

Aktiv an der Gestaltung des Dorfes mitwirken

Gemeinderat Gottenheim verabschiedet nach heftigen Diskussionen die Bebauungspläne für „Oberdorf“ und „Unterdorf“

VON UNSEREM MITARBEITER
MARIO SCHÖNEBERG

GOTTENHEIM. Die Ortsbebauungspläne „Unterdorf“ und „Oberdorf“ standen am Dienstagabend auf der Tagesordnung des Gottenheimer Gemeinderates und sorgten für reichlich Diskussionsstoff. Letztlich wurden jedoch beide ohne Gegenstimme verabschiedet und gehen nun in die vorzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden.

Schon einmal, zum Ende des Jahres 2000, standen die Bebauungspläne auf der Tagesordnung des Gemeinderates. Der Dorfkern wurde schon damals in Ober- und Unterdorf getrennt, weil sonst zu viele Gemeinderäte im Plangebiet wohnen würden und somit befangen wären. Damals, so informierte Bürgermeister Volker Kieber, sei jedes Grundstück im Plangebiet genau analysiert und überplant worden. Bürgermeister Alfred

Schwenninger habe seinerzeit mit viel Fleiß und seiner Ortskenntnis sowie durch Einzelgespräche mit den Eigentümern an der Planerstellung maßgeblichen Anteil gehabt, erläuterte Kieber. Doch bei der anschließenden vorzeitigen Beteiligung der Behörden habe das Landratsamt die zu hohe Regelungsichte insbesondere im inneren, schon bebauten Dorfbereich moniert. Daher sei der neue Plan nun aufgeteilt in einen qualifizierten und einen nicht qualifizierten Teil, erklärte der Bürgermeister.

Für die inneren, bereits bebauten Dorfflächen würde es nun im nicht qualifizierten Teil keine Festlegungen von Baufenstern und Baugrenzen geben. Es gelten hier nun die Regelungen der Landesbauordnung (LBO) und die örtlichen Bauvorschriften. Im qualifizierten Teil hingegen, würden konkrete Baufenster ausgewiesen. Zu diesem stärker geregelten Teil der Bebauungspläne gehörten hauptsächlich

größere, noch nicht bebaute Flächen sowie markante, für die Dorfentwicklung wichtige Areale, erklärte Kieber, wie zum Beispiel die Grundstücke um die Kirche herum.

Dorfplaner Joachim Roeder erläuterte anschließend die planerischen Details. Der nicht qualifizierte Teil der Bebauungspläne werde als allgemeines Dorfgebiet ausgewiesen, insbesondere um hier ansässige landwirtschaftliche Betriebe zu schützen. Zudem würden die hier geltenden allgemeinen Bauvorschriften und die LBO verhindern, dass es trotz fehlender konkreter Regelungen zu einer zu großen Verdichtung komme. So seien im Planentwurf maximal drei Wohneinheiten je Haus erlaubt, weiterhin würden die Bauvorschriften die Dachneigung, die Gauen, die Ziegelfarbe und die Anzahl der Stellplätze festsetzen. Die LBO regelt zudem, dass sich ein neues Haus harmonisch in die Umgebung einpassen muss.

Für Birgit Wiloth-Sacherer (SPD) war es in der anschließenden Diskussion nicht klar, warum zwischen qualifiziertem und nicht qualifiziertem Teil unterschieden werde. Schließlich sei es doch der ausdrückliche Wille des Gemeinderates gewesen, aktiver an der Dorfgestaltung mitzuwirken. Es gab noch ein paar Irritationen, weil im gezeigten Planentwurf eine mögliche Bebauung der Breike oberhalb des Friedhofs eingezeichnet war.

Später empfanden es Harald Schönberger und Jörg Hunn (FBL) als ungerecht, dass es als Abrundung in der oberen Tunibergstraße fünf neue Baufenster geben solle, obwohl die Grundstückseigner nicht wie im Steinacker/Berg Umlage- und Infrastrukturkosten zahlen müssten. Dies sorgte im Dorf für Zündstoff. Walter Hess (FWG) hingegen meinte, es wäre ein Witz, würde die Gelegenheit für Nachverdichtung an einer bereits erschlossenen Straße nicht nutzen.