

30 Mietwohnungen auf der „Oberen Breite“ in Weiler?

Städtebau Ein Investor will zwei dreigeschossige Wohnhäuser bauen. Räte bringen Änderung des Bebauungsplans auf den Weg. Wäscherei Büchele und Firma Seeberger können erweitern

VON BETTINA BUHL

Weiler-Simmerberg 30 bis 40 Mietwohnungen auf einem etwa 4600 Quadratmeter großen Grundstück will ein Investor in Weiler bauen. Dafür hat er das Baugebiet „Obere Breite“ im Blick. Das hat Bürgermeister Karl-Heinz Rudolph bei der jüngsten Gemeinderatssitzung bekannt gegeben, bei der auch die Änderung des Bebauungsplans für diese zentrumsnahe Fläche Thema war. Diese haben die Räte mit 8:6 Stimmen auf den Weg gebracht. Demnach kann der Investor sein Vorhaben jedoch in ursprünglicher Fassung wohl nicht umsetzen.

Einen Plan hat der Investor, der erst vor Kurzem nach Oberreute gezogen ist, bereits erstellen lassen. Darauf sind zwei dreigeschossige Wohnhäuser mit 30 Carportstellplätzen zu sehen. Platzieren wollte er die Gebäude auf der Fläche hinter den Häusern Alois-von-Brinz-Straße Nummer 16 und 18, östlich der Wäscherei Büchele. Mietwohnungen fehlen laut Bürgermeister Rudolph in Weiler. Für ein derartiges Projekt sei nur die „Obere Breite“ geeignet. „Es ist eine Chance“, sagte er. Besprochen sei noch nichts.

Bei den Räten löste der Plan eine große Diskussion aus. Einige hielten die Anzahl der Stellplätze für zu gering, und Joachim Zwerger (CSU) warnte: „Das ist das letzte große und zentrumsnahe Wohngebiet, das im Besitz der Gemeinde ist.“ Eberhard Rotter (CSU) beendete die Debatte, indem er an die Zielrichtung der Bebauungsplanänderung erinnerte: „Wir wollen der Firma Büchele die Erweiterung ermöglichen und Fläche für Einfamilienhäuser

schaffen.“ Das heiße jedoch nicht, dass die CSU gegen den Mietwohnungsbau sei.

Rotter hat sein Ziel erreicht. Die Änderung des Bebauungsplans, die die Räte beschlossen haben, sieht acht Bauplätze in einem allgemeinen Wohngebiet und sechs in einem Mischgebiet (also Gewerbe und Wohnbebauung) vor. Die Wäscherei kann somit wie geplant erweitern. Die Gemeinde hat ihr Einvernehmen bereits gegeben – unter Voraussetzung, dass der Bebauungsplan in Kraft tritt.

Aus Lärmschutzgründen muss eine Fläche gegenüber der Firma Büchele zum Mischgebiet erklärt werden. Denn bereits in den frühen Morgenstunden fährt ein Lastwagen die Wäscherei an. Der Lärm, der durch den Lieferverkehr entsteht, sei über der zulässigen Grenze für ein allgemeines Wohngebiet, wie Jan Rieth vom zuständigen Planungsbüro erläuterte.

Ursprünglich sah das Büro deshalb vor, die gesamte Fläche von

3000 Quadratmetern als Mischgebiet auszuweisen. Um jedoch möglichst viel Wohnraum für junge Familien zu schaffen, schlug Rotter in der Sitzung vor, dieses zu teilen. So ist letzten Endes nur der Teil Mischgebiet, der auch vom Lieferlärm betroffen ist. Das restliche Gebiet der „Oberen Breite“ ist für allgemeine Wohnbebauung bestimmt.

Der Parkplatz, der noch im Oktober vergangenen Jahres für großen Wirbel sorgte, kommt im Bebauungsplan nicht mehr vor. Der Erweiterung der Firma Seeberger aufgrund deren Vorhaben die Planung überhaupt entstanden ist, steht er nicht im Weg. Und auch die Mietwohnungen des Investors sind nicht unmöglich. Denkbar ist laut Bauamtsleiter Stephan Bauer, das Gebäude auf der 3000 Quadratmeter großen Fläche zu errichten, die als Misch- und Wohngebiet ausgewiesen ist. Doch ob dem Investor diese Fläche ausreicht, sei eine andere Geschichte.



Auf einer Wiese neben der Wäscherei Büchele hat ein Investor 30 Mietwohnungen geplant. Ob er baut, ist fraglich.
Foto: Linda Sendlinger