

Neuenstadt

Einstimmiger Beschluss trotz Kritik an Baugebiet Daistler III

Am Dahenbach entsteht Wohnraum für rund 700 Menschen. Rund ein Viertel der Fläche soll wieder begrünt werden.

von Frank Wittmer, 28. Juni 2023



Das Baugebiet "Daistler III" ist im Süden der Stadt Neuenstadt geplant. Es entstehen rund 320 Wohneinheiten.
Foto: Katharina Müller Foto: Müller, Katharina

Zu Beginn der gut besuchten Gemeinderatssitzung am Montagabend hielten Zuschauer einige Plakate in die Höhe. Wertvoller Ackerboden gehe für das Baugebiet Daistler III verloren, so die Sorge einiger Bürger.

Anregungen schon im Planentwurf berücksichtigt

Der Beschluss des Entwurfs für das Baugebiet "Daistler " fiel dennoch einstimmig.

Einige Anregungen waren nämlich schon im Planentwurf berücksichtigt. So zum Beispiel die Tatsache, dass fast ein Viertel der Fläche wieder begrünt wird. "770 Quadratmeter Gehölze werden an anderer Stelle durch 1.155 Quadratmeter Neupflanzungen ersetzt", erläuterte Bürgermeister Andreas Konrad. Auch auf andere der insgesamt über 30 Stellungnahmen ging Planerin Katharina Hafner detailliert ein.

Anwohner finden 300 Wohnungen im Gebiet "Daistler III" in Neuenstadt überzogen

In ihrer Stellungnahme zum Baugebiet "Daistler III" in Neuenstadt stellen Anwohner den Bedarf an Wohnraum infrage. Kritik wird auch an der Kommunikationsbereitschaft von Stadt und Gemeinderat laut.

Die kritisierte "kasernenartige Bebauung" im Anschluss an die bestehenden Häuser hat man berücksichtigt. Hier entstehen anstelle der Geschosse nun Reihenhäuser, die auch nur 9,5 statt 11 Meter hoch sind. Gartenanlagen, eine Grünfuge, Quartiersplätze und zur Temporeduzierung versetzte Straßen sollen zur Auflockerung des Gebiets beitragen.

Die grundsätzliche Kritik am Baugebiet mit bis zu 350 Wohneinheiten für rund 700 Menschen wies der Bürgermeister zurück. "Es gibt keine konfliktärmeren Flächen in Neuenstadt." Daistler III habe die beste verkehrliche Anbindung gegenüber den alternativen Baugebieten Schmiede und dem Helmbundquartier.

Mit Kindern werden Grundstücke im nördlichen Landkreis Heilbronn günstiger. Mit einer Finanzspritze helfen einige Städte und Gemeinden Familien, die einen Bauplatz vom Ort kaufen wollen. Andere Kommunen überlegen, ein Baukindergeld einzuführen.

Zuwachs an Wohnfläche

Der Zuwachs an Wohnfläche wird von Bauern und Naturschutzverbänden als überdimensioniert bezeichnet, der Wegfall bisher unbebauter Äcker kritisiert. Würde man die 98 freien Bauplätze in Neuenstadt tatsächlich nutzen, könnte Wohnraum für bis zu 150 Menschen entstehen, führte Katharina Hafner aus. Daher werde man der Empfehlung des Landratsamtes folgen und für das neue Gebiet einen Bauzwang erlassen, auch um Grundstücksspekulation zu verhindern.

Erst ab 85 Quadratmetern Wohnfläche werden zwei Stellplätze vorgeschrieben. Dies und der Verzicht auf abgesetzte Gehwege führe dazu, dass von der zehn Hektar großen Fläche fast ein Viertel wieder begrünt werden kann. Zudem soll der Merzenbach als Ökoausgleich renaturiert werden.

Ratsmitglied Klaus Gussmann (CDU) bedankte sich für die "fundierten Anregungen aus der Öffentlichkeit", konnte aber nicht nachempfinden, wie in einem Brief vorgeworfen, dass der Gemeinderat nicht für Gespräche offen gewesen sei. "Von uns wurde niemand direkt angesprochen."

Das Planwerk wird ab Mitte Juli acht Wochen lang ausgelegt. "Dann hat die Öffentlichkeit nochmal die Möglichkeit, Anregungen einzubringen", betonte Bürgermeister Konrad.