

Berg – großer Andrang bei Bauplatzvergabe im Rathaus. Sicherheit am neuen Baugebiet Richtheim-Strassfeld

Rund 140 Personen waren am Donnerstagabend der Einladung der Gemeinde Berg ins Rathaus II am Sophie-Scholl-Platz gefolgt, um detaillierte Informationen zum 140 000 großen Baugebiet Richtheim-Strassfeld zu erhalten, in dem sie künftig wohnen werden. Bürgermeister Helmut Himmler und stellvertretender Geschäftsleiter Thomas Stepper informierten über den rechtskräftigen Bebauungsplan, die am 14. April 2020 beginnenden Erschließungsarbeiten, die zukunftsweisende Nahwärmeversorgung in Kooperation mit den Stadtwerken, anfallende Erschließungskosten, Inhalte und Verpflichtungen in den Kaufverträgen etc.

Im Baugebiet gibt es rund 100 Parzellen für Gewerbe und Wohnen und die Kommune vergibt aktuell 70 Bauparzellen für den Wohnungsbau im Rahmen des sog. Berger Familienmodells zur Hälfte des Marktpreises. Dabei konnte die Nachfrage von 318 Bewerbern bei weitem nicht befriedigt werden. Die Käufer der Parzellen müssen binnen sechs Jahren ihr Wohnhaus bezugsfertig errichten und anschließend mindestens zehn Jahre bewohnen. Ansonsten fällt ein Grundstück wieder an die Gemeinde zurück oder es greift eine Nachzahlungsverpflichtung.

Die Gemeinde Berg hat ganz bewusst kleine Parzellen mit einer Durchschnittsgröße von 625 m² im Bebauungsplan gebildet mit der Möglichkeit, jeweils auch ein Doppelhaus zu errichten. Man will explizit sparsam mit dem knappen Gut Bauland umgehen und mit den Grünordnung mitsamt den externen Ausgleichsflächen soll ein ökologischer Mehrwert entstehen gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung in einer ausgeräumten Landschaft.

Völlig problemlos und in guter Stimmung verließ der Hauptpunkt des Abends – die Zuteilung der Grundstücke an die Bewerber, die von einer Arbeitsgruppe des Gemeinderates nach festgelegten Kriterien bestimmt wurden.

Beim neuen Baugebiet Richtheim werden nach Aussagen des Bürgermeisters an der Staatsstraße 2240 ein barrierefreier Kreisverkehr und zusätzlich Abbiegespuren gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan entstehen.

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitverfahrens beabsichtigt und ihr Planungsbüro beauftragt, eine barrierefreie Unterführung für Radfahrer und Fußgänger zu planen. Im Sommer 2019 zeigte sich, dass das Ansinnen am oder nahe am Kreisverkehr nicht realisierbar ist.

Nun gab es verschiedene Anregungen, doch eine sichere Unterführung zu bauen – sofern dies technisch möglich ist.

Das Staatliche Bauamt Regensburg, das für die Staatsstraße zuständig ist, prüft daher in Abstimmung mit der Gemeinde, ob und wo Verbesserungen im Sinne von mehr Sicherheit möglich sind. Dann werde man sehen und entscheiden können, welche Variante umsetzbar ist. An der Finanzierung werde das gewiss nicht scheitern.

Eine sichere Überführung über die Staatsstraße 2240 zwischen Richtheim und dem Siedlungsgebiet Richtheim-Strassfeld ist immer möglich.

Gefahren von Unterführungen

Unterführungen haben nach Aussagen Himmlers bei erster Betrachtung große Vorteile hinsichtlich Sicherheit, aber nicht zu unterschätzende Nachteile bzw. Gefahren.

Das Regelwerk "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) gibt die klare Empfehlung, auf Unterführungen zu verzichten. Im Hinblick auf die Gefahren durch Kriminalität, insbesondere in den Nachtstunden, ist demnach alternativ zu Unterführungen immer plangleiches Kreuzen zu ermöglichen.

Überführungen hingegen bedeuten, dass auch in den Nachtstunden Übersichtlichkeit und Kontrolle weitgehend gesichert ist.

Im April 2020 werden die Erschließungsarbeiten in Richtheim-Strassfeld beginnen. An der Staatsstraße 2240 wird – so ist es mit dem Staatlichen Bauamt vereinbart – erst 2021 gebaut. Daher ist genügend Zeit zur intensiven und erneuten Prüfung sowie mithin zur Entscheidung, welche zusätzliche Sicherheitsvariante realisiert werden kann.

