



Quelle: Gemeinde Barbing / Planung: EBB Ingenieurgesellschaft mbH

MZ-Infografik

Grundstückspreise stiegen erheblich

WOHNEN Das Baugebiet Barbing Süd nimmt konkrete Formen an. Weil viele Einwendungen das Planverfahren verzögerten, kosten die Parzellen jetzt deutlich mehr.

VON TINO LEX, MZ

BARBING. Rund 200 Interessierte kamen am Dienstagabend in die Rathausgaststätte „Barbinger“, um die neueste Entwicklung in Sachen Baugebiet Barbing Süd aus erster Hand zu erfahren. Eingeladen hatten Bürgermeister Hans Thiel sowie sein Verwaltungschef Thomas Geser und Ulrich Dykiert von der EBB (Beratende Ingenieure) aus Regensburg. Für den ersten Bauabschnitt liegt eine Kostenschätzung von 4,9 Millionen Euro vor.

Schon vor drei Jahren stand das fast identische, jetzt etwas nach Süden gerutschte Baugebiet zur Debatte. Der damalige Bürgermeister Albert Höchstetter aber verzichtete auf eine Ausweisung des Baugebiets, da der Widerstand immens groß war. Vor allem die Anwohner befürchteten eine verdichtete Bebauung und wollten eher die Beschaulichkeit wahren, als dass Wohnraum für Neubürger geschaffen wurde.

Die Folge: Der damalige anvisierte Quadratmeterpreis von rund 250 Euro schnellte jetzt exorbitant in die Höhe:

Der Quadratmeterpreis bewegt sich nun zwischen 350 und 400 Euro. „Regensburg ist eine der drei am schnellsten expandierenden Städte in Deutschland und dies schlägt sich in den Grundstückspreisen nieder. Der Speckgürtel um Regensburg lässt keine günstigeren Preise zu. Es wird eher noch heftiger werden“, prognostizierte Thomas Geser.

Da klappte die Kinnlade herunter

Als die bauwilligen Bürger aus Barbing und anderen Gemeinden den Quadratmeterpreis hörten, fiel einigen die Kinnlade herunter. Logisch, denn wäre das Baugebiet vor drei Jahren realisiert worden und der Preis pro Quadratmeter bei 250 Euro geblieben, hätte man sich bei einer Parzelle von 500 Quadratmetern bis zu 75 000 Euro spa-

ren können. Das ist jetzt anders.

Die Ausweisung von Bauplätzen soll nach dem Bedarf der Bauwilligen erfolgen. Natürlich wäre es Bürgermeister Hans Thiel auch lieber gewesen, er hätte früher Baugebiete planen können. Aber die vielen Einwendungen von besorgten Bürgern, es könne zu einer erheblich höheren Lärm- oder Verkehrsbelastung kommen, verzögerten den Flächennutzungsplan.

Ulrich Dykiert bat die interessierten Gäste sich in eine unverbindliche Vormerkung für eine Bauparzelle in Barbing einzutragen. Größe des Grundstückes und Form des Hauses, Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte, Reihenhaus oder Eigentumswohnung sollten als Wunsch auch mit in diese unverbindliche Vormerkung eingetragen werden. „Das hilft

uns ungemein bei der Planung des Baugebietes“, erklärte der Ingenieur.

In einer ausgiebigen Fragerunde beantwortete Bürgermeister Hans Thiel die Fragen der Bürger. Ob Bauzwang besteht, wollte einer der Zuhörer wissen. „Wir wollen keine Bevorratung von Grundstücken. Es soll nichts brachliegen“, erklärte der Rathauschef.

Anbindung über zwei Kreisel

Wie es denn mit der Verkehrsanbindung aussehe, wollte ein Anlieger wissen. Hierauf antwortete Thiel: „Verkehrstechnisch wird das Baugebiet von den beiden Kreiseln aus bedient und wie es dann am Ende aussehen wird, kann ich erst dann sagen, wenn ich weiß, wie die Parzellen im Einzelnen aussehen und erschlossen werden müssen. Das funktioniert dann Zug um Zug.“ Auch müssten die jetzigen Anlieger den zukünftigen Barbinger Bürgern zugestehen, dass dort eine Bautätigkeit stattfinden werde. Dass es hier zu Beeinträchtigungen kommen werde, liege in der Natur der Dinge.

Bürgermeister Hans Thiel äußerte den Wunsch, dass bis Weihnachten alle bauwilligen Bürger an der Bedarfsermittlung teilgenommen haben. Spätestens im neuen Jahr soll der Gemeinderat Barbing über die Ausweisung des neuen Baugebiets Barbing Süd abstimmen. Dann wird es laut Thiel „natürlich noch einige Monate dauern, bis wir mit den Erschließungsarbeiten beginnen können“.

DATEN UND FAKTEN

- **Das Baugebiet Barbing Süd** soll zwischen der Mintrachinger Straße und dem Haidauer Weg entstehen.
- **Im Flächennutzungsplan** sind für diese Baugebietsausweisung rund 37 000 Quadratmeter, aufgeteilt auf rund 50 Parzellen, vorgesehen.
- **Der Quadratmeterpreis** wird voraussichtlich zwischen 350 und 400 Euro betragen.
- **Die Grundstücke** sind ausschließlich über die Gemeinde zu erwerben.
- **Neben Einfamilienhäusern**, Doppelhaushälften und Reihenhäusern wird es

- einige Sechs-Parteienhäuser geben. Wo diese angesiedelt werden, ergibt sich aus dem Bebauungsplan, der vom Gemeinderat abgesegnet werden muss.
- **Grundwasserprobleme**, ähnlich wie in Neutraubling, soll es in Barbing laut Aussage von Bürgermeister Thiel nicht geben.
- **Kostenschätzung** für den ersten Bauabschnitt: 4,9 Millionen Euro (Erwerb, Straßen, Kanal, Wasser, Grünflächen, Lärmschutz, Archäologie, Vermessung, Kampfmittel, Ökoausgleich und Nebenkosten) (xtl)