

Bebauungsplan Das Gebiet „Vordere Gasse“ wird sich auf der Fläche zwischen der Baum- und der Max-Eyth-Straße in Heldenfingen erstrecken. Von Ulrich Bischoff



In den Randbereichen des Areals wird Landwirtschaft betrieben und Tiere gehalten. Daher ließ die Gemeinde vorsorglich ein Geruchsmissionsgutachten ausarbeiten, mit dem Ergebnis, dass die Grenzwerte im Wesentlichen eingehalten werden.

Bauwillige sollen bald in Heldenfingen auf ihre Kosten kommen. Den Bebauungsplan präsentierte die Gemeinde jetzt in der Sitzung des Gemeinderats in der Kliffhalle. Das Gebiet „Vordere Gasse“ wird sich mit seinen elf Bauplätzen im Süden der Max-Eyth-Straße ausbreiten. Der Entwurf hierzu, so der Leiter des Bauverwaltungsamtes, Hannes Bewersdorff, habe mit Textteil und Begründung öffentlich ausgelegt. Seitens der Öffentlichkeit seien hierzu keine Hinweise oder Anregungen eingegangen.

Vorgesehen sind in dem 0,8 Hektar umfassenden Gebiet zwischen Baum- und Max-Eyth-Straße Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser. Das Gebiet rangiert unter dem Begriff „Innenentwicklung“ und erfüllt die Voraussetzungen für ein Dorfgebiet.

Grund zum Naserümpfen?

Nachdem in den Randbereichen des Areals Landwirtschaft betrieben und Tiere gehalten werden, ließ die Gemeinde vorsorglich ein Geruchsmissionsgutachten ausarbeiten, mit dem Ergebnis, dass die Grenzwerte im Wesentlichen eingehalten würden. Mit einer leichten Überschreitung bis zu zwölf Prozent der Jahresstunden müsse im westlichen Bereich gerechnet werden. Grund zum Naserümpfen gibt es nach dem Urteil der Gutachter allenfalls an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Daraufhin sei die Baugrenze des Bebauungsplanes in diesem Bereich weiter von der Grundstücksgrenze abgerückt, unterstrich Johannes Panzer vom Planungsbüro Gansloser (Hermaringen). Heldenfingen aber sei historisch betrachtet, so die Gutachter, durch eine Vielzahl landwirtschaftlicher Hofstellen charakterisiert, sodass Gerüche aus der Tierhaltung als ortsüblich angesehen werden könnten.

Zwei Vollgeschosse sind ebenso zugelassen wie Garagen, Carports und Stellplätze. Vom klassischen Satteldach bis zum Pultdach sind fünf Formen zugelassen. Wer ein Flachdach haben will, muss es begrünen, Zufahrten und Stellplätze müssen wasserdurchlässig gestaltet werden. Die Straßenbreiten sind mit 5,5 Metern ausreichend ausgelegt. Auffällig war für die Gutachter die überdurchschnittlich hohe Zahl an Fledermausarten, die in Scheunen und älteren Gebäuden Quartiere gefunden haben.

Fragen von Anette Stümpfig Leurle (FWV) zur Entwässerung der beiden südlich gelegenen Grundstücke konnten geklärt werden. Frank Schied (Grüne) hätte sich eine klarere Definition des Begriffes Flachdaches gewünscht. Bis zu einer Neigung von fünf Grad seien Flachdächer zu begrünen, betonte er. Dies bestätigte Städteplaner Johannes Panzer.