

Artikel vom 18.09.2019

Künftig keine Wohnungen mehr im Gewerbegebiet

## Gemeinderatssitzung September 2019



**Wilhelmsdorf (pmw). Verzwickte Situation in der Gemeinde: Nachdem Zweifel über die zulässige Mitwirkungsmöglichkeit wegen vermuteter Befangenheit einiger Gemeinderäte bei einer zurückliegenden Abstimmung über eine Einbeziehungssatzung vorgebracht wurden, will die Gemeinde vor einem neuen Beschluss eine Expertise des Bayerischen Gemeindetages abwarten. „Es gibt hier unterschiedliche Rechtsauffassungen“, so Erster Bürgermeister Rüdiger Probst bei der jüngsten Sitzung des Gemeinderates.**

Es wurde deshalb beschlossen, die vorgesehene erneute Abstimmung über eine Bauvoranfrage zur

Errichtung eines Unternehmensgebäudes und eines Wohnhauses solange zu vertagen, bis die Stellungnahme des Gemeindetages als kommunaler Spitzenverband hierzu vorliegt. Die vorgesehenen Grundstücke befinden sich im so genannten „Außenbereich“ in der Gartenstraße, weshalb für die Zustimmung eine Einbeziehungssatzung notwendig wäre. Bei der letzten Abstimmung war die Einleitung entsprechender Schritte hierzu mit knapper Mehrheit abgelehnt worden.

### **„Wilderei“ bei Ausgleichsflächen vorbeugen**

Nach Aussage von Bürgermeister Probst führe die allgemeine Flächenknappheit zu gelegentlichen Konflikten zwischen Kommunen vor allem bei der Beschaffung von „Ausgleichsflächen“, die zum Beispiel beim Ausweis neuer Baugebiete nachgewiesen werden müssen. Um einer „Wilderei“ beim Handel und Aufkauf vorzubeugen, soll auf Initiative der Stadt Erlangen ein „Interkommunales Kompensationsmanagement“ ins Leben gerufen werden, welches sich um einvernehmliche Flächenvermittlung kümmern soll.

Nachbargemeinden hätten ihre Beteiligung daran bereits beschlossen, auch der Wilhelmsdorfer Gemeinderat stimmte der Mitwirkung zu. „Wir wollen mitreden und uns nicht ausgrenzen“, so Rüdiger Probst, „und wenn das Ganze nichts bringt, treten wir wieder aus“. Trotz Schaffung eines neuen Gremiums und zusätzlicher Stellen sollen sich die Kosten hierfür in Grenzen halten, vor allem dann, wenn evtl. auch die Stadt Nürnberg mitmacht, denn die Beitragshöhe richte sich nach den Einwohnerzahlen.

### **Künftig keine Wohnungen mehr im Gewerbegebiet**

In der Vergangenheit habe es immer wieder Schwierigkeiten mit den Inhaber- oder Betriebsleiterwohnungen gegeben, die bislang im Gewerbegebiet zulässig waren, berichtete der Bürgermeister. Manche würden halt gerne neben ihrem Betrieb wohnen, beklagen sich aber dann über gelegentliche Emissionen aus anderen Unternehmen. Jetzt hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, diese künftig im Bereich des Bebauungsplanes „Brunner Wegfeld II“ nicht mehr zuzulassen. Grundzüge der Planung würden nicht berührt, „aber für die Änderung der entsprechenden Passage ist dennoch ein Bauleitplanverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden erforderlich, allerdings im vereinfachten Verfahren und nur zu dem gestrichenen Passus“, erläuterte Probst. Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat mit der Umsetzung der verfahrensnotwendigen Schritte beauftragt.

### **Innenentwicklung als Dauerthema**

Als einen Beitrag zur Verdichtung und Innenentwicklung sah der Gemeinderat ein Vorhaben im Bereich der Erlanger Straße und des Eichenweges, wo ein Grundstück zur Bebauung vorbereitet werden soll. Der Gemeinderat stellte das Einvernehmen in Aussicht, wenn die erforderlichen Grunddienstbarkeiten für das Fahrtrecht und die weitere Erschließung erfolgten.

Um die Innenentwicklung geht es unter anderem auch bei der gemeinsamen Gemeinderatssitzung aller in der Kommunalen Allianz Aurach-Zenn vertretenen Kommunen, zu welcher Rüdiger Probst einlud. Am 1. Oktober gehe es dabei in Markt Erlbach zudem um „gleichwertige Lebensbedingungen in Stadt und Land“, wozu namhafte Referenten erwartet werden. Auftaktveranstaltung der „Aktionstage der Kommunalen Allianz“ ist bereits am 29. September

ebenfalls in Markt Erlbach.