



Ein dreidimensionales Modell verdeutlicht, wie Hochland in Heimenkirch einst aussehen wird. Vorne links ist das Parkhaus zu sehen. Das Hochregallager (hinten rechts) hat im Modell noch seine ursprüngliche Größe. Schon jetzt sind Veränderungen auf dem Hochland-Gelände sichtbar. Ein Verbindungsbau (engerüstet) erhielt eineinhalb Stockwerke oben drauf, rechts im Bild ist die neue Montagehalle für die Hochland-Tochter Natec zu sehen. Vor einem Jahr hat der Gemeinderat diese Baumaßnahmen genehmigt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nötig, um Planungssicherheit für weitere Projekte zu schaffen. Foto: Ingrid Grohe

Ein weiterer Schritt in die Hochland-Zukunft

Erweiterungspläne Das Heimenkircher Unternehmen hat seine Pläne nachgebessert, um Konflikte mit den Nachbarn zu verringern. Im Zuge des „Ringens“ um den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Gebäude zurückgestutzt

Heimenkirch Bei einer Gegenstimme hat der Gemeinderat Heimenkirch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hochland“ gebilligt. Dieser soll die rechtliche Grundlage für die Erweiterungspläne des Käseherstellers an seinem Stammsitz schaffen. Dem Beschluss sind über Monate Gespräche zwischen Unternehmen, Planern und Gemeinde vorangegangen. Der Gemeinderat diskutierte mehrfach über das Thema, es gab Auslegungen, Ortstermine und Austausch mit Anwohnern. Wie weit sich Hochland im Stande sieht, auf die geäußerten Einwände einzugehen, erläuterte dem Gemeinderat Oskar Milz, Liegenschaftsmanager bei Hochland. „Wir haben mit uns gerungen“, sagte er mehrmals an diesem Abend.

Die Hochland Holding möchte in zwei Bauabschnitten bis 2030 die Produktion erweitern und weiter automatisieren, Abläufe optimieren, Parkraum für Beschäftigte sowie Lagerkapazitäten schaffen. Dafür soll das Betriebsgelände dichter bebaut werden. Im Fokus der Diskus-

sionen der vergangenen Monate standen die Auswirkungen auf die Anlieger. Die wichtigsten Punkte:

● **Hochregallager** Im Westen des Geländes waren zunächst zwei Hochregallager geplant mit einer Höhe von bis zu 23 Metern im Norden. Über diese Dimension sagte Bürgermeister Markus Reichart: „Uns war klar, das können wir der direkten Nachbarschaft nicht anbieten.“ Darauf ist Hochland eingegangen. Die entlang der Gartenstraße gelegene Halle (in der Grafik 4.1) wurde um zwölf Meter auf 114 Meter gekürzt, außerdem die Höhe auf eine Länge von 16 Metern, also bis zum Abzweig Kirchhalde, um neun Meter reduziert, um die Beeinträchtigung für gegenüber liegende Wohngebäude erträglicher zu machen. In der verringerten Dimension sei jedoch ein Hochregallager nicht mehr wirtschaftlich, erklärte Oskar Milz. Hochland werde das Gebäude darum wohl parallel für die Produktion nutzen. Mit der Umplanung setze man „ein sichtbares Zeichen der Konfliktbewältigung“.

● **Parkhaus** Dieses massive Gebäude im Osten ist ein weiterer konfliktträchtiger Punkt. Hier gab es schon früh im Verfahren Änderungen. So wurde es von einem denkmalgeschützten Stadel abgerückt. Die Größe habe Hochland so weit wie möglich angepasst, sagte Oskar Milz: „Ursprünglich war ein dreischiffiges Parkhaus geplant, jetzt ist es ein zweischiffiges. Aus acht Etagen wurden sieben, aus 1000 Stellplätzen erst 753, jetzt sind es noch 715.“ Im Prinzip sei diese Anzahl nicht ausreichend. Die fehlenden Plätze fänden sich jetzt beim verkürzten Hochregallager und im Inneren des Geländes. 1200 Frauen und Männer arbeiten derzeit bei Hochland Heimenkirch, mit der Erweiterung sollen es noch mehr werden. 85 Prozent der Angestellten kommen mit dem Pkw.

● **Fassadenbegrünung** Das Parkhaus wird mit schallschluckenden Lamellen verkleidet. Inwieweit die Forderung von Anwohnern, die Fassade zu begrünen, erfüllt werden kann, ist noch nicht klar. Brandschutzvor-

gaben könnten dem entgegenstehen, erläuterte Oskar Milz. Er sagte aber eine dichte Bepflanzung am Parkhaus zu.

● **Dachbegrünung/Nachhaltigkeit** Hochland möchte die Dächer begrünen, sagte Oskar Milz. Das werde aber nicht überall möglich sein, weil Bepflanzung in bestimmten Bereichen mit Hygienevorgaben für Lebensmittelbetriebe kollidiere. Dem Gedanken der Nachhaltigkeit will die Firma auch durch Photovoltaikanlagen auf Dächern und E-Ladestationen Rechnung tragen.

● **Verkehr** Die Zufahrt zum Parkhaus wird über eine Abbiegespur geregelt. Hier sind auch eine Querungshilfe und ein Schutzstreifen für Radfahrer vorgesehen. Eine Entlastung erfährt der Ort durch das Parkhaus und die Tiefgaragen der an der Bundesstraße neu entstehenden Häuser. Bisher klagten die Bewohner über zugeparkte Wohnstraßen.

● **Schallschutz** Unter dem Aspekt Lärmemissionen werde Heimenkirch von den geplanten Maßnahmen profitieren, erklärte Bauphysi-

ker Dr. Thomas Hils. Neue Gebäude schirmten Schallquellen ab, bei den bestehenden Betriebsstätten werde nachgebessert, Schallquellen würden im Innern des Geländes konzentriert, zum Beispiel der Verladebereich. „Es wird spürbar leiser“, sagte Hils.

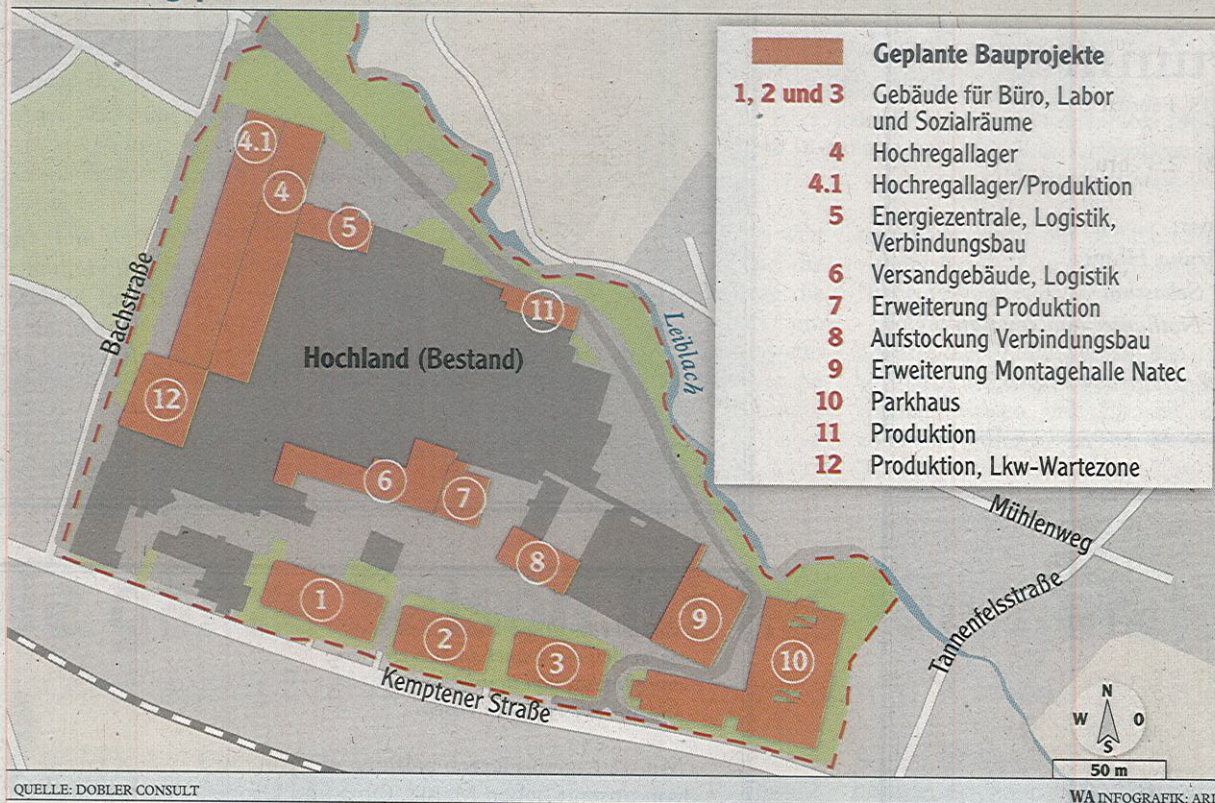
● **Ausgleichsfläche** Innerhalb der Gemeinde war keine Fläche zu finden, die sich für den gesetzlich vorgeschriebenen ökologischen Ausgleich eignet. Nun hat das Landratsamt ein Waldstück in Hergensweiler vorgeschlagen. Hier soll eine Streuweise wieder hergestellt und gepflegt werden.

Die bei der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Einwände zum Planentwurf bezogen sich vorwiegend auf die genannten Themenbereiche. 16 von 17 Gemeinderatsmitgliedern folgten der Einschätzung von Bürgermeister Markus Reichart, dass die berechtigten Anliegen gewürdigt und Konflikte erkannt seien. Zu wenig berücksichtigt sah Artur Prinz die Bürger Einwände. (ins)

Wie geht es weiter?

- Nach dem Billigungsbeschluss vom Montag gibt es eine **erneute Behörden- und Bürgerbeteiligung**. Der aktuelle Entwurf wird 30 Tage ausgelegt.
- Das Ergebnis der Beteiligung wird dem Gemeinderat im April vorgelegt. Dann kann er den **Satzungsbeschluss** fassen. Damit wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich, es entsteht Baurecht, und Hochland kann Bauanträge einreichen.
- Noch vor dem Satzungsbeschluss schließen Gemeinde und Hochland einen **Durchführungsvertrag**, der weitere Details zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan regelt, etwa zu gestalterischen Fragen oder Fristen.
- Die Firmenerweiterung geschieht schrittweise in **zwei Bauabschnitten**. Das Parkhaus und das Hochregallager werden im ersten Bauabschnitt, also bis 2025 gebaut. Der zweite Bauabschnitt erstreckt sich bis 2030. (ins)

Entwicklungspläne der Firma Hochland



Zufriedene Partner

Das Entwickeln des Bebauungsplanentwurfs und das Abwägen von Firmeninteressen, Bürgeranliegen und Gemeinwohl haben Gemeinde und Firma Hochland – als „Ringens“ wahrgenommen. Sie wissen zugleich, dass sie aufeinander angewiesen sind. Zitate aus der Sitzung:

● **Bürgermeister Markus Reichart:** „Hochland ist ein richtig großes Pfund für Heimenkirch, das Allgäu und die Region. Und ein guter Partner beim Verfolgen unserer Ziele: innerörtliche Nachverdichtung, Bestandssicherung statt Neuan siedlung, innerörtliche Nachverdichtung, stabile Wirtschaftskraft auch für folgende Generationen.“

● **Hubert Staub, Hochland-Vorstand:** „Die Geschichte Hochland – Heimenkirch ist 90 Jahre alt. Es ist eine gute Symbiose. Jetzt können wir eine schöne gemeinsame Zukunft für die nächsten 20/30 Jahre auf die Beine stellen.“ (ins)