

Artikel vom 09.05.2023

CSU Gemeinderatsfraktion

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 08. Mai 2023

Hier finden Sie neue Informationen zu den Themen:

- *Bauvoranfrage zu einem seniorengerechten Mehrfamilienhaus*
- *Antrag auf isolierte Befreiung zur Aufstellung einer DHL-Packstation*
- *Anbringen einer Werbeanlage im Sanierungsgebiet (Ortskern)*

Die Gemeinderatssitzung wurde vom 2. Bürgermeister Sebastian Hansen geleitet. Auf der Tagesordnung des öffentlichen Teils standen drei Bauangelegenheiten.

Zum wiederholten Mal diskutierte der Gemeinderat über das Vorhaben eines Bauwerbers, ein **seniorengerechtes Mehrfamilienhaus** zu bauen. Grundsätzlich besteht im Gemeinderat ein breiter Konsens, dass das Vorhaben begrüßenswert ist. Problematisch ist, dass der Bebauungsplan für das Wohngebiet, in dem das Haus entstehen soll, maximal drei Wohneinheiten zulässt. Der Bauwerber wollte ursprünglich fünf Wohneinheiten realisieren. Hätte der Gemeinderat dieser Ausnahme zugestimmt, so wäre ein Präzedenzfall geschaffen worden, auf den sich auch andere Bauherren berufen könnten. De facto wäre dann die ursprüngliche Festsetzung des Bebauungsplanes rechtlich nicht mehr zu halten.

Für eine Ausweitung der Zahl der Wohneinheiten gibt es heute gute Gründe wie Wohnraummangel und der Vorrang einer dichteren Bebauung vor der Versiegelung weiterer Flächen, die eventuell bei der derzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans noch keine so wichtige Rolle gespielt haben. Andererseits haben sich die anderen Häuslebauer im Wohngebiet an die Vorschriften gehalten und vermutlich auch darauf vertraut, dass in ihrer Umgebung nur ähnlich große Vorhaben entstehen.

Aus diesen Gründen hielt es der Gemeinderat für geboten, den gesamten Bebauungsplan in einem transparenten Verfahren zu überarbeiten, anstatt ihn durch eine Einzelfallentscheidung in einer wichtigen Vorschrift quasi außer Kraft zu setzen. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden, bei der sämtliche Anregungen aus der Bevölkerung abgewogen werden. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes sowie dessen Digitalisierung wurde bereits vom Gemeinderat in Auftrag gegeben. Über 20.000 € lässt sich die Gemeinde die Überarbeitung kosten.

Nun lag eine erneute Bauvoranfrage des Bewerbers vor, der sein Vorhaben von fünf auf vier Wohneinheiten reduziert hatte. Außerdem ist in dem neuen Antrag die Baugrenze eingehalten und

es werden die nach der Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze nachgewiesen.

Angesichts der bereits beauftragen Überarbeitung des Bebauungsplans entschied sich der Gemeinderat einstimmig (bei zwei persönlichen Beteiligungen aus zwei unterschiedlichen Fraktionen) dafür, auch einer Abweichung um nur eine Wohneinheit nicht im Vorhinein zuzustimmen, sondern die Ergebnisse der Bebauungsplanänderung abzuwarten. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass das Änderungsverfahren einige Zeit in Anspruch nimmt, und dies das grundsätzlich wünschenswerte Bauvorhaben leider verzögern wird. Jedoch erscheinen eine Betrachtung aller Interessen und eine fachmännische Überarbeitung aller Festsetzungen sachgerecht.

Neben dem netto-Markt soll eine **DHL-Packstation** errichtet werden. Letztendlich entsteht eine Art großer gelber Schrank mit Schließfächern, in die Pakete/Briefe zugestellt oder von wo Pakete/Briefe versandt werden können. Mittels eines entsprechenden Codes können die Empfangsberechtigten dann ihre Sendung dort abholen. Die Packstation neben einem Lebensmittelmarkt zu platzieren, verringert das zusätzliche Verkehrsaufkommen, da Einkauf und Postgeschäfte verbunden werden können. Eine Aufstellung am netto-Markt bietet außerdem den Vorteil, dass die Packstation für das „Unterdorf“ sehr viel schneller zu erreichen ist als die Postfiliale im REWE. Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist die Packstation außer Betrieb (keine Anlieferung und keine Entnahme möglich). Grundsätzlich könnte die Packstation aufgrund ihrer geringen Größe von weniger als 4 m³ auch verkehrsfrei errichtet werden. Allerdings ist für das Grundstück ein Sondergebiet für Lebensmitteleinzelhandel festgesetzt. Deshalb bedurfte es einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan. Diese wurde einstimmig erteilt.

Im Gebäude, in der bisher die Raiffeisenbank war, ist nun ein **Reisebüro** eingezogen. Dieses will ein Werbeschild an der Fassade anbringen. Weil das Gebäude im Sanierungsgebiet liegt, sollen **Werbeanlagen** das Ortsbild nicht verunstalten. Dies könnte z.B. bei blinkender Beleuchtung oder grellen Farben der Fall sein. Der Gemeinderat hat deshalb Vorgaben zur Gestaltung und Größe gemacht (Schildhöhe maximal 50 cm, Schrifthöhe maximal 40 cm, Hintergrund angeglichen an die Fassadenfarbe oder in unbeschichtetem Metall, auch zulässig Einzelbuchstaben), überlässt aber die konkrete Ausgestaltung und Lage des Schildes dem Antragsteller.

Gez. Kathrin Hackel, Gemeinderätin