

Bebauung am Nikolaiberg

Das Thema „Auerbach“ wird abermals behandelt

Wartenberg. (bs) Zwei Entscheidungen des Bau- und Umweltausschuss sind in der jüngsten Sitzung des Wartenberger Marktrates erneut aufgegriffen worden. Diese betreffen den Bebauungsplan „Auerbach“ sowie den Bereich Nikolaiberg/Zieglerweg.

Mit 7:1 Stimmen und gegen die Empfehlung der Verwaltung hatte der Bau- und Umweltausschuss beschlossen, dass der Bebauungsplan „Auerbach“ so geändert werde, dass auf dem Grundstück Auerbach 20 ein weiteres Einfamilienhaus in der bisherigen Grünfläche errichtet werden darf. Auf dem Grundstück befinden sich ein Obstgarten sowie ein Fischweiher und es wird von einem Bach durchzogen. Es handelt sich so um eine ökologisch wertvolle Fläche. Die Verwaltung befürchtet durch die Ausweitung einen Präzedenzfall. In der Marktratssitzung beantragte nun die SPD, dass über dieses Thema der Marktrat noch einmal entscheiden müsse, da man auch diese besondere Gegend um den Dorfanger nochmals betrachten wolle. Franz Gerstner (CSU) verwies noch darauf, dass dieses Grundstück nicht Teil des Dorfangers sei, den man unberührt lassen wolle. Die Abstimmung ergab mit 11:9 Stimmen, dass der Vorgang in der kommenden Marktratssitzung behandelt werde.

Um einen Grundsatzbeschluss ging es im Bereich Nikolaiberg/Zieglerweg. Beantragt wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Zieglerweg 19. Der Flächennutzungsplan sieht dort bereits ein Wohngebiet vor. Aus städtebaulichen Gründen sollte der umgebende

Bereich in die Planung mit einbezogen werden. Das Gebiet eignet sich für eine Nachverdichtung bzw. erstmalige Bebauung. Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 21. September mit 5:4 Stimmen beschlossen, nördlich des Zieglerwegs und östlich der Heimstraße einen Bebauungsplan für ein Wohngebiet aufzustellen. Der Umgriff im Flächennutzungsplan würde noch eine ausgedehnte Planung zulassen.

Mehrheit für Aufstellung eines Bebauungsplans

Aufgrund der knappen Beschlusslage wurde der Antrag nun im Marktgemeinderat noch einmal behandelt. Vor allem Marktrat Josef Sedlmaier (CSU) äußerte größte Bedenken, dass ein Bebauungsplan hier nur Anreize zum Bauen schaffe. Auch Michael Paulini (SPD) und Dominik Rutz (Die Grünen) hatten Bedenken, dass das letzte Stück tertiären Hügelgebiets in Wartenberg hier der Bebauung zum Opfer fallen könnte. Bürgermeister Christian Pröbst stellte klar, dass ein Bebauungsplan für städtebauliche Ordnung Sorge und nicht automatisch Baurecht schaffe. Hier werde auch festgelegt, wo nicht bebaut werden darf. Mit einer Einzelgenehmigung würde man dagegen einen Präzedenzfall schaffen. Mit 12:8 Stimmen wurde beschlossen, nördlich des Zieglerwegs und östlich der Heimstraße einen Bebauungsplan für ein Wohngebiet aufzustellen. Gleichwohl wurde auch von den Befürwortern die Aussage gemacht, dass im Bebauungsplan festgelegt werde, dass große Teile nicht bebaut werden dürfen.