

# Autowerkstatt Schönbronn kann kommen

Martin Himmelheber (him)

18. Oktober 2024



**Wenn alles glatt geht, kann ein Besitzer einer Autowerkstatt in Schönbronn früh im kommenden Jahr seinen Bauantrag stellen und danach seine Werkstatt an der Kreisstraße Richtung Mariazell bauen lassen. Am Donnerstag hat der Ausschuss für Umwelt und Technik einstimmig dem Gemeinderat empfohlen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schönbronn II“ zu billigen und die Offenlage zu beschließen.**

Schramberg. Bis es so weit war, war es ein weiter und teilweise auch steiniger Weg. Im Januar 2023 hatte der Rat den Aufstellungsbeschluss gefasst. Ein Planungsbüro hat den Bebauungsplan auf Kosten des Investors entworfen. Im November 2023 kam die „Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit“.

Im Ausschuss hat Stadtplanerin Veronika Schneider berichtet, aus der Bevölkerung seien keine Anregungen eingegangen, von den TÖB insgesamt 25. Davon müsse man 18 nur zur Kenntnis nehmen, sieben dagegen seien im Bebauungsplan berücksichtigt worden.

## Probleme mit dem Wasserschutz

Wirklich gravierend war der Hinweis des Umweltschutzamtes, dass der geplante Neubau im Wasserschutzgebiet Zone 3a liegt. Und hier gelte eigentlich ein Verbot für alle Bauten. Schneider fragte sich: „Wie kriegen wir das in den Griff?“

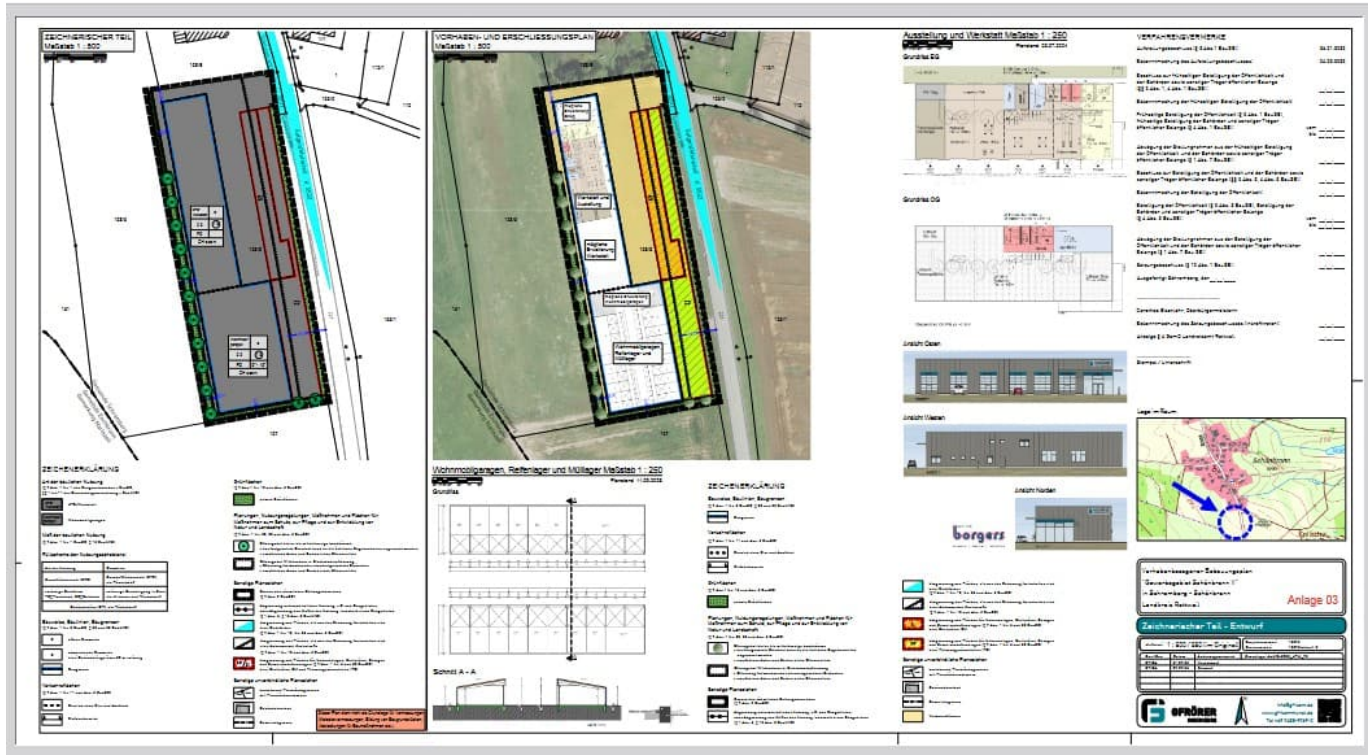
Im Januar trafen sich Vertreter der Planer, der Stadt, des Umweltamts und der Bauherr. Die Stadt beantragte danach eine Befreiung zur Aufstellung des Bebauungsplans im Wasserschutzgebiet. Die hat das Umweltamt dann im April auch erteilt. Allerdings muss der Bauherr während des Baus und im späteren betrieb einige Auflagen beachten.

Weiter war ein Schallgutachten nachzuliefern, weil die Werkstatt Geräusche produziert. Auf ein Geruchsgutachten wegen eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs habe man allerdings verzichten dürfen, weil der Investor mit den Gerüchen keine Probleme habe.

Schließlich kam der Hinweis, dass auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden muss, bevor der Bebauungsplan rechtskräftig werden kann.

## Wiese wird für Ökopunkte umgebaut

Der ökologische Ausgleich werde zum Teil auf dem Grundstück erfolgen, berichtete Schneider. Zum größten Teil würde die erforderlichen 52.000 Ökopunkte auf einem benachbarten Grundstück geschaffen: Eine Fettwiese wird zur Magerwiese umgewandelt. Artenschutzrechtlich gebe es keine Probleme. Schneider versicherte, inzwischen seien alle relevanten Unterlagen beisammen, und man könne offenlegen.



Plan für die Werkstatt. Grafik: Stadt Schramberg

## Zusätzliche Gutachten sorgten für Verzögerung

In der Aussprache wollte Jürgen Kaupp (CDU) wissen, wer einen geplanten Hydranten bezahle und wem dieser später gehöre. Den müsse der Investor auf seine Kosten installieren lassen, so Schneider. Später gehe er ins Eigentum, der Stadt über, ergänzte Tiefbauabteilungsleiter Konrad Ginter.

Kaup war außerdem aufgefallen, dass die meisten Stellungnahmen schon im Dezember 2023 erfolgt seien. Warum erst jetzt das Ganze in den Rat komme? Für die Offenlage wolle man alle Unterlagen beisammen haben, erwiderte Schneider. Wegen der wasserrechtlichen Probleme und des zusätzlichen Schallschutzgutachtens habe es nun noch gedauert.

Stadtplaner Joschka Joos erklärte, auch wenn der Flächennutzungsplan noch nicht geändert sei, könne der Bauherr mit Satzungsbeschluss einen Bauantrag stellen und bauen.

Volker Liebermann (ÖDP) fragte nach der Zeitschiene. Nach dem Ratsbeschluss nächste Woche erfolge die Offenlage, so Schneider. Dann die Bearbeitung der eingehenden Anregungen und dann in zwei bis drei Monaten der Satzungsbeschluss zu Beginn des nächsten Jahres. „Dann kann er den Bauantrag stellen.“

Susanne Andreae (SPD/Buntspecht) wunderte sich über die Vielzahl an Gutachten, die der Investor erbringen muss. Es sei ein besonderes Verfahren nur für dieses eine Vorhaben, so Oberbürgermeisterin

Dorothee Eisenlohr. Normalerweise schauten Investoren nach einem Grundstück in einem bereits überplanten Gewerbegebiet. Da sei das alles unproblematisch.

## Zone 3a übersehen

Emil Rode (Freie/Neue Liste) fragte, weshalb das mit dem Wasserschutzgebiet 3a nicht früher aufgefallen sei. „Da muss man doch nur in den Plan schauen und da steht es?“ Die entsprechende Verordnung stamme aus dem Jahr 1976 und es sei ihnen anfangs nicht bewusst gewesen, dass diese so streng ausgelegt sei, meinte Schneider.

Joos ergänzte, üblicherweise sei Bauen in Zone 3a möglich. Schönbronn sei rings umgeben von Zone 3a.

Nach der einstimmigen Empfehlung an den Gemeinderat war OB Eisenlohr „froh, dass sich der Schönbronner Betrieb weiterentwickeln kann.“ Im Gemeinderat wird die Zustimmung wohl nur noch Formsache werden.