

16. Januar 2009

Unterdorf mit neuen Akzenten

Der Gemeinderat macht den Weg für einen Bebauungsplan für das Gaus-Areal frei / Grünflächen bleiben erhalten



Die typische Rundbogenbrücke wird auch weiter das Bild an der Glotter beim Gaus'schen Fachwerkhaus beherrschen. Foto: Frank Kiefer

DENZLINGEN. Einstimmig hat der Gemeinderat am Dienstagabend beschlossen, einen Bebauungsplan für das "Gaus-Areal" zwischen Haupt- und Marchstraße aufzustellen. Auf dem derzeit brachliegenden Gelände soll eine "Unterdorf"-typische Bebauung entstehen, wobei die privaten Grünflächen erhalten werden und ein kleiner "Dorfplatz" zwischen Heimathaus und Gaus'schem Fachwerkhaus entstehen soll.

In der vielseitigen Sitzungsunterlage hatten Bürgermeister Lothar Fischer, Ortsbaumeister Harald Krapp und der für Bebauungspläne zuständige Fachbeamte im Rathaus, Werner Kehl, die Einwendungen und Anregungen von Behörden oder Bürgern aufgelistet und einander gegenübergestellt. Ziel ist eine maßvolle "Innenentwicklung" an der Glotter in "historischem Umfeld".

Im beschleunigten Verfahren wurde die Planung vorbereitet, vorab Bürger und Anwohner beteiligt, ein Konzept erarbeitet, im Gemeinderat mehrfach diskutiert und dann auch ausgelegt. Um die Flächen neu zu ordnen, soll das 3,2 Hektar große Gebiet zwischen "Rebstock" bis fast zur Zähringer Straße umgelegt und neu aufgeteilt werden.

Das typische Bild mit giebelständigen Gebäuden an der Glotter und dahinter quer angelegter zweiter Bebauung – wie früher Bauernhaus und Ökonomiegebäude – soll respektiert werden. Entlang der Marchstraße, die zur Haupterschließungsstraße für das neue Wohngebiet wird, aber von dann fünf Stichwegen anfahrbar ist, soll eine Reihenhausbauung entstehen. Auch von der Hauptstraße soll eine Erschließungsstraße gebaut werden. Ein geschwungener Fuß- und Radweg vom Heimatmuseum ausgehend soll das Wohngebiet durchqueren.

Öffentliche Stellplätze sollen vorrangig an dem neu entstehenden Platz an der Glotter angelegt werden. Sowohl der Heimatverein wie auch Bürger wie Exgemeinderat Gruber hatten sich für den Erhalt des Gaus'schen Fachwerkhauses eingesetzt, das den Platz nach Osten begrenzen wird. Auf diesem Platz könnten dann künftig die Feste stattfinden, die bislang schon von den "Concordia"-Sängern, den Landfrauen und den Narren am "Heimet hues" organisiert wurden.

Weil auf dem Areal früher auch eine Schreinerei war, hatten Behörden ein Bodengutachten gefordert, was bereits in Auftrag gegeben wurde. Doch ist zudem wegen des mittelalterlichen Silberabbaus mit weiteren Belastungen für den Boden zu rechnen ist. Deswegen könnten weitere Gutachten notwendig werden. Ein Hinweis werde in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, erläuterte Bürgermeister Fischer.

Die Denkmalbehörde hatte auf die Glotterbrücken und den "Rebstock" hingewiesen, die denkmalgeschützt sind. Das Problem: Die Brücken sind einsturzgefährdet. Immerhin können die Teile der westlichen Brücke erhalten werden, müssen aber abgebaut, versetzt und erneuert werden, wie Ortsbaumeister Krapp in der Sitzung ausführte. Einig war sich der Gemeinderat, dass die Glotter als prägendes und typisches Element der Gestaltung aufgewertet wird. Dies soll auch dadurch geschehen, dass zum Teil Mauern abgetragen und bepflanzte Sitzgelegenheiten dort entstehen könnten.

Belange des Klimaschutzes sollen ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen werden. So sollen 20 Prozent der erforderlichen Energie zur Wärmeversorgung aus regenerativen Quellen erzeugt werden.

Um eine breitere Formenvielfalt der Häuser zu ermöglichen, wird Wert auf unterschiedliche Dachgestaltungen gelegt. An der Glotter werden aber steile Satteldächer vorgeschrieben.

Der öffentliche Straßenraum soll weitgehend frei von Fahrzeugen bleiben. Deswegen sollen für die Mehrfamilienhäuser in der Nähe des Baches Tiefgaragen gebaut werden, für die Einzel- und Doppelhäuser müssen auf den Grundstücken Stellplätze nachgewiesen werden – 1,5 pro Wohneinheit.

Für die Bürgerliste/FDP signalisierte Reiner Uehlin die "ausdrückliche Zustimmung" trotz einer gewissen Verdichtung. Doch sehe seine Fraktion das Erschließungsproblem im Vergleich zur Regelung an der Hinterhofstraße für gelöst.

(Siehe auch Kommentar)

Autor: Frank Kiefer

Herzerfrischendes Narrenprogramm

War's eher zum Lachen oder zum Heulen, was die letzten Monate in Denzlingen so alles geschah? Die Narren nahmen's nährisch und hatten die Lacher auf ihrer Seite. [MEHR](#)

"Ich sehe kein Einsparpotenzial"

BZ-GESPRÄCH: Markus Hollemann zu den Ausgabensteigerungen im Haushalt des Gemeindeverwaltungsverbandes. [MEHR](#)

Denzlingen wird zum neuen Blocksberg

Eisblau, schwarz und schneebeflockt: Zur Fasnacht stellt sich die dritte Hexenzunft vor. [MEHR](#)