Mit den Bewohnern kommen auch die Autos

13.08.2019 08:39

Marktgemeinderat macht Bauvorhaben von Klärung der Stellplatzfrage abhängig



Auf diesem Grundstück plant ein Bauträger vier Häuser mit insgesamt zwölf Wohnungen. Klärungsbedarf sieht der Markt noch bei den Parkplätzen

Velden. In erster Linie mit Bauangelegenheiten mussten sich die Kommunalpolitiker bei der jüngsten Sitzung des Marktgemeinderates am Mittwoch beschäftigen. Dabei reichte die Bandbreite vom unkomplizierten Bauantrag über Neubauvorhaben, bei denen man Parkplatzprobleme befürchtete, bis hin zu zwei Bebauungsplänen, die auf den weiteren Weg im Aufstellungsverfahren gebracht wurden.
Nachdem das große Baugebiet „Am Kornfeld“ in Velden ausgesprochen schnell verkauft und bebaut war und auch bei Baugebieten und Baugrundstücken in den Gemeindeteilen in der jüngsten Zeit eine ähnliche Entwicklung zu beobachten war, hält die Marktgemeinde mit der anhaltenden Nachfrage nach Baugrund mit der Ausweisung weiterer Baugebiete stand. So laufen derzeit die Planungen für das Baugebiet „Am Forsteracker – Erweiterung“ in Vilslern, in Velden geht es um das kleine Baugebiet „Bogenbergstraße“. Für beide Baugebiete stellte Bürgermeister Ludwig Greimel die jeweiligen Bebauungspläne vor. Dabei äußerte er sich anerkennend über die aus Sicht der Ortsentwicklung positiven Regelungen, die in der von den Grundstücksbesitzern in Auftrag gegebenen Planung für die Bogenbergstraße enthalten seien. Beiden Planwerken ist übrigens gemeinsam, dass Mauern und hohe Zäune um die Grundstücke herum ebenso untersagt sind wie Veränderungen des Geländeniveaus an den Grundstücksgrenzen. Beide Bebauungspläne wurden jeweils einstimmig auf den weiteren Verwaltungsweg geschickt.

Zwölf statt acht Wohnungen

Auch mit einer ganzen Reihe von Bauanfragen und -anträgen hatte sich das Gremium zu beschäftigen. „Das ist heute fast eine kleine Bauausschuss-Sitzung“, meinte der Bürgermeister

dazu scherzhaft. Dabei bereiteten einige der zu behandelnden Vorgänge den Räten durchaus Kopfzerbrechen. Vor allem war dies bei zwei Bauanträgen an der Industriestraße in Velden der Fall. Dabei geht es zum einen darum, ein bestehendes Haus aufzustocken und im Zuge dessen vier neue Kleinwohnungen zu schaffen. Zum anderen plant ein Bauträger hinter einer Gewerbehalle an der Industriestraße den Bau von vier Häusern. Das entsprechende Vorhaben hatte den Gemeinderat schon einmal eine Ortsbesichtigung an dieser Stelle unternehmen lassen. Dabei äußerte man zwar Zweifel an den Möglichkeiten, auf diesem topographisch schwierigen Grundstück Wohnbebauung zu realisieren, gab jedoch prinzipiell grünes Licht für das Vorhaben. Gegenüber der ursprünglichen Planung ist das Projekt mittlerweile jedoch von acht auf zwölf Wohneinheiten angewachsen, also nicht mehr zwei, sondern drei pro Haus. Wie Bürgermeister Ludwig Greimel dazu ausführte, erfordere das auch mehr Parkplätze auf dem ohnehin schon intensiv vollgeplanten Areal: „Nach dem gültigen Schlüssel von 1,1 Stellplätzen pro Wohneinheit müssen da 14 Parkplätze hinkommen." Das sei planerisch machbar, aber es gebe Zweifel, ob diese Zahl an Parkplätzen auch in der Realität praktikabel sei, gab der Bürgermeister zu bedenken. Auf jeden Fall müsste man dann an der Industriestraße ein Halteverbot ausweisen, um zu vermeiden, dass dort stattdessen geparkt werde. Bei beiden Projekten folgten die Räte schließlich einstimmig dem Vorschlag des Bürgermeisters, die Anträge bis zur Klärung der Stellplatzfrage zurückzustellen: „Wir sollten darauf drängen, dass die Stellplätze jeweils praktikabel nachgewiesen werden. "Ebenfalls einen komplizierten Fall hatten die Räte in Velden-Viehweide zu diskutieren. Dort sei ein Stall mit Nebengebäuden insgesamt als nicht genehmigter Bau entstanden, wie Bürgermeister Greimel zum Sachverhalt ausführte. Ein mittlerweile eingereichter Plan lag dem Gremium zur Abstimmung vor, allerdings kamen aus der Runde mehrere warnende Stimmen, dass man einen Präzedenzfall schaffe, wenn man hier nachträglich den Bau legitimiere, der zudem im Hochwassergebiet der Vils stehe. Im Zuge der Debatte wurde deutlich, dass der in der Diskussion stehende Bau stückweise über die Jahre aus einem ursprünglich genehmigungsfreien Bau entstanden ist. Akzeptieren wollten die Räte diese Aushebelung des Baurechts auf Raten nicht: Gegen vier Stimmen entschied sich die Mehrheit der Markträte dafür, das gemeindliche Einvernehmen hier zu verweigern und die Sache außerdem an die übergeordneten Behörden weiterzureichen. Schnell passierte das Gremium ein Antrag auf zusätzliche Einrichtung einer Wohnung in einem bestehenden Gebäude auf einer Hofstelle in Futteröd, der Plan zur Errichtung eines Anbaues an ein bestehendes Haus in Biedenbach sowie das Vorhaben, an ein Haus in Vilslern einen Anbau anzufügen. Ebenfalls grünes Licht gab es für einen Anbau an ein Haus in Vilslern, um eine seniorengerechte Wohnung realisieren zu können und für die Vergrößerung einer bestehenden Garage in Velden-Viehweide. Im Rahmen der Sitzung wurde auch die Jahresrechnung für 2018 der Marktgemeinde vorgestellt, diese wurde ohne längere Diskussionen einstimmig gebilligt.

Quelle: Vilsbiburger Zeitung - Lokalteil Velden vom 10. August 2019

Zurück