

Der Stadtrat hat das letzte Wort

Burgbernheimer Gremium stimmt dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens für zwei Grundstücke nach einer kontroversen Diskussion mehrheitlich zu

VON ANNA FRANCK

BURGBERNHEIM – Den Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens für zwei Grundstücke in Burgbernheim hat der Stadtrat in seiner Sitzung kontrovers diskutiert. Gestellt wurde er von Stadtrat Peter Bauerreis (CSU), genehmigt wurde er letztlich mehrheitlich.

Wie Robert Kett von der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim erklärte, liegen die beiden Areale im Außenbereich (in der Nähe des Helsinggrabenweges und des Bahnhofs Wildbad) und müssten im Falle einer Bebauung überplant werden. Streuobstbestände und Biotopkartierungen gibt es dort laut Flächennutzungsplan. Zudem zählen sie zum Naturpark Frankenhöhe.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sei bereits erfolgt, sagte Kett. Es wurden keine Verbots-

artbestände gefunden. Einfache Maßnahmen, wie das Aufhängen von Nistkästen würden ausreichen. Noch nötig ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, bei der beispielsweise der Lärm betrachtet wird.

Mit dem Landratsamt sei bereits gesprochen worden, so Bürgermeister Matthias Schwarz (Freie Bürger). Ein einfacher Bebauungsplan wäre das nicht, wenn auch lösbar, würde er doch einen großen Eingriff darstellen. Bezüglich des Hangs und der Höhen müsste man sich im Bebauungsplan beispielsweise Gedanken machen.

Die Kosten trägt allein der Bauherr

„Das Ganze ist nur möglich, wenn der Stadtrat den Bebauungsplan erlässt und den Flächennutzungsplan ändert“, stellte Schwarz weiter fest. Ein städtebaulicher Vertrag müsste dann geschlossen werden. In ihm

würde festgehalten, dass der Bauherr sämtliche Kosten sowie den naturschutzrechtlichen Ausgleich übernimmt.

Zudem bestätigt er damit, dass er das Risiko trägt, falls – aus welchem Gründen auch immer – das Projekt nicht bis zum Ende kommt. „Es gibt keine Garantie bis zum Schluss.“ Das sei aber nichts Besonderes, sondern „Standard“ in einem solchen Vertrag. Der Stadtrat wäre vollumfänglich Herr des Verfahrens und würde Vorgaben für den Bebauungsplan machen. Freilich würde man sich mit dem Bauherrn über seine Vorstellungen austauschen, aber die Entscheidung treffe der Rat.

Peter Bauerreis, der sich als Antragsteller normalerweise nicht äußern durfte, wurde Rederecht eingeräumt. Er erläuterte, dass die Pflege der beiden Grundstücke recht mühsam sei. Ziel war es, erst einmal auszuloten, ob der Rat eine Bebauung

überhaupt genehmigen würde. Was dann entstehen soll, sei offen. Eine Wohnbebauung sei angedacht.

Die reizvolle Landschaft schützen

Für Stefan Schuster (CSU) war das Vorhaben „noch vertretbar“, da auf der Straßenseite, auf der die Grundstücke liegen, schon Wohnbebauung zulässig ist. Anders sah das Karl-Otto Mollwitz (SPD), der die dortige Landschaft als „reizvoll“ beschrieb. Die Grundstücke würden sehr hangig liegen, was eine Bebauung zur Herausforderung werden lassen könne. Zudem befürchtete Mollwitz, dass andere Bürger auf ähnliche Ideen kommen.

Roman Mollwitz (SPD) fragte, was die Stadt davon hätte? Er sah eher, dass man sich künftige Diskussionen mit Bürgern, die Grundstücke in anderen Außenbereichen wollen, erschwere. „Grundsätzlich ist jeder

Antrag immer etwas anders gelagert“, so Matthias Schwarz. „Drum kann man es auch unterschiedlich begründen.“ Neuer Wohnraum entstehe und jeglicher Aufwand werde auf die Bauherren umgelegt.

Gerhard Wittig (Freie Bürger) würde es fairer finden, vor dem Entschluss zu definieren, was man sich als Stadtrat dort für eine Bebauung vorstellen könnte. Die nächsten Schritte seien nun, dies mit einem Planer zu definieren. „Da geht es aber um mehr“, so Schwarz. Die Frage sei, welchen Eingriff man in dem Außenbereich zulasse. Schwarz sah diesbezüglich keine „Wohnbatterie“, sondern eher eine „zarte“ Bebauung.

„Das sind erst die nächsten Schritte. Heute geht es darum, ob man sich grundsätzlich vorstellen kann, dort einen Bebauungsplan zu machen“, erklärte der Bürgermeister. Der Rat stimmte dem Antrag letztlich mit sieben Gegenstimmen zu.