

Buchloer Hofnarr

Fakten, Meinungen und Nachdenkliches mit subjektiver Objektivität



Ausgabe Extra – Der Buchloer Hofnarr erscheint in unregelmäßigen Abständen als reine Online-Ausgabe. Werden fremde Quellen verwandt, ist dies im jeweiligen Text angegeben. Sollten Sie einen Gastbeitrag oder einen Leserbrief veröffentlichen wollen, erklären sie sich mit der Nennung Ihres Namens und ihres Wohnorts einverstanden. Der Verantwortliche entscheidet über die Veröffentlichung. Verantwortlich: Hubert Zecherle / Buchloe 02.11.2019

Die Bebauung des „Moksel-Grundstücks“ an der Waaler Straße bewegte, bewegt und wird die Gemüter bewegen. Um den Antrag (Bebauungsplanänderung stoppen) von sieben Stadträten zu unterstützen, strömten die Anwohner am 22.10.2019 in den Sitzungssaal und belegten alle Zuschauersitz- und Stehplätze. Ja, das Interesse an Kommunalpolitik ist groß, wenn man sich selbst benachteiligt sieht. Leider kamen viele Zuschauer alleine, die sogenannte „gute Kinderstube“ ließen sie zuhause. Laute Kommentare und Bemerkungen, abfälliges Lachen und das Ergreifen des Wortes ohne Zustimmung des Bürgermeisters zeigten die begrenzte Fähigkeit demokratisch gewählte Institutionen und ihre Vertreter und Regeln zu respektieren. Vorab wurde auch nicht versäumt die Stadträte in drei Briefen und einer Email mit den Argumenten der Anwohner (Bürgerinitiative) zu versorgen. Vielen Dank für diese schriftlichen Musterbeispiele von fehlendem Gemeinsinn und Aufruf zu Rechtsbruch.

Eine optisch ansprechende Gegenüberstellung Pro / Contra zum Bebauungsplan (per Email), bei der – wenig überraschend – der Contra – Teil zehnmal so lang ist wie der Pro – Teil. Jeder der Punkte ist es wert, darauf einzugehen (*kursiv: aus der Gegenüberstellung entnommen*).

Pro: Schaffung von Wohnraum für potentielle, solvente Neu-Buchloer

Buchloer dürfen in die neuen Wohnungen nicht einziehen. Das soll im Bebauungsplan verboten werden. Alle Anwohner sind geborene Buchloer! Sollten Anwohner keine geborenen Buchloer sein, waren sie selbstverständlich nicht solvent, als sie ihr Haus kauften. Alle Anwohner leben mittellos in Einfamilien- oder Doppelhäusern.

Pro: Referenzprojekt für das Vorgehen der künftigen Nachverdichtung in Buchloe

Alle Grundstücke, welche zukünftig von ihren Eigentümern im Stadtgebiet bebaut werden sollen, werden unabhängig von Größe, Form, Baurecht und Wünschen der Eigentümer, so bebaut werden müssen wie das „Moksel-Grundstück“.

Pro: Geltendes Recht wird angewendet und durchgesetzt

Ja wo kommen wir denn hin, wenn ein gewählter Stadtrat geltendes Recht anwendet? Geht's noch? Es ist gesundes Rechtsempfinden – sogenanntes Ichfühlmichbenachteiligtrecht – anzuwenden und bei jedem Bauvorhaben neu zu interpretieren. Selbstdefinierte Rechtssicherheit gibt es nur noch für unzufriedene Anwohner. Auch die jetzigen Grundstücksbesitzer des „Moksel-Grundstück“ sind irgendwie Anwohner, welche auf die Einhaltung von Rechtsnormen vertrauten.

Contra: Verkehrsbelastung der schmalen Waaler Straße. Zusätzliche Verkehrsbelastung durch die bekannte, geplante Bebauung des Brunner-Geländes (Waaler Straße 20). Weiter ansteigende Verkehrsdichte durch primären Pendler-Zuzug von außen. Nur die Fahrzeuge der zu befürchtenden Neubewohner werden die Straßen belasten. Bestandsbürger fahren nicht Auto, zumindest nicht den ganzen Tag – so wie die neuen. Neue Nachbarn werden nur akzeptiert, wenn sie schriftlich erklären, nie ein Kraftfahrzeug besitzen zu wollen, damit die Straßen für die Altbürger frei bleiben.

Bereits heute werden Bürgersteige befahren (z.B. breitere Fahrzeuge, wegen parkender Fahrzeuge, Schnee oder Mülltonnen.)

Die Anwohner fahren nur schmale Autos, parken nie auf der Straße (obwohl das in Deutschland immer noch erlaubt ist) und werfen ihren Schnee vom Gehweg auch nie auf die Straße, weil diese dadurch im Winter schmaler würde.

Keine oberirdischen Stellplätze für Bewohner Moksel-Gelände.

Wird hier zusätzlich zu den ausreichend geplanten Tiefgaragenplätzen noch eine oberirdische Flächenversiegelung gefordert?

Fehlende Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher in der Waaler Straße, naheliegend ist ein Parkverbot mindestens im unteren Abschnitt zur Münchner Straße.

Durch ein Parkverbot in der Münchener Straße werden Parkmöglichkeiten in der Waaler Straße geschaffen? Kapier ich nicht!

Bei Feiern im nahen Biergarten heute hohe Parkverdichtung.

Warum sollte jemand ca. 300 Meter fahren um zu Parken?

Lärmbelastung durch Tiefgaragen-Auffahrten: Schlafräume der gegenüberliegenden Anwohner tlw. an der Straßenseite.

Nur Lärm von Tiefgaragen-Auffahrten stört den Schlaf. Spät heimkommende oder früh losfahrende Altnachbarn schieben ihr Auto bis zur nächsten Querstraße.

Lärmbelastung durch die zulässigen Wärmepumpen im Lärmgutachten noch nicht bewertet.

Ja richtig, weil der Standort, falls überhaupt Wärmepumpen eingesetzt werden, erst beim Bauantrag vorliegt. Dann müssen alle gesetzlichen Normen eingehalten werden – so wie überall.

Lärmbelastung und Erschütterungen durch Spunden der massiven Großgarage (>4700m²) sowie Keller-Baugruben, ferner Lärm während der gesamten Bauphase.

Wenn die Tiefgarage wirklich so groß wird, werden auch alle Nachbarn ihre Autos dort parken können, denn dann werden über 300 Autos unterirdisch parken können. Wahrscheinlich werden aber nur ca. 110 Stellplätze auf einem Drittel der Fläche entstehen, da kaum ein Mieter sechs Auto unterstellen wird. Leider hat sich der Stand der Bautechnik nicht weiterentwickelt bzw. gegenüber der Bauphase der jetzigen Anwohner zurückentwickelt. Die „Bestandshäuser“ wurden lautlos aus Legosteinen zusammengesetzt, so dass die damaligen Bestandnachbarn nicht durch Lärm gestört wurden. Diese Technik wird heute leider nicht mehr angewandt.

Luftbelastung durch Garagen-Entrauchung in Bodennähe - trotz geschlossener Häuserkorridore. Luftbelastung durch Heizung der massiven Gebäude additiv.

Die in der Tiefgarage stehenden Autos werden aus Sicherheitsgründen nur im Leerlauf blubbernd abgestellt werden dürfen. Dadurch entstehen dann große Mengen Abgas. Sollten die Benutzer der Tiefgarage ihre Autos wider Erwarten nach dem Abstellen ausschalten, werden sie nicht mehr Abgase verursachen als die abgestell-

Schon wieder, immer noch, aber hier zum letzten Mal!

ten und ausgeschalteten Autos der „Bestandsbürger“. Selbstverständlich wird die nagelneue, regenerativ zu unterstützende (Vorschrift!) Heizung mehr Abgase verursachen als die meist mindestens 15 bis 20 Jahre alten Heizungen der Nachbarn.

Stark lehmhaltiger Boden mit wenig Versickerung von Oberflächenwasser - parallel massive Untergrundbebauung.

Wasserabfluss auf Nachbargrund und öffentlichen Kanal (bereits heute bei Starkregen Kanaliüberläufe auf der Münchner Straße / unzureichende Drainierungsmaßnahmen.

Niemand interessiert sich für die Gutachten, welche eine Versickerung unterhalb der Lehmschicht vorhersagen und die Aussagen der zuständigen Fachbehörden.

Verlust von privatem Rückzugsraum auf der Nord- sowie Ostseite durch Einsicht über hoch gelegene Balkone und Staffelfeschoßflächen.

Niemand hat das Recht in die Gärten der Bestandsbürger zu schauen. Wie kann man überhaupt auf die Idee kommen, Neubauten höher als 3 Meter genehmigen zu wollen. Den Bestandsbürgern dürfen nur die anderen Bestandsbürger in den Garten schauen – das geht nämlich auch aus dem 1. Stock oder durch das Dachfenster. Warum sollten die Neubürger die schlechten Angewohnheiten der Bestandsbürger annehmen und den ganzen Tag aus dem Fenster in die Nachbargärten schauen?

Massive Bauwirkung aus Sicht der tiefergelegenen Lorenz Spies Straße

In Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Gebäude mit Sichtachsen (ca. 8 – 10 m) sind natürlich massiver als mit Doppelhäusern und Garagen komplett geschlossene Baulinien in der nördlichen und südlichen Bestandbebauung.

Nachbarschaftliche Rücksichtnahme muss neue und bestehende Interessen abwägen.

Wenn der Bebauungsplan nicht geändert wird, gilt gleiches Recht für alle Eigentümer in dieser „Ecke“. Da ist die Rücksichtnahme inkludiert. Die Bebauungsplanänderung verbessert die Situation für Bestandsbürger zu Lasten der Bauwerber.

Nachverdichtung fordert Nachhaltigkeit in der Planung der vorliegenden und zusätzlich benötigten Infrastruktur. Durch das beschleunigte Verfahren wurden Umwelt- und

Verkehrsauswirkungen nicht umfassend geprüft. Ferner sollte bei massiver Nachverdichtung auch weitere Infrastruktur berücksichtigt werden (Bahnhof-Parkplätze, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Tagespflege, Altenheime, Wertstoffhof...).

All das wurde bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans, welcher immer noch eine wesentlich massivere Bebauung ermöglicht, berücksichtigt – auch wenn das niemand hören will.

Formale Fehler im veröffentlichten Bebauungsplan.

Der Entwurf der rechtlich entscheidenden textlichen Festsetzung im Bebauungsplan war eindeutig und fehlerfrei.

Wenn in der Stadtratssitzung die Fraktionsvorsitzende der Grünen verlesen lässt, dass die am Streitobjekt geplanten Wohnungen nicht dem Allgemeinwohl dienen und die Stadträtin der Demokraten für Buchloe (DfB) den jetzigen Zustand des Mokselgrundstücks als grüne Oase bezeichnet, muss man sich ernsthaft fragen, was die beiden wollen. Welche Art von Wohnung dient dem Allgemeinwohl? Sind jemals Wohnungen oder Häuser auf Privatgrund entstanden, welche dem Allgemeinwohl dienen? Wenn sich die Stadträtin der Grünen so dem Allgemeinwohl verpflichtet fühlt, sollte sie eigenen Wohnraum zur Verfügung stellen, bevor sie es von anderen erwartet. Soll die Stadt das Grundstück kaufen und als Park der Allgemeinheit zugänglich machen? Öffnet die Stadträtin der DfB den eigenen Garten für ihre Mitbürger als grüne Oase, sowie sie es von anderen Privateigentümern erwartet?

Die von allen Parteien beklagten Steigerungen bei den Baukosten und Mieten werden durch die gefassten Beschlüsse noch verstärkt. Jede Einschränkung bzw. zusätzliche Auflage gegenüber dem bestehenden Baurecht verteuert den Bau der Wohnanlage und damit die Mieten. Wer vermietet, will Geld verdienen! Wer private Vermietung ohne Gewinn will, muss unser Wirtschaftssystem in Frage stellen und sollte seinen Chef um Gehaltsminderung bitten, denn Gehalt ist der „Gewinn“ aus der geleisteten Arbeit.