

SEIBT/25.07.2012

# Angst um das Erscheinungsbild

Investor will in Türkenfeld ein altes Anwesen neben dem Linsemannhaus abreißen

**Türkenfeld** – Einige Gemeinderäte halten das Erscheinungsbild der Ortsmitte im Umkreis von Kirche und Schloss für gefährdet. Der Grund: Ein Investor will das alte Haus in der Kurve an der Zankenhäuser/Moorenweiser Straße gegenüber dem Linsemannhaus abreißen und durch ein Doppel- und ein Einfamilienhaus ersetzen. Obwohl der Bauwerber den Erwerb des Anwesens davon abhängig macht, ob sein Bauwunsch akzeptiert wird, ließ sich der Gemeinderat in der ersten Sitzung im neuen Jahr nicht zu einer schnellen Zustimmung verleiten.

Auf Antrag von Vizebürgermeisterin Claudia Glas (SPD) wurde die Entscheidung mit zehn gegen sechs Stimmen vertagt, „um in Ruhe über das Vorhaben und seine Auswirkungen auf das Ortsbild nachdenken zu können“. „Bei so einem wichtigen Projekt sollten wir nichts übers Knie brechen“, riet die Sozialdemokratin. Bürgermeister Pius Keller (CSU) hatte zuvor angemerkt, dass die Suche

nach einem Käufer, der das prägende Gebäude wieder herrichtet, erfolglos gewesen und man froh sei, einen Investor gefunden zu haben. Die Verwaltung sollte mit dem Bauwerber über eine Korrektur der Planung verhandeln. Die Mehrheit

Gemeinderäte lassen sich nicht zu einer voreiligen Zustimmung verleiten.

wünscht sich, dass an der sensiblen Stelle wieder ein großer Baukörper errichtet wird, möglicherweise mit Flächen für kleine Läden.

Emanuel Staffler (CSU) favorisierte einen großen Baukörper mit mehr Wohneinheiten. Dies lehnt der Investor katego-

risch ab, weil sich der Erwerb des Grundstückes für ihn nur rechne, wenn ein Doppel- und ein Einfamilienhaus errichtet werden dürfen, die er beide verkaufen kann. Robert Müller (DG) warnte vor einer grundlegenden Veränderung des Ortsbildes an dieser Stelle, Rosemarie König (FW) fürchtete, dass die beantragte Verdichtung zum Präzedenzfall werden könnte. Unzureichend fanden einige Ratsmitglieder auch die Garagen- und Stellplatzanordnung, die dazu führen könnte, dass Autos vermehrt am Straßenrand abgestellt werden. Von den drei Planungsvarianten fand Ewald Brix (CSU) die mit Walmdächern sehr gefällig. Wie Bürgermeister Keller sprach er sich dafür aus, diesen Vorschlag aufzugreifen und ihn mit dem Bauwerber weiter zu entwickeln.

Manfred Amann



Bedenkzeit bedingen sich die Türkenfelder Politiker aus. Sie wollen prüfen, wie der Abriss des zum Verkauf stehenden Eckhauses (rechts) das Ortsbild verändert.  
Foto: Reger

# Zerstört massiver Bau den Dorfcharakter?

Die Neugestaltung des Kurvenbereichs Zankenhauser/Moorenweiser Straße soll nach Möglichkeit verhindert werden

VON ULRIKE OSMAN

**Türkenfeld** – Die Gemeinde fürchtet um ihren Dorfcharakter und will deshalb die massive Bebauung eines Grundstücks in der Ortsmitte möglichst verhindern. Im Kurvenbereich Zankenhauser/Moorenweiser Straße möchte ein Bauwerber auf nur rund 600 Quadratmeter Fläche ein Doppelhaus und ein Einfamilienhaus errichten.

Damit bewegt er sich zwar durchaus im Bereich der Genehmigungsfähigkeit, doch der Gemeinderat pocht auf sein Recht zur Ortsgestaltung. Das fragliche Grundstück

Zankenhausener Straße 3 liegt im Herzen des Dorfes, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Linsenmann-Anwesen, dem Gasthof Drexl und dem Rathaus. Ein Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht, so dass sich Neubauten in Form und Höhe lediglich an die umliegende Bebauung anpassen müssen.

Die von Projektentwickler Christian Rodau geplanten Häuser sollen jeweils zwei Geschosse plus Dachgeschoss erhalten, außerdem sollen drei Garagen und drei weitere Stellplätze entstehen. Auf dieser Basis legte Rodau dem Gemeinderat drei unterschiedliche Entwürfe für die

Bebauung vor. Auf ungeteilte Zustimmung stieß keiner davon. Die Gebäude seien zu groß, zu eng situiert und zu dicht an der Straße, so die Gegenargumente.

Als schwierig wurde auch die Parksituation erachtet. Stellplätze, die ein umständliches Rangieren erfordern, würden von den Bewohnern nicht genutzt und die Fahrzeuge lieber an der Straße geparkt, warnte die Verwaltung. Dies könne in dem sensiblen Kurvenbereich zu massiven Problemen führen. „Mit so einer engen Bebauung verlieren wir unseren Dorfcharakter“, sagte Rosmarie König (FW). Ihr wäre ein einzelnes Gebäu-

de mit Wohnungen und Geschäften lieber. Hier winkte Rodau jedoch ab: „Wohnungen und Geschäfte machen wir nicht.“ Er sei auf Einfamilien- und Doppelhäuser spezialisiert. „Wir wollen Wohnraum im unteren Preisbereich schaffen und nehmen nur schwierige Grundstücke.“

Rodau betonte zwar, das Projekt nur im Einvernehmen mit der Gemeinde verwirklichen zu wollen. Gleichzeitig forderte er die Räte aber zu einer objektiven Betrachtung auf und wies darauf hin, dass die Planung sich an die Bayerische Bauordnung halte. Das werde auch das Landratsamt so sehen. „Wir reden hier

über Gesetze, nicht über Emotionen oder persönlichen Geschmack.“ Bürgermeister Pius Keller (CSU) konterte: „Die Ortsgestaltung ist schon unsere Sache.“ Ähnliche Anfragen würden in Zukunft öfter auf die Gemeinde zukommen – immer dann nämlich, wenn ein altes Gebäude nicht saniert, sondern abgerissen würde. Irgendwann müsse der Gemeinderat sich grundsätzlich für oder gegen eine dichtere Bebauung entscheiden.

Emanuel Staffler (CSU) sieht generell einen Trend zur Verdichtung von Ortskernen, was den Gemeinden immerhin neue Baulandausweisun-

gen erspare und den Flächenverbrauch eindämme. Auch Ewald Brix (CSU) war grundsätzlich für die Pläne. „Wir brauchen Wohnraum für unsere Bürger.“

Schließlich kam man überein, die Entscheidung nicht übers Knie zu brechen. Claudia Glas' (SPD) Antrag auf Vertagung wurde mehrheitlich angenommen. Sie schlug weitere Gespräche mit dem Bauwerber vor und wünschte sich 3-D-Modelle der drei Varianten, um ein besseres Bild zu bekommen. Darauf wollte Rodau jedoch nicht eingehen. „Ich habe bis jetzt nur Kosten gehabt, und 3 D ist ein großer Aufwand.“

# Technikgebäude für die DSL-Anbindung

**Türkenfeld** – Der Aufbau eines gemeindeeigenen, zukunftsfähigen Leitungsnetzes für die Breitbandversorgung (DSL) läuft in Türkenfeld und seinen Ortsteilen auf Hochtouren. Wichtiger Bestandteil für die Anbindung des kommunalen Glasfasernetzes ans weltweite Internet ist ein Technikgebäude, ein physischer Knotenpunkt, „Point of Presence“ (PoP) genannt. Dorthin wird von der nächstgelegenen, geeigneten Anschlussstelle an der Autobahn bei Eching im Landkreis Landsberg ein Verbindungskabel gelegt. Das im Vorjahr gegründete Kommunalunternehmen EVBT (Errichtungs- und Versorgungsbetrieb Türkenfeld) will dieses Gebäude mit einer 30 Quadratmeter großen Grundfläche auf einem Grundstück der Gemeinde in der Gollenbergstraße errichten. In der jüngsten Sitzung hat der Gemeinderat diesen Wunsch einvernehmlich abgesegnet. Da das 544 Quadratmeter große Grundstück im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist, will das Landratsamt als Genehmigungsbehörde laut Bürgermeister Pius Keller (CSU) dem Vorhaben nur zustimmen, wenn das Gebäude zur östlichen Grundstücksgrenze hin eingegrünt wird. Es wird 4,23 Meter hoch. In einer Balustrade sollen technische Anlagen wie Antennen versteckt werden. *mann*

SZ/BT / 02.02.2012