Schönblick: Direkten Austausch pflegen

Martin Himmelheber (him)

Schramberg. Im Bereich Schönblick in Sulgen plant ein Investor auf einer bisher unbebauten Wiese vier Wohnhäuser. Gegen diese Pläne hat sich eine Bürgerinitiative aus Anwohnern gebildet. Sie befürchten einen „Schandfleck“, schreiben von „vierstöckigen Mietskasernen“ und davon, dass Anwohner „in den wirtschaftlichen Ruin getrieben werden“.

Die NRWZ hatte am Freitagabend Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr um eine Stellungnahme gebeten, die nun eingetroffen ist. Eisenlohr schreibt: „Vor einigen Wochen erhielt ich einen Brief von einer ‚Bürgerinitiative Schönblick‘, in dem stand, dass man aufgrund verschiedener Informationen über geplante Baumaßnahmen am Schönblick verunsichert sei und sich eine Klärung mit der Stadtverwaltung wünsche.“

Daraufhin habe sie mit der Koordinatorin der Initiative, Simone Fader, gesprochen mit dem Ergebnis, dass

ein Infotermin mit allen interessierten Anwohnern am meisten Sinn mache. Auf Wunsch der Initiative sollte der Termin noch im Dezember stattfinden, „damit die Anwohner beruhigt in die Feiertage gehen könnten“.

Aussprache in der Aula

Das Gespräch habe am 8. Dezember in der Aula des Gymnasiums gemeinsam mit den Stadtwerken stattgefunden. Wegen Corona unter „3G“-Bedingungen mit Maskenpflicht und beschränkt auf die Anwohner sowie Mitglieder des Gemeinderats. Die Verwaltung habe vorab zugesandte Fragen der Bürgerinitiative im Gespräch und mittels einer Powerpoint-Präsentation versucht zu beantworten.

Wenig umstritten: Neue Leitungen

Dabei sei es erstens um die Sanierung der Versorgungsleitungen in der Straße „Am Schönblick“ durch den Eigenbetrieb Abwasser und die Stadtwerke gegangen. Die Arbeiten würden in zwei Abschnitten von März bis November 2022 erledigt. „Das ist nötig, weil die alten Leitungen aus den 1960er Jahren sind und erneuert werden müssen.“

Diese Maßnahme bezahlten die Stadtwerke. Die Bewohner trügen nur die Kosten für den Stromanschluss und gegebenenfalls einen Breitbandanschluss mit Glasfaser in ihre Häuser.

Noch nie Straßenerschließungsbeiträge gezahlt

Baurechtsfachfrau Linda Niebel habe zusätzlich darüber informiert, „dass diese Straße bisher noch nie beitragspflichtig ausgebaut wurde. Das heißt, bisher mussten die Anlieger noch nie Straßenerschließungsbeiträge bezahlen.“ Das könne aber in Zukunft auf sie zukommen, wenn die Straße zum ersten Mal einen Vollausbau mit Gehweg und Straßenbeleuchtung erhalte. Jetzt wegen des Leitungstausches werde die Straße „nur“ saniert.

Umstrittene Erschließungsstraße seit 1999 im Bebauungsplan

Das – wesentlich umstrittenere – Thema betraf den Bau einer Erschließungsstraße oder „Stichstraße“ an der Längsseite der Flurstücke 234 und 236 durch die Stadt Schramberg. Der Bau dieser „Stichstraße“ sei im seit 1999 rechtskräftigen Bebauungsplan „schon immer vorgesehen“, betont Eisenlohr. Im Oktober habe der Ausschuss für Umwelt und Technik die dafür erforderliche Sachentscheidung getroffen.

Aus der Präsentation der Stadtverwaltung.

In diesem Zusammenhang habe Niebel über Erschließungsbeiträge informiert, die auf die direkten Anlieger der Straße bei deren Ausbau zukommen. „Über eine konkrete Beitragshöhe kann sie natürlich noch nichts sagen“, betont Eisenlohr. „Alle Anlieger, die von solchen Beiträgen betroffen sein werden, erhalten von Frau Niebel in den nächsten Tagen einen Brief mit näheren Informationen.“

Wer weitere Fragen habe, sei zum Gespräch eingeladen. Diese Möglichkeit sei in der letzten Woche schon

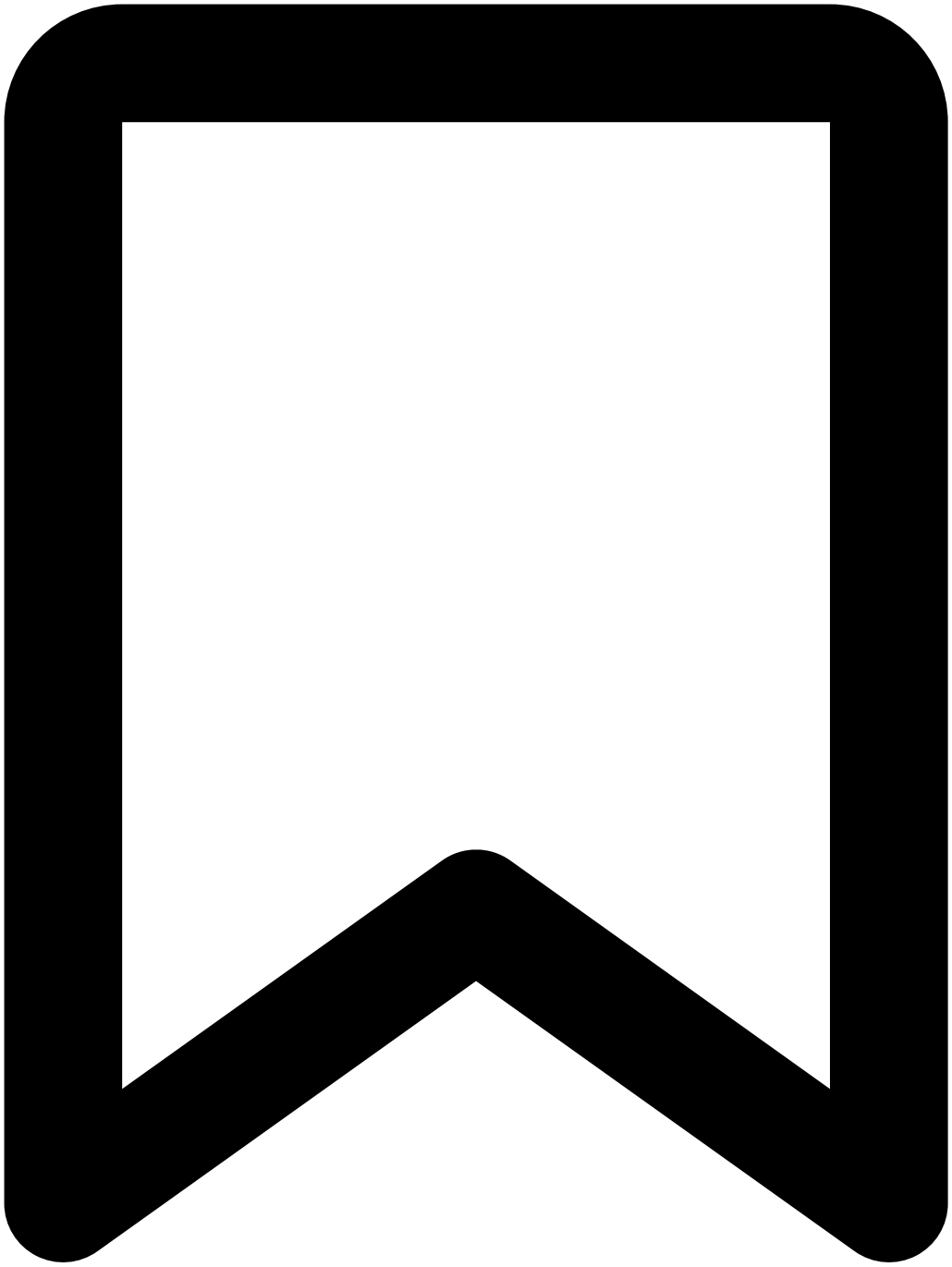
genutzt worden. Eisenlohr versprach, Eigentümern, die eine Existenzbedrohung durch Beiträge fürchteten, „dass wir gemeinsam mit ihnen – wenn es dann so weit ist – nach möglichst moderaten Zahlungsmodalitäten suchen werden“.

Was erlaubt der Bebauungsplan?

Umstritten war auch, welche Bebauung der seit 1999 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Bergstraße – Schönblick – Hardtstraße“ zulässt. Laut Bürgerinitiative habe eine Bauherrengemeinschaft die Flurstücke 234 und 236 kürzlich erworben. Die Bauherrengemeinschaft habe sich den Anwohnern in Einzelgesprächen an der Tür vorgestellt. Dabei hätten diese von einem geplanten Wohnbauprojekt zwischen der Straße Am Schönblick und der neu zu bauenden Erschließungsstraße berichtet.

Dazu betont OB Eisenlohr, sie könne sich hierzu nicht äußern. „Uns liegt bisher kein Bauantrag vor. Sobald ein Bauantrag bei uns eingeht, werden wir die Angrenzer beziehungsweise Nachbarn ermitteln und – wie es die Landesbauordnung vorschreibt – im Rahmen der ‚Nachbaranhörung‘ anschreiben.“ Diese könnten dann innerhalb einer bestimmten Frist Stellung nehmen.

Der Bebauungsplan lasse grundsätzlich Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser zu. Man könne aber auch eine Befreiung davon wünschen.



Die Vorgaben des Bebauungsplans.

Maximal 11 Meter Firsthöhe

Nach dem gültigen Bebauungsplan sei dies bestimmt: „Die Nutzungsschablone im Lageplan zum Bebauungsplan setzt zwei Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl 0,8 fest.“ Der Textteil zum Bebauungsplan regle eine Ausnahme: „Ein Vollgeschoss, das im Dachgeschoss – bei Einhaltung der

maximalen Firsthöhe – entstehen kann, ist als Ausnahme zusätzlich zulässig.“ Die maximale Firsthöhe, also der Abstand zwischen EG-Fußboden und dem Gebäudefirst ist im Bebauungsplan mit maximal 11 Metern festgelegt.

„Viel Mühe gegeben“

„Von der Stadtverwaltung, dem Eigenbetrieb Abwasser und den Stadtwerken aus haben wir uns viel Mühe gegeben, diese Informations- und Austauschveranstaltung noch vor Weihnachten zu ermöglichen“, betont OB Eisenlohr. Alle Fachleute seien da gewesen und hätten für die Vorbereitung und am Abend viel Zeit genommen, um den Bürgern Rede und Antwort zu stehen.

„Trotzdem können wir natürlich keine Auskunft über privat geplante Bauvorhaben geben“, so Eisenlohr am Ende ihrer Stellungnahme. Aus ihrer Sicht wäre es daher ratsam, „wenn die erwähnten Investoren und die Anwohner im nächsten Schritt den direkten Austausch miteinander pflegen“.