

KURGEBIET

## Die Kehrseite des Baubooms

VON STEFAN HILSER



Das Überlinger Kurgebiet ist prädestiniert für hemmungslose Bauwut, für Begehrlichkeiten, die dem Einzelnen Profit bringen, der Nachbarschaft aber Frust. Warum ist das so? Im Wohnquartier zwischen Schreibersbild- und Wilhelm-Beck-Straße gönnten sich frühere Generationen Grünflächen und Gärten, die heute zu horrenden Preisen verkauft, bebaut und in kleineren Wohneinheiten zu noch höheren Preisen weiterverkauft werden können. Wohin das unter Umständen führt, sieht man in der Goldbacher Straße oder, aktuell, in der Mühlenstraße.

Vor 20 Jahren schon erkannte die Stadt die Gefahr im Kurviertel und stieß ein Bebauungsplanverfahren an, das 2015 zu einem einstimmigen (!) Ergebnis im Gemeinderat führte. Es ist ja gerade der Zweck eines Bebauungsplans, eine Bebauung im Sinne des Allgemeinwohls zu regeln. Wenn hier der Gemeinderat keine Regeln aufstellen würde, ginge der Charakter des Wohngebiets unweigerlich verloren. Dann bliebe die bloße Orientierung an der Umgebungsbebauung, also am Paragraphen 34 des Baugesetzbuchs, einem Gummiparagraphen, der weniger das Gemeinwohl mehrt als das Betongeld. Insofern klingt es paradox, wenn die Nachbarn, die den Charakter ihres Quartiers erhalten möchten, gegen einen Bebauungsplan vor Gericht ziehen. Unterstellen wir einmal, dass es ihnen nicht nur darum geht, fällige Erschließungsgebühren zu verhindern.

Ein Bebauungsplan ist kein reines Wunschkonzert, sondern folgt gewissen einklagbaren Normen, die sich weniger an den Besonderheiten Überlingens als an bundesweit geltenden Standards orientieren. Hiervon wissen Stadtverwaltung und Gemeinderat ein Lied zu singen.

Den „Status Quo“ zu bewahren, wie vom Verein „Lebensqualität Kurviertel“ verlangt, ist eine Illusion. Eine globale Entwicklung, bei der Geld in Immobilien gebunkert wird, kann an Überlingen nicht spurlos vorüber gehen. Wenn Überlingen weniger großzügig Befreiungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen erteilen würde – das Gebiet der Kurklinik Sankt Irmgard in der Goldbacher Straße war ein unrühmliches Beispiel – wäre schon viel gewonnen. Und als Bürger wäre man beruhigt, wenn man das Gefühl vermittelt bekäme, dass der Baubürgermeister ernsthaft an der Bewahrung des Charakters von Überlingen mit seinen altstadtnahen

Überlingen weniger großzügig Befreiungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen erteilen würde – das Gebiet der Kurklinik Sankt Irmgard in der Goldbacher Straße war ein unrühmliches Beispiel, – wäre schon viel gewonnen. Und als Bürger wäre man beruhigt, wenn man das Gefühl vermittelt bekäme, dass der Baubürgermeister ernsthaft an der Bewahrung des Charakters von Überlingen mit seinen altstadtnahen Wohnquartieren interessiert ist.

Ja, es klingt paradox, wenn die Kurviertel-Bewohner das Verwaltungsgericht bemühen. Ihre Fragen sind aber berechtigt, und da sie darauf keine Antworten erhielten, ist die Beschreitung des Rechtswegs nur die logische Folge. Warum beispielsweise wurden Baufenster, die in vielen Jahren der Diskussion eine Richtung und ein begrenztes Bauen vorgaben, von einer Offenlage zur nächsten in ganze Korridore umgewandelt?

Für Gespräche ist es jetzt zu spät. In der Gesamtschau schaden sich die Parteien durch einen Streit vor Gericht aber selbst. Dass sie eigentlich die gleichen Ziele verfolgen (siehe oben), kann vorsichtig unterstellt werden. Eine Verzögerung vor Gericht in Mannheim nimmt in Überlingen leider nichts von dem Druck, den Baulöwen machen.

[stefan.hilser@suedkurier.de](mailto:stefan.hilser@suedkurier.de)

## Und was meinen Sie?

Haben auch Sie ähnliche oder ganz andere Erfahrungen mit diesem Thema gemacht? Gibt es noch weitere wichtige und bisher nicht berücksichtigte Gesichtspunkte?

Dann schreiben Sie uns!

[ueberlingen.redaktion@suedkurier.de](mailto:ueberlingen.redaktion@suedkurier.de)

Post: SÜDKURIER Medienhaus

Lokalredaktion

Mühlenstraße 6

88662 Überlingen

Fax: 0 75 51/80 97 72 91