

# Die Nachverdichtung bleibt maßvoll

Kirchheimer Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanvorentwurf für das Klosterviertel zu

Der Kirchheimer Gemeinderat hat den Bebauungsplanvorentwurf „Klosterviertel“ abgesegnet. Gelobt wurden dabei insbesondere die Bürgerbeteiligung und das Ziel, den Charakter des Viertels trotz Nachverdichtung zu erhalten.

ANDREAS VOLZ

**Kirchheim.** Zunächst einmal stellte Kirchheims Planungsamtsleiter Gernot Pohl den Vorentwurf vor. Der Bebauungsplan soll demnach nicht für das gesamte Klosterviertel gelten, sondern nur für ein Gebiet, das im Norden von der Lindach begrenzt wird und im Osten von der Krenbstraße. Treppenförmig dagegen sieht

der südwestliche Rand des Bebauungsplangebiets aus, der zum einen von der Jesinger und der Schlierbacher Straße eingefasst wird und zum anderen von mehreren Zacken, die Kloster-, Rosegger-, Linden- und Hermann-Kurz-Straße gemeinsam bilden.

Besonderheiten bestehen darin, dass der Bebauungsplan zu den Straßen hin Baulinien statt Baugrenzen aufweist. An diesen Baulinien müssen die Gebäude stehen. Es sind also keine Grenzen, bis zu denen sie maximal gebaut werden dürfen. Außerdem soll „die Anzahl der Wohneinheiten pro Baukörper“ begrenzt sein, wie Gernot Pohl weiter ausführte. Demzufolge sind innerhalb des Plangebiets maximal drei Wohneinheiten pro Gebäude möglich. Lediglich an

den Rändern zur Jesinger Straße hin wären auch vier Wohneinheiten zulässig.

Zusätzliche eigenständige Bebauungen „in zweiter Reihe“, also in den hinteren Gärten abseits von den Straßen, sind ausdrücklich nicht vorgesehen. Hier sind laut Sitzungsvorlage lediglich „untergeordnete Anbauten beziehungsweise Erweiterungen des Gebäudebestandes“ möglich.

Für die CDU-Fraktion des Gemeinderats sagte Dietmar Hoyle die Zustimmung für den Vorentwurf zu: „Wir begrüßen den Bebauungsplan. Da wird großer Wert auf den Quartierscharakter gelegt.“ Eva Frohn-meyer-Carey stellte für die Frauenliste fest: „Wir freuen uns über die Höhenbegrenzungen und über die maßvolle Verdichtung.“

Letzteres griff Sabine Bur am Orde-Käß von der Fraktion der Grünen auf, wobei sie einen anderen Terminus vorschlug: „Der Begriff ‚Nachverdichtung‘ ist in letzter Zeit negativ besetzt. Vielleicht ist ‚Innenentwicklung‘ positiver. Hier geht es nicht um Verdichtung, sondern um maßvolle Entwicklung.“ Besonders hob sie auch den „partizipativen Planungsprozess“ hervor, also die Beteiligung der Bewohner, die im Klosterviertel sehr gut aufgenommen worden sei.

Peter Bodo Schöllkopf (SPD) lobte den gesamten Entwurf, der „elegante, schlanke Häuser“ vorsehe. Was die Innenentwicklung betrifft, sah er in diesem Bebauungsplan einen Vorbildcharakter: „Das lässt sich auch auf den Rauner oder das Paradiesle übertragen.“

Auf Nachfrage meinte Planungsamtsleiter Pohl, dass der Hinweis auf Solaranlagen in den Entwurf aufgenommen werden könne, und begründete zugleich, warum bislang nicht davon die Rede war: „Solaranlagen wären dort auch zulässig, wenn wir es nicht extra reinschreiben würden.“ Eine weitere Nachfrage hatte sich auf die „Straßenhierarchie“ bezogen. Hierzu erläuterte Gernot Pohl, dass es in gründerzeitlichen Stadtvierteln meistens keine Hauptverkehrsstraßen gebe. Deshalb sei auch im aktuellen Bebauungsplanvorentwurf keine entsprechende Hierarchie vorgesehen.

Der Entwurf überzeugte das Gremium rundum, sodass die Zustimmung ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen erfolgte.

Teckbake, 4.1.2010