

Ettringen geht sparsam mit seinen Flächen um

Bebauungsplan des Baugebietes „An der Hochstraße“ ist nun rechtskräftig trotz Widerspruch eines Landwirtes

Ettringen – Die Planungen des Baugebietes „An der Hochstraße“ in Ettringen sind bereits weit fortgeschritten. Nun wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat vorgelesen. Gravierende Einwände gab es nicht, nur ein Landwirt legte sein Veto ein, da er sich in der Entwicklung seines landwirtschaftlichen Betriebs beeinträchtigt fühlt.

Das neue Baugebiet soll die haufendörfliche Struktur des Ortes Ettringen, wie sie früher einmal war, wiederherstellen. In den letzten Jahren hat sich Ettringen vor allem in Ost-West-Richtung verbreitert, was aber auch dem Umstand geschuldet ist, dass die Gemeinde nur dort Grundstücke erwerben konnte. Nun soll aber eine bauliche Lücke im Süden Ettringens an der Hochstraße geschlossen werden. Das 1,15 Hektar große Baugebiet wird von drei Seiten von bebautem Wohnraum umschlossen. Der Ortsrand wird so gleichförmiger – und grüner, denn auf einer Fläche von 2.700

Quadratmetern werden heimische Obstbäume angepflanzt. 17 Grundstücke können demnächst bebaut werden, vorzugsweise von Ettringern selbst. Die Gemeinde geht mit neuen Baugebieten sparsam um. „Wir sind keine Gemeinde, die alle zwei bis drei Jahre ein neues Baugebiet ausweist“, sagte etwa Markus Maier in der Sitzung. Die Baugebiete werden „maßvoll und sinnvoll“ geplant, meinte auch Bürgermeister Robert Sturm.

Dennoch hat die Regierung von Schwaben Anregungen vorgebracht, die sich auf die Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Landesentwicklungsprogramm beziehen. So hätte Ettringen die vorhandenen Potentiale im Innenbereich nicht ausreichend ausgeschöpft und vorgestellt. „Den vorliegenden Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob und inwieweit sich die Gemeinde Ettringen mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung im gesamten Gemeindegebiet [...] auseinandergesetzt



Links neben dem Baugebiet wollte ein Biobauer einen Mutterkuhstall bauen, was der Gemeinderat aber ablehnte. Grafik: Ingenieurbüro Tremel

hat.“ Außerdem sei nicht genau erläutert, ob überhaupt Bedarf für die angedachte Siedlungsfläche bestehe. Das kann die Gemeinde aber durch zahlreiche Anfragen außer- wie innerörtlicher Art, die täglich im Rathaus eingehen, belegen. „Die Größenordnung der geplanten Wohnbauflächen orientiert sich am

bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen“, heißt es in der Stellungnahme der Gemeinde.

Laut Gemeinde bestehe grundsätzlich schon die Möglichkeit, die Innengebiete nachzuverdichten, jedoch verfügt sie dort kurz- bis mittelfristig keine eigenen bebaubaren Grundstücke, schon gar nicht in der benötigten Anzahl.

Im Vorfeld wurden natürlich einige Verhandlungen zu möglichen Grundstücken im Kernort geführt, jedoch mit keinem preislich akzeptablen Ergebnis. Auch die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen im Südwesten und Südosten könne die Gemeinde aufgrund von „Wachstumsentwicklungen bei einzelnen Landwirten“ nicht für ein neues Baugebiet hernehmen. Man sei sich sicher, dass das jetzige Gebiet aus städtebaulicher Sicht sogar besser geeignet sei, als die im Flächennutzungsplan dargestellten, aber nicht realisierbaren Alternativen. „Man kann uns alles vorwerfen, außer, dass wir mit der Fläche sauen würden“, sagte Sturm.

Sich in seiner betrieblichen Weiterentwicklung gestört fühlt sich Biobauer Markus Hienle, der auf der Nebenfläche des Baugebiets an der Hochstraße auf der Flurnummer 2221 einen Mutterkuhstall bauen möchte. Der 770 Quadratmeter große Stall soll Platz für rund 60 Großvieheinheiten bieten. Jedoch kann der Gemeinderat dieses Bauvorha-

ben nicht genehmigen, da die Abstandsflächen zu dem bereits vorhandenen Wohngebiet nicht eingehalten werden. 65 Meter wären notwendig, der Abstand würde aber derzeit nur 42 Meter betragen. Durch die Emissionen wie Lärm, Gestank und Licht würde es Probleme mit der Nachbarschaft geben.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten würde nur seine Zustimmung zum Baugebiet erteilen, wenn „der Bestand und die weitere Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes Hienle gesichert ist“, doch diesen Antrag weist die Gemeinde aufgrund der Planreife des Baugebietes zurück. Der Bayerische Bauernverband wünscht sich zudem, dass man auf die Bewirtschaftungszeiten der Landwirte bei Erntewetter und die daraus resultierenden Emissionen genauer hinweist. Die notwendigen Änderungen werden in den Bebauungsplan mit einbezogen. Mit dem einstimmigen Satzungsbeschluss ist der Bebauungsplan nun rechtskräftig. jb