

Passaus größtes Wohnbauprojekt ist genehmigt

219 Wohnungen in sieben Häusern an der Neuburger Straße zwischen Kainzenweg und Fuchsbauerweg

Von Thomas Seider

Mit 12:1 Stimmen hat der Bauausschuss am Donnerstag die Baugenehmigung für das größte derzeit geplante Wohnbauprojekt in Passau erteilt. In sieben Häusern im Karree Neuburger Straße, Kainzenweg und Fuchsbauerweg entstehen insgesamt 219 Wohneinheiten, davon 138 Studentenappartements in den beiden größten Gebäuden entlang der Neuburger Straße.

Der weitaus größte Teil des Geländes war bislang unbebaute Wiese, außerdem auf einer kleineren Teilfläche Altbaubestand. Das Bauareal erstreckt sich zwischen dem Fahrzeugabstellplatz der Autovermietung Ecke Neuburger Straße/ Fuchsbauerweg und dem Gewerbekomplex mit dem Pizzaservice Ecke Neuburger Straße/ Kainzenweg.

Die sieben Neubauten werden parallel zur Neuburger Straße in drei Reihen angeordnet: die zwei Studentenwohnheime vorne, dahinter vier Gebäude mit Wohnungen und in der dritten Reihe, zum Fuchsbauerweg gelegen, noch ein einzelnes Gebäude ebenfalls mit Wohnungen.

Für das Gesamtvorhaben hatte



Appartements und Eigentumswohnungen werden auf dem Gelände schon angepriesen. – F.: Morena Grupp

der Stadtrat den Bebauungsplan „Fuchsbauerweg, 28. Änderung“ erlassen. Das Verfahren durchlief den Stadtentwicklungsausschuss problemlos. Im Stadtrat gab es keine strittige Diskussionen um das größte Wohnbauprojekt, das derzeit im Stadtgebiet geplant ist. Das blieb auch jetzt bei der Baugenehmigung so: Der Bauausschuss unter Vorsitz von Bürgermeister Andreas Rother (SPD) fasste 12:1

den Beschluss, dass die Genehmigung für das gesamte Projekt erteilt wird. Dagegen stimmte Matthias Koopmann (PaL). Er bedauert den Abriss des Altbaus, der zwar kein ausgewiesenes Baudenkmal, aber dennoch „nicht unbedeutend“ sei.

Das auf zwei unterschiedlich große Gebäude aufgeteilte Studentenwohnheim hat insgesamt 138 Appartements. Davon handelt

es sich bei den 28 Appartements in dem kleineren Gebäude um öffentlich gefördertes Studentenwohnen. In den fünf anderen Wohnhäusern entstehen insgesamt 81 Wohnungen.

Alle sechs Gebäude der ersten zwei Reihen haben vier Geschosse, wobei jeweils das oberste Stockwerk als Penthaus-Geschoss zurückgesetzt ist. Das siebte Haus weist am Fuchsbauerweg abge-

stuft zwei bzw. drei Geschosse auf. Das Bauordnungsamt stellt fest, dass das Vorhaben den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht, demnach keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die zwei Gebäude am Fuchsbauerweg liegen noch im Geltungsbereich des älteren Bebauungsplans „Fuchsbauerweg 20. Änderung“. Soweit hier Überschreitungen etwa der Wandhöhen vorgesehen sind, können Befreiungen erteilt werden.

Die erforderlichen Stellplätze des Gesamtprojekts werden fast ausschließlich in der Tiefgarage unter den Häusern mit Zufahrt vom Kainzenweg und in geringer Zahl im Freien am Fuchsbauerweg nachgewiesen. Nach der Stellplatzsatzung sind für die Studentenwohnheime 65 Stellplätze erforderlich (0,35 bis 0,5 pro Appartement) und für die Wohnungen 132 Stellplätze (je nach Größe 1,3 bis 2 je Wohnung).

Investor bpd und dessen örtliches Vermarkter Ulrich Popp haben bei einer Veranstaltung als Baubeginn Herbst 2023 genannt. Die Bauzeit soll zwei Jahre für den ersten Bauabschnitt betragen. Die Wohnungsgrößen wurden mit 64 bis 120 Quadratmeter angegeben.