

Planungsphase für Wohnprojekte beginnt

Bebauungsplan für das Areal rund um die Bahnhofsachse und die Kaiserstuhlstraße / Innenentwicklung in der Ortsmitte geht weiter

Gottenheim. Die Bebauung der Bahnhofsachse und des Areals in der Kaiserstuhlstraße, auf dem noch bis November 2019 genutzte Kindergarten steht, ist der nächste Schritt, um Gottenheim weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu machen. Dieses Jahr sollen für die Bebauung mit bezahlbaren Mietwohnungen und einem Komplex für das Wohnen im Alter die Voraussetzungen geschaffen werden.

Mit der Entscheidung für das Konzept des Bauvereins Breisgau in Zusammenarbeit mit der Pfarrprüfendstiftung der Erzdiözese Freiburg hat der Gemeinderat zu Anfang des Jahres die Weichen für die Art der Bebauung gestellt. Doch bevor der Bauverein die Grundstücke an der Bahnhofstraße und an der Kaiserstuhlstraße erwerben kann, um dort ein für Gottenheim stimmiges Konzept umzusetzen, müssen noch einige planerische Hürden genommen werden. So besteht bisher für das Gebiet rund um die Schulstraße und die beiden betroffenen Grundstücke kein gültiger Bebauungsplan.

In der Gemeinderatssitzung am Donnerstag, 7. Mai, verteilte der Gottenheimer Gemeinderat einstimmig dafür, das Freiburger Planungsbüro FSP Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH mit der Erbringung von städtebaulichen Leistun-



Die Bahn hat die Baustelle für die Elektrifizierung der S-Bahn bald geräumt. Mit einem Bebauungsplan soll nun die Voraussetzung für eine Wohnbebauung in der Bahnhofstraße geschaffen werden.

Foto: ma

gen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofsachse/Generationenwohnen“ mit den örtlichen Bauvorschriften zu beauftragen. Dafür wird die Gemeinde einen Planervertrag mit dem Büro FSP Fahle abschließen, für den die Gemeinderäte ebenfalls grünes Licht gaben. Zudem fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan, der für einen abgegrenzten Bereich rund um die beiden Grundstücke gelten soll.

Vor der Abstimmung für den Aufstellungsbeschluss entspann sich im Gemeinderat eine Diskussion

über die Bezeichnung des Bebauungsplans. Der Begriff „alter Kindergarten“, so die Gemeinderätinnen Kurt Hartenbach und Birgit Wiloth-Sacherer, könnte missverständlich sein, denn es gebe in der Hauptstraße schon den „alten Kindergarten“, der zum katholischen Gemeindehaus St. Stephan umgebaut wurde. Der Gemeinderat einigte sich schließlich auf Vorschlag von Bürgermeister Christian Riesterer auf die Bezeichnung „Bahnhofsachse/Generationenwohnen“ für das zu überplanende Gebiet. Ein Begriff, so der Bürgermeister, der in die Zu-

kunft weise, denn er umspanne schon die künftige Nutzung der Neubauten in der Kaiserstuhlstraße.

Der neue Bebauungsplan, erläuterte Stadtplanerin Stefanie Burg vom Büro FSP Fahle, liefere die planerische Voraussetzung für die beschlossene Konzeptvergabe an den Bauverein und die Pfarrprüfendstiftung. Um ein sinnvolles Plangebiet abzugrenzen, habe man auch Grundstücke wie den neu gebauten Kindergarten und das Areal des Feuerwehrhauses, das erweitert werden soll, mit einbezogen. Zudem wurden die Schulstraße und die

Grünfläche vor der Schule in das Planungsgebiet mitaufgenommen, weil hier im Zuge eines Verkehrskonzeptes eine Neugestaltung geplant ist. Die Bedenken und Anregungen der Anwohner sollen in die Aufstellung des Bebauungsplans mit einfließen, so dass sinnvolle und mit den Bürgerinnen und Bürgern abgestimmte Bauvorschriften erarbeitet werden können.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von rund 1,67 Hektar. Obwohl die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren bei diesem Vorhaben der Innenentwicklung gegeben seien, solle im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans die förmliche frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden, so Stefanie Burg. „Das ist uns wichtig, um die Bürgerinnen und Bürger von Anfang an bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans zu beteiligen“, erläuterte der Bürgermeister. Planerin Stefanie Burg ergänzte, das im Rahmen des Verfahrens Fachplanungen im Bereich Umwelt- und Artenschutz sowie Lärmgutachten unter besonderer Berücksichtigung des Schienen- und Straßenlärms, Verkehrsgutachten und Planungen zur technischen Ver- und Entsorgung, inklusive des Umgangs mit Niederschlagswasser, erforderlich seien. Bis zur Fertigstellung des Bebauungsplans rechnet Planerin Stefanie Burg mit etwa einem Jahr. **Marianne Ambs**