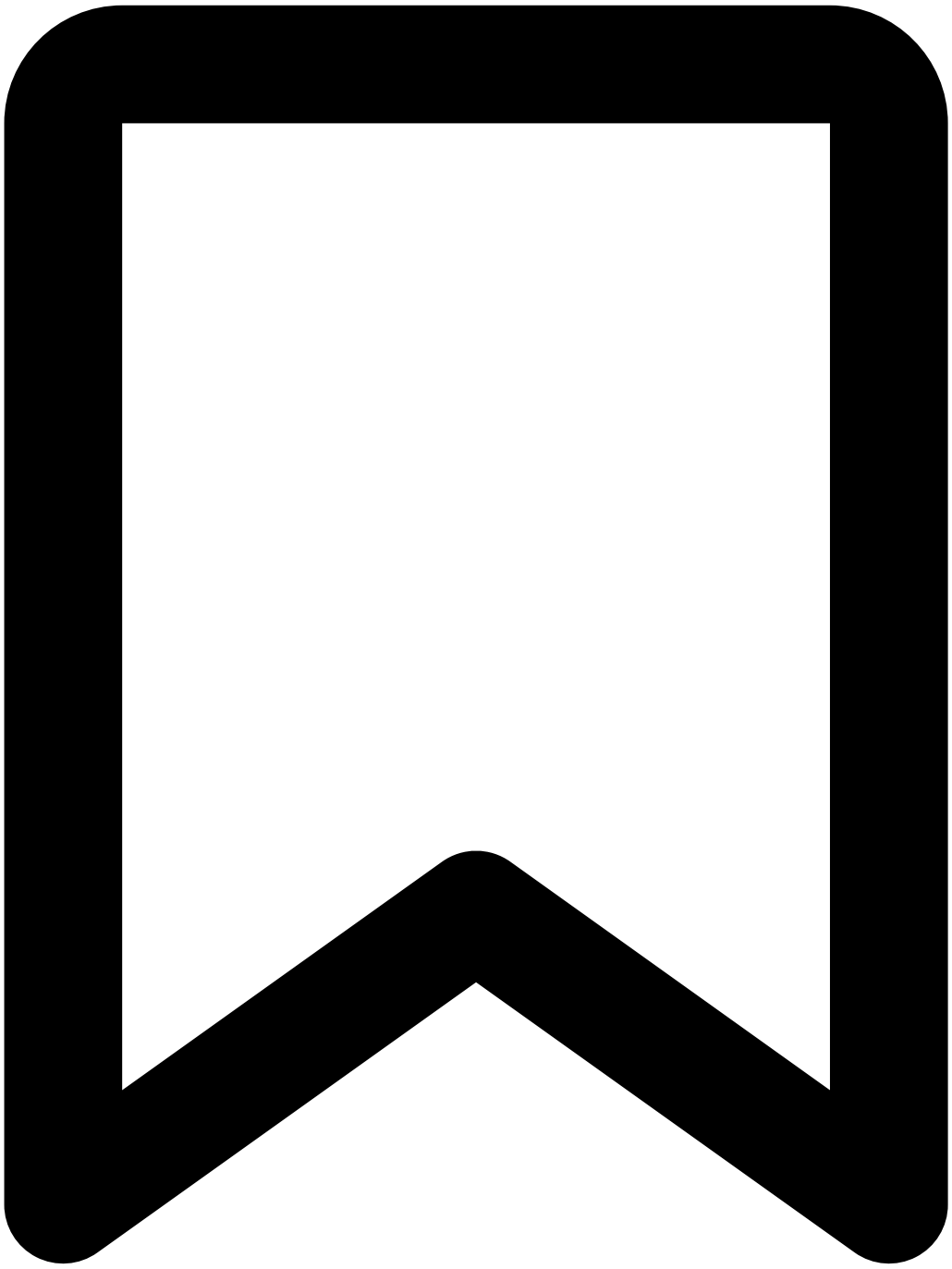
Bühlinger Kfz-Betrieb will umziehen – Stadt macht den Weg frei

Peter Arnegger (gg)
Einem im Rottweiler Ortsteil Bühlingen angesiedelten Kfz-Meisterbetrieb wird die Betriebsfläche zu klein. Am aktuellen Standort könne das Unternehmen nicht erweitern, so die Stadtverwaltung. Nun will sie dem Betrieb eine alternative Fläche anbieten – bislang ein Grünstück am Ortseingang. Ein neuer Bebauungsplan soll das möglich machen. Der Bauausschuss des Gemeinderats gab am Mittwoch sein Okay dazu. Bühlinger Bürger stehen offenbar hinter dem Projekt. Sie sollen sich aber noch äußern dürfen.

Der neue Bebauungsplan soll „Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf“ heißen. Sein einziger Hintergrund ist die geplante Betriebsverlagerung und Erweiterung der in Rottweil-Bühlingen ansässigen Kfz-Werkstatt Häring. „Eine Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort ist aufgrund der räumlichen Enge nicht möglich“, so die Stadtverwaltung in ihrer Vorlage für den Gemeinderat. „Um langfristig die Existenz des ortsansässigen Unternehmens zu gewährleisten, sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden“, heißt es weiter.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Grünfläche mit 2145 Quadratmetern im Dreieck zwischen der Bühlinger Sportanlage, der Stadionstraße und der Straße Darrenbaum, die im Rahmen einer Prüfung alternativer Standortmöglichkeiten in Bühlingen sich als einzige Möglichkeit zur Realisierung des Planungsziels herauskristallisiert habe. Geplant wird die Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche mit

der Größe von 1530 Quadratmetern nördlich der Wohnbauflächen im Bereich des Rottweiler Ortsteils. Dazu soll eine Grünfläche teilweise umgewandelt werden. Die Grünfläche soll als Abstandsfläche zwischen den südlich gelegenen Wohnnutzungen und den nördlich gelegenen Verkehrsflächen dienen, so die Stadtverwaltung.



Standort der neuen Werkstatt. Fotos: Stadtverwaltung Rottweil

Die neue Kfz-Werkstatt wird also am Ortseingang von Bühlingen liegen, der Abzweigung auf die B 14 gleich gegenüber. Die bestehende Baumgruppe soll erhalten bleiben. Die nächsten Wohnhäuser stehen gerade über die Straße weg. Ein Neubau darf maximal zehn Meter hoch werden. Pläne existieren noch nicht.

Derzeit arbeiten zwei Mitarbeiter für die Werkstatt. Am neuen Standort sollen es mehr werden, bis zu fünf oder sechs. Der bisherige Standort der Werkstatt ist auf dem Gelände eines privaten Wohngebäudes.

Alternative Flächen stünden in Bühlingen nicht zur Verfügung oder seien nicht im Eigentum der Stadt. Auch gebe es keine Brachflächen zur Nachnutzung.

„Wir haben große Anstrengungen unternommen, eine geeignete Fläche zu finden“, so Bürgermeister Dr. Christian Ruf.

Die Bauverwaltung sieht den Fall als speziell, als Einzelfall. So sei der Kfz-Meisterservice langjährig in Bühlingen ansässig und befinde sich auf einer als Dorfgebiet festgesetzten Fläche. Der Inhaber wolle die Werkstatt erweitern – und zwar in räumlicher Nähe der bestehenden, da in den vergangenen Jahren eine enge Kundenbindung aufgebaut worden sei. „Eine Verlagerung der Werkstatt in einen anderen Ortsteil von Rottweil kann daher durch den Inhaber nicht in Betracht gezogen werden“, argumentiert die Stadtverwaltung.

Als Erweiterung und Ersatz der bisher bestehenden Werkstatt sei ein Gebäude mit einer Grundfläche von etwa 350 Quadratmetern geplant, in dem neben der Kfz-Werkstatt auch Büros untergebracht werden können. Außerdem seien Stellflächen für PKW auf dem Gelände außerhalb des Gebäudes erforderlich. Eine typische Kfz-Werkstatt.

Das derzeit genutzte Grundstück biete keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten, die Lage im verhältnismäßig eng bebauten Innenbereich in Bühlingen lasse das nicht zu. Angrenzende freie und verfügbare Grundstücke innerhalb der als Dorf- oder Mischgebiet dargestellten Flächen in Bühlingen existierten nicht, so die Bauverwaltung weiter.

Die Stadt hat nach eigenen Angaben ein Alternativenprüfung vorgenommen. Sie kommt zum Schluss: „Zur Realisierung des Planungsziels stehen keine Alternativen zur Verfügung.“

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahr 2003 weist die Fläche als schutzbedürftigen Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) aus. Die Flächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden. Die Stadt sieht das Vorhaben allerdings als unbedingt nötig an. Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

Der Investor, Kfz-Meister Häring, rechnet bei dem Neubau mit Auflagen des Umweltschutzes. Er sei selbst auf die Behörde zugegangen, so die Stadtverwaltung. Diese hält die Auflagen für die in einem Wasserschutzgebiet liegende Fläche bereits nicht für ein K.O.-Kriterium.

Nach dem Aufstellungsbeschluss, den der Gemeinderat in der kommenden Woche fassen soll, ist auch eine sogenannte Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geplant.

Der Bauausschuss hat bereits einmütig zugestimmt. SPD-Stadtrat Dr. Jürgen Mehl bezeichnete die Fläche etwa als „hervorragend geeignet“, weil „aus allen Richtungen Autos darauf hin zukommen. „Das Eck ist ökologisch nicht sehr wertvoll und landschaftlich vernachlässigbar“, so der FFR-Stadtrat Reiner Hils. Für die CDU bezeichnete es Herbert Sauter als „gut und wichtig“, dass nun eine Ersatzfläche habe gefunden werden können. Das Projekt sei zu unterstützen. Auch die Grünen Hubert Nowack und Jochen Baumann stimmten zu.

Die Kostenseite ist geklärt: Der Betriebsinhaber soll die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und aller damit erforderlichen Gutachten und Untersuchungen tragen. Das wird nicht billig, die Stadt hat ein Planungsbüro eingeschaltet. Der Investor soll zudem die verwaltungsinternen Kosten für Maßnahmen und Tätigkeiten der Stadtverwaltung und ihrer Bediensteten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, die auch auf private Dritte übertragen werden können, etwa für die Einholung und Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Anregungen der Bürger, tragen.