

BN und LBV kritisieren geplantes Baugebiet Sulzbach-Ost: „Landschaftsschutzgebiet im Otterbachtal erhalten, vorhandene Flächen im Ort nutzen!“

(27.11.2019) - Am kommenden Montag, 02. Dezember, soll der Umweltausschuss des Kreistags den Weg frei machen für das geplante Baugebiet östlich von Sulzbach an der Donau. Die Kommunalpolitiker entscheiden darüber, ob wieder einmal Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet Regensburg genommen werden sollen.

Noch bevor der Kreistag überhaupt einen Beschluss fassen konnte, hat die Marktgemeinde Donaustauf bereits mit der Auslegung des Bebauungsplanes begonnen. Die Öffentlichkeit hat bis 30. Dezember die Möglichkeit, die Pläne einzusehen und Stellung zu beziehen (<http://www.donaustauf.de/aktuelles/alle-meldungen/bebauungsplan-sulzbach-ost/>).

Der Landesbund für Vogelschutz (LBV) und der Bund Naturschutz (BN) lehnen eine Bebauung ins Otterbachtal hinein entscheiden ab. „Das ist ein völlig falsches Signal der Kommunalpolitik. Der Flächenfraß und die Zersiedelung im Landkreis nehmen immer weiter zu“, sagt Christoph Bauer, Bezirksgeschäftsführer des LBV in der Oberpfalz.

„Die Region braucht endlich einen Entwicklungsplan für Mobilität, Siedlungsentwicklung, Umwelt und Natur; sozusagen einen ´Zukunftsplan´. Dieser ist dringend notwendig und sollte mit breiter bürgerschaftlicher Beteiligung entstehen“, so Raimund Schoberer, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Regensburg.

Das geplante Baugebiet ist 38.000 Quadratmeter groß und wird das Erscheinungsbild des bislang unverbauten Otterbachtals nachhaltig verändern. „Ich fürchte es ist der Anfang vom Ende des Otterbachtals“, meint Martha Glück, Vorsitzende der BN-Ortsgruppe Donaustauf.

Besonders kritisieren die Verbände, dass durch die Ausweisung der Flächen weiterer Individualverkehr erzeugt wird, der die ohnehin stark belasteten Straßen rund um Regensburg verstopft. Am Ortsrand des 650-Einwohner-Dorfs Sulzbach sollen in kurzer Zeit etwa 75 Wohneinheiten für rund 200 Neubürger entstehen. Der Ort verfügt über keinerlei Infrastruktur; selbst für den Weg zum Kindergarten ist man auf das Auto angewiesen.

Die Naturschutzverbände können nicht nachvollziehen, weshalb innerörtliche Alternativen nicht ernsthaft geprüft wurden. Bereits jetzt sind im Flächennutzungsplan mehrere Hektar an Wohnflächen in der Ortsmitte dargestellt. Die Gemeinde begründet das Bauen im Außenbereich lapidar mit dem Hinweis, innerörtliche Flächen stünden nicht zur Verfügung und bezieht sich auf eine sechs Jahre alte Befragung von Eigentümern freier Parzellen im gesamten Gemeindegebiet.

Die Fläche im Außenbereich wurde von einem Erschließungsträger erworben, der auch die Vermarktung übernimmt. Auch wenn immer wieder beteuert wird, man wolle Wohnraum für Einheimische schaffen, hat die Gemeinde Donaustauf hier keine Möglichkeit die Vergabe zu steuern.

Die Naturschutzverbände fordern:

- Eine echte Alternativenprüfung. Nach dem Baugesetzbuch ist die Gemeinde verpflichtet, innerörtliche Flächen vorrangig zu entwickeln. Ausnahmen sind gut zu begründen.
- Donaustauf muss eine qualifizierte Bedarfsanalyse vorlegen. Die Gemeinde sieht für die Zeit bis 2026 die Schaffung von 21 Hektar Bauland als erforderlich an. Diese Annahmen sind völlig überzogen. Das geht weit über den Bedarf ortsansässiger Bürger*innen hinaus.
- Eine Mobilitätsanalyse des Baugebietes mit Blick auf regionalen Verkehrs- und Staubelastungen. Schon jetzt hat die Region ein „Stau-Problem“ welches die Umwelt- und Lebensqualität wie auch die wirtschaftliche Prosperität negativ beeinflusst. Ein „Weiter so!“ einer derartigen unstrukturierten Siedlungsentwicklung führt in die Stau-Sackgasse, konterkariert die Anstrengungen für einen besseren ÖPNV und schadet der Region.
- Sollte die Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden, muss innerhalb des Bebauungsplanes eine wirkliche Eingrünung auf der Ostseite festgelegt werden.
- Es darf keine weitere Bebauung ins Landschaftsschutzgebiet Otterbachtal hinein stattfinden.

Doch zunächst liegt der Ball bei den Kommunalpolitikern im Kreistag. „Sie haben es in der Hand, diese gravierende Fehlentwicklung noch rechtzeitig zu stoppen!“, appellieren Bauer, Schoberer und Glück an die Entscheidungsträger.



Bild 1: Blick von St2145 über Baugebiet in den Thiergarten.



Bild 2: Freie Wohnbauflächen in der Ortsmitte an der Falkensteiner Straße.



Bild 3: Blick vom Dachsberg zum Scheuchenberg.
Das geplante Baugebiet befindet sich in der
Bildmitte, Ausfahrt Sulzbach -Ost.



Bild 4: Südostteil des geplanten Baugebiets.
Die Baufläche endet in der Bildmitte; Blick in den
Thiergarten.

Bildquelle: Christoph Bauer / LBV

Kontakt für Rückfragen der Presse:

Christoph Bauer

LBV-Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz

Tel. 09402 / 78995710

Mail: oberpfalz@lbv.de