



HEUCHLINGEN



Aus der Arbeit des Gemeinderats – Sitzung am 25. März 2019

Die zukünftige bauliche Entwicklung der Gemeinde Heuchlingen wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für das neue Baugebiet „Lindenbrunnen“ in die Wege geleitet. Zudem stand die Bildung von Haushaltsresten auf der Tagesordnung.

Neues Baugebiet „Lindenbrunnen“ – Städtebauliche Vorentwürfe erörtert und Aufstellungsbeschluss gefasst

Nachdem sämtliche Bauplätze der Gemeinde verkauft und in den letzten Jahren auch innerörtlich weitere Baulücken geschlossen werden konnten, muss die Gemeinde wieder an die Bereitstellung von attraktivem Baugelände denken. Im Vorfeld wurden, unterstützt durch das Ingenieurbüro LK&P., viele Flächen im Gemeindegebiet nach verschiedensten Kriterien auf die Geeignetheit/Realisierbarkeit für ein Baugebiet untersucht. Letztendlich entschied sich der Gemeinderat im November 2018 für die am Ortsrand liegende Fläche südöstlich oberhalb des im Jahr 2001 erschlossenen Baugebiets „Im Gehren“. Für diese ca. 2,8 ha große Fläche wurde dann eine städtebauliche Voruntersuchung beauftragt.

In der Dezembersitzung wurde von den Anliegern der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche Kritik am Vorgehen bzw. an der Planungsabsicht der Gemeinde vorgebracht. Daraufhin fand ein ergänzendes Gespräch mit den Sprechern der Anlieger statt. Neben der gegenseitigen Information konnten so auch bereits frühzeitig die Bedenken und Wünsche der Anlieger erörtert und diese soweit möglich schon in die ersten konkreteren Planungsschritte (Städtebaulicher Vorentwurf/Strukturkonzept) mit einfließen.

Auf Grundlage der durchgeführten Bestands- und Konfliktanalyse hatte nun das Ingenieurbüro LK&P. zwei Varianten für einen Städtebaulichen Vorentwurf erarbeitet, die von Matthias Mosses dem Gemeinderat sowie den zahlreichen Zuhörern vorgestellt wurden.

Beide Varianten sehen dabei vor, dass das neue Wohngebiet über die bestehende Straße „Zum Asang“ erschlossen wird und die Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser meist eine Größe von ca. 450 – 600 qm aufweisen. Die Wohnwege sind als Mischverkehrsfläche (ohne gesonderten Gehweg) mit einer Breite von ca. 5,50 m skizziert.

Variante 1 berücksichtigt dabei im Wesentlichen die von Seiten der Anlieger genannten Anregungen. Der am Rand des Baugebietes „Im Gehren“ verlaufende Feldweg bleibt hier erhalten. Für die erste Gebäudereihe des neuen Baugebiets ist ein gewisser Abstand zum bestehenden Feldweg und zur vorhanden Bebauung „Im Gehren“ eingehalten. Größere Bauarbeiten zwischen den bestehenden Gebäuden der oberen Häuserreihe hindurch können bei diesem Entwurf wohl vermieden werden. Der in der Straße „Zum Asang“ vorhanden Gehweg soll auf der nördlichen Straßenseite zum neuen Baugebiet hin fortgeführt werden. Der Anschluss an die Straße „Zum Asang“ erfolgt über einen Knotenpunkt. Die Straßen im Neubaugebiet sieht eine Ringstraßenerschließung vor. Bei dieser ersten Variante werden ca. 36 Bauplätze geschaffen, eine Randeingrünung nach Osten (Richtung Feldflur) ist auf den privaten Bauplätzen vorgesehen. Um die Gefahr von Überlastungen des vorhandenen Oberflächenwasserkanals zu reduzieren ist der Bau einer zentralen Regenrückhaltung angedacht.

Variante 2 sieht die „Auflösung“ des bestehenden Feldweges entlang des Baugebietes „Im Gehren“ vor. Das neue Baugebiet ist bei diesem Entwurf durch zwei Knotenpunkte an die Straße „Zum Asang“ angebunden. Es können ca. 34 Bauplätze entstehen. Die Randeingrünung nach Osten ist hier - anders als bei Variante 1 - auf im Eigentum der Gemeinde bleibenden Flächen dargestellt. Für die Oberflächenwasserrückhaltung ist ein Rückhaltebecken in offener Bauweise skizziert.

In der Diskussion sprechen sich die Gemeinderäte deutlich für das in der Variante 1 dargestellte städtebauliche Konzept aus. Diese Planung soll erste Grundlage für die weiteren Schritte sein. Hier soll auch noch geprüft werden, inwieweit eine Erschließung des Gebiets in zwei Bauabschnitten umsetzbar wäre. Für die Regenrückhaltung könnte ein offenes Becken durchaus Vorteile haben.

Anschließend fasste der Gemeinderat einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lindenbrunnen“ im Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch. Die Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss ist in dieser Ausgabe des Amtsblattes abgedruckt.

Hohe Haushaltsreste für das Rechnungsjahr 2018 gebildet

Bürgermeister Lang und Kämmerer Joachim Mayer erläuterten, dass vor Aufstellung der Jahresrechnung 2018 noch entschieden werden muss, welche der im abgelaufenen Rechnungsjahr nicht verbrauchten Haushaltsmittel und der noch nicht eingegangenen Einnahmen in das Haushaltsjahr 2019 zu übertragen sind. Die Haushaltsausgabereste in Gesamthöhe von 3.257.900 € sind betragsmäßig sehr hoch. Hierbei handelt es sich jedoch fast ausschließlich um die Finanzierungsgrundlagen für die aktuell in der Bauausführung stehenden großen Investitionen „Neubau Kindergarten“, „Umsetzung Breitbandanschluss“ und „Ausbau des Siedlerwegs“. Als Haushaltseinnahmereste stehen 399.400 € an. Der Gemeinderat stimmte den vorgeschlagenen Haushaltsresten zu. Ergänzend wird angeführt, dass es mit Einführung des neuen kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) ab dem Haushaltsjahr 2020 keine Haushaltsreste mehr geben wird.

Baugesuche

Mit einigen Bausachen hatte sich der Gemeinderat als nächstes zu befassen. Vorbehaltlich der Zustimmung des Straßenbauamtes wurde der Anbringung einer Werbetafel an ein Scheuergelände in der Leinzeller Straße sowie der Errichtung einer Stützmauer entlang der Landesstraße im Bereich „In der Breite“ zugestimmt. Dem Neubau einer Wohnung im Dachgeschoss mit Garagen im Erdgeschoss im „Hafneracker“ wurde ebenfalls zugestimmt; eine im Bereich des vorhandenen Leitungsrechts geplante Stützmauer soll noch mit dem Antragsteller erörtert werden.

Sonstiges

Abschließend informierte Bürgermeister Lang über die laufenden großen Bauvorhaben der Gemeinde.

Die Arbeiten zum **Neubau des Kindergartens** kommen gut voran. Der Holzbau ist weit fortgeschritten und aktuell erfolgen die Arbeiten zur Dachabdichtung und Dachisolierung. Die Ausschreibungen von verschiedenen Gewerken werden derzeit vorbereitet. Mit dem Gemeinderat, Kirchengemeinderat und den Beschäftigten des Kindergartens haben bereits erste Baustellenbegehungen stattgefunden.

Auch wurde, wie bereits im letzten Amtsblatt informiert, das Tartan-Spielfeld freigegeben.

Die Arbeiten zur **Breitbanderschließung** laufen derzeit in der Leinzeller Straße, Hirtengasse und Brackwang. Ab der kommenden Woche soll dann die Baustelle im Weilerfeld fortgeführt und abgeschlossen werden. Ab ca. Mai beginnt die Erschließung in Holzleuten und ab ca. Juni soll auch in der Küferstraße gearbeitet werden.

Ziel ist die Bauarbeiten bis zu den Sommerferien größtenteils abzuschließen. Nach derzeitigem Stand soll dann das Glasfasernetz ab dem 1. Quartal 2020 genutzt werden können. Betreiber und Pächter der kommunalen Strukturen im Ostalbkreis ist die in Ellwangen ansässige Firma „NetCom BW“.

Mit den Arbeiten zum **Ausbau des Siedlerweges** soll vor Ostern begonnen werden.

Anschließend beriet der Gemeinderat nichtöffentlich weiter.