

# Levertswweiler soll Bauplätze bekommen

## 4,6 Hektar große Fläche im Ort liegt brach – Eigentümer mit Planungen einverstanden

Von Barbara Baur

OSTRACH - Zur Zeit gibt es im Ostracher Teilort Levertswweiler keinen einzigen freien Bauplatz. Das soll sich ändern. Das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart hat in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung und Grundstückseigentümern eine Planung für eine 4,6 Hektar große freie Fläche im Ortskern erarbeitet. Karl-Heinz Walter vom Büro Reschl stellte das erste Konzept für einen späteren Bebauungsplan am Montagabend dem Gemeinderat vor.

„Innenentwicklung ist das Gebot der Stunde. Das gilt übrigens auch für den gewerblichen Bereich“, sagte er. Levertswweiler habe zwischen dem Leiterberg und der Weithartstraße ein Nachverdichtungspotenzial von 1,7 Hektar, wobei das Areal, das er genauer unter die Lupe genommen hat, insgesamt 4,6 Hektar groß ist – einschließlich bebauter Fläche. „Am besten wäre eine Entwicklung aus einem Guss, wenn die Gemeinde es kauft und es zusammenhängend ge-

staltet“, sagte er. Das liege daran, dass sie das Planungsrecht hat. Sind die Flächen in ihrem Eigentum, kann sie steuern, wohin die Entwicklung gehen soll, ob dort Wohnbau betrieben wird, wo Parkplätze entstehen und wo freie Flächen bestehen bleiben. Bisher sind die Flächen in der Ortsmitte aber in der Hand von 14 verschiedenen Eigentümern.

Ausgehend von der Grundannahme, dass dort ausschließlich Einfamilienhäuser entstehen sollen, könnten dort zwölf Grundstücke entstehen, die zwischen 750 und 1100 Quadratmetern groß wären. Diese Größenordnungen seien für ihn gewöhnungsbedürftig, sagte Walter. Die bisherige Planung sieht vor, sie über eine fünf Meter breite Straße und einen 1,5 Meter breiten Gehweg zu erschließen. Am Ende der Stichstraße soll ein Wendehammer mit einem Radius von neun Metern entstehen, sodass dort ein zweiaxsiges Müllfahrzeug umdrehen kann.

Wie Walter betonte, ist derzeit noch unklar, welche Eigentümer ihre Grundstücke verkaufen wollen und

wer sein Land behalten will. „Manche wollen verkaufen, andere nicht. Die sind aber mit der Planung einverstanden“, sagte er. Das bedeute, dass sich die Besitzverhältnisse zwar nicht ändern, der Eigentümer aber Baurecht für seine Fläche bekommt. Mit einem Aufstellungsbeschluss am 13. Dezember könnte der Gemeinderat das Bebauungsplanverfahren einleiten. „Am Ende hätten wir rechtskräftiges Bauland“, sagte Walter. Ein Zieldatum könne er jedoch noch nicht nennen. „Der Aufwand lohnt sich. Wenn wir den ländlichen Raum stärken wollen und die Infrastruktur funktioniert, sollen Menschen dort wohnen können“, sagte er.

### Eigentümer sind unentschlossen

Bürgermeister Christoph Schulz sagte, dass sich in der Ortsmitte von Levertswweiler mehrere Hinterliegerbauplätze befinden. „Diese Situation wollen wir verbessern.“ Ein Ziel sei, das Gebiet neu zu ordnen und das Problem der innenliegenden Flächen zu lösen. Jörg Schmitt (SPD) wollte wissen, wie der zeitliche Rah-

men aussieht. „Weil die meisten Eigentümer noch unentschlossen sind, kann man das jetzt noch nicht sagen“, antwortete Schulz. Andreas Barth (CDU) lobte die Planungen, äußerte sich aber skeptisch gegenüber der laut Plan großzügig zugeschnittenen Grundstücke. „In Levertswweiler werden nicht unsere teuersten Bauplätze entstehen“, sagte Schulz. „Bisher haben wir die Erfahrung gemacht, dass umso größere Bauplätze gefragt sind, je günstiger das Bauland ist.“

Ortsvorsteher Alois Müller sagte, es sei das oberste Ziel, ein neues Baugebiet im Ort zu erschließen und die innerörtliche Lücke zu schließen. Derzeit gebe es zwar keinen freien Bauplatz mehr im Ort, doch es sei unrealistisch, am Ortsrand ein neues Baugebiet zu entwickeln.

In der nächsten Gemeinderats-sitzung am **Mittwoch, 13. Dezember**, wird dem Gemeinderat Ostrach der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vorgelegt.