

# Mal groß, mal klein



Hinter dem Gebäude der Gemeindebücherei (r.) errichtet die MC Wohnbau GmbH ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten. Später will die Firma auch das rote Anwesen mit der Adresse Marktplatz 4 sanieren. –Foto: Brunner

## Hofkirchen

Baulich tut sich was im Ortskern von Hofkirchen. Nicht nur, weil die Marktgemeinde demnächst das Jahrhundert-Projekt Neue Mitte zusammen mit privaten Investoren umsetzen will. Die MC Wohnbau GmbH plant hinter der öffentlichen Bücherei ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten. Josef Reischer jun., Wirt im Gasthof zur Post, beabsichtigt zudem die Errichtung von drei sogenannten Tiny-Häusern auf seinem Grundstück an der Hans-Carossa-Straße. Der Bau- und Umweltausschuss steht geschlossen hinter den beiden Baugesuchen.

Im Beisein von Altbürgermeister Willi Wagenpfeil, der laut seinem Nachfolger Josef Kufner (CSU) seit Beginn der neuen Amtsperiode noch keine Sitzung verpasst hat, bekamen die Gemeinderäte die Details zu dem vorgesehen Wohnbau-Komplex mit einem Nebengebäude, Carports und Stellplätzen im Freien – vorgesehen ist dafür die Hausnummer Marktplatz 4a – vorgestellt.

Bürgermeister Kufner informierte zudem, dass der Antragsteller später auch das Anwesen Marktplatz 4, unmittelbar neben der Bücherei, sanieren bzw. neu gestalten will. Kufner lobte die MC Wohnbau, die in Hofkirchen bezahlbaren Wohnraum schaffe.

Beim Bauvorhaben sind einige Ausnahmen notwendig. Mit nur fünf

Metern zum Bücherei-Gebäude ist der Abstand wegen des Brandschutzes möglicherweise zu gering. Ferner ist ein sehr flach geneigtes Pultdach – fünf Grad – für das knapp zehn Meter hohe dreigeschossige Haus vorgesehen. Es ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz angedacht. Das Gebäude müsse sich, weil es keinen Bebauungsplan gibt, in die Umgebung einfügen, in der es überwiegend andere Dachformen gebe. Im Erd- und 1. Obergeschoss seien jeweils vier Wohnungen vorgesehen, im 2. Obergeschoss zwei mit großflächigen Dachterrassen – sowohl als Miet- als auch als Eigentumswohnungen. Es handle sich um keinen öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, erklärte Kufner auf Nachfrage von Christian Pauli (SPD).

2. Bürgermeister Alois Wenninger (CSU), 3. Bürgermeister Georg Stelzer (ÜW) und Marktrat Walter Doppelhammer (SPD) erachteten die Dachform als wenig relevant, zumal das Objekt kaum einsehbar sei. Ein Anwohner, den Josef Kufner zu Wort kommen ließ, hielt die Abweichung für „nicht so prickelnd“. Der Bürgermeister räumte ein, dass das Gebäude deutlich größer sei als das, was „im Ursprung mal angezeigt“ gewesen sei. Alois Wenninger regte eine Computer-Animation an, um einen besseren Eindruck zu gewinnen. Das beantragte Pultdach sei „sicherlich keine übliche Dachform“, aber sie bringe bauliche Möglichkeiten, meinte Kufner. Bei jeder anderen Dachform würde der Bau noch höher werden, fügte Georg Stelzer hinzu. „Die letzte Entscheidung wird das Landratsamt treffen“, sagte Kufner.

„Wir reden immer von Innenverdichtung“, warf Wenninger ein und verwies auf den knappen Wohnraum, weshalb das Vorhaben positiv zu bewerten sei. „Es war immer unsere Intention, den Marktplatz zu beleben“, unterstrich Georg Stelzer, der vorrechnete, dass mit dem Sanierungsprojekt Marktplatz 4 insgesamt 16 neue Wohnungen in der Neuen Mitte Hofkirchens entstünden und somit die Vorgaben der Marktgemeinde erfüllt würden. Die Parkplatzsituation am Marktplatz dürfte nicht

verschärft werden, so Kufner. Zwölf Stellplätze wurden als ausreichend erachtet. Dem Bauantrag wurde zugestimmt.

Josef Reischer jun. möchte drei Tiny-Häuser nahe dem Ortskern errichten. Im Bauausschuss wurde eine Lärmbelästigung durch Urlaubsgäste befürchtet. „Die Nachbar-Unterschriften sind nicht vollständig“, informierte Josef Kufner. Als Ergänzung zum Bauantrag lagen ein Nutzungsnachweis und eine ausgearbeitete Hausordnung vor. Kufner meinte, man solle die Gastronomie unterstützen. Vielfach werde ein Generationswechsel vollzogen – mit neuen Ideen. „Und das ist eine solche neue Idee“, so Kufner. Das Konzept sei innovativ – „ein Trend, den man da aufgreift.“ Mit den mobilen Wohneinheiten ziele Reischer auf Radfahrer ab.

In der Hans-Carossa-Straße besteht grundsätzlich Baurecht, weil es sich um ein Mischgebiet handelt, informierte der Bürgermeister. Es gebe keinen Bebauungsplan. Christian Pauli und Georg Stelzer sahen die vorgelegte Hausordnung als sehr streng an. „Mal neue Wege gehen“, formulierte Pauli als Marschroute. „Das passt zu den Überlegungen, den Tourismus zu fördern“, sagte Stelzer. Fabian Kapfhammer (CSU) sprach von einem guten Konzept, zumal die Zielgruppe – Radfahrer – sich tagsüber auspowere und nachts Ruhe suche. Es dürfe nicht in einen Zeltplatz ausarten, forderte eine Anwohnerin.  
–Bernhard Brunner

Quelle: pluspnp.de –Bernhard Brunner

Mehr im Vilshofener Anzeiger vom 09.07.2020 oder unter [PNP Plus nach einer kurzen Registrierung](#)