



FOTO: KATHRIN BLUM

Der Seppenhof in Zarten wurde diese Woche abgerissen. Die Pläne für dieses Areal haben die Diskussion über einen Bebauungsplan ins Rollen gebracht.

Der lange Weg zu neuem Wohnraum

Dörflichen Charakter bewahren und maßvolle Entwicklung ermöglichen: Mit diesen Zielen will der Gemeinderat den Ortsteil Zarten baurechtlich überplanen. Mit dem aktuellen Entwurf ist der Rat zufrieden, der Bürgerverein hingegen nicht.

■ Von Kathrin Blum

KIRCHZARTEN-ZARTEN Unzählige Stunden haben sich Verwaltung, Gemeinderat, Planer und Bürger in den vergangenen Monaten mit dem Bebauungsplanentwurf befasst, haben Einwände diskutiert, Vorschläge abgewogen, Änderungen eingearbeitet. Es gab Diskussionsabende, Ortsrundgänge und Planungssitzungen. Viele Zartener haben sich in den Entwicklungsprozess eingebracht. In der Gemeinderatssitzung am Donnerstag billigte das Gremium den Entwurf, der nun öffentlich eingesehen werden kann, bei zwei Enthaltungen.

Die Vorgeschichte

Das Vorhaben, anstelle des Seppenhofs in Zarten drei Mehrfamilienhäuser zu errichten, brachte den Stein im März 2021 ins Rollen: Die Mehrheit des Gemeinderats sprach sich seinerzeit gegen diese Pläne und damit auch gegen den Wunsch der Gemeindeverwaltung sowie den Rat von Stadtplanerin Stefanie Burg aus. Angedacht waren damals drei Gebäude mit 23 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Den Grünen waren die Pläne zu städtisch, die SPD fürchtete, einen Präzedenzfall zu schaffen. Also lehnte der Gemeinderat das Bauvorhaben mehrheitlich ab, erließ eine Veränderungssperre und brachte den Bebauungsplan für die zwölf Hektar umfassende und bereits weitgehend baute Fläche auf den Weg.

Aktueller Stand

Elisa Hägele ging in der Sitzung auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ein und erläuterte, welche davon Änderungen nach sich ziehen. Mit zwei Punkten war Karin Hauser (Grüne), das einzige in Zarten wohnende Gemeinderatsmitglied, nicht einverstanden. Erstens ging es um die Gestaltung von Balkonen. „Auf eine Regelung, wie diese gestaltet werden sollen, wird verzichtet“, erläuterte Hägele. „Das widerspricht Ziel und Zweck der Planung“, argumentierte Hauser. Sie wolle nicht in eine Wohnung ohne Balkon ziehen, ein solcher sollte aber nicht freischwebend sein – zumindest nicht an Fassaden zur Straße hin. Martin Götz (CDU) konterte: „Wir können unsere Augen nicht davor verschließen, dass sich Hausformen verändern.“ Und er warnte davor, Einschränkungen zu machen, die gegebenenfalls auch Auswirkungen auf die Wohnfläche haben.

Der zweite Kritikpunkt Hausers drehte sich um die Sicherheit von Radfahrern. Viele Zartener radelten durch die Gartenstraße und dann weiter über einen Trampelpfad in Richtung Kreisel am Ortsausgang, weil sie die eigentlich für Radler vorgesehene Verkehrsführung über die Alte Bundesstraße als gefährlich erachteten, gerade mit Kindern. Sie forderte, dass der Trampelpfad zum Radweg ausgebaut wird. Bürgermeister Andreas Hall sicherte zu, dass der über Gemeindegrund verlaufende Trampelpfad zwar befestigt, nicht aber zum Radweg ausgebaut wird. „Dafür sehen wir keine Notwendigkeit.“ Auch, wie Hall erklärte, weil der Bereich Alte Bundesstraße-Kreisel kein Unfallschwerpunkt sei, wie eine erst jüngst erfolgte Verkehrsschau ergeben habe. Dieser kleine Umweg sei Radfahrern also zuzumuten. Die Gemeinde wolle sich aber dafür einsetzen, dass das Tempo in diesem Bereich auf 30 Stundenkilometer gedrosselt wird. „Und ich bin zuversichtlich, dass wir das noch erleben werden.“

Die Meinungen der Fraktionen

Die meisten Gemeinderäte wollten nicht nochmal über Details diskutieren und lehnten Hausers Anträge ab. Als Sprecherin der Grünen bilanzierte sie denn auch: „Ich bin zu großen Teilen damit zufrieden, was herausgekommen ist, dass Rückmeldungen von Bürgern ernstgenommen worden sind.“ Heike Mann (CDU) würdigte die große Beteiligung der Zartener Bürger: „Das spiegelt die Wertigkeit des Ortsteils wider.“ Dass die Entscheidungen nicht immer alle Wünsche abbilden könnten, liege in der Natur der Sache. Peter Spiegelhalter (Freie Wähler) sah im vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine „größtmögliche Annäherung hinsichtlich des baulich Machbaren“. Aus Sicht der Freien Wähler sei die jetzt vorliegende Planung gelungen.

„Ich bin schon sehr lang im Gemeinderat, aber ich kann versichern: Eine so hohe und intensive Bürgerbeteiligung habe ich noch nie erlebt“, betonte Peter Meybrunn (SPD). Mehr Bürgernähe gehe nicht. Mit dem Bebauungsplan erreiche man die selbstgesteckten Ziele. Umso mehr störe er sich an der Unzufriedenheit des Zartener Bürgervereins. Er empfinde ein entsprechendes Schreiben, das Verwaltung und Gemeinderat im Vorfeld der Sitzung zugegangen war, als unverschämte und die Vorwürfe mangelnder Bürgerbeteiligung als haltlos – bei aller Wertschätzung für den Bürgerverein. „Wir hätten das Ganze auch ganz ohne Bürgerbeteiligung in einem halben Jahr durchziehen können.“

Susanne Vogler (SÖW) bedankte sich bei Karin Hauser, die „als Zartenerin unser Sprachrohr war und uns viele Dinge erklärt hat“.

Die Kritik des Bürgervereins

Da Bürgervereinsvorsitzender Marco Hauser aus beruflichen Gründen nicht in die Gemeinderatssitzung kommen konnte, äußerte er seinen Unmut in einem

Brief, welcher der BZ vorliegt. Darin kritisiert er – auch im Namen der anderen Zartener Vereinsvorstände – unter anderem die Stellplatzvorgabe pro Wohnung. Er hätte sich zwei gewünscht, festgeschrieben sind nur anderthalb – und damit überdies, wie Hall anmerkte, bereits mehr als gesetzlich gefordert. Außerdem moniert Marco Hauser, dass allenfalls private Anliegen einzelner Immobilien- oder Grundstücksbesitzer berücksichtigt wurden, nicht aber solche der „Gesamteinwohner“. Bürgerbeteiligung sei lediglich propagiert, nicht aber wirklich realisiert worden. „Solche Vorgehensweisen führen zu Unmut und einer weiteren Entfremdung der Gesellschaft von der Politik beziehungsweise lokalen Entscheidungsträgern“, schreibt Hauser, der abschließend bilanziert: „Zufrieden können wir aktuell nicht sein. Schade!“

Wie geht es weiter?

In den kommenden Wochen geht der Bebauungsplan in die Offenlage. Die in diesem Rahmen geäußerten Einwendungen werden Hall zufolge nochmal diskutiert, abgewogen und gegebenenfalls in den Bebauungsplan eingearbeitet, bevor dieser dann als Satzung beschlossen wird.

Der Seppenhof ist indes diese Woche abgerissen worden. Das Grundstück zwischen dem Gasthaus Bären und dem Pfänderhof gehört inzwischen dem Freiburger Immobilienunternehmen Gisinger, das auf dem gut 4200 Quadratmeter großen Areal vier Mehrfamilienholzhäuser errichten will, wie die Geschäftsführer Karl-Jörg Gisinger und Christian Engelhard auf BZ-Nachfrage informieren.

Ein entsprechender Bauantrag soll gestellt werden, wenn der Bebauungsplan steht. Gisinger ist zuversichtlich, dass die geplanten Zwei- bis Vierzimmerwohnungen trotz Baukosten- und Zinssteigerungen vermarktet werden können: „Wir bekommen jetzt schon viele Anfragen von Interessenten.“