

Presse – Ausschnitt FLZ - Neustadt - Uffenheim vom
16.02.2022

Dornröschenschlaf beendet

Architekt konnte die Planungen fürs Gebiet „Am Bahnhof 2“ endlich wieder aufnehmen – In Bergtheim wird Bauland gebraucht

VON JOHANNES ZIMMERMANN

GUTENSTETTEN – Planer Thomas Kühnl gab in der Gutenstettener Ratssitzung den Prinzen: Er küsste das künftige Baugebiet „Am Bahnhof 2“ im übertragenen Sinne aus dem Dornröschenschlaf. Denn nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung legte das Projekt eine Pause ein. In Bergtheim brachten die Räte indes neues Bauland auf den Weg.

Im Oktober 2018 hatte das Gutenstettener Gremium den Aufstellungsbeschluss für ein kleines Baugebiet namens „Am Bahnhof 2“ süd-

östlich von Gutenstetten gefasst. 2019 hatte Kühnl die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt. Darunter fand sich eine Art Teilveto des Staatlichen Bauamts Ansbach – und der brachte eine längere Planungspause mit sich.

Was war passiert? Die Ansbacher Behörde plant bekanntlich, die Aischbrücke südlich von Gutenstetten nahe der B470 zu erneuern. Seinerzeit lag allerdings noch keine Detailplanung für das Brückenbauwerk vor, und so bat das Staatliche Bauamt die Gemeinde darum, einen Pufferstreifen zu lassen und umzuplanen oder das Projekt so lange zu pau-

sieren, bis der Brücken- und Straßenverlauf final geklärt ist.

Im Oktober 2021 war es so weit: Der Brückenexperte vom Staatlichen Bauamt Ansbach, Michael Schätzl, informierte das Ratsgremium über den Bau der neuen Aischbrücke. Diese Pläne nahm der Architekt nun also als Grundlage – er konnte endlich weiterplanen. Denn nun sei klar, inwieweit die Brücke und die Straße das geplante Baugebiet tangieren.

Entsprechend hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt leicht verändert. Auch der Wendehammer wurde etwas geräumiger. Die Pläne der Bauwerber ha-

ben sich seitdem ebenfalls „konkretisiert“, erläuterte Kühnl. Der Bauwerber plant, dort ein Gewerbe anzusiedeln.

Wie Bürgermeister Gerhard Eichner auf FLZ-Nachfrage erläutert, will dieser eine Halle und ein Büro bauen. In der Halle sollen später laut Eichner CNC-Maschinen repariert und überholt werden. Da aber weiter oben auf dem Areal bereits Wohnhäuser stehen, die Bestandsschutz genießen, wird „Am Bahnhof 2“ als Mischgebiet definiert, sagte Kühnl.

Der Gemeinderat billigte die Entwurfsplanung und beschloss die zweite Beteiligungsrunde der Öffentlichkeit. Auch die nötige Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurde auf den Weg gebracht.

Grüner Widerstand

Ortswechsel nach Bergtheim: Im Westen des Gutenstettener Ortsteils soll ein kleines Baugebiet entstehen. Als „Planungsanlass“ nannte Eichner „eine große Nachfrage nach Wohnbauland“. Am nordwestlichen Ortsrand soll ein allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von knapp 0,9 Hektar ausgewiesen werden. „Wir haben Bauwillige, die unbedingt bauen wollen“, betonte Eichner nochmals die Beweggründe. Nun stand also der Aufstellungsbeschluss auf der Agenda – das Bekenntnis, dass die Räte mit dem Vorhaben grundsätzlich einverstanden sind.

„Ich werde dagegen stimmen, weil es mir zu groß erscheint“, sagte Ursula Pfäfflin Nefian. Sie und ihre Grünen-Kollegin Silvia Gerhardt votierten letztlich auch gegen den Aufstellungsbeschluss, der Rest sprach sich dafür aus. Auch hier wurde gleich noch die Änderung des Flächennutzungsplans gestartet.



Diesen Entwurf für den Bebauungsplan „Am Bahnhof 2“ südöstlich von Gutenstetten stellte der Dachsbacher Planer Thomas Kühnl im Gemeinderat vor. Der rosafarbene „Schlauch“ (oben links) stellt den möglichen späteren Fahrradweg zu einer Unterführung dar, damit Radfahrer die Staatsstraße nicht mehr queren müssen und sicherer unterwegs sind. Der blaue Abschnitt unten ist die B470.
Plan: Thomas Kühnl/Repro: Johannes Zimmermann