

Kaum Änderungen im neuen Plan

Schlossblick Ammerbuchs Gemeinderat hat den neuen Entwurf beschlossen.

Entringen. In seiner vorigen Sitzung hatte der Ammerbucher Gemeinderat beschlossen, den vom Verwaltungsgerichtshof in Mannheim kassierten Bebauungsplan für den Entringer Schlossblick neu aufzustellen. Am Montag folgte nun der einstimmige Beschluss über den neuen Entwurf und dessen öffentliche Auslegung.

Inhaltlich sind die Änderungen marginal. Leicht modifiziert wurden die sogenannten Knödellinien, die unterschiedliche Nutzungen innerhalb des Gebiets voneinander abgrenzen. Angepasst an die tatsächlichen Verhältnisse im Gelände wurden außerdem die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen auf den einzelnen Grund-

stücken. Außerdem wurde festgesetzt, dass Tiefgaragen nicht auf die Grundflächenzahl und nicht auf die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen sind.

Balkone und Terrassen sind nicht mehr pauschal außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Verwaltungsgerichtshof hatte eine solche generelle Erlaubnis als unzulässig bezeichnet. „Sowohl der Anwalt der Gemeinde als auch ich hatten übersehen, dass im alten Bebauungsplan eine Regelung enthalten war, die baurechtlich so nicht geht“, räumte Hans-Erich Messner ein, der als Berater für die Gemeinde fungiert.

An den von den Klägern der

„Bürgerinitiative für einen schöneren Schlossblick“ monierten Punkten ändert sich hingegen nichts. Das fehlende Gutachten zum Verkehrslärm, das für die Entscheidung des Gerichts maßgeblich war, hat die Gemeinde inzwischen dem Bebauungsplan als Entscheidungsgrundlage hinzugefügt. Allerdings komme es zum Ergebnis, dass nirgendwo die Grenzwerte der Bundesimmissionsschutzverordnung oder der Technischen Anleitung Lärm überschritten würden, so Messner.

Das gelte auch für den nun zugrunde gelegten Fall, dass sämtliche Grundstücke mit der maximal möglichen Anzahl von

Wohneinheiten bebaut würden. „Das neue Gutachten kommt also genau zu derselben Einschätzung, die bei der früheren Verkehrsuntersuchung bereits getroffen wurde“, fasste Messner zusammen. Für die Neufassung des Bebauungsplans habe man „alle vom Verwaltungsgericht gerügten Mängel behoben“, sagte er – „nicht mehr und nicht weniger“.

Der Bebauungsplan wird nun erneut öffentlich ausgelegt. Eingehende Stellungnahmen werden anschließend wieder abgewogen, bevor es zu einem endgültigen Beschluss über den Bebauungsplan durch den Gemeinderat kommt. *Stephan Gokeler*



Der Bebauungsplan wird kaum verändert. Die Kritik der Anwohner am neuen Entringer Wohngebiet Schlossblick bleibt. *Bild: Klaus Franke*