

Gaus-Areal kann planmäßig bebaut werden

Gemeinderat gab einstimmig grünes Licht – Fachwerkhaus unter Denkmalschutz

Denzlingen (hg). Zum bereits wiederholt vorgestellten Bebauungsplan „Hauptstraße-Marchstraße“ (Gaus-Areal) entschied der Gemeinderat am Dienstagabend über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Privatpersonen. Überdies beschloss er die notwendigen satzungsrechtlichen Vorschriften gemäß der Landesbauordnung für Baden-Württemberg.

Nach einer vorausgegangenen umfangreichen Korrespondenz und ungezählten Gesprächen mit betroffenen Grundstückseigentümern waren die Beschlüsse der neuesten Ratssitzung erforderlich, um das nötige Umlegungsverfahren zügig weiter zu betreiben, da hierfür die Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderlich ist. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von Verbandsbaumeister Krapp anhand einer „Synopsis“ ausführlich vorgestellt, sodass sich jedes Ratsmitglied ein gutes Bild von den geplanten Maßnahmen machen konnte. Mit dem einstimmigen Beschluss - lediglich GR Dick enthielt sich der Stimme - folgte man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren zum Abschluss zu bringen, damit auch das Umlegungsverfahren zügig weiter geführt werden kann.

Nach dem jetzt getroffenen Beschluss erfolgt nun die Ausfertigung des Bebauungsplanes und die Bekanntmachung im Amtsblatt, sodass die Angelegenheit rechtskräftig ist. Der gesamte 3,2 Hektar große Planungsbereich stellt innerhalb des Unterdorfes einen der größten zusammenhängenden, überwiegend unbebauten Bereiche dar. Zur Vermeidung von weiterem Flächenver-



Im historischen Stil mit Sandsteingewänden soll hier eine neue Erschließungsstraße entstehen.

brauch im Außenbereich und einer geordneten und städtebaulichen vertretbaren Innenentwicklung soll da-

wird in das Gesamtkonzept eingebunden und soll der Heimatpflege dienen. Aufgrund seiner hohen orts-



Umfangreiche Bauvorbereitungen wurden auf dem Gaus-Areal bereits getroffen.

her das Gesamtareal dahingehend überplant werden, dass die historisch gewachsenen Strukturen berücksichtigt werden und der vorhandene baulich-räumliche Zusammenhang respektiert wird.

Neben dem Ziel, in diesem Bereich Wohnungsbau realisieren zu können, steht die Sicherung und Entwicklung des Heimathaus-Areals mit dem historischen Umfeld im Vordergrund. Weiterhin soll der vorhandene Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb, der überregionale Bedeutung hat, gesichert und weiter entwickelt werden. Schließlich soll auch die zum Teil noch vorhandene landwirtschaftliche Nutzung am östlichen Rand des Plangebietes berücksichtigt werden.

Areal Heimethues

Die Gebäude und Freiflächen auf dem Areal Heimethues sollen auch zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten erhalten. Das unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhaus

reich ausgebaut werden. Da die Marchstraße als innerörtliche Hauptwegeverbindung für Schüler, Radfahrer und Fußgänger genutzt wird, soll durch den Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich eine erhöhte Verkehrssicherheit gewährleistet werden. Dabei werden die bestehenden Wendehämmer der von Süden angrenzenden Straßen in die Planung einbezogen und dort soweit möglich, öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

Fuß- und Radverbindung

Durch das Gelände des Heimethues existiert derzeit eine Fuß- und Radverbindung zwischen Haupt- und Marchstraße, die aber aufgrund der Wegeführung um das Gebäude nicht optimal ist. Durch die neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Haupt- und Marchstraße wird diese erheblich verbessert und soll den dörflichen Charakter durch die Einbindung in einen großzügigen Grünbereich erhalten. Aus der Abgrenzung des Lageplans ergeben sich teilweise reine Wohngebiete, teils auch Mischgebiete sowie eine Gemeinbedarfsfläche (Heimethues).

Letztes originales Fachwerkhaus

Aus den zahlreich eingegangenen Stellungnahmen, nicht zuletzt auch durch Vertreter des Heimatvereins, sei nachfolgend auf ein Schreiben des ehemaligen Gemeinderates Martin Gruber hingewiesen, der zur Existenz des alten Fachwerkhauses unter anderem Folgendes anregte: „...Das von mir erwähnte Haus ist nach meiner Kenntnis das letzte original erhaltene Fachwerkhaus, das weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten ist. In Denzlingen ist dies mittlerweile fast einmalig. Allein das vollständig erhaltene Fachwerk mit dem farbig behandelten Eckpfosten mit der Jahreszahl 1728 und den Initialen E.B. und H.B. ist erhaltenswert und einmalig in dieser Form. Natürlich ist das Häuschen in seiner rührenden Bescheidenheit kein Aufsehen erregendes Baudenkmal. In Betracht seiner Originalität sollte die heute reiche Gemeinde Denzlingen Mittel und Möglichkeiten finden, ein solches beschiedenes Kleinod zu erhalten und einer neuen Verwendung zuzuführen.“

Nicht nur diese Anregung wird voll inhaltlich realisiert werden. Auch das Areal Heimethues sowie die Gestaltung Glotter-Uferzone soll künftig sehr ansprechend sein, wie seitens der Verwaltung abschließend angemerkt wurde. Dazu sind in naher Zukunft noch einige konkrete Schritte zu planen. In der Zielsetzung, ein „schönes Denzlingen“ zu schaffen, sind sich Verwaltung und alle Fraktionen des Gemeinderates einig.



Der farbig behandelte Eckpfosten am Fachwerkhaus mit der Jahreszahl 1728 und den Initialen E.B. und H.B. ist erhaltenswert und einmalig in dieser Form.