

# Wunschliste soll Hauruck ersetzen

Streit im Büchenbacher Gemeinderat um ein schnelles Bebauungsplanverfahren

VON STEFANIE GRAFF

**BÜCHENBACH** — Bei einer Sondersitzung zum Thema Bauleitplanung stand für den Büchenbacher Gemeinderat neben der Absegnung des Bebauungsplanes für das kleine Neubaugebiet Lindenstraße-Süd in Götzenreuth das weitere Vorgehen für das geplante Wohnbaugebiet Alte Brennereien. Dazu mussten sich Gemeinderat und Verwaltung erstmalig zusammenraufen, bevor sie zu einer einvernehmlichen Lösung fanden.

Nachdem keine Anregungen oder Einwände aus der Bevölkerung eingegangen waren und lediglich einige wenige Klarstellungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange in den Entwurf des Bebauungsplanes 24 einzuarbeiten waren, konnte der Rat den Plan für das Baugebiet in Götzenreuth, das neben vier (von ursprünglich sechs) Wohnbaugrundstücken eine größere „Fläche für Gemeinbedarf“ ausweist, einstimmig billigen und in Kraft setzen. Bis zum Sommer will man die Tiefbaumaßnahmen zur Erschließung abschließen. Angesichts des überschaubaren Aufwands schlug Bürgermeister Helmut Bauz vor, die Arbeiten zu Wettbewerbspreisen von den Firmen anbieten zu lassen, die derzeit ohnehin dort arbeiten. Gespräche mit dem Planungsbüro und den Anliegern führe die Verwaltung bereits.

Für die Überplanung des 58 Hektar umfassenden künftigen Baugebietes „Alte Brennereien“ will die Gemeinde ein „konkurrierendes Gutachterverfahren“ führen. Davon verspricht man sich ein Maximum an Kreativität und Ideenvielfalt, aus der man dann ein maßgeschneidertes Paket schnüren kann. Fünf Planungsbüros sollen eingeladen werden. Konzepte abzuliefern und werden dafür mit einem pauschalen Honorar abgegolten. Der Planungsauftrag soll an das Büro vergeben werden, das anhand eines (noch

zu erstellenden) Kriterienkatalogs den attraktivsten Entwurf vorlegt. Ideen der anderen Gutachten sollen in die weitere Planung mit einfließen können. Das war bereits Ende November so besprochen und für sinnvoll befunden worden.

Nun legte die Verwaltung den Gemeinderäten dazu eine Beschlussvorlage in Form einer Tischvorlage vor. Neben einer Liste von fünf Planungsbüros enthielt die Vorlage einen Entwurf für den Ausschreibungstext für das konkurrierende Gutachterverfahren und einen Zeitplan. Letzterer sah einen Aufstellungsbeschluss bereits für Ende März vor – für den Tag, an dem ein dann bereits durch ein gemeinliches Gutachtergremium ausgewählter Entwurf dem Gemeinderat vorgestellt werden sollte.

## „Historische Chance vergeben“

„So geht das nicht!“, wettete als erster SPD-Gemeinderat Robert Schuster. Er finde weder die besprochenen sozialen noch die ökologischen Vorstellungen seiner Fraktion im Ausschreibungstext wieder und fürchte, dass die Gemeinde mit ihrem Hauruck-Verfahren eine „historische Chance“ vererbe.

Auch UWG-Sprecherin Elke Dechet betonte: „Wir sind davon ausgegangen, dass wir heute die Möglichkeit haben, unsere Vorstellungen in die Ausschreibung einzubringen.“ Man fühle sich „zeitlich unter Druck gesetzt“ und „ohne Not inhaltlich eingeeignet“ (Norbert Dörfler, UWG). Statt sich Zeit zu nehmen und nach reiflicher Überlegung einen gemeinsamen Kriterienkatalog zu erarbeiten, fühle sich ein Großteil der Gemeinderäte von der Verwaltung überrumpelt. Vergleichsweise entspannt reagierte die CSU-Fraktion: „Wir lassen uns da mal überraschen und sind da flexibel“ (Johannes Reich).

Angesichts des heftigen Gegenwindes ruderte Bürgermeister Helmut

Bauz, der zunächst den Standpunkt vertreten hatte, die Fraktionen hätten ihre Vorschläge seit Dezember schriftlich einreichen können, dies aber nicht gemacht, im Lauf der heftigen Diskussion zurück. „Inhaltlich“, so betonte er, „sind wir ja gar nicht so weit auseinander.“

Der Verwaltungschef sicherte zu, dass die Ausschreibung um die Punkte ergänzt wird, die im Verlauf der Diskussion vorgetragen worden sind: Von Seiten der UWG waren dies unter anderem die „Schaffung von Wohnheiten für jedes Alter und jedes Einkommen“, zwei statt einer Zufahrt zum Wohngebiet, ausreichend Stellplätze auf den Wohngrundstücken, der Wunsch nach einer Einkaufsmöglichkeit im Neubaugebiet und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für die SPD stand die Möglichkeit, im Neubaugebiet genossenschaftliche Projekte sozialen Wohnungsbaus und innovative Energiekonzepte realisieren zu können, ganz oben auf der Prioritätenliste. Einigkeit bestand darüber, dass es kein reines Einfamilienhaus-Gebiet werden dürfe und dass man sich klar darüber sei, dass die „Wunschliste“ des Gemeinderats nicht zu hundert Prozent umsetzbar sei. Die Umsetzung stehe in allen Punkten unter dem Vorbehalt der technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit.

Auch die Vorschlagsliste der zum Wettbewerb einzuladenden Planungsbüros stand zur Disposition. Um zu klären, welche fünf Büros die Ausschreibungsunterlagen tatsächlich erhalten sollen, wurde kurzfristig eine nichtöffentliche Sitzung im Anschluss anberaumt.

Hinfällig ist zudem der Vorschlag, die bis zu fünf Entwürfe ausschließlich von einem extra zu gründenden Gutachtergremium aus Fraktionssprechern, Bürgermeistern und Verwaltungsvorsortieren zu lassen. Alle Gemeinderäte sollen alle Entwürfe zu



Hier soll ein innovatives Neubaugebiet entstehen. Das Gebäude der Kühedorfer Brennereigenossenschaft ist bereits dem Erdboden gleichgemacht. Foto: Graff

Gesicht bekommen. Wie genau das Auswahlverfahren dann laufen soll, ist offen geblieben. Stehen geblieben ist der Termin 29. März. Bis dahin will man sich zumindest ein Bild von den Planungsvorschlägen machen können.

Bei der Beschlussfassung demonstrierte der Gemeinderat schließlich die größtmögliche Einigkeit: Einstimmig wurde beschlossen, das konkurrierende Gutachterverfahren wie besprochen auf den Weg zu bringen.

Die energiewirtschaftlichen Aspekte der Neubauplanung werden parallel zur Entwurfsplanung in einem gesonderten Gutachten betrachtet. Die Erstellung eines „Teilenergie nutzungsplanes“, der neben dem neu zu bebauenden Gebiet auch die benachbarten Gebiete des Planetenviertels Sonnen- und Frühlingsstraße umfasst, hatte die Verwaltung bereits über Weihnachten ausgeschrieben.

Die Erstellung solcher Pläne wird vom Freistaat mit 70 Prozent bezuschusst. Der Auftrag wurde an die Energieagentur Nordbayern in Nürnberg vergeben. Für die Gemeinde fallen dafür Kosten in Höhe von gut 2800 Euro an. Auf Wunsch der SPD-Fraktion soll die Agentur prüfen, ob die Stadtwerke Schwabach das sogenannte „SMART-Energy“-Programm in dem neuen Wohngebiet anwenden können.

Ob die Gemeinde mit dem Neubaugebiet „Alte Brennereien“ von Fördermitteln aus dem angekündigten kommunalen Förderprogramm zum „Wohnungspakt Bayern“ profitieren kann, ist völlig offen. Zum einen seien die Förderrichtlinien noch gar nicht veröffentlicht, zum anderen lese es sich, so Bürgermeister Helmut Bauz, bislang so, als würde das Förderprogramm eher auf größere Städte und Ballungsräume zugeschnitten.