

Stadt Schwäbisch Hall Informationsveranstaltung

Bebauungsplan Grundwiesen II
Montag 26. Juli 2021
19.00 Uhr Blendstatthalle

Baugebiet auf der Kippe?

Immobilien Rund 475 Menschen könnten in den Grundwiesen II in Hessental leben. Doch es gibt erhebliche Bedenken wegen Gerüchen aus einer Putenmastanlage. *Von Thumilan Selvakumaran*

Bauplätze sind in Hall heiß begehrt. Aktuell bietet die Stadt allerdings keinen einzigen an. Dabei schlummert zwischen Bühlertalstraße und Bahnlinie in Hessental ein rund 12,2 Hektar großes Areal, auf dem rechtlich seit 1991 – also bereits seit 30 Jahren – ein Wohnbaugebiet entstehen könnte. Es geht um die Erweiterung der Grundwiesensiedlung. Zwei Abschnitte sind noch geplant.

Die Stadt forciert derzeit das Vorhaben. Der Gemeinderat beschloss im Januar die Aufstellung für den Bebauungsplan Grundwiesen II und III. Das Büro Citiplan aus Pfullingen hat für die Grundwiesen II, die zuerst realisiert werden sollen, einen städtebaulichen Entwurf erstellt. 101 Bauplätze sollen für individuellen Wohnungsbau geschaffen werden. Daneben rechnet die Stadtverwaltung mit 75 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Insgesamt könnten laut einer Verwaltungsvorlage 226 Wohneinheiten entstehen. Platz für 475 Menschen, bei einer durchschnittlichen Belegungsichte von 2,1 Menschen pro Wohneinheit.

Putengestank könnte stören

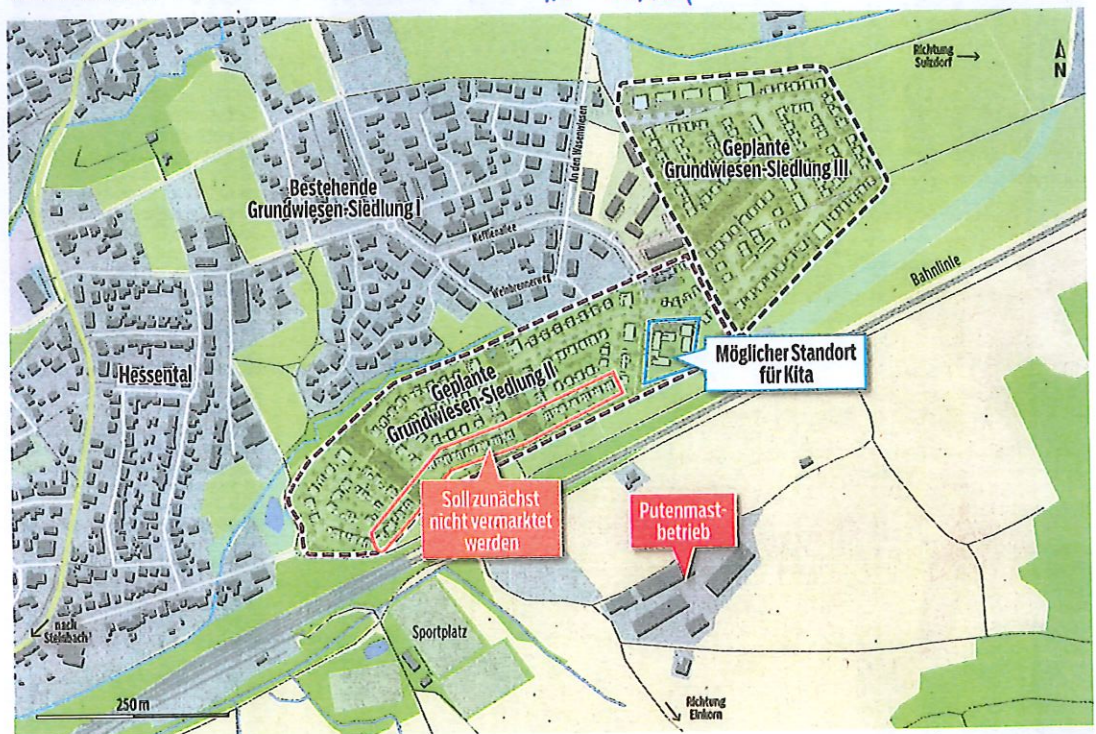
Für den Bebauungsplan sollte nun als nächster Verfahrensschritt die Auslegung des städtebaulichen Entwurfs sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit folgen. Doch einige Räte haben Bedenken. Knackpunkt ist ein Putenmastbetrieb in unmittelbarer Nähe. Schon heute liegen die Jahresgeruchsstunden laut einem Gutachten bei 12. Also an 12 Prozent der Zeit im Jahr lässt sich der Betrieb am Rand des Baugebiets erschnuppern. Die Geruchsbelästigung durch Mastbetriebe werde, so heißt es in dem Gutachten der Müller-BBM-GmbH aus Karlsruhe, als belastender bewertet als etwa Pferdehaltung.

Einen solchen Pferdehof gibt es nämlich auch in unmittelbarer Nähe. Doch die Gerüche von dort seien nur „sehr schwach wahrnehmbar“ und verursachten „keine erheblichen Belästigungen“. Anders aber der Putenmastbetrieb, der insbesondere im südlichen Teil des künftigen Baugebiets wahrnehmbar sein wird. Dort könnte die Stadt laut Gutachten dennoch „Wohnnutzung mit niedrigem Schutzanspruch“ ermöglichen.

Die Verwaltung schlägt nun vor, das ganze Gebiet II zu entwi-

Städtebaulicher Vorentwurf Grundwiesen II und III

HT 1.7.21



GRAFIK FRIEDEMANN LEIPOLD; QUELLE: STEP MAP, STADT SCHWÄBISCH HALL

ckeln und zunächst nur die Grundstücke zu verkaufen, bei denen die Jahresgeruchsbelastung den Wert 10 nicht überschreitet. Die restlichen Bauplätze sollen durch die städtische Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft HGB erst veräußert werden, „wenn der derzeitige Be-

Weiteres großes Baugebiet in Sulzdorf

Neben den Grundwiesen plant die Stadt mit einem weiteren großen Baugebiet – im Haller Teilort Sulzdorf. Dort, am nördlichen Hallenweg, werden fast 10 Hektar überplant. Die Stadt rechnet derzeit mit 115 Bauplätzen für Einfamilienhäuser, Kettenhäuser und Reihenhäuser. Für den Wohnungsbau sind 22 Hochbauten auf circa 9 Baufeldern in unterschiedlicher Größe vorgesehen. *thumli*
Mehr dazu demnächst

treiber seine Putenhaltung aufgeben oder an einen anderen Betreiber übergeben hat“.

Willem Tette von den Grünen erklärt, dass die Fraktion nicht nur wegen Fragen zu der bestehenden Infrastruktur in Hessental, etwa wegen des Platzmangels an der Grundschule, sowie der zu geringen Verdichtung im Baugebiet „intensiven“ Beratungsbedarf sieht. Er kritisiert auch den Umgang mit dem Putenmastbetreiber, dessen Interessen nun hintenangestellt würden. „Was bedeutet das für den Betrieb bei einem Betreiberwechsel?“

Oberbürgermeister Hermann-Josef Pelgrim ist die Verärgerung über die Bedenken der Räte anzuhören. Er erinnert an den Jahrzehnte andauernden Prozess, daran, dass sämtliche Grundstücke längst erworben sind, Kompensationsleistungen bezahlt wurden. „Die gesetzlichen Grenzwerte und Abstände

werden eingehalten.“ Es sei ein Wunsch des Rats, die Geruchswerte enger zu sehen. Dem komme die Verwaltung mit einer späteren Vermarktung einzelner Grundstücke entgegen. Sonst könne die Stadt auch direkt sämtliche Bauplätze verkaufen.

Reber: „Das gibt nur Ärger“

CDU-Sprecher Ludger Graf von Westerholt betont, dass es ein altes Vorhaben ist. Daneben handle es sich dort um einen zulässigen Putenmastbetrieb. Es müsse allen klar sein, dass auf der geplanten Fläche „keine Wohnbauplätze erster Klasse“ entstünden.

Genau das stört Nikolaos Sakellariou (SPD). „Eine normale Familie schafft es in ihrem Leben maximal ein Haus zu finanzieren.“ Da stecke dann das ganze Kapital und damit große Erwartungen drin. In den Grundwiesen II würde dann aber die große Ernüchterung folgen – wegen der

Gerüche. „Deswegen sind wir doch etwas reserviert.“

Michael Reber (Freie Wählervereinigung) konkretisiert. „Ich weiß nicht, ob wir uns da einer so großen Gefallen tun.“ Wenn die Menschen bei Temperaturer über 30 Grad draußen sitzen, stehe die Luft und damit der Geruch „Das gibt nur Ärger.“

Unklar ist den Räten auch, ob der Betrieb nun Bestandsschutz hat und diesen behält, wenn er später an jemand anderen übergeben wird. Beidem stimmt Baubürgermeister Peter Klink zu. Klar sei aber, dass der Betrieb wegen rechtlichen Rahmenbedingungen nicht erweitert werden könne. „Das konnte er aber auch vorher schon nicht.“

Letztlich ist der Beratungsbedarf der Räte noch zu groß. Die geplante Abstimmung durch der Ausschuss entfällt. Der Gemeinderat befasst sich nächste Woche mit den Grundwiesen.