

Grundwiesen sollen wachsen

Siedlungsentwicklung In Hessental könnten auf einer Fläche von 12,24 Hektar 95 Bauplätze für Häuser sowie 60 bis 70 Wohnungen entstehen. Von Thumilan Selvakumaran

Zwischen Bühlertalstraße und Bahnlinie schlummert ein Areal, auf dem rechtlich seit fast genau 30 Jahren ein Wohngebiet hätte entstehen können. Denn der Bebauungsplan für die Grundwiesen-Erweiterung in Hessental ist seit dem 18. März 1991 rechtskräftig. Dass dort noch immer kein Haus gebaut wurde, hat vielfältige Gründe: Die Deponie Hasenbühl, die in Riechweite liegt, wurde später geschlossen als geplant. Dazu kommt ein Konflikt mit dem Putenmastbetreiber, der eine große Anlage auf der anderen Seite der Bahnlinie betreibt – ebenso in Riechweite.

Geruchsbelästigung durch Puten

Schon heute liegen die Jahresgeruchsstunden laut einem Gutachten bei 12. Also an 12 Prozent der Zeit im Jahr lässt sich der Betrieb am Rand des Baugebiets erschnupern. 2019 wurde eine Entscheidung über die Bebauung abgelehnt, da die Räte weder den künftigen Anwohnern eine Geruchsbelästigung zumuten, noch die Entwicklungsmöglichkeiten des Putenmastbetriebs einschränken wollten. Eine Erweiterung wäre so für den Landwirt nicht mehr möglich.

Nun sei eine Lösung gefunden, die praktikabel sei, berichtete Baubürgermeister Peter Klink am Montag in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses. Es herrsche Einvernehmen mit dem Landwirt. Klink stellte den Räten mit seinem Team einen städtebau-

lichen Vorentwurf vor. Südlich der bestehenden Grundwiesensiedlung 1 soll der Abschnitt 2 zuerst realisiert werden, in einem späteren Schritt östlich Abschnitt 3.

Besonderheit sei, dass die südlichste Hausreihe in Abschnitt 2 zwar geplant, aber nicht gleich vermarktet wird, da dort die Geruchsbelästigung am höchsten sei. Der Bereich solle erst bebaut werden, „wenn sich die Geruchssituation oder die Betriebsstruktur“ der Putenmastanlage ändere, heißt es in einer Sitzungsvorlage. Weiter nördlich im Bauabschnitt würde die Grenze von 10 Jahresgeruchsstunden nicht gerissen.

Schwerpunkt werden neben wenigen Geschossbauten vor allem Einzel- und Doppelhäuser sein, be-

Stadt soll Standorte für Tiny-Häuser prüfen

Weil die vorgesehenen Baufelder klein sind, regt Ruth Striebel (FDP) an, zu prüfen, ob nicht auch Flächen für Tiny-Häuser eingeplant werden können. Christian Mathieu erklärt, dass sei in einem regulären Baugebiet zu teuer. Die Minihäuschen seien besser aufgehoben in Gebieten, wie man sie etwa von Trailer-Parks aus den USA kennt. Das Konzept Tiny-Häuser halte er aber grundsätzlich für interessant. Willem Tette (Grüne) bittet die Verwaltung, mögliche Standorte in Hall zu prüfen, um diese Wohnform zu ermöglichen.

thumi

richtet Klink. Da herrsche eine große Nachfrage. Das ergänze gut das Angebot in der Stadt und in der Nachbarschaft zu Grundwiesen 1, wo ein Schwerpunkt auf Geschossbauten liegt. In einer Ratssitzung im April 2019 hatte Klink allerdings noch anders argumentiert und gesagt, man brauche auch im neuen Bereich Geschossbauten. „Wir benötigen auch verdichtetes Wohnen, um sparsam mit den Flächen umzugehen“, so Klink damals.

Das stört etwa Tillmann Finger (Die Partei): „Ich verstehe nicht ganz, wieso überall von Verdichtung gesprochen wird und hier Grünflächen auf die Art versiegelt werden.“ Klink erläutert, dass die Stadt unterschiedliche Möglichkeiten vorhalten müsse, um „Nachfrage und Bedürfnisse“ zu decken. Da verweist Finger auf Gottwollshausen, wo ebenso eine Siedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geplant ist. Oberbürgermeister Pelgrim antwortet, dass das Vorhaben in Gottwollshausen „von der Zahl nichts“ ist. Die Planung für die Grundwiesen böte zudem bereits „eine gewisse Dichte“, weil es „keine Riesengrundstücke“ seien. Das bestätigt Stadtplaner Christian Mathieu: „Es sind sehr schmale, kleine Parzellen.“ Die hätten „nichts mit typischen Einfamilienhäusern“ zu tun, wie man sie von anderen Baugebieten kenne.

Willem Tette (Grüne) stört sich ebenfalls an den Einfamilienhäusern: „Das sehe ich so wie Herr Finger.“ Er regt an, die südliche

Reihe in Grundwiesen 2 komplett wegzulassen. Als Landwirt beton Tette, dass man auch den Betrieb schützen muss. Schließlich sei dieser zuerst da gewesen.

Michael Reber (FWV) sorgt sich um die Straßen, die in Hessental ohnehin über Maß belastet seien. „Lässt sich das mit der Anbindung darstellen oder braucht man etwas Neues?“, Pelgrim ruft dazwischen. „Südfahrt Hessental.“ Aber Christian Mathieu ordnet ein. „Die Straßen sind ausreichend.“ Er weist auch auf ein Sonderbaufeld wo die Stadt eine neue Kita realisieren könne.

Schule soll erweitert werden

Darauf reagiert Joanna Walter (Grüne): „Schön, dass man an die Kita gedacht hat. Aber wie sieht es mit dem Ausbau der Grundschule aus?“ Diese platze „aus allen Nähten“. Pelgrim verweist auf einen Grundstückskauf für eine Erweiterung in der Nähe der Schule. „Das wird Bestandteil der nächsten Doppelhaushaltes sein. Damit werde die Grundschule Hessental in Zukunft vierzügig.“

Die Stadt will nun aber erst den Bebauungsplan-Änderung 1 die Grundwiesen auf den Weg bringen. Die ist nötig, weil die heutigen Pläne deutlich von jenen von 1991 abweichen. Der Ausschuss gibt grünes Licht – bei drei Enthaltungen (Joanna Walter, Willem Tette, beide Grüne; Tillmann Finger, fraktionslos). Nun muss das Gemeinderat entscheiden.

Städtebaulicher Vorentwurf Grundwiesen II und III

