

Darf jeder machen, was er will?

GEMEINDERAT Disput um Bauantrag in Dormitz geht weiter. Behörde: Beschluss rechtswidrig.

VON MARIA DÄUMLER

DORMITZ - Der Disput um ein Bauvorhaben mitten in Dormitz, das gegen die geltende Gestaltungssatzung verstößt, geht weiter.

Es geht um ein Bauvorhaben in zweiter Reihe an der Hauptstraße, in der seit 2009 die Gestaltungssatzung gilt. Der Bauantrag für ein erdgeschossiges Wohnhaus mit Satteldach verstößt aber erheblich gegen die dort geltende Gestaltungssatzung, dennoch hatte die Gemeinderatsmehrheit den Antrag abgesegnet. Bürgermeister Holger Bezold hatte daher die Rechtsaufsicht des Landratsamtes Forchheim eingeschaltet. Die Behörde pochte nun per Bescheid vom 19. Januar 2022 darauf, dass die Gemeinde diesen - ihrer Ansicht nach rechtswidrigen - Beschluss wieder aufhebt.

Neun von insgesamt 13 Gemeinderäten lehnen es in der jüngsten Gemeinderatssitzung aber ab, ihren Beschluss zu revidieren. Darunter ist auch CSU-Gemeinderätin Marianne Mirsberger. Sie verweist nun darauf, dass in der gleichen Sitzung zwei weiteren Bauanträgen für Vorhaben, die ebenfalls im Sanierungsgebiet liegen, mehrheitlich das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Auch da seien Ausnahmen von der Gestaltungssatzung genehmigt worden. In einem Fall sei es um den Anbau einer Küche und einen Car-

port in zweiter Reihe der Hauptstraße, im zweiten Fall sei es um die Errichtung eines Mehrfamilienhauses gegangen, schildert sie. „Warum sind diese Anträge nicht auch der Rechtsaufsicht vorgelegt worden?“, fragt Mirsberger.

Hier kann Bürgermeister Holger Bezold (FW/Unabhängige Bürger) gleich einhaken. Er habe in jener Sitzung gegen all diese drei Bauanträge gestimmt, weil sie alle drei von der Gestaltungssatzung abgewichen seien, stellt er klar.



Vorhaben verstößt gegen die geltende Satzung

Auch die Verwaltung habe vorgeschlagen, dass man den Bauanträgen nur zustimmen könne, wenn die Vorschläge des Sanierungsplaners eingearbeitet würden. Davon wollte die Mehrheit des Gemeinderates nichts wissen. Sie ignorierten die Haltung von Bürgermeister und Verwaltung und segneten die Bauanträge mehrheitlich ab, nach dem Motto „Jeder darf machen, was er will“, so Holger Bezold.

Zwei der Bauanträge hätten nur in Kleinigkeiten nicht der Gestaltungssatzung entsprochen, erläutert der Bürgermeister. Doch der umstrittene Bauantrag für das Wohnhaus in der Hauptstraße „ist gravierend von der Satzung abgewichen“, daher habe er nur diesen Vorgang an die Rechtsaufsichtsbehörde weitergeleitet.

„Wofür gibt es eine Gestaltungssatzung, wenn wir sie nicht anwenden?“, fragt sich Bezold, der erneut darauf hinweist, dass er als Bürgermeister das gesamte Dorf im Blick haben muss und nicht die Interessen einzelner.

Die CSU-Rätin Mirsberger bestreitet zudem, in jener Sitzung gesagt zu haben, man müsse sich doch nicht an diese Gestaltungssatzung halten. „So habe ich das nicht gesagt“, betont sie nun. Der Satz sei völlig aus dem Zusammenhang gerissen. Sie habe in der Sitzung nur erläutert, wieso die Gemeinde eine solche Satzung habe und dass die Planungshoheit hier doch bei der Gemeinde liege. Nach ihrer Sicht hätte man die mehrheitlich im Gemeinderat bereits abgesegnete Baugenehmigung für das umstrittene Bauvorhaben nur gegenüber der Rechtsaufsicht begründen müssen.

Das sehen auch die betroffenen Bauherren so, die in einem Leserbrief an die *Nordbayerischen Nachrichten* anführen, dass die Rechtsaufsicht in einem Schreiben vom 19.



Foto: Peter Roggenth

Ein Bauantrag in der zweiten Reihe der Hauptstraße sorgt für Ärger.

Januar 2022 selbst darauf hinweist, dass die Gemeinde einen rechtmäßigen Beschluss herbeiführen könne, wenn die Ausnahme von der Gestaltungssatzung angemessen begründet werde. Das aber, so kritisieren die Bauherren, sei nicht erfolgt.

Das wiederum verwundert Frithjof Dier, Leiter des Geschäftsbereiches 2 „Kommunale und soziale Aufgaben“ am Landratsamt Forchheim, doch sehr. „Diesen Satz, dass man die Ausnahme nur angemessen begründen müsse, den gibt es nicht“, stellt der Chef der Rechtsaufsichtsbehörde auf Rückfrage unmissverständlich klar. „Weder in einem Schreiben von uns, noch hat der zuständige Mitarbeiter

dies mündlich so gesagt“, betont Dier. Vielmehr heiße es in der amtlichen Stellungnahme, dass der Gemeinderatsbeschluss eindeutig rechtswidrig sei. „Die einzige Möglichkeit wäre, die Gestaltungssatzung aufzuheben“, sagt Dier und fügt erneut an: „Das Bauvorhaben verstößt in mehreren Punkten gegen die geltende Gestaltungssatzung.“

Die Rechtsaufsicht habe inzwischen eine Stellungnahme der Bauherren und der Gemeinde zur strittigen Sache vorliegen. „Bis Ende Februar werden wir entscheiden, ob wir das gemeindliche Einvernehmen aufheben“, kündigt der Geschäftsbereichsleiter an.