

Nachverdichtung bereitet Kopfzerbrechen

Komplexes Bauvorhaben am Wartenberger Höhenring – Entscheidung vertagt

Wartenberg – Auch eine intensive Ortseinsicht hat noch keine Klarheit gebracht, ob das möglich ist: Wie berichtet, möchte der Besitzer eines Gebäudes am Wartenberger Höhenring den Bestand abreißen und durch ein Sechsfamilienhaus ersetzen, dieses durch eine Tiefgarage von der über zehn Meter tiefer gelegenen Höhenstraße her erschließen und damit die im Grunde untragbare Parksituation gründlich entschärfen. Derzeit gibt es nur einen Stellplatz für zwei Wohneinheiten.

Der 50 Jahre alte Bebauungsplan muss mindestens in diesem Bereich komplett umgestrickt werden – ein Vorhaben, das Bürgermeister Christian Pröbst sich sowieso vorgenommen hat. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nahm sich viel Zeit, stapfte durch den steilen Garten, stieg die Treppe zur Höhenstraße hinunter. Dabei gab es viele Zweifel, ob das, was der Bauherr sich da vorgenommen hat, wirklich das Gelbe vom Ei ist. Die Bebau-



Der Ortstermin am Höhenring hat noch keine Entscheidung gebracht. Im September wird weiter beraten. FOTO: KLAUS KUHN

ung würde man schon von der Thenner Straße aus sehen. Dabei wollte niemand den Plan von vorneherein verdammen, denn er hat auch seine Vorzüge.

Der Neubau beinhaltet zwei Vollgeschosse. Aktuell ist es ein Geschoss mit Satteldach. Auf der Talseite wirkt der Plan wegen des steilen Geländes massiv. Die Zufahrt

zur Tiefgarage, die in den Hang hinein gebaut werden soll und tatsächlich nicht nur die erforderlichen Parkplätze ermöglicht, sondern sogar drei mehr als zwingend vorgeschrieben, führt durch einen Grünstreifen in Gemeindebesitz, was etlichen nicht recht schmecken wollte.

Eduard Ertl (Neue Mitte) forderte, bei einer Überarbei-

tung des Bebauungsplans mehr öffentliche Stellplätze zu ermöglichen. Den Ausschussmitgliedern wurde bei der Besichtigung nämlich auch klar, dass mindestens drei weitere Nachbarn den Bestand durch ähnlich große Neubauten ersetzen könnten – technisch zumindest. Das wäre eine Nachverdichtung, bei der doch einige Bauchschmerzen bekämen.

Die Bäume, die für den Neubau durch Anpflanzungen ersetzt werden müssten, haben eine imposante Größe. Später zurück im Rathaus meinte Bürgermeister Pröbst: „Ich habe das Gefühl, dass wir einen positiven Beschluss heute nicht hinkriegen.“ Er möchte jetzt eine Ansicht der Gesamtsituation, um sich das Ganze besser vorstellen zu können. Im September soll das Thema wieder auf die Tagesordnung kommen, dann aber eben mit der Grundsatzentscheidung, ob der Gemeinderat in das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans einsteigen möchte. **KLAUS KUHN**