

Kritik an fehlenden Parkplätzen

Bad.Zeitung
19. 12. 2005

Bauvorschriften und Grünordnungsplan für das neue Gottenheimer Baugebiet vorgestellt

VON UNSEREM MITARBEITER
MARIO SCHÖNEBERG

GOTTENHEIM. Die Gespräche mit den Grundstückseigentümern zur Baulandumlegung im geplanten Baugebiet Steinacker-Berg seien weitestgehend abgeschlossen, berichtete Bürgermeister Volker Kieber dem Gemeinderat. Als Ergebnis wisse die Verwaltung nun, wo die Gemeinde Grundstücke erhalten werden. Demnach seien einige Vorstellungen aus dem ersten Bebauungsplanentwurf nicht mehr realisierbar.

Zu Beginn der Sitzung hatte Landschaftsarchitekt Wolfgang Losert vom Büro „faktorgrün“ den Grünordnungsplan und den Umweltbericht vorgestellt. „Der Bestand im geplanten Baugebiet sind überwiegend Fettwiesen und Äcker in kleinteiliger Nutzung. Sie haben eine durchschnittliche Wertigkeit“, fasste Losert die Ergebnisse seiner Analyse zusammen. In seinem Grünordnungsplan, der vom Gemeinderat später einstimmig angenommen wurde, habe er so viel wie möglich an ökologischem Ausgleich im Gebiet geplant. Dennoch gebe es ein Defizit an Wertpunkten.

Um dies auszugleichen, soll westlich des Baugebietes eine 2,2 Hektar große Fettwiese im Ried zu einem Feuchtbiotop aufgewertet werden. Gleichzeitig soll die-

ses Areal zur Regenwasserversickerung des Baugebietes genutzt werden. Als weitere Vorgabe zum Hochwasserschutz werden Regenwasserzisternen mit Vorentleerung für jeden Bauplatz vorgesehen. Hiermit trage man der ungünstigen Kanalsituation im Ort Rechnung, erläuterte Losert. Ein Mischwasserkanal, wie im Gottenheim vorhanden, sei eigentlich nicht mehr zeitgemäß.

Entlang der Erschließungsstraßen soll jedes Grundstück einen Laubbaum bekommen, mindestens zwei weitere sollen auf den Grundstücken gepflanzt werden. Zudem sieht das Konzept vor, ein aus Schlehenhecken bestehendes Biotop im Baugebiet zu erhalten und an den Grenzen im Westen und Süden weitere Bäume zu pflanzen.

Stadtplaner Ulrich Ruppel erläuterte die Neuerungen bei den örtlichen Bauvorschriften, die nach weiteren Gesprächen mit den Eigentümern und Sitzungen des Umlegungsausschusses erarbeitet worden seien. Die ursprünglich geplante höhere Verdichtung im südlichen Teil sei aufgrund entgegenstehender Eigentümerinteressen nicht mehr möglich. Nun sehe der Planentwurf nur noch Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften vor. Einzig im nördlichen Bereich an der Bahn solle noch eine dichtere Bebauung möglich bleiben.

In der Regel sehen die Vorschriften nun Häuserbreiten von 16 (Einzelhaus) beziehungsweise 20 Metern vor, die Höhe soll bei maximal zehn Metern liegen, als maximale Gebäudetiefe werden zwölf Meter vorgeschlagen. Pro Einzelhaus sind nun maximal drei Wohneinheiten, im Doppelhaus zwei vorgesehen. Einzig an der Bahn sollen bis zu sechs Wohneinheiten möglich sein.

Weitere Vorgaben sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit, wobei keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen sind, was zu kritischen Nachfragen im Rat geführt hatte. Hier solle der Planer noch einmal nachbessern und ein Konzept für Stellflächen auf den Straßen erarbeiten, forderten die Gemeinderäte. Als Dachformen sollen Sattel-, Walm-, und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig sein.

„So wie angedacht, ist der Bebauungsplan nicht mehr möglich“, betonte Stadtplaner Ruppel. Es gebe zudem ständig Änderungen. Daher solle der Gemeinderat den vorgelegten Status Quo als Arbeitsplanung beschließen. Mit diesem wolle er dann in die Behördenanhörung gehen und anschließend eine Feinplanung erarbeiten, mit der im kommenden Frühjahr in die Offenlage gegangen werden könne. Dem stimmten die nicht befangenen Gemeinderäte und der Bürgermeister einmütig zu.