"Hegneberg Nord wird in Angriff genommen", Veröffentlicht: Freitag, 19. Februar 2021, 15.35 Uhr

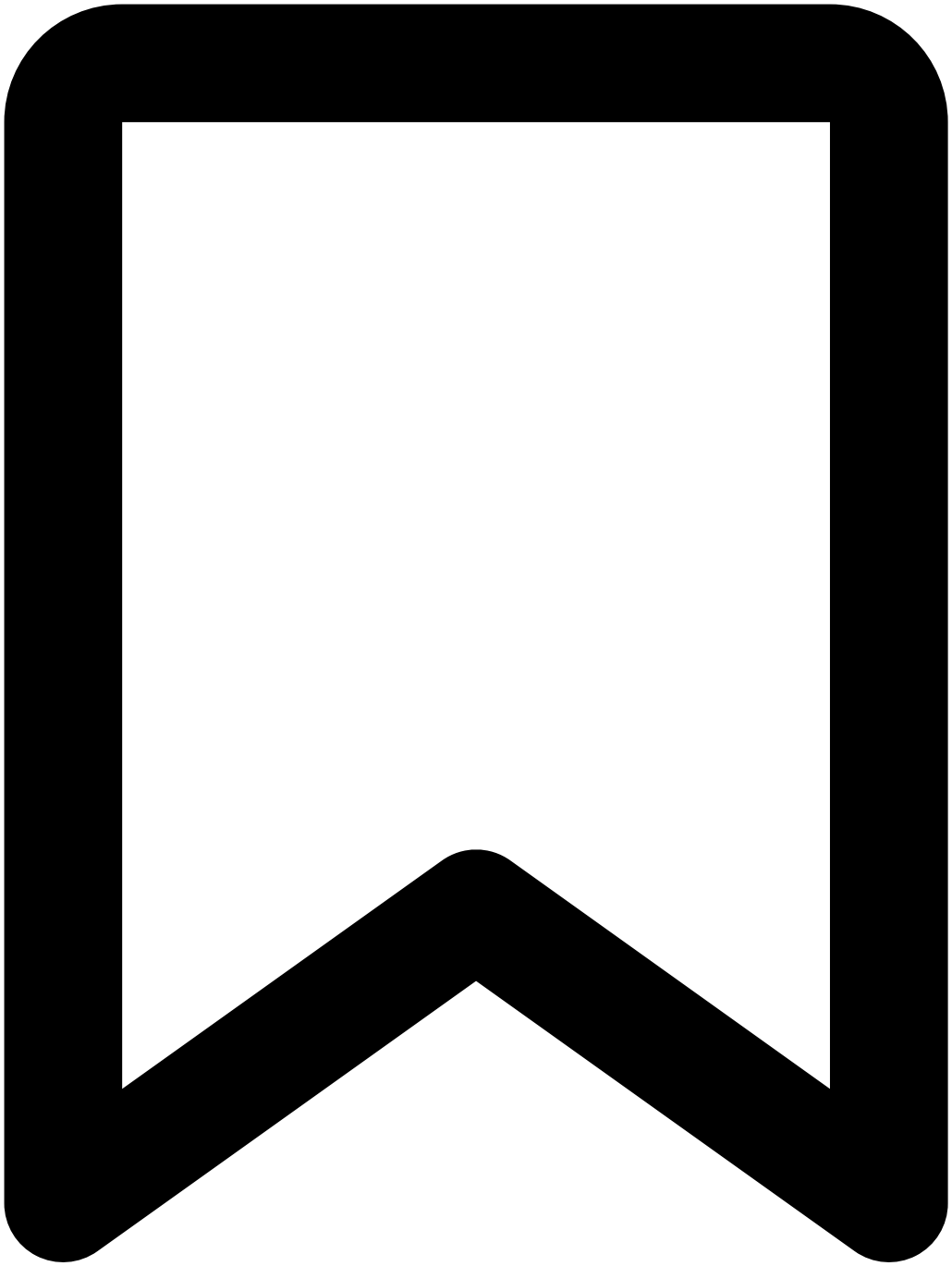
Hegneberg Nord wird in Angriff genommen

Wolf-Dieter Bojus

Die Stadt Rottweil will sich wieder ein Stück weit ausdehnen: Der nördliche Teil des Hegnebergs soll bebaut werden. Ein Bebauungsplan liegt seit vielen Jahren vor, er soll aber aktualisier werden. Der Bauausschuss des Gemeinderats befasst sich am Mittwoch damit.

In der Vorlage heißt es: „Das Quartier wurde in den frühen 1990er Jahren geplant, der Bebauungsplan trat am 7. Februar 1994 in Kraft. Allerdings wurde bisher nur der südliche Teil des Plangebietes (etwa 2/3 der Gesamtfläche) erschlossen und aufgesiedelt, der nördliche Teil (etwa 1/3) ist bis heute unbebaut."

Da die Stadt wegen der hohen Nachfrage weiter dringend nach Baugebieten sucht, fiel der Blick auf eben dieses Gebiet, das 4,3 Hektar Land umfasst und zwischen der bisherigen Bebauung und der Oberndorfer Straße liegt.



Die Planung des neuen Baugebiets, rechts ist die Oberndorfer Straße. Die bestehende Bebauung ist grau eingedruckt. Grafik: Grisch Partner

Um den Bebauungsplan zu aktualisieren, wurde ein städtebaulicher Entwurf in Auftrag gegeben, der jetzt vorliegt. Der Entwurf führt die Ringstraße (Überlinger und Elzacher Straße) in die Erweiterungsfläche fort, allerdings tiefer am Hang. „Zwischen der Zufahrt ins Gebiet im Osten und dem Spielplatz des Kindergartens im Westen wird eine zentrale Grünfläche vorgeschlagen, die als Quartiersmitte und Erholungsraum genutzt werden kann, da die angrenzenden Flächen aufgrund hängiger Topographie und

landwirtschaftlicher Nutzung nur begrenzt begehbar sind."

Weiter heißt es in der Vorlage: „Die Bebauung ist zwischen Grünfläche und Haupterschließung in vierseitig umbauten Höfen organisiert und weicht damit von der Zeilenbauweise des Bestandsgebiets ab. Dort war im bisherigen Bebauungsplan überwiegend Geschosswohnungsbau in verschiedenen Typologien geplant. Die Hofbereiche sollen jetzt nur entlang der Häuser privatisiert, ansonsten quartiersöffentlich genutzt werden."

Insgesamt rechnet die Verwaltung damit, dass auf dem Gebiet 240 Wohneinheiten mit durchschnittlich 80 Quadratmetern gebaut werden können. Die Grundstücke befinden sich inzwischen alle im Eigentum der Stadt Rottweil.

Im Haushalt ist für die Erschließung des Baugebiets erst für 2023 ein Betrag von einer Million eingeplant, für 2024 zusätzlich eine halbe Million.

Die Sitzung des Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschusses beginnt am Mittwoch um 17 Uhr in der Göllsdorfer Mehrzweckhalle.

Update: Der Gemeinderatsausschuss nahm den Vorschlag einstimmig an – und lobte die Ausführung. Die Stadträte hatten einzelne Einwendungen etwa im Hinblick auf die bisher geplante Erschließung mit Straße und Radweg. Bislang ist es geplant, den gesamten, auch den erweiterten Hegneberg für Kraftfahrzeuge nur über den bestehenden Kreisverkehr zur Oberndorfer Straße hin anzubinden – manchem Stadtrat zu wenig. Günter Posselt (CDU) regte zudem etwa einen städtebaulichen Wettbewerb an, um die „sehr guten" Vorschläge auch zu realisieren. Der Planer regte an, einzelne Blöcke etwa an Bauträger, andere an Baugemeinschaften zu vergeben und so eine Einheitlichkeit der Bauten zu gewährleisten und das Zusammenhängende zu betonen. Im Übrigen bezeichneten mehrere Räte die Planungen interessant etwa für die Mitarbeiter der geplanten Justizvollzugsanstalt, die in guter Entfernung liegen und mit dem Rad erreichbar sein wird. 1000 Menschen leben bereits auf dem Hegneberg, 500 bis 700 können durch die Erweiterung hinzukommen.

Die Stadtverwaltung ist mit dem Beschluss beauftragt worden, nun das Bebauungsplanverfahren vorzubereiten. In diesem ergäben sich weitere Möglichkeiten der Mitsprache, hieß es.

Wann Bauherren loslegen können, ist allerdings noch unklar. Die Verwaltung wollte sich hier nicht festlegen. Nur soviel: „Wir sollten fertig sein, bis die JVA steht. Wir haben also noch Zeit."