

Raum für drei Wohnkomplexe in Heimenkirchs Norden

Bauleitplanung Erneut behandelt der Gemeinderat das Gebiet „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“. Diesmal diskutieren Anlieger mit. Nach Abwägung vieler Vorschläge und Argumente entscheidet Gremium über Zu- und Abfahrt.

VON INGRID GROHE

Heimenkirch Der Marktgemeinderat Heimenkirch hat den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“ in der Sitzung am Donnerstag mehrheitlich gebilligt. Er legte sich damit fest, den nördlichen Teil der 7500 Quadratmeter großen Baulücke zu nutzen und darauf Geschosswohnungsbau oder Reihenhäuser zu ermöglichen (*wir berichteten*). Für eine gut einstündige Diskussion sorgte die Frage, über welche Straßen künftige Bewohnerinnen und Bewohner ihre Häuser erreichen. Dazu erhielten auch Anlieger das Wort.

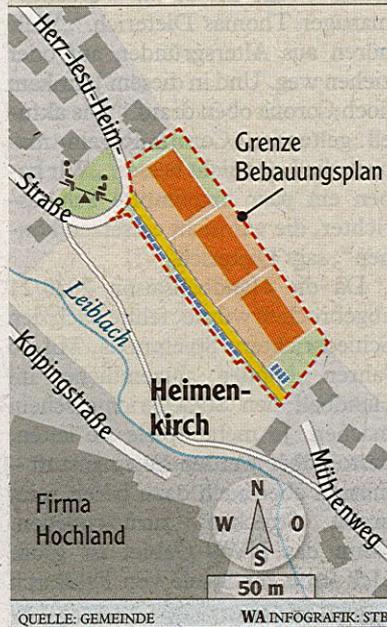
Die Fläche, die die Gemeinde vor einiger Zeit von der Kirche gekauft hat, ist nicht einfach zu überplanen. Weil der Immissionsschutz aufgrund der nahe gelegenen Firma Hochland nicht auf dem ganzen Areal zu gewährleisten ist, soll der untere Teil von Wohnbebauung frei gehalten werden. Im oberen, 4700 Quadratmeter großen Bereich soll bezahlbarer Wohnraum entstehen. Die Rede ist von bis zu 24 Wohnungen in drei Baukomplexen. Ob einer

oder mehrere Bauherren diese umsetzen, ist noch offen.

Bei der Bauleitplanung hat sich schon der Bauausschuss und jetzt auch der Gemeinderat dafür ausgesprochen, die Investoren nicht durch gar zu viele Vorgaben einzuschränken. So folgte das Gremium nicht dem Wunsch von Georg Lindl, der Flachdächer ausschließen wollte. Auch seine Anregung, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen vorzuschreiben, fand keine Zustimmung. „Es stünde uns gut zu Gesicht, hier vor auszudenken“, argumentierte Lindl. Planer Rainer Waßmann war der Meinung: „Ich würde das nicht fixieren, sondern im Gespräch mit den Interessenten anregen.“ Dem schloss sich die Ratsmehrheit an. Lindls Vorschlag, Mauern und Gabionenwände als Möglichkeit der Einfriedung aus dem Text des Bebauungsplans zu streichen, befürworteten die Ratskollegen.

Planer Rainer Waßmann informierte über neue Erkenntnisse von Seiten des Naturschutzes. In einer Hecke an der nordwestlichen Gebietsgrenze leben vermutlich Haselmäuse. Mit der Unteren Naturschutzbehörde sei vereinbart wor-

Erweiterung Baugebiet



den, dieses Buschwerk stehen zu lassen. Im Frühjahr sei allerdings eine weitere Begehung durch behördliche Naturschützer vorgesehen.

Als mittlere Gebäudehöhe sind zehneinhalb Meter talseitig vorgegeben. Je nach Wohnungsgröße – bis 50 Quadratmeter, 50 bis 90 Qua-

dratmeter, über 90 Quadratmeter – sind pro Wohnung ein, eineinhalb, beziehungsweise zwei Stellflächen nachzuweisen. Denkbar sind Garagen, Carports oder auch Tiefgaragen. Um die Lärmschutzvorgaben einhalten zu können, müssen Bauherren bei ihrem Projekt bestimmte Schalldämmmaßnahmen umsetzen, erklärte Planer Waßmann. „Das ist aber nichts Dramatisches. Es kann in klassischer Weise, auch mit Terrassen, gebaut werden.“

In Sachen Verkehrserschließung entspann sich eine angeregte Debatte zwischen Gemeinderat, Straßenplaner Bernd Zimmermann und den knapp zwei Dutzend Anwohnerinnen und Anwohnern. Die Familien, die in der Herz-Jesu-Heim-Straße wohnen, fürchten eine zu starke Verkehrsbelastung, wenn Zimmermanns ursprünglicher Vorschlag einer „unechten Einbahnstraße“ umgesetzt würde. Diese Variante würde bedeuten, dass die Zufahrt ins neue Baugebiet nur von der alten Herz-Jesu-Heim-Straße möglich ist, die Ausfahrt ebenso auf diesem Weg erfolgt und zudem über die Mühlenstraße. Verschiedenste Argumente und Varianten kamen in

der Diskussion zur Sprache, von kleineren und umfangreicheren Einbahnlösungen bis hin zur völligen Freigabe der Richtung, damit sich der durch die neuen Anwohner verursachte Verkehr möglichst gleichmäßig verteilt.

Gegen reine Einbahnregelungen sprach sich Planer Zimmermann aus. „Egal in welche Richtung: Man fährt dann immer mit der Kirche ums Dorf. Und das hat Nachteile für viele.“ Bürgermeister Markus Reichart stellte im Blick auf die engagiert diskutierenden Bürgerinnen und Bürger klar: „Egal, was wir entscheiden. Es wird nicht für alle die ideale Lösung sein.“ Schließlich legte der Gemeinderat, bei einer Gegenstimme, fest, dass die Bewohner der neuen Gebäude ihre Wohnungen von beiden Richtungen aus anfahren können und das Gebiet in beide Richtungen verlassen können. Der ursprüngliche Gedanke, dass hierfür die Einmündung Mühlenstraße von 3,50 auf 5,50 Meter verbreitert werden muss, wurde verworfen. Stattdessen sollen Autofahrer an dieser Engstelle an Ausweichstellen stehen bleiben und über Blickkontakt klären, wer als Erster passiert.