

„Unseriöses Vorgehen“, Wertverlust und Mehrkosten

Bebauungsplan Marktgemeinderäte in Weiler-Simmerberg beschließen nach vier Monaten Änderungen an der „Oberen Breite“. Das kommt der Gemeinde nicht nur teurer, sondern schürt Ärger im Gremium – vor allem gegenüber dem Planer

VON OLAF WINKLER

Weiler-Simmerberg Vor vier Monaten beschloss der Marktgemeinderat Weiler-Simmerberg eine Änderung des Bebauungsplans „Obere Breite“ aus dem Jahr 2000. Den Rahmen dafür sollte das vom Gesetzgeber vorgesehene „vereinfachte Verfahren“ bilden. Jetzt machten die Gemeinderäte eine Kehrtwende und entschieden sich doch für das „Regelverfahren“, das teurer und mit mehr Aufwand verbunden ist. Dazu geraten wurde ihnen von Planer Hubert Sieber. Ihm warfen einige Gemeinderäte vor, sie vor vier Monaten nicht ausreichend über die Risiken informiert zu haben, die das „vereinfachte Verfahren“ mit sich gebracht hätte.

Wesentliche Voraussetzung für ein „vereinfachtes Verfahren“: Die Grundzüge der Planung dürfen nicht geändert werden. Dann kann auch auf eine Umweltprüfung ver-

zichtet werden. Nachdem der Gemeinderat sich vor vier Monaten für diese Variante entschieden hatte, um vor allem einem Wäscherei-Betrieb die Möglichkeit zu einer Erweiterung zu geben, regte sich Widerstand bei Grundstückseigentümern in der Nachbarschaft. Die angekündigten Einwände betrafen vor allem die Lärmemissionen durch die Wäscherei und den möglichen Einfluss auf die angrenzend geplante Wohnbebauung. Dort war ein „allgemeines Wohngebiet“ vorgesehen. Nach Rücksprachen mit dem Landratsamt und dem Bayerischen Gemeindetag empfahl Planer Sieber nun ein Umschwenken. Dem folgte der Marktgemeinderat und beschloss am Ende, dass an der „Oberen Breite“ Teile als Mischgebiet ausgewiesen werden sollen. Damit liegen die erlaubten Lärmemissionswerte geringfügig höher.

Vor allem Eberhard Rotter und Joachim Zwerger (beide CSU) kriti-

sierten das Vorgehen des Planers. „Warum haben Sie uns nicht vor vier Monaten über die möglichen Risiken informiert?“, fragte Rotter mit Blick darauf, dass eine im „vereinfachten Verfahren“ beschlossene Änderung vor einem Gericht möglicherweise keinen Bestand haben könnte. Mit der Änderung vom Wohn- zum Mischgebiet sei möglicherweise ein Wertverlust verbunden, monierte Zwerger. Ein aus sei-

ner Sicht „unseriöses“ Vorgehen. Es sei rechtlich aber einwandfrei, da der erste Bebauungsplan 15 Jahre alt sei, so Sieber. Bereits nach sieben Jahren sei eine Änderung möglich. Mit Blick auf die Mehrkosten von 12.500 Euro habe sein Büro das „vereinfachte Verfahren“ empfohlen und es auch vermieden, die Räte in öffentlicher Sitzung auf die Risiken hinzuweisen, verteidigte sich Sieber.

Dessen Büro hat inzwischen auch berechnet, dass die Lärmemissionen durch die Wäscherei nach deren Erweiterung im zulässigen Bereich liegen. Gleiches gilt für eine mögliche Erweiterung der Hutfabrik Seeberger im angrenzenden Bereich. Sie möchte ihre Lkw durch das künftige Neubaugebiet „Obere Breite“ abfahren lassen, was wiederum Bruno Bernhard (CSU) kritisierte. Bürgermeister Karl-Heinz Rudolph hielt entgegen, dass es um die Entwicklung eines Betriebes mit 80 Mitarbeitern gehe. Zudem sei nur mit zwei bis drei Lkw täglich zu rechnen.

Neben den Mehrkosten muss die Marktgemeinde auch eine Verzögerung um bis zu zwei Monate hinnehmen. Angesichts noch offener Fragen rund um den derzeit beim Landratsamt liegenden Bauantrag der Wäscherei führe das nicht zu einem späteren Baubeginn, zeigte sich Planer Sieber überzeugt.

Mehrfamilienhäuser möglich

● Vor dem Hintergrund, ohnehin den Plan zu ändern, beschlossen die Räte für die „Obere Breite“ auch gleich eine **höhere maximale Wandhöhe** für die Gebäude. Sie steigt von 7,25 auf 8,75 Meter. Damit soll ein **dreigeschossiges Bauen** ermöglicht werden.

● Davon versprechen sich die Räte At-

traktivität für Investoren, die **Mehrfamilienhäuser** in der „Oberen Breite“ errichten könnten. So habe die **GKWG Interesse an einer Bebauung** mit Mietwohnungen gezeigt, teilt Bürgermeister Karl-Heinz Rudolph mit. Allerdings nur für den jetzt beschlossenen Fall, dass eine dreigeschossige Bebauung möglich ist. (owi)