

randnotiz.14

Bebauung am Buchenberg

Die Bebauung am Süd- und Westhang des Buchenbergs in den 60er und 70er Jahren hat einen der markanten Höhenpunkte des Allgäus an einer sensiblen Stelle besiedelt und das Landschaftsbild unwiderruflich beeinträchtigt. Seit Herbst 2013 denkt die Gemeinde Buchenberg über eine weitere Bebauung am Südwesthang des Buchenbergs oberhalb der vorhandenen Bebauung der Walter-von-Hoheneggstraße nach.

Flächennutzungsplan sieht keine Bebauung vor

Bereits vor der offiziellen Einleitung des Verfahrens wurde der Widerstand der Anwohner mit einer umfangreichen Unterschriftenliste dokumentiert. Bürgermeister Barth spricht von sechs bis acht Bauplätzen, Anwohner befürchteten bis zu 20 neue Häuser. Nach dem jetzt vorliegenden Beschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Hohenegg-Brühl“ sollen voraussichtlich zehn Einfamilienhausgrundstücke ausgewiesen werden.

Das Baugebiet befindet sich an einer exponierten Hanglage, welche im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ausdrücklich nicht für eine weitere Bebauung vorgesehen ist. Grund für die Bebauung, gerade hier oben, ist nach Aussage der Gemeinde neben einem entsprechenden Bedarf für Einheimische, das Fehlen von Flächen innerhalb des Gemeindegebiets. Offenbar gelang es der Gemeinde in der Vergangenheit nicht, eine entsprechend langfristig orientierte Grundstückspolitik auf der Grundlage des Flächennutzungsplans für weitere Bauungen umzusetzen und die zuletzt guten Entwicklungen der Innerortsentwicklung mit der Reaktivierung des Adlers und dem neuen Seniorenzentrum fortzuführen.

Bürger beklagen mangelnde Information

Die jetzt vorgesehenen Grundstücke bieten für Interessenten die wohl privilegiertesten Filetgrundstücke, welche es derzeit im weiteren Umland gibt. Unverbaubarer Bergblick auf das Allgäuer Alpenpanorama am Süd- und Westhang des Buchenbergs, gleichzeitig ruhige Ortsrandlage und unmittelbare Nähe zum Ortskern. Die Gegner beklagen vehement die Zerstörung von einem der landschaftlich schönsten Ortsbereiche um das Primizkreuz und erhebliche Eingriffe in den Blick auf den Buchenberg, dessen natürliche Topographie von vielen Blickpunkten aus dem Gemeindegebiet hinter den Hausdächern der Neubauten zu verschwinden droht. Gleichzeitig werfen die Anwohner dem Bürgermeister mangelnde Informationspolitik vor, der seinerseits der Presse erklärt, erst über deren Nachfrage von dem derzeit laufenden Bürgerbegehren erfahren zu haben.



- 1 Blick zum Primizkreuz von Westen
- 2 Blick vom Primizkreuz auf die Ortsmitte
- 3 Blick vom gegenüberliegenden Ortsrand auf den Buchenberg



Photomontage der Initiatoren des Bürgerbegehrens, Blick vom Primizkreuz

Eine sachliche Diskussion spielt in der emotional aufgeladenen Situation zu einer objektiven Entscheidungsfindung offensichtlich derzeit kaum eine Rolle. Wie bewerten beispielsweise Fachleute der Raumordnung, des Tourismus oder die Träger öffentlicher Belange die Eingriffe in das Landschaftsbild? Wie sehen die Verkehrsplaner die Erschließung über die sehr steilen Anwohnerstraßen im Winter? Ist die Erschließung der westlichen Grundstücke wirtschaftlich angemessen oder nur die Grundlage für eine weitere, derzeit offiziell nicht vorgesehene Bebauung auf der Hangnordseite?

Gemeinwohl versus Individualinteressen

Widerstände und Privatbefindlichkeiten direkt betroffener Anwohner dürfen genausowenig die Entscheidungen verantwortungsvoller Gemeindepolitik bestimmen wie die Begehrlichkeiten von Bauinteressenten. Unabhängig davon scheint ein öffentliches Interesse im Zuge der vorgesehenen Bebauung gegeben zu sein.

Wie hoch ist der Wert des Gemeinwohls für den Erhalt der Grünfläche und der Fußwege am Buchenberg gegenüber dem Erlös für die Gemeinde beim Verkauf der Grundstücke, dem nötigen Substanzerhalt der Infrastruktur oder dem möglichen Abwandern von Bauwilligen?

Die Gemeinde will das Verfahren der Bauleitplanung nach den Mindestanforderungen der gesetzlichen Regelungen durchführen. Beschlussfassung und danach öffentliche Auslegung der Planung, um laut Barth in der AZ vom 26.02.14, „der Demokratie nichtsdestotrotz natürlich Genüge tun“. Die Gefahr, dass dieses Verfahren im Schnelldurchlauf mit dem Widerstand der Gegner zu einem langwierigen Streit im Dorf führen wird, ist nicht zu unterschätzen. Die Auseinandersetzungen im Zuge von Planungen in direkter Nachbarschaft, z.B. Bebauung Am Seegader in Dietmannsried oder der Ortsinnenentwicklung in Altusried sind deutliche Zeugnisse für gewachsene Sensibilität und Aktivität betroffener Bürgerinnen und Bürger in Bauplanungsfragen.

Die Gemeinde könnte die offene Beteiligung der Bürger suchen und die Pro- und Contra-Argumente offen diskutieren. Strittige Themen könnten transparent für alle Beteiligten mit den zu erwartenden Konsequenzen erörtert werden, um richtige Entscheidungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu treffen.

Soviel Bürgernähe bei Bauleitverfahren mit breiterem Interesse der Öffentlichkeit wäre vorbildlich, vielleicht sogar notwendig. Die Gemeinde Buchenberg könnte auch von ihrer Seite ein Ratsbegehren initiieren, um das Heft des Handelns nicht aus der Hand zu geben. Mehr Demokratie könnte hier mehr Identifikation der Bürgerinnen und Bürger vor Ort schaffen, um auch in anderen Bereichen die Identität vor Ort zu steigern.