



Zurück

## Weiterer Wohnraum im südlichen Ortskern

**Gemeinderat diskutiert erneut über Bebauungsplan der Innenentwicklung „Südlicher Ortskern“ – Jetzt erfolgt Auslegung**

### Von unserer Redakteurin Angela Groß

ILSFELD Wie sich das Gebiet „Südlicher Ortskern“ – zwischen der nördlichen Flurstücksgrenze der Dammstraße, der Großen Hasengasse, dem nördlichen Bereich der Schozach und der Bahnhofstraße – eines Tages entwickeln könnte, ist noch Zukunftsmusik. Doch Gemeinderat und Verwaltung wollen jetzt den rechtlichen Rahmen für mögliche anstehende Veränderungen schaffen. Das Büro KMB Ludwigsburg stellte den Bebauungsplan vor.

Fortführung Denn im Moment geht es darum, das im November 2007 begonnene Bebauungsplanverfahren fortzuführen. Damals hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Jetzt gibt es Handlungsbedarf. Von privater Seite sind Pläne zu einem Bauvorhaben an die Kommune herangetragen worden. Schnell wurde klar, dass diese Ideen derzeit nicht mit den rechtlichen Bestimmungen des Bebauungsplans in Einklang zu bringen sind. Bereits im Oktober hat sich der Gemeinderat mit dem Bebauungsplan beschäftigt. Die Ausgangsbasis für die Dezember-Sitzung war, sich zunächst auf den Bereich nördlich der Schozach-Aue zu konzentrieren, weil dort eine städtebauliche Neuordnung dringender und gebotener ist, als für die Bereiche südlich davon.

„Südlicher Ortskern“ soll künftig als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ausgewiesen werden. In der Dammstraße gibt es ein Areal, das gewerblich genutzt wird, Handwerksbetriebe sind dort vorhanden. Wohnen soll möglich sein.

Böhringer Kreativbau habe erste Ideen entwickelt, berichtet der Ilfelder Bürgermeister Thomas Knödler von einem Ensemble, bestehend aus vier bis fünf Gebäuden. Gedacht ist an 38 bis 39 Wohnungen. Zweigeschossig angelegt, seien die Gebäude neun Meter hoch, im oberen Bereich zurückgesetzt – aus gestalterischen Gründen. Der Blick richtet sich auch auf die Schozach-Aue. Der Gemeinderat hat mehrheitlich dafür votiert, im

Bebauungsplan pro Wohneinheit zwei Stellplätze auszuweisen.

Die Idee für besagtes Projekt hat Angrenzer auf den Plan gerufen, die Vorbehalte haben. In ein Bestandsgebiet planerisch einzugreifen, löse häufig ungute Gefühle aus, weil die Bürger häufig nicht wüssten, was auf sie zukomme, weiß auch Thomas Knödler. Andererseits fühle sich die Gemeinde, die auch Teilflächen in dem Gebiet besitzt, dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung verpflichtet. In diesem Gebiet gibt es Baulücken. Durch Geschosswohnungsbau könnte Bedarf an Wohnraum gedeckt werden.

Gebäudelänge Der aktuell geltende Bebauungsplan erlaubt eine Gebäudelänge von 50 Metern. Der Vorschlag, diese Länge auf 32 Meter festzusetzen, wurde auf 26 Meter reduziert. „Das ist ein vernünftiges Maß“, kommentiert Knödler. Die Ideen des möglichen Investors seien noch nicht zu Ende diskutiert, Interessen müssten abgewogen werden. Der Bebauungsplan wird nun öffentlich ausgelegt.

Quelle: Böhringer Creativbau



Zurück