

## **CDU-Fraktion im Gemeinderat Aichwald**

Herrn

Bürgermeister Andreas Jarolim

Nachrichtlich den Gemeinderäten:

- Albert Kamm, Fraktionsvorsitzender FW
- Ulrich Richter, Fraktionsvorsitzender SPD
- Walter Knapp, Fraktionsvorsitzender GRÜNE
- Niko Seifried, FDP

### **Antrag zu TOP 5 der GR-Sitzung am 28.3.2022**

Die CDU-Fraktion beantragt, der Gemeinderat möge wie folgt beschließen:

1. Die Gemeinde Aichwald stimmt den in der Bauvoranfrage enthaltenen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu.
2. Die Gemeinde Aichwald strebt eine Neubebauung des Laurel-Areals an und wird hierfür zeitnah eine Veränderungssperre erlassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Voraussetzungen zu klären und den Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre raschestmöglich zur Beschlussreife zu bringen.

### **Begründung:**

Wir begrüßen die Chance, durch eine Neubebauung des Laurel-Areals eine städtebauliche Neuordnung an einer exponierten Stelle des Ortsteils Aichelberg vornehmen zu können. Wie die Bauvoranfrage zeigt, ist der vorhandene Bebauungsplan dafür aber nicht in vollem Umfang geeignet. Zum einen sieht er ein Mischgebiet vor, während die Bauvoranfrage – in Übereinstimmung mit der kommunalpolitischen Zielsetzung, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – eine reine Wohnbebauung vorsieht. Bereits aus diesem Grund ist das Vorhaben gegenwärtig nicht genehmigungs- und zustimmungsfähig. Zum anderen ist das Baufenster erkennbar auf die bisherige Nutzung zugeschnitten und für eine städtebaulich sinnvolle Neubebauung ungeeignet, wie ebenfalls die Bauvoranfrage vor allem an der nordwestlichen Ecke des Areals belegt. Ebenso wird aber auch darauf zu achten sein, eine verträgliche Abstandsgestaltung zur vorhandenen Bestandsbebauung nicht zuletzt angesichts der ungünstigen topografischen Gegebenheiten sowie eine städtebaulich harmonische Einfügung in die Umgebungsbebauung – was insbesondere die Höhenentwicklung betrifft – sicherzustellen, was der vorhandene Bebauungsplan ebenfalls nicht im notwendigen Umfang leistet. Folglich sind diese Ziele nur mittels einer Neubebauung des Areals zu erreichen, um ein stimmiges Gesamtkonzept für diesen Teil Aichelbergs verwirklichen zu können. Durch eine Veränderungssperre ist die dafür erforderliche Planungsoffenheit zu gewährleisten.

Aichwald, den 22.3.2022 – Prof. Haug, Edlinger, Baumann, Dorn, Munk, Föhl