## Möglichst viele neue Wohnungen

Nächster Schritt für "Hirschmatten"-Bebauung in Heitersheim

Von unserer Redakteurin Heike Lemm

HEITERSHEIM. In Heitersheim ist ein neues Wohngebiet in Planung. Im Bereich Hirschmatten, wo heute reichlich Mais wächst, sollen 46 Reihenhäuser und ein Geschosswohnungsbau für unterschiedlich große Mietwohnungen entstehen. Bereits im Juli hatte der Gemeinderat der Aufstellung des Bebauungsplans zugestimmt. In seiner jüngsten Sitzung schickte er den inzwischen ausgearbeiteten Vorentwurf bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung in die frühzeitige Beteiligung.

Mit dem Bebauungsplan will die Stadt gewährleisten, dass auf lange Sicht auch für den schmaleren Geldbeutel erschwingli-

cher Wohnraum zum Kauf beziehungsweise zur Miete zur Verfügung steht. Dazu hat sie zwei Investoren an der Hand: die ortsansässige Rustica Massivhaus GmbH und die Wohnbaugenossenschaft Familienheim. Bei Hirschmatten handle er sich um eine klassische Innenentwicklungsfläche, erklärte Stefanie Burg vom Freiburger Stadtplanungsbüro Fahle. Die frühzeitige Beteiligung sei der erste Schritt in einem zweistufigen Bebauungsplanverfahren. Das bedeute auch, dass noch nicht alle Punkte abschließend geregelt seien. Der ersten Offenlage wird eine zweite folgen, ehe der Gemeinderat über die Satzung beschließen kann.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgesehen. Es ist 1,92 Hektar groß und liegt am westlichen Ortsrand zwischen



Wohnungen statt Maisfelder: Der Bebauungsplan "Hirschmatten" macht's jetzt möglich.

FOTO: HEIKE LEI

B3 und Bahnlinie. Es wird im Süden und Osten durch die bestehende Bebauung begrenzt und im Norden durch Zollmattenstraße und Sulzbach. Im Westen sollen die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen bleiben: Sie sollen einen Puffer bilden zu den Gewerbeflächen. Das Planungsbüro geht davon aus, dass die Lärmproblematik damit bewältigt werden kann. Schon bei der Vorplanung von 2007 hatte die Stadt ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Es kam zu dem Schluss, dass die Wohnbebauung nicht zu nah ans Gewerbe heran dürfe, da sonst passiver Lärmschutz womöglich nicht ausreiche, so Burg. Das mit der ge-

änderten Planung in Auftrag gegebene neue Gutachten liege aber noch nicht vor.

Das Konzept sieht im nördlichen Teil die Reihenhaussiedlung vor und im südlichen ein viergeschossiges Gebäude mit begrüntem Flachdach für Mietwohnungen. Der Geschosswohnungsbau soll über die Lessingstraße erschlossen werden, die Reihenhaussiedlung über eine Verbindung der Goethestraße mit der Zollmattenstraße und davon abzweigenden kleinen Stichen. Ausschließlich fußläufig durch privat hergestellte Wohnwege erschlossen werden sollen die hinteren Reihenhäuser. Nur ein größerer Stich, von der Verbindungsstraße nach Westen abzweigend, soll öffentlich hergestellt werden. Am Ende ist ein Wendehammer mit zwölf Meter Durchmesser vorgesehen.

Zum Wenden mit dem Pkw reicht das, nicht aber für die Müllabfuhr, zumal sie nicht rückwärtsfahren darf, wie die Planerin erklärte. Deshalb sollen die Mülltonnen zur Leerung an zentrale Sammelplätze im Kreuzungsbereich gebracht werden. Das Problem mit der Müllabfuhr angesprochen beziehungsweise mit gewissem Stirnrunzeln quittiert haben die Ratsmitglieder Edmund Weiß, Dirk Suttner (beide BLHG) und Bernd Mohr (SPD). Sie setze da auf soziale Kontrolle, sagte Burg. Natürlich könne der Wendehammer auch größer werden, doch das ginge

auf Kosten der Größe der Grundstück Der Gemeinderat sei sich einig gewesen günstigen Wohnraum zu schaffen, ga Harald Höfler (SPD) zu bedenken. Nu bleibe abzuwarten, was die Behörden d zu sagen und zu hoffen, dass möglich viele Wohnungen dabei herauskommen

Möglichst viel Wohnraum auf relati kleiner Fläche: Da war natürlich auch di Zahl der Parkplätze ein Thema. Für di Reihenhäuser mit je einer Wohneinhe sollen die in der Stellplatzverordnung de Stadt festgeschriebenen 1,5 Stellplätz pro Einheit gelten. Anders beim Ge schosswohnungsbau: Hier werden 1, Stellplätze pro Einheit als ausreichend e achtet. Vornehmlich kleinere Wohnur gen, die durch den Vorhabenträger zu e wartende Mieterstruktur und eine seh gute ÖPNV-Anbindung spielten dabei e ne Rolle, heißt es dazu in der Beratung vorlage. Bei der Zahl der Mietwohnunge habe sich der Investor noch nicht festge legt, ließ Burg auf BZ-Anfrage wissen.

Bürgermeister Martin Löffler erklärt dazu, dass der Bebauungsplan erst rechts kräftig werde, wenn auch die Stellplatz satzung in Kraft sei. Zudem werde mit je dem Mietvertrag auch ein Pachtvertra über einen Stellplatz abgeschlossen. Da über hinaus sei ein Fahrradgebäude ge plant. Löffler: "Damit dürfte der Druc aus der Stellplatzsituation draußen sein.

## RATSNOTIZEN

## "Sitzungsökonomie"

HEITERSHEIM. Noch bevor der Vorentwurf für den Bebauungsplan Hirschmatten auf den Tisch kam, lehnte der Gemeinderat eingangs der Sitzung einen Antrag der Bürgerliste Heitersheim-Gallenweiler (BLHG) zum Ablauf der Tagesordnung ab. Die Bürgerliste sah, wie Stadtrat Edmund Weiß erklärte, einen unmittelbaren Zusammenhang zwischen dem Bebauungsplan Hirschmatten und

dem Antrag der im angrenzenden Gewerbegebiet Hirschmatten-Kübelmatten angesiedelten Firma Inprotec zum Bau eines Blockheizkraftwerkes (die BZ berichtet) und wollte deshalb auch beide Tagesordnungspunkte gleich nacheinander abgehandelt wissen. Da half es nichts, dass Bürgermeister Martin Löffler erklärte, dass die Tagesordnungspunkte thematisch nicht so eng zusammenhingen und die Verwaltung die Reihenfolge aus Gründen der "Sitzungsökonomie"

gewählt habe. Weiß bekräftigte den Antrag, für den sich aber nur drei Befürworter fanden. Es blieb bei der vorgesehenen Reihenfolge. Planerin Burg sollte nämlich nicht nur über den Bebauungsplan Hirschmatten berichten, sondern im Anschluss auch über den Bebauungsplan Dorfäcker in Gallenweiler. Dass die Diskussion um Inprotec nicht vorgezogen wurde, ersparte ihr, wie sich herausstellen sollte, eine Wartezeit von knapp zwei Stunden.









## Donnerstag, 18.10. bis Samstag, 20.10. Sparpreise fürs Wochenende!





















