

Überraschender Bauantrag

In Schwarzach möchte ein Investor ein Flüchtlingsheim errichten – mit beinahe denselben Plänen, die vor einem Jahr abgelehnt wurden. Indes löst der Freistaat Asylunterkünfte auf.

Von Natascha Probst

Selbe Größe, selbe Stelle: Bereits im vergangenen Jahr wurde ein Bauantrag für ein Flüchtlingsheim in der Bayerwaldstraße 39 in Schwarzach für 78 Menschen eingereicht. Der Bauantrag sah den Abriss des bestehenden Gebäudes, eines Doppelhauses, und den Neubau eines Flüchtlingsheims vor. Damals von Gemeinde und Landratsamt abgelehnt, erreichte Schwarzachs Bürgermeister Georg Edbauer vor einiger Zeit ein erneuter Antrag. „Völlig überraschend“, wie er sagt.

Wesentliche Veränderungen gibt es darin kaum. Das Gebäude sei nun geringfügig von der Straße nach hinten verschoben worden, die Lage des Parkplatzes hat sich verändert. „Die Massivität der Bebauung ist aber dieselbe“, sagt Edbauer. Damals war der Bauantrag abgelehnt worden, weil er nicht in die Umgebung passte, selbiges passierte nun in Schwarzach erneut. Einstimmig lehnte der Gemeinderat den neuen Antrag am Mittwochabend ab. „Der Bau ist einfach völlig überdimensioniert“, sagt Edbauer. Beim Landratsamt befindet sich der Antrag noch im Verfahren, teilt Pressesprecher Tobias Welck mit.

Er habe ein paar Mal mit dem Antragsteller telefoniert, der das Grundstück besitzt, sagt Edbauer. Jedoch hätten sie völlig unterschiedliche Interessen vertreten und seien „nicht zusammengekommen“. Hinter dem Antragsteller steckt eine GmbH mit Sitz in Landshut. An der angegebenen Adresse finde man jedoch nur einen Wohnblock mit einem Klingelschild vor, sagt Edbauer, „es macht keiner auf“. Der Gemeinderat habe schon alles versucht. Auch für unsere Redaktion war die GmbH nicht erreichbar.

In dem Wohnhaus in der Bayerwaldstraße 39 indes wohnt mittlerweile niemand mehr. „Die Mieter sind raus“, sagt Edbauer. Zuvor war noch eine Wohnung bewohnt gewesen.

Urteil aus Regensburg steht noch aus

Vor einem Jahr schon war der Bauantrag bei der Gemeinde eingereicht worden. Der Schwarzacher Gemeinderat lehnte den Antrag damals ab, ebenso das Landratsamt. „Der Bauantrag wurde abgelehnt, da die beantragte Planung sich nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügte“, teilt das Landratsamt auf



Zum zweiten Mal wurde der fast identische Bauantrag eingereicht – der Schwarzacher Gemeinderat lehnte ihn jedoch am Mittwochabend einstimmig ab.

Foto: Patrizia Burgmayer

Nachfrage mit. Die geplante Grundfläche liege deutlich über der Grundfläche der in der Umgebungsbebauung vorhandenen Baukörper. Auch seitens des Staatlichen Bauamts habe dem Bauvorhaben nicht zugestimmt werden können. „Probleme stellten sich hier zum Beispiel bei den Themen Mindestabstände, Stellplatzsituation und Wendemöglichkeiten. Außerdem spielte auch das Thema Wasserversorgung eine Rolle.“

Gegen diesen Beschluss klagte der Antragsteller vor rund einem Jahr. Die Klage gegen das Landratsamt ist nach wie vor beim Verwaltungsgericht Regensburg anhängig. Ein Urteil gibt es noch nicht.

Landesweit entspannt sich die Flüchtlingssituation derzeit, Bayern löst Flüchtlingsunterkünfte auf. Fast 20.000 Asylplätze hat der Freistaat bereits abgebaut, bis Ende 2027 sollen weitere 22.000 wegfallen. Innenminister Joachim Herrmann (CSU) will so den Staatshaushalt entlasten. Gleichzeitig kritisiert etwa der Bayerische Flüchtlingsrat den Abbau und warnt vor einer erneuten Unterbringungskrise, sollten die Zahlen wieder steigen.

Im Landkreis sinken die Zahlen

der neu aufgenommenen Flüchtlinge ebenfalls. Flüchtlinge werden von zwei verschiedenen Stellen im Landkreis untergebracht: zum einen vom Landratsamt, zum anderen von der Regierung von Niederbayern. In den vergangenen Monaten wurden dem Landkreis durchschnittlich 25 Flüchtlinge pro Monat über die Regierung von Niederbayern zugewiesen. Über das Landratsamt gibt es auch Zuweisungen, „allerdings schwankend und auf niedrigem Niveau“, heißt es von der Pressestelle. Im Durchschnitt seien es etwa fünf bis zehn Personen pro Monat.

Baugenehmigung hätte mehrere Jahre Bestand

205 Flüchtlinge sind derzeit vom Landratsamt in Unterkünften im Landkreis untergebracht, 365 Flüchtlinge von der Regierung von Niederbayern. Das Landratsamt betreibt zehn Unterkünfte (acht dezentrale Asylunterkünfte, zwei Ukraine-Unterkünfte) mit einer Gesamtkapazität von bis zu maximal 340 Plätzen. Die Regierung von Niederbayern verfügt über sieben staatliche Gemeinschaftsunterkünfte. Diese seien derzeit zu rund

70 Prozent belegt, heißt es von der Regierung von Niederbayern. Auch in den Unterkünften des Landratsamts gibt es Leerstände.

Und dabei müssten diese eigentlich noch größer sein: Denn in den Unterkünften gibt es einige Menschen, die schon ausziehen müssten, aber beispielsweise keine Wohnung finden – die sogenannte Fehlbelegquote. Die liegt in den Gemeinschaftsunterkünften bei etwa 38 Prozent, teilt die Regierung von Niederbayern mit. Das Landratsamt spricht von 175 Menschen.

Doch zurück nach Schwarzach: Rund ein Dutzend Menschen aus der Ukraine würden derzeit im Ort unterkommen, sagt Edbauer. Weiter verweist er an die Regierung, die keinen Bedarf an neuen Heimen sieht.

Warum er denkt, dass der Antragsteller ausgerechnet eine Flüchtlingsunterkunft plant? Die Baugenehmigung hätte viele Jahre lang Bestand, sagt Edbauer. Erst vier Jahre, dann könne sie verlängert werden. Edbauer glaubt nicht, dass mit dem Bau gleich begonnen werden würde, vielmehr wolle sich der Investor wohl die Genehmigung für die Zukunft einholen. „Denn wer weiß schon, was in zehn Jahren ist?“