

Schlossblick erneut am Start

Ammerbuch: Rat billigt den neuen Bebauungsplanentwurf.

Von Jutta Krause

Der bereits im Juli 2021 beschlossene Bebauungsplan für das Entringer Wohngebiet Schlossblick auf dem Gelände der ehemaligen Schule war nach der Klage zweier Anlieger vom Verwaltungsgerichtshof in Mannheim kassiert worden (der „Gäubote“ berichtete mehrfach). Grund dafür war vor allem, dass die Schallimmissionsprognose erst nach Satzungsbeschluss durchgeführt wurde. „Wir haben die Mängel behoben, die das Verwaltungsgericht beanstandet hat – nicht mehr und nicht weniger“, eröffnete Ammerbuchs Berater Hans-Erich Messner, der die Gemeinde in dieser Sache berät, seine Ausführungen zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans für das umstrittene Wohngebiet in der Ratssitzung am Montagabend in der Entringer Kelter. „Wir haben die Lärm-Untersuchung in voller Gänze nachgeholt, der Rest ist weitgehend gleich geblieben.“

Ligeno plant nun mit mehr Wohneinheiten

Die Untersuchung basiere auf neuen Erkenntnissen. So plane die Genossenschaft Ligeno nun mit einer höheren Zahl von Wohneinheiten. Im Gutachten habe man daher auch bei den anderen Baugruppengrundstücken mit einem ähnlichen „Worst Case“ gerechnet und der Schallimmissionsprognose höhere Zahlen zugrundegelegt. Dennoch würden laut Gutachten die Grenzwerte der Immissionsschutzverordnung eingehalten.

Außerdem wurde in dem neuen Plan, der nun öffentlich ausgelegt werden soll, festgesetzt, dass Tiefgaragen nicht auf die Grundflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen sind. Einem Hinweis des Verwaltungsgerichtshofs folgend können Balkone und Terrassen von der Unteren Baurechtsbehörde zudem nur noch ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für zulässig erklärt werden.

Kaufoption verlängert für zwei Grundstücke

Wie die Verwaltung zudem mitteilte, wurde dem Antrag der Ligeno eG stattgegeben, die Kaufoption für die beiden für Baugemeinschaften vorgesehenen Grundstücke WA1 und WA3 zu verlängern, bis der Bebauungsplan in seiner aktuellen Form rechtskräftig ist. Die Genossenschaft hatte die Kaufoption ursprünglich nur bis Ende 2023 erhalten.