

Schleich Karl  
Schongauer Str. 30  
86975 Bernbeuren

Bernbeuren, 6.1.2009

An die  
Gemeinde Bernbeuren

Vorentwurf zum Bebauungsplan „Auerberg – St. Georg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden möchte ich zum neuen Planungsvorentwurf Stellung nehmen:

- die nochmalige Terrassenerweiterung am bestehenden Gasthaus lehne ich ab, da sie die Ansicht der Kirche sehr stört und den Gesamteindruck des Gebäudeensembles (Kirche/Gasthaus) negativ beeinflusst
- die im Vorentwurf einbezogene landwirtschaftliche Fläche zwischen den Parkplätzen an der unteren Kehre ist auch ohne Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Dieser zusätzliche Umgriff ist somit unnötig und undurchsichtig
- die Verkehrsplanung erscheint mir nicht ausgereift zu sein. Der allgemeine Pkw- und Motorradverkehr sollte an der unteren Kehre und den dortigen Parkplätzen enden. Die Zufahrt bis zur oberen Wendeplatte sollte nur dem Lieferverkehr, aus- und einsteigenden Busgästen, Behinderten oder Gehbehinderten etc. offen stehen. Somit wäre der Gipfelbereich wesentlich weniger durch den Verkehr belastet und die Besucher und Fußgänger könnten ungestörter ihren Aufenthalt genießen. Falls die Zufahrt offen bleibt ist anzunehmen, dass doch ein erheblicher Teil der motorisierten Gäste die obere Wendemöglichkeit wahrnimmt und erst dann auf den Parkplatz fährt.
- den geplanten Neubau in dieser Größenordnung lehne ich grundsätzlich ab. Es wurde seit Beginn der Planungen immer wieder beteuert, dass der Investor lediglich „zwei kleine Häuschen, mit je 125 qm Grundfläche“ bauen wollte. Wieso stellt sich die jetzige Planung mit ca. 400 qm Grundfläche vor? Konsequenter und glaubhafter wäre eine Planung mit 250 qm Grundfläche.  
Das neu zu entstehende Gebäude muss eindeutig als Nebengebäude erkennbar sein. Das heißt, dass es sowohl in der Grundfläche, als auch in der Höhe erheblich reduziert werden müsste. Da der Waldbestand an der Nord- bzw. Nordwestseite schlagreif ist, muss auch die Ansicht von dieser Seite berücksichtigt werden. Ein überdimensioniertes Gebäude an dieser Stelle sieht ohne hohen Baumbestand verheerend aus. Selbst die bestehende Garage/Scheune ist weithin sichtbar, obwohl sie sehr zurückgesetzt liegt und relativ klein dimensioniert ist. Wie unpassend nimmt sich da ein Gebäudekomplex in der nun vorgestellten Größe an.
- bei der jetzigen Planung ist es dem Investor möglich, in Zukunft weitere Unterstellgebäude/Stadel/Schuppen auf noch freie Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zu bauen. Es sollte sichergestellt werden, dass am Auerberg keine weiteren Gebäudemixturen zustande kommen (egal welcher Größenordnung)

- zudem muss unbedingt auf eine Qualitätssicherung geachtet werden. Die vagen Andeutungen eines „einfachen Baustils“ sind mir zu wenig und lassen der „Panoramagaststätte Auerberg GmbH & Co. KG“ zuviel Freiraum. Bisher hat sich der Investor bei seinen An- und Umbauten als wenig qualitäts- und geschmacksbewusster Bauherr gezeigt. Wie der Landesverein für Heimatpflege, bin ich der Meinung, dass einer „Verrummelung“ des Auerbergs entgegengetreten werden muss. Dazu sollte sich die Gemeinde ihrer Planungshoheit souverän bedienen! Ich möchte gerne vorher wissen, wie die Gebäude hinterher aussehen um keine bösen Überraschungen zu erleben. Der Investor, die „Panoramagaststätte Auerberg GmbH & Co. KG“, sollte einen Gebäudeplan vorlegen, in dem genau ersichtlich ist, wie das einmal aussehen soll. Damit hätte man konkretere Vorstellungen und eine Diskussionsgrundlage, deren Kosten nicht die Gemeinde tragen müsste. Hierzu scheint mir ein „vorhabenbezogener Bebauungsplan, BGB § 12“, das richtige Instrument zu sein.

Ich wäre froh, wenn meine Anregungen in ihre Überlegungen zur Planung einfließen.

Mit freundlichen Grüßen