

## **Markt Velden erwirbt Gebäude der VR-Bank - Bauleitplanung für Parkdeck vorgestellt**

29.11.2016 13:28 von Redaktion



Lizenzfoto aus der Fotolia Bilddatenbank

### **Der Markt Velden hat das Gebäude der VR-Bank Landshut mit den anliegenden Parkplatz erworben. Dies steht auch im Zusammenhang mit dem in der Jahnstraße geplanten Parkdeck**

Ein Immobiliengeschäft mit weitreichenden Auswirkungen und die Bauleitplanung für das neue Parkdeck an der Jahnstraße standen im Mittelpunkt der jüngsten Sitzung des Marktgemeinderates am Mittwoch. Beide Themen haben einen direkten Zusammenhang: Gekauft hat der Markt nämlich das Raiffeisen-Gebäude im Zentrum, der rückwärtige Teil dieses Grundstückes wird für die Parkdeck-Realisierung benötigt. Eine längere Diskussion entwickelte sich im Vorfeld der Abstimmung über die Frage, ob auf das Parkdeck noch weitere Nutzflächen aufgesattelt werden sollten. Über die Zahl der Etagen sowie das Für und Wider eines solchen Aufbaues wurde intensiv diskutiert. Am Ende wurde festgelegt, dass man in der Bauleitplanung bis zu zwei Stockwerke über den beiden Parkdecks erlaubt.

Eigentlich ging es am Mittwoch nicht um die konkreten Entscheidungen, auf welche Weise und wie groß der Parkdeck-Komplex auf dem Areal des gegenwärtigen Parkplatzes an der Jahnstraße gebaut werden soll. Wie Bürgermeister Ludwig Greimel deutlich machte, stand vielmehr die Abstimmung darüber an, im Rahmen der Bauleitplanung den generellen Rahmen abzustecken, was theoretisch maximal gebaut werden darf. Dabei könne man durchaus großzügig verfahren: „Es wäre nicht sinnvoll, die Bauleitplanung so eng zu fassen wie später den konkreten Bauplan“, unterstrich Greimel. Gleichzeitig stellte er grobe Überlegungen vor, was auf dem Areal alles realisierbar wäre: Das Parkdeck mit zwei Ebenen und 82 Stellplätzen sei dabei unstrittig und gewissermaßen die Basis für alles weitere, hieß es. „Wir haben dafür auch schon eine Förderzusage, der Markt bekommt hier 60 Prozent Zuschuss“, konnte der Bürgermeister

diesbezüglich den Markträten bekanntgeben.

Anhand von schematischen Zeichnungen veranschaulichte Greimel im weiteren Verlauf der Sitzung, dass man auf das Parkdeck auch noch eine oder zwei weitere Etagen bauen könnte, beispielsweise mit Büros oder Praxisflächen. „Gemeinden sind angehalten, Flächen nach Möglichkeit zu verdichten, um den Flächenverbrauch einzudämmen. Wenn wir dieses Ziel verfolgen wollen, müssen wir uns mit dieser Frage beschäftigen“, betonte Ludwig Greimel. Eine weitere Etage über den Parkdecks stehe als zweiter Bauabschnitt des Gesamtprojekts seiner Meinung außer Frage. Dass man aber auch noch eine weitere Etage in den Bebauungsplan aufnehmen sollte, ohne diese auch wirklich realisieren zu müssen oder zu wollen, dafür warb der Bürgermeister ausdrücklich.

### Spielraum für Planungen

In direktem Zusammenhang mit den vorgestellten Festlegungen des Bebauungsplans stand ein aktuelles Immobiliengeschäft, das Ludwig Greimel ebenfalls am Mittwoch bekanntgab: Der Markt hat vor wenigen Tagen von der VR-Bank Landshut das Gebäude mit der Geschäftsstelle der örtlichen Raiffeisenbank gekauft, das im hinteren Bereich an das geplante Parkdeck angrenzt. „Dieser Kauf war für die Gemeinde wichtig zur Sicherung der Parkdeck-Planungen“, erklärte Greimel dazu. Die Bank sei nämlich anfangs nicht gewillt gewesen, die Zufahrt zum 1. Stock des Parkhauses über ihr Gelände laufen zu lassen – einem Verkauf von Grundstück und Gebäude sei man allerdings nicht abgeneigt gewesen. Die Filiale der Bank sei mit einem zehn Jahre laufenden Mietvertrag samt der Option auf eine zweimalige fünfjährige Verlängerung gesichert, machte der Bürgermeister deutlich, als Nebeneffekt habe die Kommune jetzt mehr Spielraum bei der Parkdeck-Planung, beispielsweise könne man auch noch Teile des gegenwärtigen Raiffeisen-Parkplatzes entsprechend nutzen.

Dass eigentlich nur die Frage der theoretisch möglichen Bebauung auf dem Parkplatz-Grundstück und dem Raiffeisen-Areal zur Entscheidung anstand und nicht eine Abwägung konkreter Baufragen, hielt das Gremium nicht davon ab, durchaus Detailfragen anzuschneiden. Von mehreren Seiten wurden Zweifel daran geäußert, ob eine Parkhaus-Büroflächen-Kombination an dieser Stelle städtebaulich wohl verträglich oder auch finanzierbar wäre. Marktrat Jakob Oßner leistete Bürgermeister Greimel auf eine gewisse Weise Schützenhilfe in dem Ansinnen, es nicht nur beim reinen Parkdeckbau zu belassen. Er äußerte nämlich Zweifel daran, dass die Zahl der beim Neubau entstehenden zusätzlichen Parkplätze die entstehenden Kosten rechtfertigen würde: „Wenn wir hinterher den Status Quo haben, wäre das eine zu teure Geschichte. Wenn das Projekt sinnvoll sein soll, brauchen wir auf jeden Fall Flächen oberhalb des Parkdecks.“

### „Größtmöglicher Rahmen“

Zwar rechnete Bürgermeister Greimel vor, dass man mit dem Parkdeck etwa 40 Parkplätze gegenüber dem Ist-Zustand gewinne, er gab aber Oßner dahingehend recht, dass es eine „städtebauliche Todsünde“ wäre, die Fläche nicht zu nutzen. Aus Sicht der Städtebauförderung wären zwei Etagen oberhalb der beiden Parkdecks jedenfalls statthaft. Marktrat Ludwig Höfelschweiger fand es richtig, im Zuge der Bauleitplanung den größtmöglichen Rahmen auszuschöpfen, damit man sich planerisch nicht unnötig einenge. Albert Lohmeier fragte nach, ob es nicht vielleicht besser sei, das Parkdeck und darüberliegende Flächen aus einem Guß zu realisieren. Dazu lautete die Einschätzung des Bürgermeisters, dass das den Markt wohl finanziell überfordern würde.

Nachdem Ludwig Greimel nochmals deutlich gemacht hatte, dass die Entscheidung über die Bauleitplanung noch in keiner Weise eine Entscheidung darüber sei, was auf dem Gelände tatsächlich einmal gebaut werde, konnte sich eine Mehrheit der Markträte mit dieser Vorgehensweise anfreunden. Bei zwei Gegenstimmen wurde festgelegt, dass der neue Bebauungsplan maximal zwei Parkdeck-Etagen und zwei darüberliegende weitere Stockwerke ermöglicht.

Quelle: Bericht in der Vilsbiburger Zeitung - Lokalteil Velden vom 25. November 2016