

Einigen Bauplänen den Weg geebnet

Gemeinderat Kraichtal bringt „Beim Friedhof“ und „Lerchenberg“ voran

Von unserer Mitarbeiterin Monika Eisele

Kraichtal. Verschiedene Baugebiete, deren Erschließung, Entwicklung oder Planung standen im Kraichtaler Gemeinderat vor den Wahlen noch zur Beratung an. Vor Jahren seien erste Gespräche mit einem Erschließungsträger wegen eines neuen Baugebietes „Beim Friedhof“ in Menzingen geführt worden, teilte die Verwaltung mit. Diese habe man wieder aufgenommen und will an die Vorarbeiten gehen.

Die Fraktion Bündnis90/Grüne hatte zu Beginn die Absetzung des Tagesordnungspunktes beantragt. Über ein neues Baugebiet solle der neue Gemeinderat entscheiden, wurde begründet. Es bestehe kein Zeitdruck, und man wolle keine Konkurrenz zu anderen Baugebieten, vor allem in den kleineren Stadtteilen. Die anderen Fraktionen aber lehnten den Antrag ab. Sie stimmten dem Verwaltungsvorschlag zu, die ESB Kommunalprojekt AG mit der Untersuchung des Areals zwischen Kieferstraße und Friedhof zu beauftragen und Gespräche mit den Grundstückseigentümern aufzunehmen. Laufe alles wunschgemäß, könne Ende des Jahres ein städtebauliches Konzept vorgelegt werden und 2020 der Einstieg ins Bebauungsplanverfahren folgen.

Vorangehen soll es auch im Baugebiet „Lerchenberg“ in Neuenbürg. Erfolgreiche Gespräche mit Grundstückseigentümern hatten das Vorhaben auf Eis gelegt. Mittlerweile wurden die Gespräche aber wieder aufgenommen. Durch Änderungen in der Planung wurden mögliche Konflikte mit Eigentümern bereits bebauter Grundstücke vermieden, sodass der Rat die dritte Änderung des Bebauungsplanes einstimmig beschließen konnte. Ebenfalls einstimmig ging der geänderte Entwurf für den Bebauungsplan „See, Teil III“ in Neuenbürg durch.

Dieser ist notwendig, um die Erweiterung eines auf dem Gelände ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs zu ermöglichen. Im Zuge der Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange waren Anregungen der Baurechtsbehörde und des Naturschutzbunds eingegangen. Diese wurden inzwischen eingearbeitet, sodass die Pläne erneut offengelegt und die Träger öffentlicher Belange einbezogen werden können.

Zustimmung gab es auch für den Erschließungsvertrag zur Entwicklung des Baugebietes „Lügerwiesen Ost“ in Unteröwisheim. Seit dem Beschluss für den Bebauungsplan im Dezember wurden zwei Bauanträge gestellt. Zum einen werden Doppelhaushälften im Norden entlang des Kraichbachs gebaut und zum anderen wird die bestehende Fabrikhalle (Gewerbebrache) in Reihenhäuser umgebaut. Da die Baumaßnahmen auf privatem Gelände ausgeführt werden, wurde mit dem Eigentümer ein Erschließungsvertrag erarbeitet, der unter anderem festschreibt, dass Infrastruktureinrichtungen, wie Straße, Wasser, Abwasser, nach Fertigstellung in städtischen Besitz übergehen.

Der Eigentümer habe sich verpflichtet, einen Festbetrag zu Sicherungsmaßnahmen am Bahnübergang Fabrikstraße zu tragen, so die Verwaltung. Auch sicherte sich die Gemeinde durch einstimmigen Ratsbeschluss das Vorkaufsrecht für das Gebiet „Bruchwiesen – Lügerwiesen – Zwischen Wassern“ in Unteröwisheim. Die momentan geltende Satzung zum Vorkaufsrecht vom Oktober 2017 wird zum 31. Mai 2019 außer Kraft gesetzt und durch die neue Satzung ersetzt.



DAS Baugebiet Lerchenberg beschäftigte den Gemeinderat Kraichtal erneut. Nach Änderungen in der Planung wurde der Bebauungsplan einstimmig beschlossen. Foto: Eisele