HEILBRONNER STIMME www.stimme.de
HOHENLOHER ZEITUNG | KRAICHGAU STIMME
LESEN ▪ WISSEN ▪ MITREDEN

Objekt: TZG
Ausgabe: O
Ressort: LOKALES
Erscheinungstag: 07.03.2024

Grünes Licht für Wohnkomplex in der Talheimer Straße

Gemeinderat beschließt mit deutlicher Mehrheit den Bebauungsplan – Anwohner bleiben bei ihrer Kritik

Von unserer Redakteurin
Sabine Friedrich

FLEIN Jetzt ist endlich ein Knopf dran: Der Investor will das Baugesuch für den Wohnkomplex in der Talheimer Straße, in dem auch betreute Wohnungen vorgesehen sind, zeitnah einreichen. Der Fleiner Gemeinderat hat mit deutlicher Mehrheit den Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wolfsgraben-Lochäcker – 1. Änderung" gefasst. Die Anwohner, die das Projekt ob seiner Größe ablehnen, bleiben unversöhnlich.

Lange gedauert Auch wenn der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde, täuscht das. Bürgermeister Alexander Krüger wies darauf hin, dass der Gemeinderat fast die ganze Legislaturperiode damit beschäftigt war. Die Albert Amos GmbH & KG aus Brackenheim plant auf den 34,5 Hektar Ackerfläche hinter dem Pflegeheim Haus zum Fels 32 Wohnungen in vier dreigeschossigen Gebäuden. Mindestens 18 davon sollen für betreutes Wohnen reserviert sein.

Das hat Anwohner auf den Plan gerufen, 34 stehen auf einer Unterschriftenliste, die an ihrem Einspruch festhalten. Ihnen sind die Höhe und Größe des Komplexes zu massiv, sie befürchten mehr Verkehr und damit Lärm. Obwohl der Investor auf einige Punkte der Kritiker eingeht, mehr Parkplätze als gefordert baut, eine Staffelung der Gebäude vornimmt und den Abstand im Westen zur Grenze vergrößert, halten die Gegner diese Änderungen nicht für ausreichend. Ralf Plieninger vom beauftragten Büro Käser Ingenieure betonte bei der letzten Runde der Abwägung der Stellungnahmen, dass alle Fachbehörden ihre Zustimmung zum Bebauungsplan erklärten.

Auf dieser Ackerfläche an der Talheimer Straße werden in vier Gebäuden 32 Appartements gebaut, darunter sind mindestens 18 betreute Wohnungen. Foto: Archiv/Berger

Regionalverband und Regierungspräsidium begrüßten die Verdichtung. Durch die Bebauung sei bei Starkregen eine Gefährdung der Ober- und Unterlieger nicht zu erwarten. Die Untersuchung sehe sogar einen Vorteil für das Pflegeheim, das weniger Oberflächenwasser abbekomme. Die Belange der Anwohner seien durch den Wohnkomplex nicht unzumutbar beeinträchtigt, lautete Plieningers Fazit. Die städtebaulichen Vorteile mit dieser Veränderung seien höher zu bewerten.

Er wie auch Bürgermeister Alexander Krüger wiesen den Vorwurf von Anliegern zurück, der Austausch mit ihnen sei nicht ernsthaft gewesen. Heidi Scharf-Giegling (SPD) machte ein Kommunikationsproblem zwischen Verwaltung und Anwohnern aus. Letztere hätten „anhören" so verstanden, dass sie im Vorfeld in die Überlegungen einbezogen würden. Albrecht Berroth (FWV) sah kein Kommunikationsproblem, sondern unterschiedliche Auffassungen. „Wir haben mehr getan, als das Gesetz vorsieht", bewertete er das Vorgehen.

Gegenstimmen Unterschiedliche Auffassungen über das Bauvorhaben gibt es auch im Gemeinderat. Heidi Scharf-Giegling, Steffen Baumann (beide SPD) sowie Rosa da Rocha Pereira (FWV) waren gegen den Satzungsbeschluss. Nicole Pfriem (SPD) enthielt sich. Rosa da Rocha Pereira blieb bei ihren Bedenken, sprach von „starken Veränderungen", weshalb sie die Ablehnung der Anwohner verstehen könne. Diese berichteten schon jetzt von Parkplatznot an der noch unbebauten Seite der Talheimer Straße. Der Bürgermeister konnte das aus eigener Beobachtung nicht bestätigen. Für die FWV-Rätin waren 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, die in Flein gelten, „nicht nachvollziehbar".