

„Maßvolle Nahverdichtung war geplant“

Gemeinderat beschließt zweite Änderung des Bebauungsplans „Höhefeldstraße“

Weingarten (ml). In einer öffentlichen Sondersitzung des Gemeinderates hat das Gremium den einstimmigen Beschluss für eine zweite Änderung des Bebauungsplans „Höhefeldstraße“ (Bereich Rosenstraße Südseite) gefasst. Der Beschluss war die Quintessenz einer ausführlichen Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik. Anlass war ein Bauantrag auf Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser auf einem Grundstück in der Silcherstraße in zweiter Reihe. Der Bauherr plant auf diesem Grundstück den Bau zweier Mehrfamilienwohnhäuser mit drei und zwei Wohneinheiten. Auf beiden Dachhälften sollen Schlepptgauben aufgebaut werden und eine Überdachung soll sich außerhalb des Baufensters entlang der nordwestlichen Hauswand erstrecken.

Das Bauvorhaben hält mit Ausnahme der seitlichen Überdachung alle Vorschriften des Bebauungsplans ein, auch die erforderliche Anzahl von Stellplätzen ist auf dem Grundstück nachgewiesen, wenn auch nur erschwert anfahrbar. Zu überprüfen, ob Stellplätze realistisch angelegt seien, sei Sache des Landratsamtes, erklärte Bürgermeister Eric Bänziger, die Gemeinde sei nur für den erforderlichen Nachweis zuständig. Eine Befreiung für die seitliche Überdachung soll nicht erteilt werden. Aber die Planung nutzt das Baufenster bis auf das maximal Mögliche aus. Das Gremium reagierte angesichts dieses massiven

Gebäudekomplexes abwehrend. In vielen Redebeiträgen der Mitglieder des AUT kristallisierte sich heraus, dass es bei der damaligen Beschlussfassung über den Bebauungsplan im Jahr 2009 nicht die Absicht des Gemeinderates war, zuzulassen, was jetzt daraus geworden sei. Das habe der Gemeinderat nicht gewollt, hieß es in einmütigem Tenor, oder sich anhand eines damaligen Bildes vielleicht auch nicht vorstellen können.

Großes Bauvorhaben ruft Anwohner auf den Plan

Auch die Anwohner reagierten empfindlich und beauftragten schlussendlich einen Rechtsanwalt. Dieser forderte die Gemeinde auf, den Bebauungsplan zu ändern, da sich die Möglichkeit solch eines Gebäudes aus der damaligen Information nicht ergeben habe. Aus den Reihen der Zuhörer berichtete eine Anwohnerin, der Planer habe ihr damals auf Nachfrage versichert, dort entstünden „Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser“. Sämtliche Anwohner seien von falschen Vorstellungen ausgegangen und niemand sei informiert gewesen, dass in dieser Größe gebaut werden dürfte.

Es sei die Intention dieses Bebauungsplans gewesen, eine maßvolle Nachverdichtung zu schaffen, sagte Hans-Martin

Flinspach (WBB), und innerhalb des Baufensters individuellen Spielraum zu lassen. Solche Dimensionen wie die vorliegende, setzten Maßstäbe für alle anderen Bauwilligen, die so nicht gewollt waren.

Der Gemeinderat trage Verantwortung, eine maßvolle Bebauung zu gewährleisten. „Was spricht gegen eine Änderung des Bebauungsplans?“, fragte Klaus Holzmüller (FDP). Bänziger verwies auf die Rechtslage, die dem Bauherren Planungssicherheit gewähren müsse, dennoch liege die Planungshoheit bei der Gemeinde.

Fritz Küntzle (CDU) forderte, der Bebauungsplan solle so geändert werden, „dass das rauskommt, was der Gemeinderat eigentlich wollte“, anderenfalls würde ein Präzedenzfall geschaffen. Bänziger fasste zusammen, dass mit der Aussage, die Grundzüge des Bebauungsplans stimmten nicht mit der Absicht des Gemeinderates überein, es dem Gemeinderat offen stünde, das zu ändern.

Dem Gemeinderat berichtete er, die Verwaltung werde gemeinsam mit einem Fachbüro einen Änderungsentwurf mit den anstehenden Punkten erarbeiten. Dieser Entwurf, der dann hieb- und stichfest die Größe der Bebauung festlegen werde, solle dann vor der weiteren Billigung durch den Gemeinderat dem AUT vorberaten und im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung bekannt gemacht werden.