

# Aus dem Leben eines Dorfbürgermeisters

Felix Braun, Bgm. von 1972 bis 2002

## 3. Bauland und Bauleitplanung für die Gemeinde

Als ich 1972 das Amt als Bürgermeister antrat, hatte die Gemeinde Thundorf nicht einen Quadratmeter Bauland und auch keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, geschweige denn einen Flächennutzungsplan. Es waren auch keine gemdl. Flächen da, die sich zum Tausch für Bauland geeignet hätten.

Der Gemeinderat, der zuständig war, als die Flurbereinigung in Thundorf lief (1959 bis 1964), hat mit der Flurbereinigung ein dermaßen gespanntes Verhältnis gehabt, dass die Gemeinde ganz schlecht weggekommen ist.

Erster und wichtigster Schritt war Bauland für die Gemeinde zu schaffen, weil die Bauplätze im Baugebiet *Kutschenweg* alle in Privathand waren und die Eigentümer nicht verkaufen wollten.

Als erster Bebauungsplan wurde daher:

*Kutschenweg* aufgestellt

es folgte in Thundorf *Kutschenweg II* und

*An dem Weichtunger Weg*

Nach der Bildung der neuen Gemeinde Thundorf am 01.05.1978 erlebte ich sowohl in Rothhausen als auch in Theinfeld die gleiche Situation. Auch hier war weder ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden, noch ein Quadratmeter Bauland im Besitz der Gemeinde. Bauland und Bauleitplanung mussten auch hier beschafft und in die Wege geleitet werden.

Nach den Wohnbauflächen wurde zuerst von Ewald Saal, Bedarf für Gewerbeflächen angemeldet. Dafür wurde das Gewerbegebiet: *Vogtswiese* in die Wege geleitet. Gleichzeitig wurde das Baugebiet *An dem Weichtunger Weg* auf das Gebiet des *Schlossfelds* erweitert. Wo kamen in Thundorf die Bau- und Tauschflächen her?

Nun, für das Gebiet *Vogtswiese* wurde ein sog. Ringtausch durchgeführt. Ewald Saal hatte im Bauholz ca. 2 ha Ackerland. Dies wurde mit dem bei den Vogtswiesen liegendem Ackerland des Ambros Weigand getauscht und ein Grundstück von Adolf Geiger von der Gemeinde erworben.

Auf der anderen Seite wurde mit Karola Draxler ebenfalls ein Tausch mit einem Grundstück im Weichtunger Feld getauscht, und zwar Flächengleich mit jedoch einem Aufpreis.

Damit war ein Großteil im Baugebiet Vogtswiese in Gemeindebesitz. Beim Schlossfeld wurde ebenfalls mit Adolf Geiger und Gottfried Koch flächengleich getauscht und ein Aufpreis bezahlt. Damit war das Schlossfeld größtenteils in Gemeindehand.

Möglich war das nur, weil wir in weiser Voraussicht rd. 4 ha bestes Ackerland von den Gebr. Diez aus Weichtungen über das Sozialamt des Landkreises für 2,- DM je qm kaufen konnten. Denn nur dadurch war ein Tausch mit den Bauern möglich. Kaufpreis ca. 80 000.- DM

In Rothhausen wurde das Baugebiet: **Unterer Berg** erweitert und die Bauleitplanung in die Wege geleitet. Die nötigen Flächen wurden im nördlichen Bereich von Hermann Dietz 6780 qm x 6,- DM = 40 680,- DM und im östlichen Bereich von der Fam. Beck erworben.

Mit der Fam. Beck konnte durch Tausch die Fl.-Nr. 982 erworben werden. Dies war nur möglich, weil wir den gesamten Grundbesitz des Gustav Klopff erwerben konnten und der Fam. Beck aus diesem Kauf die Fl.-Nr. 977 als Tausch anbieten konnten. Dadurch hatte die Gemeinde auch dort Bauland.

Darüber hinaus konnten wir auf der Ostseite ca. 2,5 ha Ackerland als Bauerwartungsland von Erwin Schüler durch Tausch erwerben, das weitere 22 Bauplätze hergibt. Möglich war dies nur, weil wir interessantes Tauschland von Frau Lina Lagatz erwerben konnten. Gekauft wurde: Fl.-Nr. 1095 Gem. Rothhausen mit 2,2457 ha zum Preis von 12 000.- DM je ha = 26 948,40 DM und Fl.-Nr. 1029 mit 2,5478 ha für 7 000.- DM je ha = 17 834,60 DM Gesamtkaufpreis = 44 783,00 DM.

Diese beiden Grundstücke wurden mit Herrn Erwin Schüler für das östlich am Baugebiet **Unterer Berg** angrenzende Grundstück mit ca. 2,5 ha große Grundstück Fl.-Nr. 982 des Herrn Schüler getauscht.

In Rothhausen wurde noch im Gebiet der Pola das Baugebiet **Am Bahndamm** eingeleitet.

Im Gemeindeteil Theinfeld wurde Das Baugebiet **Weichselgarten** in die Wege geleitet, eine Umlegung durchgeführt und einige Flächen dabei ebenfalls von der Gemeinde erworben.

Als ich 2002 mein Amt abgab, hatte die Gemeinde Thundorf einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan für die Gesamtgemeinde.

Einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan **Kutschenweg**

einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan **An dem Weichtunger Weg**

einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan **Vogtswiese**

einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan **Unterer Berg**

einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan **Am Bahndamm**

einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan **Weichselgarten**

Zwei Wahlperioden (12 Jahre) konnte die Gemeinde, ohne neu zu bildendes Bauland vom Vorrat leben!