

# Ja zum Bebauungsplan-Entwurf

*Im Bereich „Finkenrain“ in Osterburken sind zwei Terrassenhäuser geplant – Bedenken wegen Höhe*

**Osterburken.** (bg) Wegen des geplanten Baus zweier Terrassenhäuser südlich des Osterburkener Stadtkerns beabsichtigt die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Finkenrain“. Dessen Vorentwurf wurde in der Sitzung des Gemeinderats am Montag von Planer Reinhart vom Ingenieurbüro IFK (Mosbach) vorgestellt.

Wie zum Anlass der Planung erläutert wurde, ist unmittelbar angrenzend an die Landesstraße 515 bzw. Merchinger Straße südlich des Osterburkener Stadtkerns und innerhalb des Siedlungsgefüges der Bau von zwei Terrassenhäusern mit jeweils zwölf Wohneinheiten beabsichtigt. Mit der Realisierung des Vorhabens soll der Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen Rechnung getragen werden.

Der Neubau entspricht damit, wie in der Sitzungsvorlage seitens der Stadtverwaltung unterstrichen wurde, den städtebaulichen Zielen der Stadt, die an-

gesichts des ungebrochenen Bedarfs bestrebt sei, Vorhaben zur Schaffung von Miet- und Eigentumswohnungen zu unterstützen.

Die Planungsabsicht sei für die Stadt Osterburken planerisch vertretbar und wohnungspolitisch und städtebaulich sinnvoll und wünschenswert, wurde unterstrichen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Finkenrain“ im beschleunigten Verfahren soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Der detaillierten Vorstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs folgte eine längere Fragerunde, in der das Bauvorhaben zwar nicht auf Ablehnung stieß, wohl aber Bedenken vorgebracht wurden.

Dabei ging es unter anderem um die Höhe des Gebäudes (ca. 16 Meter; damit befindet sich die Flachdachlinie etwa auf der Höhe der Merchinger Straße) und insbesondere um die Zufahrtssituation.

So stellten Ratsmitglied Dr. Nafz (CDU) und ein Anlieger in Frage, dass Müll-Laster oder Feuerwehrfahrzeuge den geplanten Neubau problemlos ansteuern könnten. Auch die Zulässigkeit der steilen Zufahrt zu den im Hang hinter dem Neubau eingeplanten Stellplätzen wurde in Zweifel gezogen.

Wie der Planer dazu mitteile, gelte es abzuwarten, ob die Fachbehörden im weiteren Verlauf des Verfahrens Bedenken anmelden, die dann ebenso zu berücksichtigen seien wie Forderungen des Osterburkener Gemeinderats nach gewissen Anpassungen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Finkenrain“ wurde schließlich einstimmig gebilligt.

Wann und in welcher Form die damit beschlossene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit angesichts der aktuellen Corona-Pandemie über die Bühne gehen kann, musste derzeit aber noch offen bleiben.