

## Bebauungsplan am Gehrenberg muss weiter abspecken



**Bleibt im Gemeinderat umstritten: der Bebauungsplan Lichtenberg IV für den Bereich unterhalb des Wirtshauses am Gehrenberg. (Foto: li)**

**MARKDORF** Im Hinblick auf eine Bebauung der Grünflächen unterhalb des Wirtshauses am Gehrenberg müssen sich Grundstückseigentümer Albert Weber und der von ihm beauftragte Architekt Manfred Dillpert nochmal neue Gedanken machen. Auch der abgespeckte Entwurf für den Bebauungsplan Lichtenberg IV ist am Dienstagabend im Gemeinderat klar durchgefallen.

Überraschend kam das nicht. Schon in der Sitzung im September, als der überarbeitete Plan erstmals vorgestellt wurde, hatten sich die Fraktionen der Umweltgruppe, der CDU und der SPD kritisch geäußert und beschlossen, die Beratung zu vertagen. Diese dauerte gestern Abend fast eine Stunde, obwohl keine neuen Argumente zu hören waren. Die Positionen sind klar – und haben sich seit der ersten Diskussion nicht geändert.

Weitere Wohnhäuser will am Gehrenberg eigentlich keiner. Den Beschluss, trotzdem einen neuen Bebauungsplan für das Wirtshaus-Areal und die unterhalb davon gelegenen Grundstücke aufzustellen, hat das Gremium allein deshalb gefasst, um die unkontrollierte Bebauung von einem einzelnen Grundstück zu verhindern. Da dieses Grundstück von keinem Bebauungsplan erfasst wird, könnte möglicherweise Paragraf 34 des Baugesetzbuches greifen, wonach eine Bebauung zulässig ist, die sich an den Nachbargrundstücken orientiert. Der Anwalt der Grundstückseigentümerin beruft sich darauf und droht mit Klage. Eindeutig scheint die Rechtslage in diesem Fall allerdings nicht, die Meinungen der Juristen gehen jedenfalls

auseinander.

Deshalb fragte Roland Hepting (Umweltgruppe) nach, warum man die Sache nicht einfach gerichtlich prüfen lasse, bevor man einen Bebauungsplan aufstellt, den eigentlich niemand will. „Wenn das Gericht sagt, dass die Bebauung möglich ist, dann können wir keinen Bebauungsplan mehr aufstellen. Dann darf gebaut werden“, entgegnete Bürgermeister Bernd Gerber. Einen Antrag auf gerichtliche Überprüfung stellte Hepting daraufhin nicht. SPD-Sprecher Uwe Achilles vertrat weiterhin die Ansicht, es einfach darauf ankommen zu lassen. Die Gefahr, dass eine Bebauung gerichtlich durchgesetzt werden könne, sehe er nicht.

Ganz anders die Freien Wähler. „Wenn wir jetzt nichts machen, haben wir's nicht mehr in der Hand“, stellte Fraktionschef Dietmar Bitzenhofer fest. Im überarbeiteten Planentwurf seien alle Bedingungen der Freien Wähler erfüllt worden, weshalb seine Fraktion diesem auch zustimmen werde. Gefordert hatten die Freien Wähler unter anderem, dass die Sicht von der Terrasse des Wirtshauses aus bestehen bleiben muss.

Auch bei der CDU ist man der Meinung, dass ein Bebauungsplan notwendig ist, um eine „saubere Lösung“ zu bekommen, wie Alfons Viellieber es formulierte. Den vorliegenden Entwurf lehnten die Christdemokraten aber ab, weil ihnen der Abstand der obersten zwei Gebäude zum Wirtshaus immer noch zu gering war. Deshalb beantragte die CDU, die Baugrenze deutlich weiter nach Süden zu verschieben. Dieser Antrag ging letztlich mit Unterstützung der Räte von SPD und Umweltgruppe durch, wenngleich Roland Hepting dagegen stimmte, weil ihm auch das zu weit geht.

Während der erste Entwurf des Bebauungsplans Lichtenberg IV den Bau von insgesamt zehn neuen Wohnhäusern vorsah, waren es in der abgespeckten Version noch sechs, wobei zwei davon bereits von einem bestehenden Bebauungsplan erfasst werden und so oder so bebaut werden dürften. Die obersten beiden Häuser (hangseitig eingeschossig vorgesehen) hätten laut Plan einen Abstand von 35 Metern zur Terrasse des Wirtshauses, der Dachfirst beider Häuser läge auf Höhe des Fußbodens des Wirtshauses. Die vier weiter südlich gelegenen Gebäude weist der Plan zweigeschossig aus.

Erschlossen würde die neue Wohnbebauung laut Entwurf über eine neue Straße südlich der oberen beiden Häuser. Ungefähr auf dieser Höhe liegt die nun von der Ratsmehrheit geforderte Baugrenze, die in einem neuen Planentwurf nicht überschritten werden soll.

(Erschienen: 15.11.2011 21:15)