

UNTERSCHWANINGEN (wo) – Nach Abschluss der Anhörung zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Im Feldlein“ berichtete Barbara Grabner vom Ingenieurbüro Heller über die eingegangenen und nun eingearbeiteten Anregungen und Hinweise aus den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die Vorgaben zur Größe der Ausgleichsflächen werden durch Baumpflanzungen und der Einbeziehung von Wiesenflächen, die extensiv im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogramms bewirtschaftet werden, erfüllt. Die Bauverbotszonen zu den Verkehrsstraßen, dem Rückenrückhaltebecken und den Baum- und Heckenpflanzungen sind berücksichtigt worden. Für einen ausreichenden Lärmschutz liege die Kompetenz bei der Kommune. Eine durch Werbeanlagen mögliche Blendwirkung des Straßenverkehrs auf der vorbeiführenden Staats- beziehungsweise Kreisstraße müsse ausgeschlossen werden und die Rettungswege zu den bebauten Grundstücken seien zu gewährleisten. Abwasserbeseitigungseinrichtungen sind in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt herzustellen. Wegen möglicher Bodendenkmäler muss die Denkmalschutzbehörde in die Planungen einbezogen werden. Das Ratsgremium stimmte den formulierten Abwägungsvorschlägen zu, beauftragte das Planungsbüro mit der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung der Unterlagen. Im weiteren Verlauf der Sitzung stellte die gleiche Mitarbeiterin des Planungsbüros die vom Ratsgremium vorgebrachten Anregungen

hinsichtlich des Bebauungsplans „Dennenlohe“ vor. Im Norden des Unterschwaninger Ortsteils soll ein 5000 Quadratmeter großes ländliches Wohnbaugebiet mit vier Bauparzellen entstehen. Die befestigte Grundstücksfläche dürfe nur zu 40 Prozent befestigt werden. Zugelassen sei eine offene Bauweise hinsichtlich der Wohnhaushöhe und der Dachneigung. Der in unmittelbarer Nähe befindliche Löschwasserteich dürfe zur Regenrückhaltung genutzt werden und das Straßenniveau ist den Grundstückszufahrten anzupassen. Die bestehende Heckenpflanzung wird wegen den Einfahrten zu den Grundstücken und der Schaffung von Parkplätzen ersatzlos entfernt, die vorhandenen Einzelbäume bleiben bestehen. Das Ratsgremium billigte den vorgelegten Vorentwurf. Die öffentliche Auslegung werde aber erst nach Eingang und Einarbeitung des noch ausstehenden biologischen Gutachtens erfolgen. Der Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage beschäftigte die Ratsrunde wiederum. In der vorangegangenen Sitzung ergab sich bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens eine Stimmengleichheit. Nach Auskunft der Baubehörde müsse dieser Antrag noch einmal behandelt werden. Der diesbezügliche Beschlussvorschlag, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen wurde mit fünf Stimmen abgelehnt. Der in dieser Angelegenheit neu formulierte Antrag, beinhaltete die Berichtigung zur Zuwegung und eine Sondervereinbarung zur Finanzierung der Erschließungskosten. Demnach ist die Zuwegung zum vorgesehenen Baugrundstück kein

Feldweg, sondern eine Ortsstraße wie bisher angenommen wurde. Überdies müsse der Bauherr die alle Kosten für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen tragen. Mit fünf Ja-Stimmen wurde der neue Antrag abgehandelt. Dem weiteren Bauantrag zur Dachstuhl-sanierung mit Umbau der Gauben wurde zugestimmt. Abschließend berichtete der Gemeindechef, wegen des Kindergartenneubaus, der Errichtung eines Mobilfunkmastes und der Umsetzung eines Rad- und Gehweges hinsichtlich der Reaktivierung der Bahnlinie Gunzenhausen-Wassertrüdingen müsse die Beschaffung eines Feuerwehreinsatzfahrzeuges verschoben werden. Die nicht mehr gebrauchsfähigen Löschwasserschläuche werden umgehend angeschafft, war eine weitere Bekanntgabe.



*Die im Vordergrund zu sehenden Wiesenflächen entlang des Bachlaufs (untere Bildhälfte) dienen als Ausgleichsflächen. Das Gewerbegebiet soll zwischen der Bebauung (rechts), dem aufgeschütteten Erdhügel (links) und dem Wirtschaftsweg (Bildmitte) entstehen.*