauungsplan und der Satzungsbeschluss waren in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses unmittelbar vor der Stadtratssitzung eingehend beraten und diskutiert worden. Christian Schlegl (CSU) hatte dort auch gleich den Finger in die Wunde gelegt, in das, was auch andere Räte als „einzigen Wermutstropfen“ der Bauleitplanung kritisierten: Dass der Bebauungsplan dem Wunsch der Anwohner des Haidhofwegs, dass ihre Straße auch weiterhin von einer Erschließung ausgenommen bleibt, nicht entspricht.

Zwar steht in der Begründung des Bebauungsplans, der Haidhofweg diene im Bereich der bestehenden Bebauung nicht der Erschließung der Planungsfläche. In der zusammenfassenden Erklärung des Planungs- und Baureferats aber ist zu lesen, dass „mittel- und langfristig ein Ausbau des Haidhofweges zur Herstellung und Sicherung einer geregelten städtebaulichen Entwicklung“ unabdingbar sei.

Problematischer Ausbau

„Der Bebauungsplan ist schon sehr lange in Bearbeitung. Wir wünschen uns eine schnelle Umsetzung. In einem Punkt ist er aus Sicht der Bürger am Haidhofweg aber nicht zufriedenstellend“, betonte Schlegl und erinnerte an die Zusage des ehemaligen Oberbürgermeisters Hans Schaidinger, dass es gegen den Willen der Bürger keinen Ausbau geben werde. Der Weg werde ausschließlich von den Anwohnern genutzt, erklärte Schlegl. Er verstehe nicht, womit hier ein öffentliches Interesse am Ausbau bejaht werde. Im Fall eines Ausbaus der Straße, die bisher von den Anwohnern selbst instand gesetzt wurde, müsse dieser nicht wie von der Verwaltung angegeben als „Ersterschließung“ eingestuft werden, sagte Schlegl. Die CSU-Fraktion sei strikt gegen einen Ausbau. Auch Irmgard Freihoffer (Die Linke) fand es nicht richtig, den Ausbau mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD, Norbert Hartl, betonte dagegen, dass hier ja nicht der Ausbau beschlossen werde. Dazu brauche es einen extra Maßnahmenbeschluss. Im Zuge des Bebauungsplans und ohne Rückkoppelung mit den Leuten werde die Straße nicht ausgebaut. Die Option festzuhalten sei aber notwendig, weil ja auch die Anwohner selbst später den Ausbau wünschen könnten. Dass diese dann auch zur Kasse gebeten werden, fand Hartl im Sinne einer Beitragsgerechtigkeit in Ordnung. Man könne aber eine Lösung finden, um die Kosten dort zu minimieren.

Kritik an einförmiger Bauweise

Irmgard Freihoffer kritisierte die Einförmigkeit und Gesichtslosigkeit vieler Neubaugebiete. Sie begrüßte aber die geplanten Dachbegrünungen. Planungsreferentin Christine Schimpfermann betonte, dass der Baustil nicht Gegenstand des Bebauungsplans sei. ÖDP-Fraktionsvorsitzender Benedikt Suttner beklagte ebenso die monotone Bauweise der Zeit, die Versiegelung einer so großen Fläche mit den Konsequenzen für die Natur und das Fehlen von Quartiersgaragen, die die Nutzung anderer Verkehrsmittel als des Autos befördern könnten. „In anderen Kommunen wird erheblich zukunftsorientierter gedacht“, monierte er.

„Es ist nicht Aufgabe der Stadt, den Leuten vorzuschreiben, welches Verkehrsmittel sie zu nehmen haben“, konterte CSU-Stadtrat Michael Lehner. „Wir können Angebote schaffen. Aber man muss sich nicht schlecht fühlen, nur weil die Leute mit ihrem Auto direkt vors Haus fahren wollen.“

Außer der ÖDP und der Linken zeigten sich alle Fraktionen begeistert von dem Bebauungsplan. Der Plan stehe für optimale Stadtentwicklung, lobte Günther Riepl (Freie Wähler). „Wir beschließen heute hier einen richtig guten Bebauungsplan, der sehr ausgewogen ist“, sagte Dr. Klaus Rappert von der SPD.

Das Planungsgebiet umfasst circa 17,05 Hektar. Etwa 300 Meter nordöstlich schließt sich das Naturschutzgebiet Brandlberg an. Laut Planungs- und Baureferentin Schimpfermann werden in dem Gebiet etwa 410 Wohneinheiten entstehen. Mit der Anlage von Ausgleichsflächen werden laut Bebauungsplan die Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Landschaft vollständig kompensiert.

Blick von Norden her auf das Gebiet zwischen Haidhofweg und Pilsen-Allee Archivfoto: Immobilien Zentrum

BAUGEBIET BRANDLBERG

MZ-Infografik

› **Laut dem Bebauungsplan Nr. 247,** Brandlberg, sind auf dem Gebiet ein allgemeines Wohngebiet, ein Sondergebiet (Verbrauchermarkt und Wohnen), ein Mischgebiet, private Grünflächen für Ballsport sowie weitere Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen sowie eine öffentliche Grüngutsammelstelle und Recyclingfläche vorgesehen.

› **Das allgemeine Wohngebiet** gliedert sich laut Plan in mehrere Quartiere mit circa 275 Wohneinheiten in Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern. Im allgemeinen Wohngebiet sowie im Sondergebiet sind insgesamt circa 135 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau vorgesehen. Damit werden die Vorgaben im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus erfüllt.

› **Das Immobilien Zentrum Regensburg** hat bereits im Dezember 2014 seine Pläne zur Bebauung des Quartiers der Öffentlichkeit vorgestellt. „Leben. In den Obstgärten“ soll das Wohnquartier heißen, das bis 2019 entstehen soll.