

Merkur 28.20.2020

Areal im Bereich Nikolaiberg/Zieglerweg

Nach knapper Abstimmung: „Schöner Flecken Erde“ in Wartenberg wird für Wohnbebauung überplant



Hügelig, aber schön gelegen ist das Gelände am Wartenberger Zieglerweg.

© Roland Albrecht

So mancher Rat befürchtet, dass ein idyllisches Hügelgelände am Nikolaiberg zugebaut werden könnte. Dennoch stimmten am Ende drei Fünftel des Wartenberger Marktrats für einen Bebauungsplan.

Wartenberg – „Ein unglaublich schöner Flecken Erde“ befindet sich in Wartenberg nach Ansicht von Josef Sedlmaier (CSU) im Bereich Nikolaiberg/Zieglerweg. Entsprechend geteilt waren die Meinungen in der Sitzung des Marktrats, als es um die Aufstellung eines Bebauungsplans nördlich des Zieglerwegs und östlich der Heimstraße ging. So mancher Rat hatte nämlich die Sorge, dass dort nun zu viel idyllische Landschaft zugebaut werden könnte. Nach einer spannenden Debatte fiel das Votum am Ende mit 12:8 Stimmen für den Bebauungsplan aus.

Wie berichtet, ist der Auslöser der Diskussion ein Bauantrag für ein einzelnes Wohnhaus am Zieglerweg. Der Flächennutzungsplan sieht dort bereits ein allgemeines Wohngebiet vor. Aus städtebaulichen Gründen sollte der umgebende Bereich allerdings auch gleich in die Planung mit einbezogen werden, schlägt die Gemeindeverwaltung vor. Das Gebiet eigne sich für eine Nachverdichtung.

Der Bauausschuss hatte bekanntlich knapp mit 5:4 pro Planaufstellung votiert, wegen der engen Abstimmung sollte nun aber auf Anregung von Michael Paulini (SPD) der komplette Marktrat noch mal beratschlagen. Im Ausschuss hatte es Bedenken gegeben, ob das Gebiet nicht zu steil für eine Bebauung sei.

Bürgermeister Christian Pröbst (CSU) befürwortete nun im Marktrat den Bebauungsplan und erklärte, dass der Bauwerber im Falle einer Ablehnung einer Planaufstellung einen Einzelplan vorlegen müsste. Paulini sprach dagegen den Bezug zur Ortsmitte an. Es sei „das letzte zusammenhängende Freigebiet, das nicht bebaut ist“. Es müsse nicht sein, dass man das tertiäre Hügelgelände überplane. Es brauche dort einen maßvollen Umgang. Außerdem seien die Straßenverhältnisse am Nikolaiberg beengt. Zusätzlicher Verkehr wegen zusätzlicher Wohnbebauung, das sah Paulini folglich kritisch. Seine Meinung: „Das Zieglertal sollte freibleiben.“ Und: „Die Schöpfung bewahren heißt auch, ein Gebiet, das uns prägt, freizuhalten.“

„Man kann deine Worte auch anders rum sehen“, sagte Pröbst zu Paulini. „Denn man kann in einem Bebauungsplan auch festlegen, wo überall nicht gebaut werden darf.“ Mit einem Bebauungsplan habe man „das große Ganze im Blick“.

Sein CSU-Kollege Sedlmaier stellte sich auf die Seite Paulinis. Er sprach sich dagegen aus, „schöne Flächen zu versiegeln“. Ein Bebauungsplan schaffe Anreize und öffne Spekulationen Tür und Tor. Lieber solle man sich einzelne Bauvorhaben anschauen, etwa die der Kinder von Anwohnern, so Sedlmaier, dem Dominik Rutz (Grüne) zustimmte. Isabell Haindl (CSU) sprach sich dagegen „fürs große Ganze“ und gegen einen „Flickenteppich“ aus. Und Michael Pröbst (CSU) war sich sicher: „Ein Bebauungsplan ist das einzig Vernünftige.“

CSU-Ortschef Markus Straßberger versprach, dass wenn man jetzt keine Lösung finde, sie dann in ein paar Jahren erforderlich würde, wenn ein entsprechender Bauantrag für Diskussionen Sorge. Drei Fünftel des Gremiums sprachen sich letztlich für den Bebauungsplan aus.