

Veränderung sorgt in Öhringen für Unsicherheit

Öhringen Viele Öhringer Bürger haben Fragen zur Entwicklungsstrategie für die alten Baugebiete im Nordosten der Stadt. Bei einer Fragerunde sind die wichtigsten Themen für die Bürger Verdichtung, Rechtssicherheit und Datenschutz.

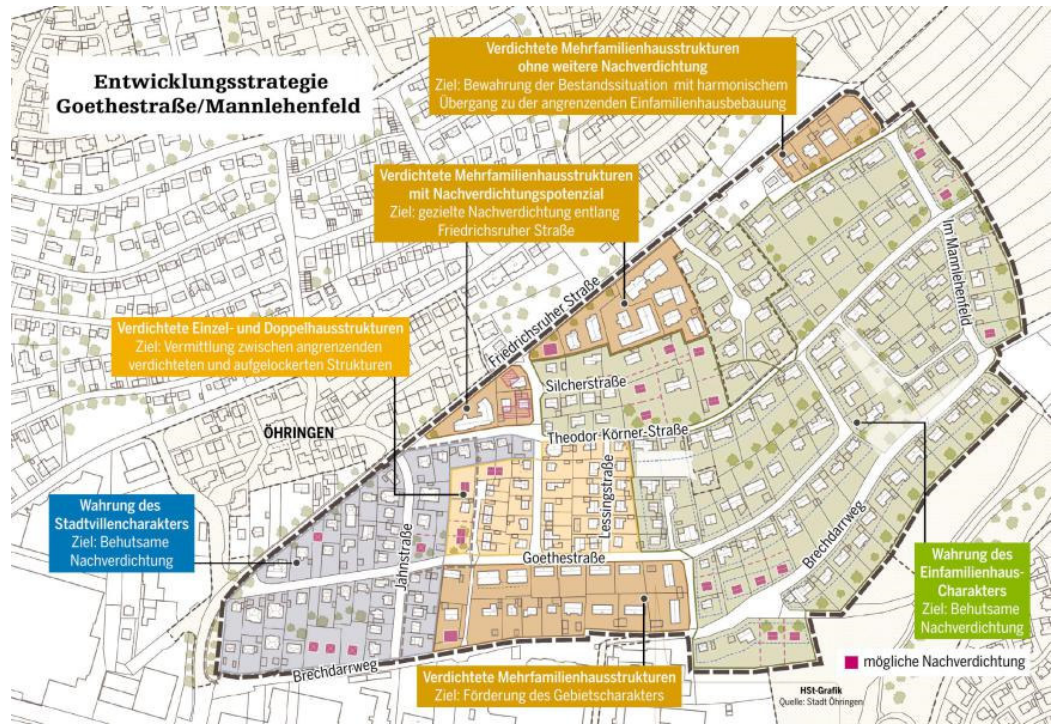
Von Peter Hohl

Ist die mögliche Verdichtung tatsächlich "sehr moderat", wie der Oberbürgermeister behauptet? Ist ein Masterplan so rechtssicher wie ein Bebauungsplan? Und: Wie konnten Pläne an die Öffentlichkeit gelangen, auf denen Ein- und Zweifamilienhäuser von Senioren markiert sind?

Diese Fragen beschäftigen die meisten der rund 150 Bürger am Montag in der Kultura. Die Entwicklungsstrategie Goethestraße / Mannlehenfeld stößt auf deutlich mehr Interesse als der Sachstandsbericht Strategie Öhringen 2035, das zweite Thema des Informationsabends.

Stadtplaner haben einen Masterplan entwickelt

Stadtplaner Jürgen Glaser vom Mosbacher Büro IFK und Oberbürgermeister Thilo Michler sind die Ansprechpartner der Bürger aus dem Wohngebiet zwischen Friedrichruher Straße, Brechdarrweg und Mannlehenfeld.



Glaser und sein Büro haben seit 2015 erst überblicksartig die gesamte Kernstadt in den Blick genommen, dann genauere Daten für den Norden zwischen Meisterhausstraße und Mannlehenfeld erhoben und schließlich eine Entwicklungsstrategie für den Bereich Goethestraße / Mannlehenfeld vorgelegt. Mit einem Masterplan für das gesamte Gebiet und, falls nötig, Bebauungsplänen für einzelne Quartiere und Bereiche soll die bauliche Verdichtung gelenkt werden.

Die Entwicklungsstrategie zeigt verschiedene Möglichkeiten auf

Ziel der Entwicklungsstrategie sei es, eine Nachverdichtung zuzulassen und zugleich den Charakter der einzelnen Wohnquartiere zu erhalten, erläutert Glaser. Sie beschreibe Planungsziele wie Bauweise, Geschossigkeit, Gebäudehöhe, Zahl der Wohneinheiten, Baugrenzen, Dachformen und Grünstrukturen.

So soll im vorderen, westlichen Bereich der Goethestraße der Stadtwillencharakter mit Walmdächern erhalten bleiben. Wo Lücken geschlossen werden, sollen nur Häuser mit maximal zwei Vollgeschossen und vier Wohneinheiten genehmigt werden. Für diesen Teilbereich will die Stadt einen Bebauungsplan aufstellen. Hatte der OB vor einer Woche die Juli-Sitzung des Gemeinderats als Termin genannt, spricht er am Montagabend von September.

Einfamilienhäuser sollen Teile des neuen Wohngebiets bestimmen

Im großen östlichen Bereich des Plangebiets soll der Einfamilienhauscharakter auch künftig das Bild bestimmen. Bei einem Einzelhaus sind drei Wohneinheiten als Obergrenze vorgesehen, bei Doppelhäusern sind es vier. Die maximale Gebäudehöhe soll bei sechs Meter bleiben. Bei den Dachformen soll es hier mehr Freiheit geben als bisher. Mehr gestalterische Freiheit ist auch in den Verdichtungs- und Übergangsbereichen vorgesehen.

Auf eine besorgte Bürgerfrage, ob die Stadt Enteignungen plane, stellen Glaser und Michler klar: Die Entwicklungsstrategie gebe lediglich vor, was möglich sei. Ob sich etwas auf den Grundstücken verändere, entschieden die Eigentümer.

Michler muss nach kritischen Fragen der Bürger Stellung beziehen

Vor drei Jahren habe der Gemeinderat beschlossen, in sämtlichen alten Baugebieten in der Stadt mit Bebauungsplänen Rechtssicherheit zu schaffen, lautet eine kritische Frage aus der Bürgerschaft: Wie sicher sei der Masterplan? "Der Bebauungsplan ist für eine hundertprozentige Rechtssicherheit das beste Instrumentarium", sagt Stadtplaner Glaser. Der Rahmenplan habe "Selbstbindungscharakter für die Verwaltung". Die Stadt werde sich bei Baugenehmigungen nach dem Rahmenplan richten, kündigt OB Michler an: "Von der Rechtssicherheit ist das fast wie ein Bebauungsplan."

Die Preisgabe personenbezogener Daten sei "ein Fehler gewesen", antwortet der OB auf kritische Fragen von Bürgern: "Da bitte ich um Entschuldigung." Nicht allen Anwesenden ist dies genug. Und auch den Datenschützern des Landes offenkundig nicht. "Wir sind im Austausch mit Stuttgart", lässt Michler anklingen, dass die Affäre nicht ausgestanden ist.

Die Stadt wird die Entwicklungsstrategie Goethestraße/Mannlehenfeld in ihrem Amtsblatt "Öhringer Nachrichten" am 13. Juli veröffentlichen und vom 23. Juli bis zum 23. August wie einen Bebauungsplan im Bauamt öffentlich auslegen. In dieser Zeit können die Bürger Anregungen vorbringen. Das letzte Wort hat im Herbst der Gemeinderat.