

Sechs Grundstücke für Neuenstadter Firmen

Neuenstadt Die Pläne für das neue Gewerbegebiet der Stadt Neuenstadt neben dem Gewerbe- und Industriepark Unteres Kochertal nehmen Gestalt an. Aufgrund der hohen Nachfrage werden weitere Flächen einbezogen. Im Frühjahr 2020 soll die Erschließung beginnen.

Von Vanessa Müller



Hier soll sich Gewerbe ansiedeln. Das Gewann "Halde" liegt nördlich der L 1088 am östlichen Ortsausgang von Neuenstadt.

Foto: Archiv/Mugler

Die Nachfrage von örtlichen Unternehmen ist groß. Deshalb will die Stadt Neuenstadt ein neues Gewerbegebiet erschließen - direkt neben dem Gewerbe- und Industriepark Unteres Kochertal (GIK). Während sie diesen gemeinsam mit den Nachbarkommunen Hardthausen und Langenbrettach unterhält, packt sie die 4,5 Hektar im Gewann "Halde" im Alleingang an. Sie sollen nur den Bedarf von Firmen aus der Stadt und den Teilorten decken. Auf dem Areal könnten mindestens sechs Grundstücke entstehen.

"Es gibt zwar noch mehrere unbebaute Gewerbegrundstücke in Neuenstadt. Sie sind allerdings alle in Privatbesitz und werden trotz der Nachfrage nicht verkauft", erklärte Bürgermeister Norbert Heuser in der jüngsten Gemeinderatssitzung. Das Gremium fasste den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Halde" einstimmig.

Kleinere Änderungen am Konzept

Schon im August 2018 hatte das Ingenieurbüro für Kommunalplanung (IFK) aus Mosbach ein Konzept vorgestellt. Seitdem haben sich kleine Änderungen ergeben. Unter anderem muss die Erschließungsstraße geringfügig nach Norden verschoben werden. Aufgrund der hohen Nachfrage sollen weitere Grundstücke in das Gewerbegebiet einbezogen werden, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch nicht als geplante Gewerbefläche dargestellt sind. Daher wird er parallel geändert.

Das neue Gewerbegebiet schließt sich östlich an den GIK an. Es sollen unterschiedlich große Grundstücke in Form von Modulen entstehen, die zwischen 3500 und 6500 Quadratmeter groß sind.

So hoch dürfen die Gebäude sein

Die Gebäudehöhe wird auf 15 Meter begrenzt, die Länge auf 70 Meter. Im Norden soll eine größere öffentliche Grünfläche entstehen, entlang der östlichen Grenze werden Bäume gepflanzt. Weil im Süden ein 20 Meter breiter Abstand zur Landesstraße eingehalten werden muss, wird dort ebenfalls ein Grünstreifen angelegt.

Der Verkehr kommt über den Kreisverkehr zwischen den Unternehmen Meyer Menü und MLOG Logistics auf das Areal. Es handelt sich um eine 280 Meter lange und sieben Meter breite Einbahnstraße mit Wendehammer. In der Kurve wird die Straße auf neun Meter erweitert, damit auch Lkw problemlos durchkommen.

Lage



So sieht der Zeitplan aus

Es sei wichtig, in einem Gewerbegebiet möglichst viel Flexibilität für die Firmen zu bieten, erklärte Jürgen Glaser von IFK Ingenieure. "Wir hätten gerne eine Durchfahrt gemacht", bedauerte Heuser schon vergangenes Jahr. Dies sei aber nicht möglich, weil zum Kocher hin ein hochgeschütztes Biotop an das Gebiet anschließt, ein sogenannter Bannwald. Zu ihm muss ein gewisser Mindestabstand eingehalten werden.

Noch in diesem Jahr soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Er liegt vom 20. Mai bis 19. Juni aus, Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange können Stellung nehmen. Die Verwaltung hofft, im Frühjahr 2020 mit der Erschließung starten zu können. Heuser: "Es gibt viele Interessenten, die im Gebiet bauen möchten. Wir schicken Aktualisierungen der Pläne raus."