Einwendungen gegen die Bebauung in der Industriestraße

06.11.2020 08:03

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates Velden vom 28. Oktober 2020

Wohl kaum ein aktuelles Bauvorhaben erweist sich für Verwaltung und Kommunalpolitik als so arbeitsintensiv und kontrovers wie der geplante Bau von zwölf Wohnungen auf einem Hanggrundstück hinter einer gewerblich genutzten Halle an der Industriestraße in Velden.

Im Zuge der Bauleitplanung waren in der Sitzung des Marktgemeinderates erneut Einwendungen von Bürgern gegen das Projekt zu behandeln. Allerdings stimmte das Gremium am Ende dennoch mehrheitlich für die bereits bekannte Planung.

Die Präsentation des Millionenprojekts des Fabrik-Neubaus der Firma Schaltbau in Kreuz (siehe gesonderter Bericht) beanspruchte zeitlich weniger Raum auf der Agenda der jüngsten Marktgemeinderatssitzung als die Diskussion über das Wohnbauprojekt an der Industriestraße. Dieses erwies sich schon in mehreren Sitzungen als umstritten, könnte aber mittlerweile auch als „umkämpft“ bezeichnet werden.

Im Zuge der Bauleitplanung hatten Fachstellen und Bürger erneut Einwände und Bedenken gegen das Projekt vorbringen können. Diese Möglichkeit wurde unter anderem von zwei Bürgern genutzt. Eine achtseitige und inhaltlich keineswegs leichtgewichtige Einwendung sowie ein zweiter kritischer Brief, allerdings mit geringerem Umfang, wurden dabei von Bürgermeister Ludwig Greimel komplett verlesen und jeweils aus Sicht der Verwaltung erläutert. Um eventuellen Vorwürfen eines Verfahrensfehlers von vornherein keine Grundlage zu bieten, wie er dazu im Vorfeld ausführte.

An der vorgelegten Planung wurde von den zwei Anliegern kaum ein gutes Haar gelassen. So zitierte der Bürgermeister unter anderem den Vorwurf, es handle sich bei dem Projekt um eine Gefälligkeitsplanung, um dem Bauherrn die maximale Bebauung des Areals zu ermöglichen. Weiter hieß es in der Kritik, dass der Bebauungsplan starke inhaltliche und formale Mängel aufweise. Auch zu geringe Abstandsflächen wurden moniert – wobei der Bürgermeister mehrfach dieser Kritik entgegenhielt, dass es dabei lediglich um 20 Zentimeter gehe. „Die Gemeinden sind angehalten, verdichtete Bebauung zu ermöglichen. Minimale Abweichungen der Abstandsflächen sind da tolerierbar“, meinte Ludwig Greimel hierzu.

Mehr Stellplätze als in der Bayerischen Bauordnung

Auch auf den Vorwurf, bei den Stellplätzen nicht die richtigen Forderungen an den Bauherrn zu stellen, ging Greimel ein. Darüber hatte man bereits bei der letzten Behandlung des Themas im Marktgemeinderat intensiv diskutiert und sich schließlich mehrheitlich darauf geeinigt, für die vier kleineren Wohnungen mit bis zu 60 Quadratmetern in dem Komplex jeweils einen Stellplatz zu fordern. Die acht größeren Wohnungen brauchen laut dem angestrebten Bebauungsplan jeweils zwei Stellplätze. „Es gibt im Markt Velden keine allgemeingültige Stellplatzordnung. Erst mit der Bauleitplanung hatten wir die Möglichkeit, die Stellplatzforderungen gegenüber den Vorgaben der Bauordnung überhaupt zu erhöhen“, wiederholte der Bürgermeister ein bereits im Juli vorgebrachtes Argument. Die Bayerische Bauordnung würde nämlich nur rechnerisch 1,1 Stellplätze pro Wohnung vorschreiben. So aber komme man bei den zwölf geplanten Wohnungen auf insgesamt 20 Stellplätze.

Generell bezeichnete Ludwig Greimel Vorwürfe, dass die Bauleitplanung an den vorhandenen Bauplan angepasst worden sei, als „haltlos“. Mit jeweils fünf Gegenstimmen aus dem Gremium wurden schließlich die vorgeschlagenen Abwägungen aus den Einwendungen des Bürgers angenommen und damit abgesegnet. In einem zweiten Schreiben war ebenfalls die Stellplatzzahl kritisiert worden, außerdem wurde die Frage nach der Verantwortlichkeit bei Schäden an den oben angrenzenden Häusern durch Erdarbeiten auf dem stark geneigten Baugrund gestellt. „Die Vermeidung von Schäden obliegt der Sorgfaltspflicht des Bauherrn“, erläuterte der Bürgermeister in diesem Fall. Mit fünf Gegenstimmen wurde vom Gremium auch diese Einwendung abgearbeitet. Anschließend wurde der Bebauungsplan in seiner Gesamtheit bei sechs Gegenstimmen als Satzung beschlossen.

Quelle: Vilsbiburger Zeitung – Lokalteil Velden vom 06. November 2020

Zurück