

Donnerstag, 23. Januar 2025, Erdinger Anzeiger / Nördlicher Landkreis

Nachverdichtung ja, aber nicht um jeden Preis

Bründlhof: Wartenberger Bauausschuss lehnt Antrag nach enger Abstimmung ab

Wartenberg – Die bauordnungsrechtliche Lage im gesamten Bereich am Wartenberger Bründlhof ist kompliziert. Das hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Marktgemeinderats Wartenberg in seiner Sitzung am Montag deutlich zu spüren bekommen: Gleich an mehreren Stellen wurde eine Änderung beantragt. Das Gremium senkte allerdings bei jedem Antrag den Daumen.

So möchten Antragsteller am Dr.-Selmair-Ring eine bessere Nutzung der Grundstücke ermöglicht sehen. Der Bebauungsplan sieht hier eine Wohnung pro Doppelhaushälfte vor. Diese soll in einigen Teilbereichen jetzt verdoppelt werden können. In der Vorlage steht: „Begründet wird der Antrag mit einer gesicherten Finanzierung der Immobilie durch eine bessere Ausnutzung der Doppelhaushälfte mit einer größeren und einer kleineren Wohnung.“

Stellplätze und Gleichbehandlung

Nach einer intensiven und engagierten Diskussion fiel der Antrag allerdings mit 4:5 Stimmen durch, und das, obwohl die Planungskosten von den Antragstellern hätten getragen werden müssen. Hauptgrund ist die ungeklärte Frage, wo die dann erforderlichen zusätzlichen Stellplätze hätten untergebracht werden können. Diese hätten zudem die Parkmöglichkeiten auf der Fahrbahn verringert, weil unter Umständen weitere Grundstückszufahrten mit den dazugehörigen Sichtdreiecken hätten errichtet werden müssen. Auf der anderen Seite ist das Ziel Nachverdichtung im Innenbereich aus Sicht der Verwaltung im Interesse des Marktes.

Ein weiteres großes Thema war, wie eine Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer bewerkstelligt werden kann. Die Verwaltung sagt dazu, dass eine Änderung, wenn sie denn überhaupt durchgeht, nur für „alle größeren Doppelhausgrundstücke“ gelten sollte. Eine genaue Definition dessen,

was „größer“ ist, konnte oder wollte die Verwaltung allerdings nicht festlegen, was im Gremium prompt auffiel. Genau hier sahen einige Ausschussmitglieder mögliche Streitpunkte. Das knappe Abstimmungsergebnis entsprach dem Diskussionsverlauf.

Stützmauer fällt erneut durch

Problemloser war dagegen der zweite Antrag der Verwaltung, der einen Bereich fast schon in Sichtweite des ersten Antrags betrifft: Am Spatzenberg wird ein umstrittenes Vorhaben einer Erweiterung zurückgenommen. Die Zahl der Bauplätze sinkt von drei auf zwei, was den energisch vorgetragenen Wünschen von Anliegern entgegenkommt. Hier fiel die Entscheidung deutlich schneller und leichter.

Noch schneller ging es bei der bereits einmal behandelten geplanten Stützmauer an anderer Stelle an der Straße Am Spatzenberg. Vier Meter hoch hätten sie werden sollen. Das hatte der Ausschuss schon in einer früheren Sitzung als stark übertrieben und gestalterisch unmöglich verworfen.

Nachdem nun der Bauherr keinen einzigen der vom Gremium erarbeiteten Vorschläge zu einer verträglicheren Gestaltung auch nur in Ansätzen umgesetzt hatte, lehnte der Bauausschuss das Vorhaben nach weniger als einer Minute einstimmig ab.

KLK