

IMMENDINGEN

In neuem Baugebiet sollen 112 Wohnungen entstehen

LESEDAUER: 5 MIN



Im südlichen Bereich des neuen Bebauungsplangebiets „Hinterwieden II“ ist der Bau von zehn dreieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhäusern geplant. Der Immendinger Gemeinderat hat in seiner jüngsten Sitzung grünes Licht für den Start des Bebauungsplanverfahrens gegeben. (Foto: Freudig)

29. Oktober 2019

JUTTA FREUDIG
Redakteurin

[Drucken](#)

Für das große Baugebiet „Hinterwieden II“ oberhalb der Sporthalle, in dem neben dem neuen Feuerwehrgerätehaus und dem Bauhof in naher Zukunft auch zehn dreieinhalbgeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 112 Wohnungen entstehen sollen, hat der Gemeinderat am Montagabend grünes Licht gegeben. Der neu

aufgestellte Bebauungsplan umfasst in dem Gebiet drei Nutzungsarten, eine Fläche für Gemeinbedarf mit den öffentlichen Bauten, ein Areal für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe und ein allgemeines Wohngebiet. Wie Bürgermeister Markus Hugger betonte, liege der Gemeinde daran, den Siedlungsdruck zu lösen und dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Ginge es nach dem heute noch gültigen Bebauungsplan für das Gebiet Hinterwieden, der aus dem Jahr 1988 stammt, dann wären die Flächen an der dortigen Stelle als Gewerbe- und Mischgebiet „Unteres Tal“ ausgewiesen. Wie der Planer des Büros Baldauf und Bürgermeister Markus Hugger betonten, könnten dort in diesem Fall Gewerbebauten mit bis zu 20 Metern Höhe und mehr entstehen. Die nun projektierten Wohnblöcke sollen mit drei Vollgeschossen und einem zurückversetzten Staffelgeschoss maximal 12,50 Meter Höhe erreichen. Die bisherige, auch im Flächennutzungsplan noch enthaltene Nutzung für das Gebiet, soll nun durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinterwieden II“ geändert werden.

Für den südlichen Bereich des neuen Baugebiets direkt oberhalb der Sporthalle ist auf der Fläche für Gemeinbedarf der Bau des neuen Feuerwehrmagazins vorgesehen, der zeitnah realisiert wird. Später soll gegenüber der Bauhof angesiedelt werden, der die frühere TWS-Halle wie bisher weiternutzen wird. Platz gibt es auch für die Auslagerung des DRK. Im mittleren Bereich von „Hinterwieden II“ wird die bestehende Bebauung berücksichtigt. Die Ausweisung erfolgt als Mischgebiet, so dass die bisher dort befindlichen Wohn- und Geschäftshäuser in Bestand und Nutzung gesichert sind.

Das nördliche Areal des Baugebiets dient dem allgemeinen Wohnen. Das Konzept von Projektentwickler Adventus sieht auf 12 219 Quadratmetern den Bau von zehn dreieinhalbgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit 112 Wohneinheiten vor. Insgesamt sollen knapp 10 000 Quadratmeter Wohnraum entstehen. Die Erschließung erfolgt hauptsächlich über die Max-Eyth-Straße. Dort befindet sich auch die Zufahrt zu der Tiefgarage mit 204 Stellplätzen plus Fahrradstellplätzen. Innerhalb des neuen Wohngebiets gibt es 25 oberirdische Parkplätze für Anlieferer oder Besucher. Vorgesehen sind außerdem drei Spielplätze oder Grünflächen. Das fast verkehrsfreie Umfeld der Häuser verspricht hohe Lebensqualität. Diese wird durch den nahen Weisenbach erhöht, an dem zusätzlich Hochwasserschutzmaßnahmen geplant sind.

Teil des Bebauungsplanverfahrens sind auch eine artenschutzrechtliche Prüfung und ein Schallschutzgutachten. Wie Hugger sagte, sei die Verwaltung wegen der Neubauten im Dialog mit den Anwohnern des Gebiets, die erneut in großer Zahl zu der Sitzung erschienen waren. Diese werden im Lauf des Verfahrens mehrfach informiert und gehört. Der Gemeinderat billigte einstimmig den Entwurf und die Festsetzungen für das Gebiet „Hinterwieden II“ und stimmte der Aufstellung des Bebauungsplans zu.

Für „Hinterwieden II“ gibt es bereits seit Jahren ein städtebauliches Konzept, aus dem jetzt der neue Bebauungsplan abgeleitet wird. Als einziges Element ist das neue Feuerwehrmagazin bereits in Planung und soll zeitnah realisiert werden. Zu dem neuen Feuerwehrhaus oberhalb der Sporthalle führt künftig eine richtige Zufahrtsstraße mit Gehweg, die von der Bachzimmerer Straße abzweigt, oberhalb des Sportplatzes hindurchführt und schließlich vorbei an der TWS-Halle zu der Anlage der **Feuerwehr**.



0 Kommentare

schwäbische
© Schwäbischer Verlag 2019