

Sie befinden sich hier: [Startseite](#) » [Rathaus](#) » [Archiv](#) » [Gemeinderat](#)

Gemeinderat

GEMEINDERATSSITZUNG VOM 28.07.2015 - FORTSETZUNG

Artikel vom 06.08.2015

Für das Mitteilungsblatt KW 32

Aus der Arbeit des Gemeinderates

Gemeinderatssitzung vom 28.07.2015 - Fortsetzung

In der vergangenen Ausgabe des Mitteilungsblattes wurde über die Beschlussfassungen bei der letzten Sitzung des Gemeinderates vor der Sommerpause am 28.07.2015 berichtet. Ausführlich diskutiert wurde dabei insbesondere der Bebauungsplan „Jägerstraße III“ sowie die Bauvorhaben der Firmen Richter und allnatura.

Bebauungsplan „Jägerstraße III“ – Abwägung und Satzungsbeschluss

Mit den eingegangenen Anregungen und Bedenken, welche Träger öffentlicher Belange und zahlreiche Bürger vorgebracht hatten, befasste sich das Gremium im Wege der Abwägung. Dipl. Ing. Gayer erläuterte die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zum Vorhaben der Kreisbaugenossenschaft Ostalb eG und der Stiftung Haus Lindenhof, das den Neubau einer Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage sowie eine integrierte Wohneinheit für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft vorsieht. In ihren Stellungnahmen übten die Bürger insbesondere Kritik an der Höhe der Baukörper und an der stark verdichteten Bebauung, welche nicht an diesen Standort und zum Stadtbild passe.

Nach einer jüngst vorgelegten Stellungnahme der Kreisbau wird eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhen um nochmals 0,25 Meter zugesagt, informierte die Verwaltung. Gegenüber der ursprünglichen Planung ergibt sich somit eine Höhenreduzierung um insgesamt 0,55 Meter. Eine ebenfalls in den Stellungnahmen der Bürger geforderte Verschiebung des Gebäudekomplexes nach Westen sei aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen nur bedingt möglich; eine Drehung der Gebäudestellung hätte laut Kreisbau nachteilige Auswirkungen auf die Grundrisse.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wurden nicht festgestellt, gab Bürgermeister Brütting zu Beginn seiner Darlegungen bekannt. Er betonte, dass das Vorhaben für Heubach von großer Bedeutung ist und verwies darauf, dass sich eine Innenstadtentwicklung oftmals sehr schwierig gestalten, da vorhandene Anlieger mit Änderungen konfrontiert würden. Deshalb gelte es die Interessen sorgfältig abzuwägen. Zudem hätte von den im Stadtgebiet vorhandenen Baulücken seit der Erfassung im letzten Jahr noch keine geschlossen werden können. Daneben müsste die Stadtverwaltung auch einen Beitrag für den Geschosswohnungsbau leisten; hier hätte sich Heubach auch gegen den Trend entwickelt. Eine lebendige und zeitgemäße Entwicklung der Innenstadt, darauf sollte künftig das Augenmerk gelegt werden. Dazu gehöre auch ein entsprechendes Angebot an Pflegeplätzen, da die Nachfrage bereits größer als das Angebot ist, weil mit steigender Lebenserwartung die Pflegebedürftigkeit zunimmt. Dies würde sowohl durch die Ergebnisse des „Runden Tisch Pflege“ als auch durch den Kreispflegeplan untermauert. Mit der Kreisbau und der Stiftung Haus Lindenhof hätte man verlässliche Partner zur Umsetzung einer entsprechenden Konzeption gefunden.

Sorgfältig hätte die BL-Fraktion das Für und Wider abgewogen und die Nachbaranliegen sehr ernst genommen, erklärte Stadtrat Grötzinger. Unter der Voraussetzung der Reduzierung der Gebäudehöhen um weitere 0,25 Meter könnte seine Fraktion dem Bebauungsplan zustimmen.

Stadtrat Blum vertrat die Meinung, dass sich trotz nochmaliger Höhenreduzierung der Gebäude das Vorhaben nicht in das Erscheinungsbild der näheren Umgebung einfügt. Deshalb könnte er – wie bereits bei der Debatte über die Bauvoranfrage – diesem Projekt nicht zustimmen, obwohl die jetzige Planung die Möglichkeit biete, das vorhandene Pflegeangebot zu ergänzen.

Nach Ansicht von Stadtrat Abele (CDU) haben sich die ausführlichen Diskussionen um dieses Projekt gelohnt. Positiv bewertete er die Reduzierung der Gebäudehöhen. Die Entscheidung für die Innenstadtentwicklung sei eine „Entscheidung für die Ziele, die wir verfolgen“, so Stadtrat Abele am Ende seiner Ausführungen.

Mit 17 Ja-Stimmen und bei drei Nein-Stimmen beschloss der Gemeinderat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen, ausgenommen die Gebäudehöhe, zurück zu weisen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung als Satzung mit der Vorgabe zu beschließen, dass die max. zulässige Gebäudehöhe um 0,25 Meter reduziert wird. Der Grünordnungsplan wird ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans.

Bauvorhaben – Neubau einer Produktions- und Lagerhalle, Flst. 899/1, Heubach

Nach Auffassung der Verwaltung ist das vorgesehene Gelände für eine gewerbliche Entwicklung prädestiniert. Im Hinblick auf die durch Baugenehmigungen abgedeckte Entwicklung der Firmen EMAG, Sammet und Dallach könnte, nach einer vormaligen planungsrechtlichen Beurteilung des VG-Bauamtes, eine Bebauung der Fläche zwischen Gemarkungsgrenze und der Nordumfahrung bei positiver Mitwirkung aller am Zulassungsverfahren Beteiligter ohne Bebauungsplan erfolgen. Dipl. Ing. Gayer machte darauf aufmerksam, dass eine gesicherte Erschließung wichtige Zulassungsvoraussetzung für das Vorhaben ist; dieser Anforderung steht jedoch das im Bebauungsplan „Nördliche Entlastungsstraße“ festgesetzte Zufahrtsverbot entgegen.

Bürgermeister Brütting skizzierte eine mögliche zukünftige Lösung für die Zufahrt, welche die Verwaltung mit Fachbehörden besprechen würde. Da nicht abzusehen sei, wann die Nordumfahrung fertig gestellt ist, sprach sich der Bürgermeister dafür aus, das Einvernehmen zum Vorhaben Richter zu erteilen. Das Gremium folgte dieser Empfehlung mit einstimmigem Beschluss. Die Sprecher der Fraktionen betonten jedoch, dass die Zufahrt zum geplanten Vorhaben unbedingt sichergestellt sein müsste und der Anschluss so vorzusehen ist, dass das Land die Straße als Nordumfahrung übernimmt.

Bauvoranfrage: Neubau Verwaltungsgebäude mit Ausstellung, Mögglinger Straße, Heubach

Bei der Bauvoranfrage der allnatura Verwaltungs- und Handels GmbH wurde ebenfalls über eine zunächst provisorische Zufahrt diskutiert, mit welcher auch Flächen im hinteren Bereich des Gebietes erschlossen werden könnten. Eine Stellungnahme der Fachbehörden muss hierzu noch eingeholt werden. Von Seiten des VG-Bauamtes wurde bestätigt, dass sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt; auch am Maß der baulichen Nutzung wurden im Hinblick auf die benachbarte Tennishalle keine Bedenken geäußert. In geringem Umfang soll ein Abverkauf von Waren vor Ort erfolgen; damit entstehe jedoch keine Konkurrenz zum innerstädtischen Warensortiment.

Stadtrat Kuhn übte Kritik an seiner Auffassung nach fehlenden Strukturen; zu häufig würde vorhabenbezogen geplant und gebaut. Stadtrat Hegele unterstützte die Vorgehensweise der Verwaltung. Für ihn sind Gewerbeansiedlungen „Chefsache“ und er bat darum, den Bürgermeister dabei zu unterstützen.

Entgegen einer Nein-Stimme erteilte der Gemeinderat das Einvernehmen zur Bauvoranfrage der Firma allnatura.

Bürgermeister Brütting bedankte sich abschließend beim Gremium für die Beschlussfassungen über die beiden Bauvorhaben, womit zwei örtliche Gewerbetreibende „den Wirtschaftsstandort Heubach weiter voranbringen“.