

aktuelle Sachstand zum Thema Baugebiet „Am Köpflwald“?

Die Firma Schanzlin hat im Jahr 2015 ihren Betrieb eingestellt. Seither liegt das Grundstück als Gewerbebrache ungenutzt. Seither ist Ziel, dass es auf dem Grundstück eine weitere Nutzung geben wird. Dies war auch mehrfach Thema im Gemeinderat und man hatte sich dazu entschieden bei einem möglichen Verkauf darauf hinzuwirken, dass das Grundstück künftig vorrangig der Wohnbebauung zugeführt werden soll, wenn dies möglich ist. Eine weitere gewerbliche Nutzung soll vermieden werden.

Tatsächlich hatten sich infolge Interessenten gefunden, die Wohnbebauung auf diesem Grundstück umsetzen wollen. Die Gemeinde hat hierzu ihre Bereitschaft signalisiert.

Eine weitere gewerbliche Nutzung kann die Gemeinde nicht untersagen. Die Zusage zur Unterstützung einer künftigen Wohnbebauung wurde bereitwillig erteilt.

Letztlich ist die Firma BPD aus den Verkaufsbemühungen als Käufer hervorgegangen. Dieser Firma wurde das grundsätzliche Interesse der Gemeinde auch signalisiert und letztlich aufgrund erster Pläne ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Gleichzeitig wurde von vornherein klargestellt, dass die Themen Lärm und Verkehr gelöst werden müssen und das örtliche, bereits vorhandene Betriebe, nicht durch eine mögliche Wohnbebauung eingeschränkt werden sollen. Dies hat die Firma BPD aufgenommen und eine entsprechende Lärmuntersuchung durchgeführt. Hier hat sich gezeigt, in welchen Bereichen eine Wohnbebauung von Lärmemissionen berührt wäre. Als Lösung wurde seitens der BPD eine Carport-Reihe mit Satteldach vorgeschlagen. Damit wäre die Lärmproblematik gelöst. Die Gesamthöhe von Carport und Satteldach beträgt circa 6 m (es handelt sich nicht um eine 6 m hohe Mauer). Ebenso sind in der Planung Häuser gezeichnet mit zwei Vollgeschossen und DG.

Gleichzeitig wurde untersucht, ob der notwendige Waldabstand gegebenenfalls verringert werden kann, um die Grundstücke besser zu nutzen. Herfür hat die Gemeinde eine Untersuchung in Auftrag gegeben, an deren Ende ein erheblicher Waldtausch für die Gemeinde gestanden hätte. Dem hat der Gemeinderat nicht zugestimmt, so dass nun in der Planung ein Waldabstand von 30 m eingehalten werden muss.

Hierzu muss nun die Firma BPD ihre Planunterlagen ändern. Die geänderten Pläne hierzu liegen noch nicht vor, werden dem Gemeinderat aber demnächst vorgestellt.

Wie geht es weiter:

