

Der Bedarf an Bauplätzen ist weiterhin hoch

Osterburkener Gemeinderat billigte Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Bofsheimer Weg III“

Osterburken. (bg) Die Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Stadt Osterburken ist weiterhin hoch, weshalb am nordöstlichen Rand der Römerstadt das Baugebiet „Am Bofsheimer Weg III“ ausgewiesen werden soll. Der Osterburkener Gemeinderat billigte in der Sitzung am Montag den Vorentwurf des Bebauungsplans, nachdem zuvor der Antrag von Ratsmitglied Dr. Nafz, die Entscheidung bis zur Klärung offener Fragen zu vertagen, mit deutlicher Mehrheit abgelehnt worden war.

Nachdem das Wohngebiet „Am Bofsheimer Weg II“ in Osterburken bereits vollständig erschlossen ist, soll daran im Nordosten anknüpfend aufgrund des ungebrochenen Bedarfs ein neues Baugebiet realisiert werden. Der Gemeinderat hat bereits im Dezember 2019 mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bau-

ungsplans „Am Bofsheimer Weg III“ im beschleunigten Verfahren die Voraussetzungen geschaffen.

In der Sitzung am Montag ging es nun um den nächsten Verfahrensschritt. Dr. Xaver Nafz (CDU) vertrat allerdings die Ansicht, dass man diesen erst dann gehen sollte, wenn alle „wichtigen Entscheidungsgrundlagen“ vorlägen. Dies gelte speziell bezüglich der langfristig ausreichenden Versorgung neuer Baugebiete mit Wasser.

Nafz verwies am internationalen Weltwassertag darauf, dass der Klimawandel auch im Bauland angekommen sei, wie sich an zunehmenden Trockenphasen und am Sinken des Grundwasserspiegels zeige. Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sei deshalb die Leistungsfähigkeit der städtischen Trinkwasserquelle zu prüfen. Bislang lägen

aber die mehrfach geforderten Messergebnisse nicht vor.

Der Antrag von Nafz, die Entscheidung bis zur Vorlage aktueller Daten zu vertagen, wurde mit zehn zu fünf Stimmen abgelehnt, weil der Vorentwurf des Bebauungsplans einerseits noch nicht die tatsächliche Erschließung nach sich ziehe, aber andererseits die Zeit dränge.

Über die Konzeption des möglichen neuen Baugebiets informierte Städteplaner Jürgen Glaser vom Mosbacher Ingenieurbüro IFK. Entstehen könnten im „Bofsheimer Weg III“ auf einer Fläche von 3,2 Hektar demnach 45 Bauplätze, davon 33 für Einfamilien-, zehn für Doppel- und zwei für Mehrfamilienhäuser, die entlang einer Ringstraße liegen.

In der Aussprache des Gemeinderats nach der Erläuterung der Planung ging es vor allem um Bestimmungen in den

Festsetzungen zum Bebauungsplan, so insbesondere um die Zahl der Stellplätze (zwei pro Wohnung) bzw. die allgemeine Parksituation sowie um die Baufenster.

Bürgermeister Jürgen Galm machte deutlich, dass wünschenswerte Änderungen im weiteren Verlauf des Verfahrens noch ins Planwerk eingearbeitet werden können. Wie Planer Glaser dazu anmerkte, könnte sich der Gemeinderat dann zum Beispiel auch mit dem Thema „Nahwärme“ befassen.

Bei vier Stimmenthaltungen billigte der Gemeinderat schließlich den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Bofsheimer Weg III“ und gab diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frei. Es erfolgt damit jetzt eine einmonatige Planauslage mit Gelegenheit zur Stellungnahme.