

## „Kompromissplanung“ für Baugebiet

Stegens Bürgermeisterin informiert über neuen Entwurf im Ortsteil Oberbirken / Vergabekriterien sollen bis Jahresende feststehen

Von Kathrin Blum

**STEGEN.** Angesichts der Hitze drinnen wie draußen war Stegens Bürgermeisterin Fränzi Kleeb erfreut über die große Anzahl an Besucherinnen und Besucher in der Bürgerversammlung am Montagabend in der Kageneckhalle. Eines der zentralen Themen war das geplante Baugebiet Nadelhof im Ortsteil Oberbirken. Dort soll es nun endlich vorangehen. Eine Kompromissplanung soll gleichermaßen jungen Familien Perspektiven bieten wie auch den Anliegern entgegenkommen.

### RÜCKBLICK

„Zum Baugebiet Nadelhof passt die Überschrift: In Stegen dauert so manches etwas länger“, konstatierte Kleeb und blickte zurück auf den gut besuchten Bürgerworkshop 2019 zu diesem Thema, bei dem ihr zufolge viele Ideen entstanden sind und Modelle erarbeitet wurden. Einige Vorschläge seien in den Planentwurf eingeflossen. Die Offenlage habe allerdings sehr viele Einwände nach sich gezogen – vor allem von Anwohnerinnen und Anwohnern. Zudem führte die Veröffentlichung der Planung dazu, dass ein Bürger drohte zu klagen und weitere etwa 40 Stegener – hauptsächlich Bewohnerinnen und Bewohner des Ortsteils Oberbirken – die „Bürgerinitiative verträgliche Bebauung Nadelhof“ gründeten. Deren Sprecher hatte im Gespräch mit der BZ im vergangenen Sommer betont, dass es der BI nicht um die Verhinderung des Baugebiets gehe, sondern um eine verhältnismäßige, verträgliche Bebauung.

Nach diesen Reaktionen habe die Gemeinde überlegt, wie sie damit umgehen und weiter vorankommen könne. Zunächst hat es Kleeb zufolge mehrere Gespräche mit Bürgern und Vertretern der Bürgerinitiative gegeben. Diese seien ruhig und konstruktiv verlaufen und hätten zu gemeinsamen Lösungen geführt. Das Ergebnis nennt Kleeb eine „Kompromissplanung“. Das Ganze sei ein Spagat. Man versuche, es allen recht zu machen, was man nie schaffe, aber trotzdem versuche. Bis die neuerliche Planung stand, habe es aufgrund der Auslastung der Planungsbüros eine Weile gedauert. Dass alle Berechnungen neu erstellt werden mussten, „hat mich genervt, war aber nicht zu ändern“.

### ENTWICKLUNG

Der aktuelle Entwurf soll am kommenden Dienstag in der Gemeinderatssitzung



FOTO: KATHRIN BLUM

**Mehr als 200 Bauwillige haben sich in den vergangenen Jahren bei der Gemeinde Stegen registrieren lassen. Bauplätze soll es am Ortsrand von Oberbirken geben.**

vorgestellt werden – und anschließend in die Offenlage gehen. Details wollte sie in der Bürgerversammlung nicht nennen, „um dem Gemeinderat nicht vorzugreifen“. Weil unter den Zuhörerinnen und Zuhörern aber viele jüngere Menschen und damit potenziell Bauwillige waren, nannte sie ein paar Eckpunkte: Im nördlichen Bereich des Baugebiets soll weniger dicht gebaut werden im Vergleich zur ursprünglichen Planung. Zudem soll am Rand ein Grünstreifen bleiben, der Abstand zum Hang und damit eine bessere Belüftung sicherstellt. Mehr Platz bekommen wird der neuen Planung zufolge der Kindergarten, dort soll auch eine Mitarbeiterwohnung entstehen. Neben der Kinderbetreuungseinrichtung gibt es Platz für eine Demenzzentrum. Das entsprechende Gebäude soll nun anders ausgerichtet werden und damit ebenfalls eine bessere Belüftung ermöglichen. „Im nördlichen Bereich möchten wir einen Parkplatz für Besucher schaffen“, informierte Kleeb. Dieser könne auch vom Kindergarten genutzt werden. Im südli-

chen Teil des Baugebiets soll es weniger Geschosswohnungsbau geben als geplant, auch die Gebäudehöhen seien verändert worden. In Richtung der Kritiker sagte Kleeb: „Es wird so, wie wir es besprochen haben, da können Sie beruhigt sein.“

### AUSBLICK

„Wenn alles gut läuft, werden wir nach der Vorstellung der Pläne in der Ratssitzung die zweite Offenlage beschließen.“ Anschließend gehe der Ball zurück an das Planungsbüro, das die Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange auswertet. In der Sitzung nach der Sommerpause könne man dann zum Satzungsbeschluss kommen. Der folgende Schritt ist laut Kleeb die Festlegung der Vergabekriterien. „Das ist ein heißes Thema, bei dem auch EU-Recht eine Rolle spielt“, erklärte die Bürgermeisterin. Verwaltungsintern befasse man sich derzeit mit dieser Frage, der Gemeinderat soll im Herbst darüber diskutieren. Bis zum Jahresende sollen

die Kriterien feststehen. „Und dann kann es losgehen mit der Erschließung und den Grundstücksverkäufen.“ Sie hoffe, so Kleeb, dass die jetzt erarbeitete Lösung auf Akzeptanz stoße – auch bei jenen, die zunächst skeptisch gewesen seien.

### INTERESSE

Auch viele Bürgerinnen und Bürger hoffen das: Das Interesse an Baugrund in Stegen ist riesig. Auf der im Rathaus geführten Interessentenliste stehen Kleeb zufolge inzwischen mehr als 200 Namen. Nicht alle kämen direkt aus der Gemeinde, aber durchaus einige. Nach dem offiziellen Teil der Bürgerversammlung konnten sich die Gäste an mehreren Ständen über aktuelle Themen in der Gemeinde informieren. Am Stand von Stefanie Burg vom Planungsbüro FSP zum Thema Nadelhof war viel los: „Vorrangig waren es junge Paare oder junge Familien, die sich für einen Bauplatz interessierten“, informierte Burg auf BZ-Nachfrage. Viele hätten nach dem Zeitplan und Konditionen gefragt.