

"Trieb II" in Hardheim - Ende 2020 können die Bauherren loslegen

Offenlegung des Bebauungsplans für das neue Baugebiet beschlossen - Im ersten Bauabschnitt sollen 30 Bauplätze entstehen



Oberhalb der Querspange werden in den nächsten Jahren 85 neue Bauplätze entstehen. Im Hintergrund ist das bereits bestehende Baugebiet "Trieb" zu sehen. Die Erschließung des neuen Baugebiets "Trieb II" soll noch in diesem Jahr beginnen. Foto: Rüdiger Busch

Hardheim. (rüb) Das neue Hardheimer Baugebiet "Trieb II" hat die nächste Hürde genommen: Der Gemeinderat wickelte am Montag die Abwägung im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ab und gab den Plan für die zweite Offenlegung frei. Lläuft weiterhin alles wie vorgesehen, dann können auf dem 6,65 Hektar großen Areal an der Querspange Ende 2020 die ersten Wohnhäuser errichtet werden. 30 Bauplätze sollen im ersten Bauabschnitt erschlossen werden. Mit der Erschließung soll im laufenden Jahr begonnen werden.

Jürgen Glaser vom Büro IFK-Ingenieure (Mosbach) stellte den aktuellen Planungsstand, die eingearbeiteten Änderungen und das weitere Vorgehen vor. Nach Billigung durch den Gemeinderat wird der Planentwurf für einen Monat öffentlich ausgelegt. Anschließend wird der Gemeinderat die eingehenden Stellungnahmen erneut behandeln und einen Satzungsbeschluss fassen.

Der Bebauungsplan "Trieb" sei aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauplätzen erforderlich. Hinzu kommt die angekündigte Belegung der Carl-Schurz-Kaserne mit rund 500 Soldaten, wodurch die Gemeinde auf zusätzliche positive Impulse für die Bevölkerungsentwicklung hofft. Dass es im Zuge der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung keine Einwände von Bürgern gab, wertete Jürgen Glaser positiv: "Das zeigt, wie sehr sich die Hardheimer auf das neue Baugebiet freuen."

Der Plan umfasst neben dem neuen Baugebiet (6,65 Hektar) auch die bereits bebauten Flächen Richtung Triebweg, so dass er insgesamt 12,02 Hektar einschließt. Der Grund: Für dieses zu Beginn der 2000er Jahre bebaute Gebiet gibt es noch keinen rechtsgültigen Bebauungsplan, sondern nur einen Entwurf.



Blick auf das Areal des Baugebiets "Trieb": links der bereits seit einigen Jahren bebaute Teil, rechts das 6,65 Hektar umfassende Neubaugebiet. In der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche rechts unten sollen vier Mehrfamilienhäuser entstehen. Grafik: IFK-Ingenieure

Insgesamt bietet das neue Baugebiet Platz für 85 Bauplätze, die sich in 61 Einfamilienhäuser, 20 Doppelhäuser und vier Mehrfamilienhäuser aufteilen könnten. Dadurch könnten 136 Wohneinheiten entstehen, in denen - so die Berechnungen der Planer - später einmal 286 Menschen leben. Die Bauplätze sind in der Regel zwischen 500 und 600 Quadratmeter groß.

Die Mehrfamilienhäuser sind in einem Mischgebiet im östlichen Teil des Areals (Richtung Rewe-Markt) vorgesehen. Damit reagiere man, so Glaser, auf die Tatsache, dass auch auf dem Land verstärkt Eigentums- und Mietwohnungen nachgefragt würden. Lars Ederer sprach sich dafür aus, diese vier Mehrfamilienhäuser, wie in der Klausurtagung des Gemeinderats, besser direkt entlang der Querspange auszuweisen. Dem widersprach Manfred Böhrer: In diesem Fall würden sie nämlich die Aussicht von den übrigen Bauplätzen aus stören.

Auf Grund der vorgesehenen Mehrfamilienhäuser erhöht sich im Mischgebiet gegenüber der ersten Planung die Zahl der möglichen Vollgeschosse von zwei auf drei und der zulässigen Traufhöhe von 6,50 auf 9,50 Meter. Mehr Flexibilität wird den Bauherrn zudem im gesamten Neubaugebiet bei den erlaubten Dachformen eingeräumt.

Wie in der anschließenden Diskussion deutlich wurde, soll der Ausbau der Straßen möglichst kostengünstig erfolgen. Vorgesehen sind zwei größere Haupteerschließungsstraßen und drei kleinere Ringstraßen. Auf die Ausweisung von Parkflächen entlang der Straßen wird aus Kostengründen größtenteils verzichtet. Es sei ausreichend Platz vorhanden, um die Fahrzeuge im Straßenraum abzustellen. Für die Gehwege ist die Variante eines abgesenkten Bordsteins vorgesehen.

Bürgermeister Rohm verdeutlichte die Notwendigkeit der Mehrfamilienhäuser mit der Entwicklung bei der Bundeswehr: "Was jetzt Wirklichkeit wird, hätten wir vor zwei Jahren nicht zu träumen gewagt." Zwar wisse man noch nicht, wie viele Soldaten dann wirklich in Hardheim eine Wohnung oder einen Bauplatz suchen werden: Die Gemeinde müsse sich der Herausforderung aber stellen und auf verschiedene Szenarien vorbereitet sein.