

Zweigeschossiges Bauen erlaubt

Sitzung des Gemeinderats: Bebauungsplan „Siedlung am Kuhplatz“ zum vierten Mal geändert

GLASHÜTTEN
Von Dieter Jenß

Der Bebauungsplan „Siedlung am Kuhplatz“, dessen vierte Änderung vom Gemeinderat bei seiner Sitzung in der Mehrzweckhalle beschlossen wurde, weist eine lange Geschichte auf. Auslöser für die aktuelle Entscheidung war eine Anfrage eines Grundbesitzers zur Aufstockung seines Hauses.

Im Urplan Nr. 1 aus dem Jahr 1977, so Bürgermeister Sven Ruhl, sei eine zweigeschossige Bebauung nur in Teilbereichen möglich. Die Siedlung umfasst die Grundstücke rund um die Waldstraße. Der Gemeinderat signalisierte in einer vorangegangenen Sitzung hierzu Bereitschaft, um die Voraussetzungen für das ganze Baugebiet zur zweigeschossigen Bebauung zu schaffen. Vor allem im Sinne der Innenverdichtung, so die Schilde-

rung des Bürgermeisters, sprach er sich für eine derartige Änderung aus. Eine Erhöhung der Nutzungsdichte des Kleinsiedlungsgebietes in Form der Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) würde ebenfalls damit verbunden sein.

Zweitbebauung eines größeren Grundstücks

Aus einer weiteren Anfrage, so der Bürgermeister, gehe zudem Interesse für eine Zweitbebauung eines größeren Grundstücks hervor. Allerdings, so Sven Ruhl, bereite die Bauabteilung des Landratsamtes Probleme, die nicht förderlich für eine Umsetzung sind. Eigentlich „dürfte es keine Diskussion geben und mit einem vereinfachten Verfahren könnte das Ganze damit zu Ende gebracht werden“, so der Bürgermeister. „Wir vonseiten des

Gemeinderates werden jedenfalls das verfassungsrechtlich garantierte Recht der örtlichen Bauleitplanung als Aufgabe der Kommune in eigener Verantwortung im Rahmen der Selbstverwaltung wahrnehmen.“

Michael Neuner (CSU) empfahl, der Bürgermeister möge doch mit seinem „Parteikollegen“ von den Freien Wählern, Landrat Florian Wiedemann, in dieser Sache reden. Hierzu Ruhl: „Wir sind nicht die einzige Gemeinde, die Probleme hat“.

„Ich werde dich unterstützen“, so Neuner, in Richtung des Bürgermeisters. Schließlich wurde einstimmig die Aufstellung der vierten Änderung des Bebauungsplanes „Siedlung am Kuhplatz“ beschlossen und der von Architekt Berthold Hofmann (Thurnau) vorgelegte Planentwurf gebilligt.

Rückblick: Mit Überraschung und durchaus auch mit einem

Schmunzeln nahmen die Räte bei der Sitzung des Gemeinderates im Mai 2016 den Sachvortrag des damaligen Bürgermeister Werner Kaniewski zum Thema „Änderung des Bebauungsplanes für die Siedlung am Kuhplatz“ zur Kenntnis. Dabei führte dieser aus, dass im bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 für die beiden betroffenen Grundstücke immer noch „eine Gastwirtschaft mit Saal“ aufgeführt ist. Längst sei dort das bekannte Seniorenheim der Familie Sloniowski angesiedelt, so der Bürgermeister.

Über Jahre hinweg fanden dort auch erhebliche Um- und Anbauten statt, ohne dass die frühere Nutzung als Gaststätte geändert wurde. Anscheinend habe das Landratsamt in der Vergangenheit immer „durchgewunken“, so der Bürgermeister, nachdem sich unter anderen Herbert Zeilmann (AFW) verwundert

zeigte, „das ja in den zu rückliegenden Jahrzehnten dort viel passiert ist“.

„Wir wollen jetzt sicherstellen“, so Werner Kaniewski, „dass auch in Zukunft am Seniorenheim entsprechende Verbesserungen und Änderungen durchgeführt werden können.“ Dies auch mit Blick auf die neuen gesetzlich vorgeschriebenen baulichen Veränderungen in Seniorenheimen.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes, der im vereinfachten Verfahren abgewickelt wird, übernahm die Familie Sloniowski. Einstimmig billigte das Gremium die Änderung des Bebauungsplanes und zog in der Sitzung im Dezember 2016 einen Schlussstrich unter ein Thema, in das die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange mit eingebunden waren und die Anhörungen abgeschlossen wurden.