648789

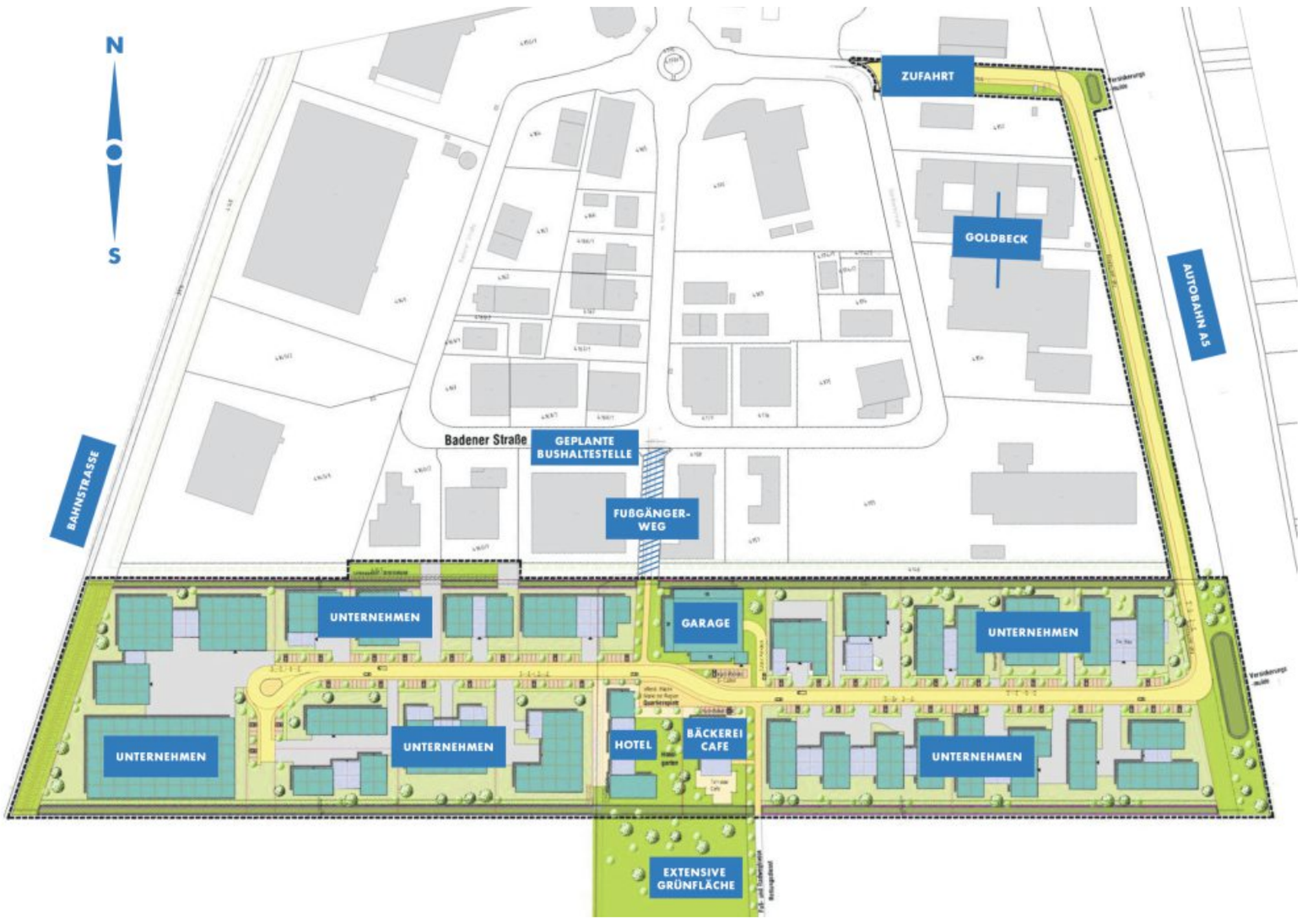
Vor 2025 rollt hier kein Bagger

Gewerbepark: Versorgungskonzept für Erweiterungsfläche sieht Grundwasser als Quellwärme, Wärmepumpen und PV vor – Quartiersmitte mit Hotel und Bäckerei geplant

Hirschberg. Bei der Erweiterung des Gewerbeparks ist Geduld gefragt. Wer nach dem Bürgerentscheid im März 2021 mit schnellen Ergebnissen rechnete, der sah sich getäuscht. Die Erschließung erfolgt erst ab dem Jahr 2025. Diesen Zeithorizont nannte Bürgermeister Ralf Gänshirt bei der zweistündigen Informationsveranstaltung zum städtebaulichen und energetischen Konzept für die zehn Hektar große Erweiterungsfläche. Wie berichtet, hatte sich im Jahr 2021 eine knappe Mehrheit ausgesprochen.

Die vorgestellten Pläne der Fachbüros in der Alten Turnhalle hätten durchaus mehr Zuhörer verdient. Unter den knapp 40 Gästen befanden sich viele Gemeinderäte sowie Verwaltungsmitarbeiter. Die Gegner, die bekannten Gesichter der Bürgerinitiative Bürgerbegehren, waren nicht vor Ort. Den kritischen Part mit ihren Wortmeldungen übernahmen dafür die Vertreter der Grünen Liste Hirschberg.

Wie der Diplom-Ingenieur Torsten Hesch von der H+S Projektentwicklung GmbH aus Frankfurt eingangs mitteilte, sei im vergangenen Jahr viel hinter den Kulissen gearbeitet worden. „Wir sind aber noch in einer frühen Planungsphase. Nichts ist in Stein gemeißelt“, stellte er klar.



Das städtebauliche Konzept für die Erweiterungsfläche des Gewerbeparks sieht die Erschließung über eine Straße parallel zur Autobahn hin vor. Das Kernstück der Fläche bildet die Quartiersmitte mit Nahversorger, Hotel oder Garagen. Baumalleen sowie ausreichend Grün sind ebenfalls vorgesehen. Die Flächen für die neuen Unternehmen liegen zwischen 1500 und 15 000 Quadratmetern. BILD: STERNEMANN UND GLUP, FREIE ARCHITEKTEN AUS SINSHEIM

Die Quartiersmitte

Laut dem städtebaulichen Konzept, welches Architekt Dietmar Glup vom Büro Sternemann und Glup in Sinsheim vorstellte, bildet eine „Quartiersmitte mit Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter und Besucher“ das Kernstück der Erweiterungsfläche. Die Erschließung erfolgt über eine Parallelstraße zur Autobahn hin. In der Badener Straße ist ein Bushaltepunkt geplant; der Zugang für die Fußgänger erfolgt über die Verlängerung der Straße Im Rott. Die Quartiersmitte sieht Nahversorger wie Bäckerei und lokale Anbieter mit Ständen oder Foodtruck vor. Zudem gibt es die Idee, ein Hotel zu errichten. E-Ladesäulen gehören ebenso zum Konzept wie Quartiersgaragen, wobei die Hoffnung geäußert wurde, dass möglichst wenig Autos dort herumstehen.

Das innovative Entwässerungskonzept sieht die Einleitung des Regenwassers in Versickerungsmulden vor.

Büros und Dienstleister

Die Grundstücksgrößen für die Unternehmen liegen zwischen 1500 und 15 000 Quadratmetern. Dadurch bewahre man sich eine große Flexibilität, meinte Glup. Büros, Dienstleister und kleine produzierende Gewerbeunternehmen seien erwünscht, Logistiker, Lagerhallen oder Vergnügungsstätten hingegen nicht. „Wir weisen die Fläche als Gewerbe- und nicht als Industriegebiet aus.“ Die Gebäudehöhen sollen zwischen 15 und 22 Metern liegen, wobei die höheren Gebäude zur Autobahn und zur Eisenbahn hin stehen sollen.

Landschaft und Umwelt

Sehr umfangreich sind die Maßnahmen für den Landschafts- und Umweltschutz, der auf dem Grünordnungsplan des Büros Bioplan beruht. Er sieht das oben erwähnte Entwässerungskonzept zur Versickerung des Regens auf den Straßen vor. Zudem sollen alle Dachflächen extensiv begrünt werden. In der Erweiterungsfläche ist ferner eine Baumallee und auf jedem Grundstück sind weitere Pflanzmaßnahme vorgesehen.

Ökopunkte ausgleichen

Vor der Erschließung der Erweiterungsfläche besitzt man einen Ökopunkteüberschuss durch Pflanzen und Tiere von 50 000. Danach sind es minus eine Million Ökopunkte. die entsprechend ausgeglichen werden müssen. „Da dies innerhalb der Fläche nicht möglich ist, weichen wir auf die Außengebiete aus“, erläuterte Glup. Dies sind etwa Streuobstwiesen und Blühstreifen für umgesiedelte Zauneidechsen oder Feldlerchen. Hinzu kommt eine Fettwiese für Feldlerchen. Die beiden Ausgleichsflächen für die Lerchen liegen unterhalb der K 4135/Verlängerung Heddesheimer Straße. Durch all diese Maßnahmen werden eine Million Ökopunkte gesammelt, der Landschaftseingriff dadurch also ausgeglichen.

In der anschließenden Diskussion zum städtebaulichen Konzept stand zunächst die Notausfahrt in südlicher Richtung. Ein Bürger fürchtete hier den zweiten Zugang zum Gewerbepark, der auch von Lastwagen genutzt werden könnte. Bislang seien Radfahrer und Fußgänger dort unterwegs. Laut Glup dient diese Straße vom Süden her als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge, falls die obere Zufahrt zum Gewerbegebiet nicht möglich ist.

Der Bürger sorgte sich aufgrund der schlechten Erfahrungen beim alten Teil des Gewerbeparks darum, dass erneut die Vorgaben des Bebauungsplans bei den Pflanzen nicht eingehalten werden. „Wer kümmert sich denn um die Baumalleen und wer kontrolliert dies alles auf den Grundstücken?“, wollte er wissen. Auch hierauf hatte Architekt Glup eine Antwort: „Die Baumalleen entstehen auf den privaten Flächen. Darum muss sich jeder Einzelne kümmern, sie pflegen und dauerhaft erhalten. Dazu werden sie verpflichtet.“ Und bei den Kontrollen wird die Gemeinde gefragt sein. Die Verwaltung sollte auch schon beim Bauantrag auf das Grünkonzept achten. Um es den Unternehmen zu erleichtern, soll ihnen eine entsprechende Liste mit Bäumen und heimischen Gehölzen zur Verfügung gestellt werden. Eine Bürgerin erkundigte sich nach nachhaltigen Baumaterialien. Hier seien der Gemeinde allerdings die Hände gebunden, teilte der Architekt mit: „Es fehlt die Rechtsgrundlage. Die Baustoffe sind im Baugesetzbuch nicht festgelegt.“

Das innovative Wärmekonzept

Als sehr innovativ wurde das von Dr. Harald Schäffler (Sinnogy-Ingenieurbüro aus Freiburg) vorgestellte klimaneutrale Energiekonzept empfunden. Laut der Potenzialstudie des Büros umfasst das Versorgungskonzept Grundwasser als Quellwärme mit kaltem Wärmenetz und gebäudeindividuellen Wärmepumpen. Dabei wird auf das vorhandene ergiebige Grundwasser gesetzt, welches aus dem Boden herausgeholt wird, um es anschließend zu verteilen. Das Grundwasser liefert im Sommer eine kostenfreie Kühlung und kann im Winter für Wärme sorgen. Dieses System gilt als sehr kostengünstig. Die Grundwasserbrunnen werden auf öffentlichen Flächen am Rand des Gewerbeparks platziert. Das kalte Wärmenetz wird unter den öffentlichen Straßen und Wegen verlegt.

Der zweite Säule der Energieversorgung bilden die Wärmepumpen in den Gebäuden. Da diese Strom benötigen, wird auf Photovoltaik auf den ausreichend vorhandenen Dächflächen gesetzt. Zudem können PV-Anlagen an der Autobahn entstehen. Die Erweiterungsfläche werde so frei von fossilen Energieträgern sein.

Erklärtes Ziel ist es, dass sich die südliche Erweiterungsfläche klimaneutral versorgen kann. Im Sommer gebe es einen Überschuss, im Winter, wenn nicht so viel Sonnenenergie zur Verfügung steht, muss Strom eingekauft werde. Schäffler sah eine gute Chance, dass sich auch die bisherigen Unternehmen im Gewerbepark an dieses Konzept dranhängen. „Denn langfristig müssen alle von fossilen Energieträgern wie Öl oder Gas unabhängig werden. Dies haben die Entscheidungen der Bundesregierung gezeigt.“

Die weiteren Planungsschritte

Dass großes Interesse an den Erweiterungsflächen besteht, wurde auch bekannt. Dies bestätigte Herwig Lieb, Berater der Eigentümergesellschaft auf Nachfrage. Bürgermeister Gänshirt erläuterte am Ende die weiteren Planungsschritte.

So wird sich der Ausschuss für Technik und Umwelt am 11. Juli mit dem Entwurf und den Ideen der Planer befassen. Am 25. Juli spricht der Gemeinderat darüber und es startet die Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange. Ende 2023 soll der Beschluss zur Offenlage vorliegen und im Frühjahr 2024 der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Ab 2025 kann die Erschließung beginnen. *hr*

Nur schwach besucht war die Informationsveranstaltung der Gemeinde zum Konzept für die Erweiterungsfläche des Gewerbeparks Süd. BILD: MARCO SCHILLING

IN KÜRZE

OWK-Seniorenausflug

Großsachsen. Die Senioren des Odenwaldklubs (OWK) fahren am 21. Juni zu einer Schifffahrt der besonderen Art nach Heidelberg. Treffpunkt ist um 9.45 Uhr am OEG Bahnhof in Großsachsen. Die Fahrt mit der Straßenbahn der Linie 5 geht bis zum Bismarckplatz in Heidelberg. Ab dem Busbahnsteig vor dem Kaufhaus geht es mit der Linie 33 weiter bis zur Haltestelle „Alte Brücke“. Die Teilnehmer besteigen dort das Solarschiff „Neckarsonne“. Um 11.30 Uhr erfolgt der Start zur Besichtigung Heidelbergs vom Wasser aus. Die Schifffahrt wird etwa 50 Minuten dauern. Anschließend werden die OWKler wieder bei „Da Mario“ einkehren. Anmeldung sollten bis spätestens 19. Juni bei Erna Hahn, Telefon 06201/56638, erfolgen. Gäste sind willkommen.

Partnerschaftsjubiläum

Hirschberg. Die Verwaltung teilt mit, dass der Kartenvorverkauf für den Festabend zum Partnerschaftsjubiläum am 24. Juni in der Sachsenhalle beendet ist. „Wir sind mit dem Vorverkauf sehr zufrieden. Es gibt lediglich noch ein paar Restkarten, die wir an der Abendkasse verkaufen werden“, teilte Hauptamtsleiter Frank Besendorfer mit. Neben der Matinee und dem Festabend wird es am 24. Juni einen weiteren Programmpunkt geben. Um 13.30 Uhr findet in der Heinrich-Beck-Halle in Leutershausen ein Handball-Freundschaftsspiel der männliche B-Jugend des SV Niederau gegen die männliche B-Jugend der SG Leutershausen statt. Aus Niederau reisen zehn Spieler im Alter von 14 bis 16 Jahren mit ihren Betreuern an.

Evangelische Wandergruppe

Großsachsen. Die Wandergruppe der evangelischen Kirchengemeinde trifft sich am nächsten Montag, 19. Juni, um 14.30 Uhr am Tabakhof. Die Teilnehmer fahren nach Weinheim und wandern durch den Hermannshof. Anschließend geht es zum Eisessen.

BEILAGENHINWEIS

Der heutigen Ausgabe (außer Poststücken) liegt ein Prospekt der Firma SCHMIDT AMBIENTE bei.

ANZEIGE