

Platz für junge Familien schaffen

Kommunales | Innenentwicklung rund um die Perrot-Villa präsentiert / Bebauungspläne aufgestellt

Mit den Aufstellungsbeschlüssen für zwei vorhabenbezogenen Bebauungspläne hat der Gemeinderat die Weichen für Innenentwicklung und Verdichtung rund um die sogenannte Perrot-Villa in Althengstett im Bereich des Heinrich-Perrot-Wegs und des Weilemer Wegs gestellt.

■ Von Jeanette Tröger

Althengstett. Auf den bisher brachliegenden Flächen möchte die Firma Bauconcept Projektentwicklung GmbH aus Gärtringen (Bauconcept) günstigen Wohnraum für junge Familien schaffen.

Auf dem 2760 Quadratmeter großen Grundstück im »Heinrich-Perrot-Weg« sind fünf Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus geplant. Das rund 1000 Quadratmeter große Grundstück im »Weilemer Weg« soll mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus bebaut werden. Beide Flächen liegen im aktuell noch gültigen Bebauungsplan »Rappenacker«, der jedoch den Wohnbedürfnissen heutiger junger Familien nicht mehr gerecht werde, wie es in der Vorlage heißt.

Die Maßnahmen wurden im Technischen Ausschuss (TA) zweimal vorberaten, in die jetzt vorgelegte abschließenden Entwurfsplanung waren Vorgaben des TA, wie vier Besucherparkplätze und eine Aufstellfläche für Müllbehälter zur Abholung, im »Heinrich-Perrot-Weg« eingearbeitet. Geplant ist für beide Bebauungspläne die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA). Sollte sich im



Auf dieser gerodeten Fläche westlich der Perrot-Villa entstehen fünf Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus jeweils mit Flachdächern

Foto: Tröger

Verfahren herausstellen, dass es wegen des angrenzenden Gewerbegebiets zu Konflikten kommt, wäre auf Vorschlag des TA eine Ausweisung als urbanes Gebiet (MU) möglich. Die Aufstellung der Bebauungspläne erfolgt im beschleunigten Verfahren, die Öffentlichkeit wird im Zuge der nun beschlossenen Auslegung beteiligt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren laufen auch die Bauanträge für die Wohnhäuser.

Keine Kosten

Bernd Geisel von Bauconcept erläuterte dem Rat die beiden Bebauungspläne, denen ein verbindlicher Pflanzplan beigefügt ist. »Dadurch wird eine

stärkere Durchgrünung als üblicherweise erreicht«, so der Planer. Weitere Details im »Heinrich-Perrot-Weg« sind begrünte Flachdächer. Sie entlasten das öffentliche Kanalnetz von Oberflächenwasser und ein Staukanal puffert bei Starkregen. Die Erschließung dort erfolgt als Trennkanal bis zur Grundstücksgrenze. Innerhalb des Grundstücks nötige Erschließungsstraßen sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen sind von Bauconcept zu bau-

en und bleiben im Eigentum der Hauskäufer. »Diese Vorgehensweise hat sich in 25 Jahren bewährt«, so Geisel. Deshalb entstehen der Gemeinde keine Erschließungskosten. Im »Weilemer Weg« sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Auf dieser Fläche wurden bereits die Sträucher gerodet, Bäume wurden ausgenommen.

Philipp Jourdan lobte die umfangreiche Vorlage: »So ein Unterlagenpaket haben

wir noch nie bekommen.« Ihm fehlte darin jedoch eine Festlegung auf den KfW-Energieeffizienz-Standard 55 oder besser für die Gebäude. »Das kommt in den städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde, in dem wir uns verpflichten, innerhalb von drei Jahren so und so zu bauen«, antwortete Geisel.

Nicht an der Grenze

»Wie verhält es sich mit den Gebäudehöhen im »Heinrich-Perrot-Weg?«, fragte Rüdiger Klamm, denn die seien bisher nicht ersichtlich in den Bebauungsplänen. Es sind Flachdach-Gebäude geplant mit maximalen Höhen von circa 8,40 Metern, so Geisel. Bürgermeister Clemens Götz versicherte, dass zur Auslegung den Plänen auch die Höhenschnitte beigelegt sind. Im »Weilemer Weg« habe man sich für Satteldächer entschieden, weil bei der Umgebungsbebauung das Satteldach dominiere, sagte Geisel und fügte an: »Mit den Höhen sind wir dort nicht an die Grenze gegangen.«

Bei einer Enthaltung von Markus Schwarz beschloss der Rat die Aufstellung des Bebauungsplans »Heinrich-Perrot-Weg«. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan »Weilemer Weg« fiel einstimmig. Die vierwöchige Auslegung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne erfolgt laut Bürgermeister Götz in zwei Wochen im Rathaus, »dann können Anlieger und Öffentlichkeit Vorschläge und Einwendungen formulieren.«