

# Ein Platz an der Sonne für Häuslebauer

Gemeinde Seckach stellt bei Einwohnerversammlung Baugebiet „Steinigäcker/Gänsberg II“ vor – Anwohner kritisieren Anbindung



Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Steinigäcker/Gänsberg II“ in Seckach stand im Mittelpunkt der Einwohnerversammlung am Mittwoch in der Seckachtalhalle. Das Bild zeigt das neue Baugebiet, das von der Märzenquelle bis zu obigen Häusern reichen soll. Foto: Joachim Casel

**Seckach.** (joc) Einen Platz an der Sonne möchte die Gemeinde Seckach den Häuslebauern künftig im neuen Baugebiet „Steinigäcker/Gänsberg II“ in sonniger Südhanglage in Seckach anbieten. Das neue Baugebiet stand denn auch im Mittelpunkt der gut besuchten Einwohnerversammlung am Mittwoch Abend in der Seckachtalhalle. Auf der 9,5 Hektar großen Fläche in Seckach in Richtung Oberschefflenz sollen ab 2018 in mehreren Abschnitten circa 100 neue Bauplätze entstehen. Die Gemeinde möchte damit dem Wunsch der Bevölkerung nach neuen Bauplätzen Rechnung tragen. Derzeit gibt es auf Gemarkung Seckach nur noch vereinzelt Grundstücke für Bauwillige. Es lägen aber, so Bürgermeister Thomas Ludwig, aktuell bereits 14 Anfragen nach Bauland vor. Am Mittwoch stellten der Bürgermeister und das beauftragte Planungsbüro IFK erste Überlegungen zur Erweiterung von „Steinigäcker/Gänsberg“ vor, die allerdings lediglich den Status eines Vorentwurfs haben. „Das sind Grundzüge der Planung, Änderungen sind jederzeit noch möglich“, versicherte Thomas Ludwig den 120 Besuchern in der Halle, darunter viele Anwohner. Viele dieser Anwohner äußerten sich kritisch über die ins Auge gefasste Verkehrsführung. Sie befürchteten, dass ihre bislang ruhige Straße zur lauten Durchgangsstraße werden könnte. Die Diskussion mit dem Gemeindeoberhaupt und den Planern verlief, trotz teilweise unterschiedlicher Meinungen, in sehr sachlicher und angenehmer Atmosphäre. Im Anschluss stellte der Bürgermeister aktuelle Maßnahmen in Seckach und den Ortsteilen vor (siehe Artikel links unten).

Eingangs ging Bürgermeister Thomas Ludwig auf die weit zurückliegende Vorgeschichte des „Bebauungsplans Steinigäcker/Gänsberg“ ein. Diese ist so alt ist wie die Gemeinde Seckach selbst, denn bereits vor 45 Jahren wurden erste Versuche unternommen, dieses Baugebiet zu realisieren. Die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Juli 1972. Ende der 70er Jahre musste man den Umfang der Bauplätze dann deutlich reduzieren. Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Regionalverband hatten interveniert, dass die vorgesehene Größenordnung des Baugebiets mit 70 Bauplätzen für eine Gemeinde wie Seckach eine Nummer zu groß sei. Ende 1979 wurde die Satzung zum „Bebauungsplan Steinigäcker/Gänsberg“ dann schließlich ganz aufgehoben.

Viele Jahre zogen ins Land, bis man 1996 einen zweiten Anlauf unternahm. Zwischenzeitlich waren die Baugebiete

„Hessel III“ und „Vor dem Kammerberg“ bebaut worden. Jetzt stand man vor der Notwendigkeit, neue Bauplätze zu erschließen und die sollten im Gebiet „Steinigäcker/Gänsberg“ entstehen, nachdem das geplante Baugebiet „Am Oberen Wald“ am Widerstand der Bürger gescheitert war. Im März 1999 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den ersten Bauabschnitt des Bebauungsplans „Steinigäcker/Gänsberg“ und vier Monate später die Vergabe der Erschließungsarbeiten. In den nächsten Monaten und Jahren entstand in und um die Rosenstraße ein florierendes Wohngebiet mit 44 neuen Wohnhäusern.

2005 und 2006 wurde durch den Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal der Flächennutzungsplan, u.a. mit dem Baugebiet „Steinigäcker/Gänsberg II“, fortgeschrieben. Im April 2016 konnte der letzte Bauplatz im ersten Bauabschnitt veräußert werden. Der Wunsch nach neuen Bauplätzen in Seckach wurde laut. Daher wurde im Januar 2017 der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinigäcker/Gänsberg II“ gefasst. Die Einwohnerversammlung am Mittwoch diente nun der Information der Bürger und der Möglichkeit, Anregungen und Anmerkungen vorzubringen.

Zunächst aber stellte Diplom-Ingenieur Jürgen Glaser vom Planungsbüro IFK (Ingenieurbüro für Kommunalplanung) Mosbach Grundzüge des Vorentwurfs vor. Er legte eingangs Wert auf die Feststellung, dass er noch keinen ferti-

gen Plan dabei habe: „Wir steigen vielmehr jetzt in einen formellen Prozess ein. Dies ist der Anfang!“ Daher sei man natürlich offen für Anregungen der Bürger und der Behörden. Ziel sei es, ein zufriedenstellendes Werk zu erhalten!

Dann stellte der Planer das Gebiet und erste Erschließungsüberlegungen vor: Das 9,5 Hektar große Baugebiet „Steinigäcker/Gänsberg II“ in Richtung Oberschefflenz liegt an einem Hang oberhalb von Seckach. Es soll im Süden an den ersten bereits bebauten Bauabschnitt (Rosenstraße, Lilienstraße und Veilchenweg) anschließen. Im Osten reicht das Gebiet bis kurz vor die Waidachshofer Straße und im Süden bildet die Märzenquelle die natürliche Grenze.

In mehreren Bauabschnitten (je nach Bedarf der Bürger) sollen hier 100 Häuser mit maximal 173 Wohneinheiten entstehen – in überwiegender Zahl maximal zweigeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser (95), aber im nördlichen Bereich auch fünf Mehrfamilienhäuser mit maximal fünf Wohneinheiten. 38 öffentliche Parkplätze sind geplant. Auch für eine grüne Lunge ist gesorgt: Im Plangebiet sollen mehrere Grüngürtel angelegt werden. Zudem sollen die bestehenden Obstbäume erhalten bleiben. Die durchschnittliche Bauplatzgröße soll bei 650 Quadratmetern liegen.

Als Erschließungsstraße ist eine Verlängerung der Rosenstraße vorgesehen. Die Einbindung des zweiten Bauabschnitts soll dann über drei Ringstraßen

erfolgen. Fußwege sollen die schnelle Verbindung in den Ort sicherstellen.

In der anschließenden Bürgeranhörung wurde insbesondere die Anbindung des neuen Baugebiets über die Rosenstraße kritisiert. Viele Anwohner befürchteten, dass ihre Straße zur viel befahrenen Durchgangsstraße wird, und es mit der Ruhe dann ein für allemal vorbei ist. Johanna Bacile: „Nach diesem Plan wird die Rosenstraße zur Hauptstraße“. Silvia Hoffmann: „173 Wohneinheiten heißt mindestens genau so viele Autos, die alle über den Zubringer Rosenstraße zu ihren Häusern fahren. Das ist eine sehr unglückliche Anbindung!“ Klaus Hoffert befürchtete gar zwei Autos pro Wohneinheit und damit 340 regelmäßig verkehrende Fahrzeuge. Er bevorzugte daher eine Anbindung über die Au im südlichen Teil des neuen Baugebiets.

Klaus Hoffert zeigte sich auch wenig glücklich darüber, dass die Mehrfamilienhäuser ausgerechnet am höchsten Punkt des Geländes gebaut werden sollen. Und Sven Auerbach sah durch die exponierte Lage der Mehrfamilienhäuser die Ästhetik des Baugebiets gefährdet: „Das wirkt nicht sehr einladend!“

Ganz so schlimm wie Anwohner Ralph König mutmaßte („Am besten man lässt den Plan erneut 40 Jahre in der Schublade“), wird es wohl nicht kommen, denn noch bleibt Zeit genug, auf alle Wünsche gezielt einzugehen. Die Entwurfspläne liegen ab Montag bis 12. Mai im Rathaus zur Einsicht und Stellungnahme aus.