

# Bewegung in der Flächenkulisse

## Limbacher Gemeinderat bezog Stellung zum Regionalplan – Neue Baugebiete Balsbach und Laudenberg

Von Ursula Brinkmann

**Limbach.** Sommerpausen von Gemeinderatssitzungen wollen verdient sein. Das stand als ungeschriebenes Motto über der letzten Sitzung (auch) des Limbacher Gemeinderats vor den Ferien. „Sie hatten viel zu lesen“, begrüßte Bürgermeister Thorsten Weber die Rätinnen und Räte und prognostizierte das Ende der Sitzung auf 22.45 Uhr – inklusive des nicht-öffentlichen Teils. Zumindest für den öffentlichen Teil ab 19 Uhr war seine Prognose schließlich fast richtig. Erneut – und auch da steht Limbach nicht allein da – bestimmten bauliche Themen die Agenda, angefangen mit der Stellungnahme der Gemeinde zum Regionalplan Rhein-Neckar, die – einstimmig beschlossen vom Gemeinderat – am Tag nach der Sitzung nach Mannheim gesandt wurde.

Weber betonte abermals, dass es nicht um die Ausweisung konkreter Gebiete gehe. In den Ortsteilen möchte man Flächen definieren, wo eine bauliche Entwicklung grundsätzlich möglich wäre und für diese Restriktionsfreiheit erreichen. Zwischen dem errechneten Wohnbauflächenbedarf (fünf bis sechs Hektar) und Wohnbauentwicklungsflächen, wie sie sich im Gespräch der Gemeindeverwaltung mit der Ortsvorsteherin, den Ortsvorstehern und dem Planungsbüro IFK ergeben haben (38 Hektar) existiert allerdings ein „sehr hoher Überhang“, wie das Sitzungspapier es beschreibt. Darüber hatte man sich mit dem Verband und dem Landratsamt abgestimmt und in der Flächenkulisse manches Element bewegt, Entwicklungswünsche für Wohn- oder Gewerbegebiete verkleinert oder gestrichen. Melanie Steiner vom IFK-Büro gab Erläuterungen hierzu.

CDU-Gemeinderat Gerhard Noe fand: „Wir dürfen in der Wohnbauentwicklung nicht abgehängt werden.“ Auch begrüßte er die „Pufferzonen“-Idee von Bürgermeister Weber, die um die Orts-

kerne einen gewissen Bereich definieren würde, der von Einschränkungen ausgenommen wird. Weber geht davon aus, dass das Thema Gemeindeverwaltung und -rat die nächsten zwei, drei Jahre weiter beschäftigen wird. „Dann sehen wir, was unterm Strich steht.“

Jene (mögliche) Ausweisung von konkreten Baugebieten, die man mit den Änderungswünschen an den Regionalverband verbindet, folgte auf dem Fuße in der Tagesordnung. In Laudenberg und

Balsbach werden zwei Flächen für die Bebauung mit Wohnhäusern ausgewiesen, das heißt Bebauungspläne (neu) aufgestellt, denn im Falle der 3600 Quadratmeter an der Balsbacher Klosterstraße geht es um eine „Einbeziehungs-satzung“, da die Gemeinde ein Grundstück erworben hat, das für diese Erschließung bisher als Sperrgrundstück direkt an der Straße liegt. Vier Bauplätze entstehen so in der Ortsmitte.

Bei der Fläche in Laudenberg (2100



Idyllisch im Grünen und mit Blick auf Laudenberg wohnt, wer hier bauen wird. Der Limbacher Gemeinderat brachte den Bebauungsplan einen Schritt weiter. Foto: Ursula Brinkmann

Quadratmeter) handelt es sich um eine Lage am Ortsrand an der Forststraße. Hier ist vorgesehen, zwei Baugrundstücke zu erschließen. Interessenten gäbe es hier wie dort, führte Thorsten Weber aus, die Kosten des „Einzelfall-Bebauungsplanes“ in Laudenberg übernehmen die Bauherren. Beide Verfahren werden vereinfacht, sodass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden übergangen werden kann. Die ist nun – nach der Erstellung der Planentwürfe durch IFK – dran. Diesen Verfahrensschritten stimmte der Gemeinderat je einstimmig zu.

Noch ein drittes Mal hatten die Räte über Bauliches zu befinden und taten dies in nahezu allen Fällen einstimmig. Wie schon in früheren Sitzungen war der Stapel der Unterlagen gewachsen; zu vier Baugesuchen/-voranfragen gesellten sich sechs unmittelbar vor Beginn der Sitzung. Bauamtsleiter Georg Farrenkopf stellte die Bauvorhaben unterschiedlicher Ausprägung vor, darunter auch ein „bedeutendes gewerbliches Vorhaben“, wie Bürgermeister Weber die Erweiterung einer Lagerhalle in der Heidersbacher Ziegelhüttenstraße beschrieb.

Unter „Bauliches“ sei zudem der Bau einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Gebäudes der Gemeinschaftsschule in Limbach erwähnt. Das wirtschaftlichste Angebot mit einer Summe von 180 000 Euro kommt von der Firma Haun aus Laudenberg; es liegt nur geringfügig über den geschätzten Kosten. Auf die Ausschreibung für eine neue Brandmeldeanlage in der Sporthalle hingegen traf dies nicht zu. Knapp 30 Prozent mehr (34 000 statt 26 000 Euro) fanden Verwaltung und Gemeinderat zu viel und hoben die Ausschreibung auf. Nun wird neu ausgeschrieben – mit wesentlichen Änderungen, die wesentliche Änderungen im Preis bewirken sollen.

➤ Über den weiteren Verlauf der Sitzung werden wir noch berichten