

Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans Auerberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmid,

mit großem Interesse verfolge ich die Aktivitäten zur touristischen Erschließung des Auerbergs.

Sie werden sich vielleicht fragen, warum ein Lechbrucker Bürger daran so großes Interesse hat.

Lechbruck gehört zum Auerbergland. Und dessen Zentrum ist der Auerberg.

Ich denke, wir haben das Glück, in einer einmaligen Landschaft zu leben. Weltweit gibt es nur wenige Gegenden, die vergleichbar sind.

Der Auerberg ist eine „Perle“ - eine Kostbarkeit - in unserer Landschaft.

Und ich denke, der Schutz dieser Kostbarkeit ist wichtiger als der kommerzielle Nutzen.

Im Internet habe ich den Entwurf des Bebauungsplans studiert und erhebe dagegen folgende Einwände.

1. Die Förderung des Tourismus ist ein verständliches Anliegen der Gemeinde. Aber wird der Tourismus durch den Bau eines Bettenhauses gefördert? Die Bürger der Gemeinde haben davon nichts. Weder die Gastronomie noch die ortsansässigen Geschäfte - und mehr Gewerbesteuer kann die Gemeinde auch nicht erwarten. Besser wäre es, Maßnahmen zu realisieren, die im Ort selber zur Förderung des Tourismus beitragen.
2. Die Begründung der Notwendigkeit zur Errichtung eines Gästehauses ist nicht schlüssig. Der Gasthof ist in seinem Bestand nicht gefährdet – warum also eine Erweiterung?
3. Das geplante Bettenhaus ist mit 410 m² kein untergeordneter Bau wie es im Bebauungsplan heißt. 410 m²: das ist die Fläche eines modernen Laufstalles – und das auf zwei Stockwerken. Oder die Fläche von 6 – 7 Reihenhäusern. Ein derart großes Gebäude passt nicht in das denkmalgeschützte Ensemble des Auerbergs. Und ist auch nicht notwendig! Bei 410 m² Grundfläche und zwei Stockwerken entstehen 820 m² und das ergibt eine Wohnfläche von ca. 650 m². Wenn nur 12 Gästezimmer nach Meinung der Betreiber gebaut werden sollen, hat jedes Zimmer ca. 50m². Da muss man doch davon ausgehen, dass mehr geplant ist als „nur“ 12 Gästezimmer. Für 12 Zimmer reicht ca. die Hälfte.
4. Der Entwurf sieht für das Gästehaus eine max. Giebelbreite von 10,50 m vor. Um die Fläche von 410 m² auszunutzen – und davon ist auszugehen – müsste das Bettenhaus in U-Form auf die Fläche SO-2 gebaut werden. Das widerspricht aber dem Ziel, dass das Bettenhaus gegenüber der Gaststätte einen untergeordneten Charakter haben soll.

Insgesamt wundert mich das Vorgehen der Gemeinde überhaupt.
Aus meinen bescheidenen kommunalpolitischen Erfahrungen kenne ich ein anderes Vorgehen:

Da kommt ein Bauwilliger zur Gemeinde und will im Außenbereich bauen.
Zunächst würde ich mir als Gemeinde genau zeigen lassen, was der Bauwillige bauen will.

(Größe des Baukörpers – Länge, Breite, Höhe usw. ebenso die Stellung des Baukörpers aus dem Grundstück und die Gestaltung – Fassade, Dachform usw.)

Dann erst kann beurteilt werden, ob das Haus insgesamt an der geplanten Stelle passt. Und das ist doch am Auerberg von entscheidender Bedeutung – es geht um ein denkmalgeschütztes Ensemble !

Aus den Festlegungen im Entwurf des Bebauungsplans geht nicht hervor, ob das zukünftige Bettenhaus – sollte es gebaut werden - zu den bestehenden Gebäuden passt.

Deshalb sollte im Bebauungsplan detailliert festgelegt sein, wie das Gebäude zukünftig aus sieht.

Ferner wird durch die Schaffung von Baurecht für den Bauwilligen im Außenbereich der Wert seines Grundstücks erhöht.

Kann die Gemeinde an der Werterhöhung nicht partizipieren ?

Ich denke, die Möglichkeit ist gegeben und sollte genutzt werden.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister bei allem verständlichen Handlungsbedarf – Parkplätze, Verkehrssituation, Tourismusförderung usw. - bedenken Sie bitte: Die Gemeinde Bernbeuren hat mit dem Auerberg einen Schatz, der zu kostbar ist, um ihn für die Gewinnoptimierung Einzelner zu beschädigen.

Ich persönlich besuche die Gaststätte nicht mehr. Die Ruhe und Würde des Auerbergs ist heute schon beschädigt.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Götz