

Hochwasser, FFH-Schutzgebiete und Lärmemission

Der Gottenheimer Rat beschließt Änderungen im Ortsbebauungsplan Ober- und Unterdorf / Offenlage nach den Ferien

Bad. Zeitg.
5. 8. 2006

GOTTENHEIM (ms). Aufgrund zahlreicher Anregungen waren einige Änderungen in den Ortsbebauungsplänen für das Oberdorf und das Unterdorf notwendig. Sie wurden vom Gemeinderat mit den zugehörigen Bauvorschriften beschlossen und gehen nun erneut in die Offenlage. „Wir hatten eigentlich das Ziel, die Bauungspläne bis zum 30. Juni fertig zu stellen“, erläuterte Bürgermeister Volker Kieber, „doch wegen der vielen Einwendungen, die zum Teil erst kurz vor Ende der Offenlage eingingen, war dies nicht zu schaffen“. Nun müsse der Bebauungsplan nach neuem EU-Baurecht aufgestellt werden, was einige Nachlieferungen notwendig mache. Doch ein neuerliches aufwendiges Umweltgutachten sei nach Rücksprache mit dem Landratsamt nicht nötig.

Im Unterdorf gebe es beim Bereich Sägewerk und Insel derzeit ein Bündel von Problemen, das mit dem Bebauungsplan nicht gelöst werden könne, erläuterte Karlheinz Allgayer vom gleichnamigen Planungsbüro das Hauptproblem. Im Detail seien dies die Lärmemissionen des Sägewerks, die Hochwasserproblematik und dort bestehende FFH-Schutzgebiete, die eine Ausweisung als „Dorfgebiet“ unmöglich machten.

Diese Gemengelage lasse sich nicht so leicht auflösen, so dass er die Herausnahme dieses Areals aus dem Bebauungsplangebiet empfehle, erklärte der Architekt. Bauvorhaben in diesem so genannten „unbeplanten Innenbereich“ seien so auch zukünftig möglich, müssten aber in jedem Einzelfall nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden. Im Einzelnen feh-

len für die Insel und angrenzende Gebiete ein Gutachten über die Hochwassergefahr. Dieses zu erstellen wäre sehr teuer, mit der landesweiten, amtlich gültigen Hochwassergefahrenkarte sei aber erst 2009 zu rechnen, berichtete Allgayer. Weiterhin habe die Naturschutzbehörde auf die als FFH-Gebiet ausgewiesenen Bachläufe hingewiesen. Das alteingesessene Sägewerk wiederum könnte erhebliche Probleme bekommen, wenn die unmittelbare Umgebung um den Gewerbestandort als Dorfgebiet ausgewiesen würde, weil hier strengere Lärmschutzanforderungen gelten.

Beim Oberdorf liegt das Kernproblem darin, dass als Baufenster ausgewiesene Flächen am Rebberg einen Mindestabstand zur bewirtschafteten Rebfläche einhalten müssen, weil die Gefahr des Ab-

driftens von Spritzmitteln bestehe. Auch wenn der notwendige Abstand durch Schutzhecken verringert werden könne, erklärte Allgayer, reiche dieser nicht überall für die ursprünglich geplanten Baufenster aus. Vom Gemeinderat wurden diese Baufenster aus dem Plan herausgenommen, man wolle aber auf die betroffenen Eigentümer zugehen, damit sie sich eventuell privatrechtlich mit ihren Nachbarn einigen können. Weiter Problempunkte im Oberdorf waren ein gesetzlich geregelter Mindestabstand vom Friedhof zur angrenzenden Bebauung und die Vorhaltung möglicher Erschließungsstraßen. Um den Betroffenen Zeit zu geben, um sich zu informieren und sich gegebenenfalls mit den Nachbarn zu einigen, soll die Offenlage erst nach den Ferien stattfinden, so der Ratsbeschluss.