

Erst Nistkästen anbringen, dann abreißen

Gemeinderat billigt Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnquartier Neckarstraße“ – 20 bis 26 Wohnungen geplant

Von Peter Bayer

Eberbach. Mindestens 20 und höchstens 26 Wohnungen sollen an der Neckarstraße 39 entstehen, ganz im Sinne der Nachverdichtung. Der Gemeinderat hat in seiner jüngsten Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnquartier Neckarstraße“ gebilligt. Dabei wurden auch mehrere Artenschutzmaßnahmen beschlossen.

Das geplante Wohnquartier beim Brückenkreis wurde lange vorbereitet, so Bürgermeister Peter Reichert, Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit frühzeitig einbezogen. Diplom-Ingenieur Martin Eitel stellte den Entwurf vor. Man habe auf viele Anregungen reagiert und versucht, sie umzusetzen, was auch von den Ratsmitgliedern positiv angemerkt wurde.

So wird das Gebäude schmaler als bislang geplant. Mehrere Bürger hatten in ihren Einwänden den geplanten Bau als überproportional und zu wuchtig bezeichnet. Die ursprünglich im Hang und Erdgeschoss geplante Gewerbeeinheit wird nicht mehr explizit festgesetzt, sondern optional gekennzeichnet. Das zu Wohnzwecken geplante Gebäude könnte in dem entsprechenden Teilbereich gasstrommisch oder kleingewerblich genutzt werden. Insgesamt sollen mindestens 20 und höchstens 26 Wohnungen entstehen. Drei der Wohneinheiten sollen für Wohngemeinschaften für studentisches Wohnen oder Seniorengemeinschaften mit insgesamt zehn Plätzen genutzt werden.

An der Nord-Ost-Fassade wurde eine Fassadenbegrünung mit aufgenommen. Zur Schaffung ausreichender Pkw-Stellplätze wird die geplante ausschließlich unterirdische Tiefgarage für bis zu 25 Stellplätze auf ein benachbartes Grundstück, das sich in städtischem Eigentum befindet, ausgeweitet.

Vor Abbruch der Bestandsgebäude sind einige artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen. So muss der Träger des Bauvorhabens auf eigene Kosten vier Mauerseglerkästen am Gebäude in der Carl-Benz-Straße 5 anbringen und dauerhaft unterhalten. Ferner sind vier Höhlenbrüterkästen sowie vier Nistkästen für Nischen-/Halbhöhlenbrüter im



An dieser Stelle soll ein Wohnquartier mit 20 bis 26 Wohnungen entstehen. Foto: Peter Bayer

näheren Umfeld an Bäumen anzubringen.

Im Hanggeschoss sind neben der Technik und Nebenräume sowie alternativ Gewerbe Wohnungen für Studierende, Auszubildende oder Seniorengemeinschaften mit 55 bis 125 Quadratmetern Wohnfläche sowie für Paare/Familien mit 90 bis 100 Quadratmetern geplant. Im Erdgeschoss sind mehrere Wohnungen mit 50 bis 100 Quadratmeter für Singles, Paare oder Familien geplant sowie alternativ Gewerbe auf 210 Quadratmetern. Im ersten bis dritten Obergeschoss sollen ausschließlich Wohnflächen von 40 bis 100 Quadratmeter Wohnfläche entstehen. Wo Dachflächen frei sind, sollen Photovoltaik-Anlagen angebracht werden.

Vom Parkplatz Grüner Baum aus veranschaulicht sich das Gebäude Richtung Hang. Auf eine Anregung des Gemein-

lungen, bedankte sich für den Radweg („besser gelungen“). Ein Problem sehe er in dem 14 Meter langen Gebäude ohne Unterbrechung, das er als zu massiv bezeichnete.

Peter Wessely (Freie Wähler) bedankte sich, dass viele Einwendungen und Hinweise aufgenommen wurden. Markus Scheurich (SPD) sprach von einem Paradebeispiel für eine Innenverdichtung und lobte die sehr gute Zusammenarbeit. Er könne den Einwendungen der Nachbarn nicht folgen, so Lothar Jost (AGL), die von einem Fremdkörper mit erdrückender Wirkung sprechen. Beim Blick von der Neckarstraße störe ihn die Höhe, die weiße Wand sei schon heftig.

Für Professor Dietmar Polzin (Freie Wähler) bleibe das Wohnquartier städtebaulich an dieser Stelle nicht vertretbar, weshalb er als einziges Ratsmitglied dagegen stimme.

derats hin wir die Fassade mit Fenstern versehen. Der Geh- und Radweg wird auf einen Abstand von 2,90 Meter vergrößert.

Als sehr massiv und im Vergleich protzig, bezeichnete Kerstin Thomson (AGL) das Gebäude. Das entscheidende Maß seien die Grundflächen- und Geschossflächenzahl. Die lägen beim Rosenturmquartier höher als die 0,67 bzw. 1,29, informierte Sachbearbeiterin Annkatrin Geißner. Die umliegende Bebauung sei niedriger, gegenüber auf der anderen Straßenseite gebe es auch schon höhere Kennzahlen, zum Beispiel 0,7 und 2,0 bei einem Haus.

„Die CDU trägt das mit“, kündigte Georg Hellmuth an. Er lobte das Miteinander und die Herangehensweise, über einen langen Zeitraum wurde versucht, alle mitzunehmen. Peter Stumpf (AGL) bezeichnete das Vorhaben als gut ge-