

4. Dorfzentrum - Vorberatung nach Anhörung des Investors

Ortsbürgermeister Pister informiert über den gegenwärtigen Sachstand:

Der Gemeinderat war sich bisher über die Eckpunkte der Bebauung einig. Nun sollte mit allen Anrainern gesprochen werden. Was auch geschehen ist.

So fand auch ein Gespräch mit dem Investor statt, Teilnehmer waren die Geschäftsführung der Gemeinde wie auch die Fraktionssprecher. Im Vorfeld wurde ihm der Vorentwurf mit den Vorstellungen der Ortsgemeinde übermittelt.

Beim Treffen präsentierte er eine Alternative. Leider ging er dabei kaum auf die Belange der Gemeinde ein. Geprägt mit der Maximierung an Bauvolumen sowie einer Zu -und Abfahrt der Tiefgarage über den Eichplatz.

Die Diskrepanz war dadurch groß und die Vertreter der Gemeinde äußerten dies.

Kurz darauf, übermittelt der Investor der Ortsgemeinde ein Schreiben, in dem er mitteilt, dass er kein Interesse mehr hat, seine Planungsaktivitäten am Dorfzentrum weiter zu führen.

Ortsbürgermeister Pister bedauert dies, macht aber deutlich, dass die Gestaltungskompetenz bei der Ortsgemeinde verankert ist. Diese muss entsprechend des Gemeinwohls handeln.

Und es ist nun mal die Auffassung des Gemeinderates das Bauvolumen zu beschränken sowie den Verkehr über den Eichplatz zu minimieren. So soll die Zufahrt von Westen über den Eichplatz erfolgen. Die Abfahrt jedoch über die Einbahnstraße Richtung Osten.

Im Anschluss stellt Frau Meyer vom Büro BIT Stadt + Umwelt GmbH nochmal die Eckpunkte der letzten Sitzungen vor.

Anhand der Gegenüberstellung Plankonzept Investor und B-Plan Entwurf (Aufgestellt durch Architekt Zörcher, März 2022) hinsichtlich des Bebauungskonzepts „Eichplatz“, einigt sich der Rat dabei auf einen weiteren Kompromiss für die Bebauung.

Fragen und Anregungen aus dem Gemeinderat werden von Frau Meyer direkt beantwortet.

Ortsbürgermeister Pister weist ausdrücklich darauf hin, dass heute über die Rahmenbedingungen schlussendlich entschieden werden muss. Auf dieser Grundlage soll das Büro BTI einen B-Planentwurf vorbereiten, der dann in der nächsten Sitzung zur Offenlage verabschiedet werden soll.

Folgende Eckpunkte werden für den B-Planentwurf festgelegt:

- Gebäudefront wird verkürzt, damit die Zu -und Abfahrt zur Tiefgarage realisiert werden kann.
- Die Firsthöhe soll nicht höher sein als die des Eichhauses.
- Das Zwischengebäude wird nach Norden gerückt.
- Der Abstand im Norden soll 5 m sein.
- Der Abstand im Osten wird auf 10 m festgelegt.
- Der Abstand im Süden auf 6 m.
- Die Gestaltungssatzung wird zur Auflage der Bebauung.
- Das Rückwertige Gebäude soll gleiche Höhe wie das vordere Gebäude aufweisen.
- Die Torbögen sollen beibehalten werden.
- Die Traufhöhe wird auf 6,8 m festgelegt, die Breite der Gebäude auf 12 m.

- Die Gewerbliche Erweiterungsfläche wird aus dem B-Plan rausgenommen. Grund dafür war, dass eigentlich eine Betriebserweiterung ermöglicht werden sollte. Nun kam von Seiten des Winzers aber der Wunsch auch die Möglichkeit einer Wohnbebauung eingeräumt zu bekommen. Dies wäre für die Beschreibung der Nutzung aber eine zu „schwammige“ Formulierung. Wenn nun der ursprüngliche Nutzen nicht mehr im Vordergrund steht, so empfiehlt Ortsbürgermeister Pister, sollte man die Fläche aus der Planung rausnehmen.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Eckdaten (Änderungen) beschließt der Gemeinderat einstimmig den Bebauungsplan-Entwurf durch das Büro BIT Stadt + Umwelt GmbH für die nächste Gemeinderatsitzung vorzubereiten um in dieser die Offenlage für die Bürger- und Behördenbeteiligung zu beschließen.

Gemäß § 22 GemO haben die Ratsmitglieder Daniela Schreiner und Thomas Schreiner an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.