

„Aus städtebaulicher Sicht geeignet“

RNZ-Serie „Wo Hirschberg wachsen kann“, heute: die 3,8 Hektar umfassende Fläche „Rennäcker“ – Bedenken wegen Wasserschutzgebiet

Von Stefan Zeeh

Hirschberg. Gleich drei potenzielle Neubaugebiete befinden sich am Ortsrand von Leutershausen westlich der B 3. Damit gehören diese drei Areale zu den vier Flächen, für die der Hirschberger Gemeinderat im September vergangenen Jahres beschlossen hatte, weitere Untersuchungen vornehmen zu lassen. Mit einer zu bebauenden Fläche von 3,8 Hektar gehört das Gebiet „Rennäcker“ zu den größeren möglichen Baugebieten, die der Nachbarschaftsverband (NBV) Heidelberg-Mannheim in seinem Flächennutzungsplan (FNP) für Hirschberg ausweist. Im Westen stößt das Gebiet an die Galgenstraße, im Norden bildet der am Hilfeleistungszentrum vorbeiführende Feldweg die Begrenzung des Areals und im Osten ist es die Königsberger Straße. Südlich würde sich das Neubaugebiet an die bereits vorhandene Bebauung anschließen.



WO HIRSCHBERG WACHSEN KANN

Laut FNP ist das Gebiet „Rennäcker“ aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung geeignet. Positiv wirkt sich bei dieser Bewertung etwa die Anbindung an den vorhandenen Siedlungskörper aus, wodurch der Lückenschluss zu den im Außenbereich gelegenen Sportflächen und dem Hilfeleistungszentrum erfolgt. Dazu kommt, dass eine Bushaltestelle in rund 50 Meter Entfernung vorhanden ist und ein Einkaufsmarkt oder die Grundschule gut zu Fuß zu erreichen sind.

Allerdings besteht für das Gebiet eine leicht erhöhte Lärmbelastung, die mit 45 bis 50 Dezibel geringfügig über dem Orientierungswert von 45 Dezibel für ein Wohngebiet liegt. Die nahe gelegene Bahntrasse Karlsruhe-Weinheim sorgt zudem dafür, dass nachts sogar der Grenzwert von 45 Dezibel für Wohngebiete überschritten wird. Beim NBV geht man jedoch davon aus, „dass es gelingt, die vorgegebenen Grenzwerte auf der Ebene der Bebauungsplanung einzuhalten.“

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umwelt bezeichnet der FNP das Gebiet „Rennäcker“ jedoch als weniger günstig. Hierzu trägt etwa seine Lage in einem Wasserschutzgebiet bei. Darüber hinaus stellt der FNP fest, dass es sich um ein

Im Norden des potenziellen Neubaugebiets „Rennäcker“ bildet der am Hilfeleistungszentrum vorbeiführende Feldweg die Grenze des Areals, das zwar städtebaulich geeignet erscheint, aber hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt kritisch gesehen wird. Foto: Kreutzer

Kaltluftgebiet mit hoher klimatisch-luft-hygienischer Ausgleichsfunktion handelt. Ein mittleres Konfliktpotenzial bestehe zudem beim Artenschutz etwa durch den Verlust von Biotopstrukturen und Gehölzbeständen.

Von den Einwohnern Hirschbergs gingen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit insgesamt 15 Stellungnahmen zu den im Entwurf des FNP genannten Neubaugebieten ein, die von 30 Personen unterzeichnet wurden. Sieben dieser Schreiben wurden individuell verfasst, acht Schrei-

ben orientieren sich dabei an einem vom Bürgerforum Hirschberg erstellten Musterbrief, der teilweise ergänzt oder gekürzt wurde. Eine Stellungnahme wurde als eine von zehn Personen unterzeichnete Unterschriftenliste übergeben.

In dem Musterbrief wird auf die Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg hingewiesen, wo insgesamt 396 Hektar an Wohnbaufläche ausgewiesen wären. Bei einem prognostizierten Bevölkerungszuwachs von etwa 2700 Personen jährlich im Bereich des NBV wür-

den diese Flächen ausreichen. „Warum unter diesen Umständen in unserer Gemeinde, die in einer der am dichtesten bebauten Gebiete in ganz Baden-Württemberg liegt, überhaupt noch Baugebiete ausgewiesen werden müssen, erschließt sich uns nicht, zumal dafür hochwertiges Ackerland geopfert werden müsste“, heißt es weiter in dem Musterbrief.

Das im ersten Teil der Serie zu den möglichen Neubaugebieten vorgestellte Areal „Gutleuthaus“ wird in dem Musterbrief als „ungeeignet“ für ein Baugebiet angesehen, da dadurch der „Flächenfraß entlang der Bergstraße“ vorangetrieben werde. Dieser führe dazu, dass die Orte immer mehr zusammenwachsen. Eine Wohnbebauung der drei Gebiete westlich der B 3 in Leutershausen wird dagegen als „hinnehmbar“ bezeichnet.

In einer der individuellen Stellungnahmen heißt es zum Gebiet „Rennäcker“: „Die bereits seit mehreren Jahrzehnten zum Bauerwartungsland ausgewiesene Fläche im Gewann Rennäcker sollte in Zeiten der Wohnungsnot endlich eine Bebauung erfahren dürfen. Auch würde diese Bebauung zu einer harmonischen Bauentwicklung in Leutershausen beitragen.“

HINTERGRUND

> Zahl der potenziellen Neubaugebiete: Der seit Juli 2020 gültige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Mannheim-Heidelberg weist sechs Neubaugebiete für Hirschberg aus.

> Gesamtfläche: 18,1 Hektar Wohnbauflächen in Großsachsen: „Gutleuthaus“ (3,6 Hektar), „Büttemer Weg“ (2,3 Hektar) und „Im Kissel“ (2 Hektar), in Leutershausen: „Rennäcker“ (3,8 Hektar), „Auf der Höhe“ (2,0 Hektar) und „Sieben Morgen“ (4,4 Hektar).

> Aktueller Stand: Im September 2020 hat der Hirschberger Gemeinderat Untersuchungen für die vier Gebiete westlich der B 3 beschlossen, also die Flächen in Leutershausen und Areal „Gutleuthaus“ in Großsachsen. Diese Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen. Wie Hauptamtsleiterin Anna Dorothea Richter auf Anfrage mitteilte, werde das Thema Neubaugebiete aber voraussichtlich noch in diesem Jahr Thema im Gemeinderat sein. ze