

„Nur Platz für Hasenställe“

Bad. Zeit. 22.2.2002

In einer Diskussion zum neuen Baugebiet übten die Eigentümer heftige Kritik an der Verwaltung

GOTTENHEIM (ms). Sehr lange und heftig diskutierten knapp 190 Grundstückseigentümer, Interessenten und Gemeindevertreter im Feuerwehrhaus unter Leitung des Gemeinderates Walter Rambach über das geplante Baugebiet Steinacker-Berg. Dabei musste sich die Gemeindeverwaltung und besonders Bürgermeister Alfred Schwenninger schwere Vorwürfe und Anfeindungen gefallen lassen.

Seit längerem ist ein Baugebiet im Gewann Steinacker-Berg in Gottenheim in der Diskussion. Seit über 30 Jahren sei dies den Eigentümern schon versprochen worden, war von ihren Vertretern zu hören. Nun sind auch der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung zur Umwidmung der exklusiv oberhalb des Dorfes gelegenen Ackerflächen zu Bauland bereit. Dazu wurde den Eigentümern ein Bebauungsplanentwurf aus dem Jahre 1994 und ein Katalog mit Richtlinien vorgelegt, nach denen eine Umlegung der 79 unterschiedlich großen Grundstücke möglich sein soll.

Doch bereits aus dem Ergebnis einer Fragebogenaktion der Gemeindeverwaltung geht hervor, dass die Mehrzahl der Eigentümer mit den Bedingungen nicht einverstanden ist. 75 der angeschriebenen Eigentümer hatten auf die Aktion geantwortet. 46 von ihnen lehnten die Planung der Gemeinde grundsätzlich ab, die restlichen wollten zumindest Teile der Bedingungen geändert haben.

Zehn Eigner hätten danach kein Interesse zu bauen und würden ihr Land an die Gemeinde verkaufen, 14 wollen sofort ein Eigenheim errichten, zehn weitere in fünf Jahren, 14 Eigentümer erst in 15 Jahren. Als Bauziel gaben 48 Eigentümer ein Ein- oder Zweifamilienhaus und vier eine Doppelhaushälfte an. Einer wäre mit einem Reihenhaus zufrieden.

Der in den Baulandrichtlinien vorgesehene Flächenabzug von über 30 Pro-

zentstieß 51 Befragten übel auf, nur acht waren dafür. Auch bei weiteren Detailfragen gab es seitens der Befragten viel Widerspruch zu den Entwürfen der Gemeindeverwaltung. Viele verwiesen in ihren Antworten auf ein gemeinsames Schreiben von Eigentümern, das Anfang Januar aufgesetzt wurde und der Auslöser für das Bürgergespräch war. Hauptkritikpunkte der Eigentümer sind der große Flächenabzug, die vorgesehenen geringen Grundstücksgrößen und die Tatsache, dass die Gemeinde ihr bestehendes Wegenetz nicht als öffentliche Fläche in das Baugebiet einbringen will.

Eigentümer Harald Schönberger kritisierte, dass es nicht in Ordnung sei, die Grundstücksflächen im Vorab auf 850, 1450 oder 1850 Quadratmeter zu verringern und dann noch weitere 30 Prozent für öffentliche Flächen abzuziehen. Außerdem würden die Bauplätze von knapp 600 Quadratmetern zu einer viel zu dichten Bebauung führen.

Bürgermeister Schwenninger verweist auf die Nachbargemeinden

Bürgermeister Schwenninger entgegnete, dass die knapp 600 Quadratmeter einen „schönen, normalen Bauplatz“ ergäben und so den Grundstücken im Gebiet „Au4“ entsprächen. Die Deckelung der Grundstücksgrößen und 30 Prozent Abzug seien zudem üblich. Auch die „reiche Gemeinde March“ habe im Gebiet Hofmatten 30 Prozent einbehalten, Eichstetten im Neubaugebiet sogar 37 Prozent.

Die Eigentümer hielten dagegen, es sei ein Unterschied, ob eine Gemeinde Bauland erschließe oder ob es sich um privates Land handle. Jörg Hunn betonte, die Besitzer würden zum Teil schon 40 Jahre auf das versprochene Baugebiet warten, man solle sie jetzt nicht wieder düpiieren.

Der Bürgermeister erwiderte auf die Kritik, dass es sich bei den Plänen erst um Entwürfe handle, die als Diskussi-

onsgrundlage dienen sollen. Ein Eigentümer gab zu bedenken, dass der ganze zusätzliche Verkehr über die Bergstraße abfließen würde, außerdem seien die Grundstücke zu klein: „Auf sechs Ar ist nur Platz für Hasenställe-s'isch nit“. Zum Flächenabzug erläuterte Harald Schönberger, dass bereits bei der letzten Flurbereinigung in den 60er Jahren 3,4 Prozent der 16,1 Hektar Fläche als Wege abgezogen wurden. Diese sollen auch wieder als öffentliche Fläche eingebracht werden. Außerdem seien 30 Prozent weiterer Abzüge unnötig. Der vorgelegte Planentwurf der Eigentümer komme mit weitaus weniger Straßenflächen aus.

Bürgermeister Schwenninger erwiderte, auf Wunsch der Bürger nach guten Äckern habe die Gemeinde bei der Flurbereinigung gut einen Hektar dazu gegeben. Dies habe damals sogar zur Kritik vom Flurbereinigungsamt und zu einem Prozess vor dem Verwaltungsgericht geführt. Zudem stimme die Zahl von 3,4 Prozent damaligen Abzug nicht. Jörg Hunn empfahl dem Bürgermeister daraufhin, die Prozessakte zu lesen, darin sei diese Prozentzahl festgestellt worden. Außerdem habe die zugegebene Fläche aus der Flurbereinigung nichts mit dem heutigen Baugebiet zu tun.

Die 30 Prozent Flächenabzug rechtfertigte Bürgermeister Alfred Schwenninger damit, dass laut Baurecht für das neue Baugebiet elf Ar für einen Kindergarten, 43 Ar für Grünflächen und zudem noch Gelände für die notwendigen Straßen gebraucht würden. Dies ergebe zusammen 27 Prozent der Fläche.

Weiterhin würde eine Wertabschöpfung für Folgelasten der Gemeinde benötigt. Hier seien Ausgleichsflächen für den Naturschutz, Spielplätze, Schulen und der Friedhof sowie sonstige Kosten zu nennen. Dies wurde von den Anwesenden sofort heftig kritisiert, laut Baugesetzbuch seien einzig Spielplätze anzurechnen.