

Freitag, 05. März 2021, Isar-Loisachbote / Lokalteil

# Lebensverlängernde Maßnahme

**Stadt erlässt Veränderungssperre für Netto-Areal in Weidach – und verschafft sich so Zeit**

VON DOMINIK STALLEIN



Klaus Heilinglechner Der Bürgermeister führte ein Gespräch mit dem Bauwerber. Das Ergebnis stimmt den Bauausschuss hoffnungsvoll.

Wolfratshausen – Die Stadt stemmt sich gegen den drohenden Abriss des Netto-Marktes im Ortsteil Weidach. Wie berichtet will der Grund-

stückseigentümer das Gebäude an der Äußeren Münchener Straße abbrechen und an der Stelle drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 33 Wohnungen errichten. Im Bauausschuss und im Ortsteils Weidach regte sich Protest gegen das Vorhaben. Die Kommune hat nun eine baujuristische Lösung beschlossen, um den Nahversorger zu retten.

Wie berichtet hatte die Stadt bis dato keine Möglichkeit, den im Februar vom Grundstückseigentümer gestellten Antrag auf Vorbescheid abzulehnen. Eigentlich: Denn in der jüngsten Sitzung entschied der Bauausschuss des Stadtrats, einen Bebauungsplan für das Areal an der Loisach aufzustellen. In diesem Zuge hat der Ausschuss eine sogenannte Veränderungssperre erlassen. Diese Regelung schließt jede relevante bauliche Maßnahme auf dem Grundstück an der Äußeren Münchner Straße sowie dem Umfeld aus, bis der Bebauungsplan unter Dach und Fach ist. Eine Überraschung ist diese Entscheidung nicht mehr, schließlich hatte Rathauschef Klaus Heilinglechner (BVW) dieses Vorgehen im Gespräch mit unserer Zeitung bereits angekündigt.

„Wir begrüßen das“, betonte der Fraktionssprecher der BVW, Josef Praller, „weil dann keine reine Wohnbebauung entsteht, und das Verfahren jetzt in geregelten Bahnen verläuft.“ Im Bebauungsplan soll ein Mischgebiet aus Wohn- und Geschäftsflächen ausgewiesen werden. Die Hoffnung, dass auf diese Weise ein Nahversorger erhalten bleibt, ist im Gremium groß. Rathauschef Heilinglechner gab aber zu bedenken, dass es der Stadt unmöglich sei, dem Bauwerber konkret vorzuschreiben, Räume für einen Supermarkt vorzuhalten. Welche Art von Unternehmen die Gewerbefläche miete – diese Entscheidung obliege ganz allein dem Eigentümer der Immobilie.

Heilinglechner war in der Februar-Sitzung des Ausschusses beauftragt worden, mit dem Bauwerber in Gespräche einzusteigen, um eine gemeinsame Lösung zu finden. „Das haben wir schon am Tag nach der Sitzung geführt“, so der Bürgermeister. Dabei habe sich herauskristallisiert, dass der Investor „definitiv bereit“ ist, eine Ladenfläche für einen Nahversorger einzuplanen. Eine Wohnbebauung auf dem Grundstück sei ihm dennoch wichtig. 33 Wohnungen sieht seine erste Planung vor.

Der Bauwerber wird nun laut Heilinglechner einen überarbeiteten Antrag auf Vorbescheid einreichen, in dem der Wunsch der Stadträte

nach einem Nahversorger aufgegriffen wird. Das Thema könne „den Ausschuss schon im April erneut beschäftigen“. Derzeit würden noch Gespräche mit dem Landratsamt laufen. Sollte der Bauausschuss den neuen Plan des Grundstückseigentümers akzeptieren, „ruht der Bebauungsplanprozess“, erläuterte Heilinglechner. Die Veränderungssperre müsste in diesem Fall wieder aufgehoben werden. Das Prozedere sei aber trotz der sich abzeichnenden Kompromisslösung sinnvoll, da der erste Antrag des Bauwerbers bislang nicht zurückgezogen worden sei.

Einstimmig befürwortete der Fachausschuss sowohl den Bebauungsplan-Prozess als auch die Veränderungssperre. Der Rathauschef wurde beauftragt, einen Architekten mit dem Bebauungsplan-Entwurf zu beauftragen. Dr. Hans Schmidt (Grüne) hakte nach, ob eine externe Vergabe nötig sei: „Kann das nicht das Bauamt übernehmen?“ Heilinglechner verneinte: „Wir haben eine Verwaltung – und kein Planungsbüro.“