

Das Lisenfeld-Grundstück – zurückverfolgt bis ins Jahr 2006

(Daten und Fakten von Marktgemeinderat Ulrich Pohl)

So recht vorstellen kann man sich das nicht:

Nach Ansicht des Marktgemeinderats Ulrich Pohl (CSU), der sich am 12. Oktober auf eine Diskussion mit der Initiative „Bürger gestalten Wendelstein“ einließ – soll das Grundstück doch noch schön werden, wenn es mal fertig und neu bepflanzt ist.

Wendelstein. Laut Ulrich Pohl hat die Gemeinde mit ihren Mitteln und Möglichkeiten versucht das Maximum an Grundstückserhalt rauszuschlagen und die Bebauung so „knapp“ wie möglich zu halten, nach dem Anbacher Gerichtsurteil von 2009 (Einigung erfolgte durch einen Vergleich). „Niemand wollte die Bebauung des Lisenfeld-Grundstücks!“

Lisenfeld-Grundstück, Sperbersloher Straße 33

Ursprünglich befand sich auf dem Lisenfeld-Grundstück lediglich ein eingeschossiges Einfamilienhaus, einen Bebauungsplan dazu hat es nie gegeben. Der Eigentümer hatte das Grundstück, mit dem ca. 10 000 qm großen Areal und seinem uralten Baumbestand und seiner Tierwelt so belassen wollen wie es war.

Nach dem Tod des Eigentümers ging das Grundstück ohne Vereinbarungen oder Absprachen an die Erben –

Am 05. Oktober 2006

wurde die erste Bauvoranfrage im Bauausschuss behandelt. Die Anfrage wurde zurückgestellt; zuerst sollte das Landratsamt Roth die planungsrechtliche Situation klären.

Am 16. Januar 2007

wurde die erste geänderte Bauvoranfrage gestellt

Das Vorhaben lautete: Bestehendes Gebäude plus 5 Mehrfamilienhäuser – davon sollten 4 dreigeschossig + Dach und eines zweigeschossig mit Dach werden.

Alternativ wurde eine zweite geänderte Bauvoranfrage eingereicht:

Hier war ein zentrales Mehrfamilienhaus geplant mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 3100 qm.

Das Landratsamt Roth genehmigte keine der Bauvoranfragen mit der Begründung, dass es sich um einen Außenbereich im Innenbereich handelt und somit kein Baurecht auf dieser Fläche besteht.

Am 05. April 2007

Aufgrund der Auskunft des Landratsamtes Roth entscheidet der Bauausschuss, dass es keine Änderung der bisherigen planungsrechtlichen Situation und es somit auch keine Aufstellung von Bauleitplänen gibt.

Am 30. Mai 2007

fordern die Rechtsanwälte der Betroffenen, die Bauvoranfrage an das Landratsamt Roth zu übersenden.

Am 22. Oktober 2008 lehnt das Landratsamt den Antrag auf Vorbescheid ab.

Am 17. November 2008

legen die Betroffenen Klage beim Verwaltungsgericht Ansbach ein. Beklagter ist der Freistaat Bayern, die Gemeinde Wendelstein ist am Verfahren beteiligt.

Am 18. März 2009

Das Gericht hat den Eindruck, dass es sich um einen Bebauungszusammenhang handelt und entscheidet nach Augenscheinnahme des Grundstückes, dass eine Innenbereich-Außenbereich-Grenze gezogen werden kann, wie sie jetzt besteht:

Von der Sperbersloher Straße zum Richtweg hin – ist das Grundstück als Innenbereich anzusehen (auf der Seite zur Straße hin kann demnach gebaut werden).

Zwischen den Beteiligten wurde ein Vergleich geschlossen.

Bei einer Bebauung die im Innenbereich liegt muss sich diese in die Bebauung der Umgebung einfügen nach §34 BauGB.

Am 04. Februar 2010

legt der Bauherr Planungen mit viergeschossigen Gebäuden vor, diese werden im Bauausschuss abgelehnt, da die umliegenden Gebäude maximal drei Geschosse aufweisen.

Am 07. November 2013

sind die Planungen des Bauherrn so überarbeitet, dass der Bauausschuss ein gemeindliches Einvernehmen in Aussicht gestellt hat.

Laut Baureferat, Uwe Babinsky lehnte die Verwaltung und der Bau- und Umweltausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplans ab, weil aufgrund des Vergleichs im Gerichtsverfahren der Bebauungsplan exakt die gleiche Nutzbarkeit ermöglichen müsste, da ansonsten Schadenersatzpflicht des Marktes gegenüber dem Bauherrn bestünde.

Nach dem Gerichtsurteil wurde das Lisenfeld-Grundstück als Bauland verkauft. Der Bund Naturschutz kritisierte im Artikel Schwabacher Tagblatt 15.05.2014, dass die Gemeinde das Grundstück zur Rettung der Bäume hätte kaufen können. „Es sei kaum zu fassen, dass die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht verfallen ließ, um nun gegen einen Investor hilflos dazustehen.“

Uwe Babinsky vom Baureferat Wendelstein bestätigte, dass die Gemeinde genauso wie alle anderen Interessenten die Möglichkeit gehabt hätte, dieses Grundstück zu erwerben zum Bauland-Preis. Ziel der Gemeinde war es aber dieses Grundstück nicht zu bebauen. Es wurden keine Kaufverhandlungen geführt.