

Haldenhoferweiterung: Erste Häuser ab 2026?

Martin Himmelheber (him)

22. September 2024



Fünf Jahre ist es nun her, da hat der Gemeinderat beschlossen, auf dem Gelände des ehemaligen Haldenhofs in Sulgen Wohnbebauung zu planen. Nun ist der Bebauungsplan weitgehend fertig. Ab 2026 könnten die ersten Grundstücke dort verkauft werden, hofft Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr. Der Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) hat dem Rat fast einstimmig empfohlen, den nächsten Schritt zu gehen, den Bebauungsplanentwurf zu billigen und nochmal öffentlich auszulegen.

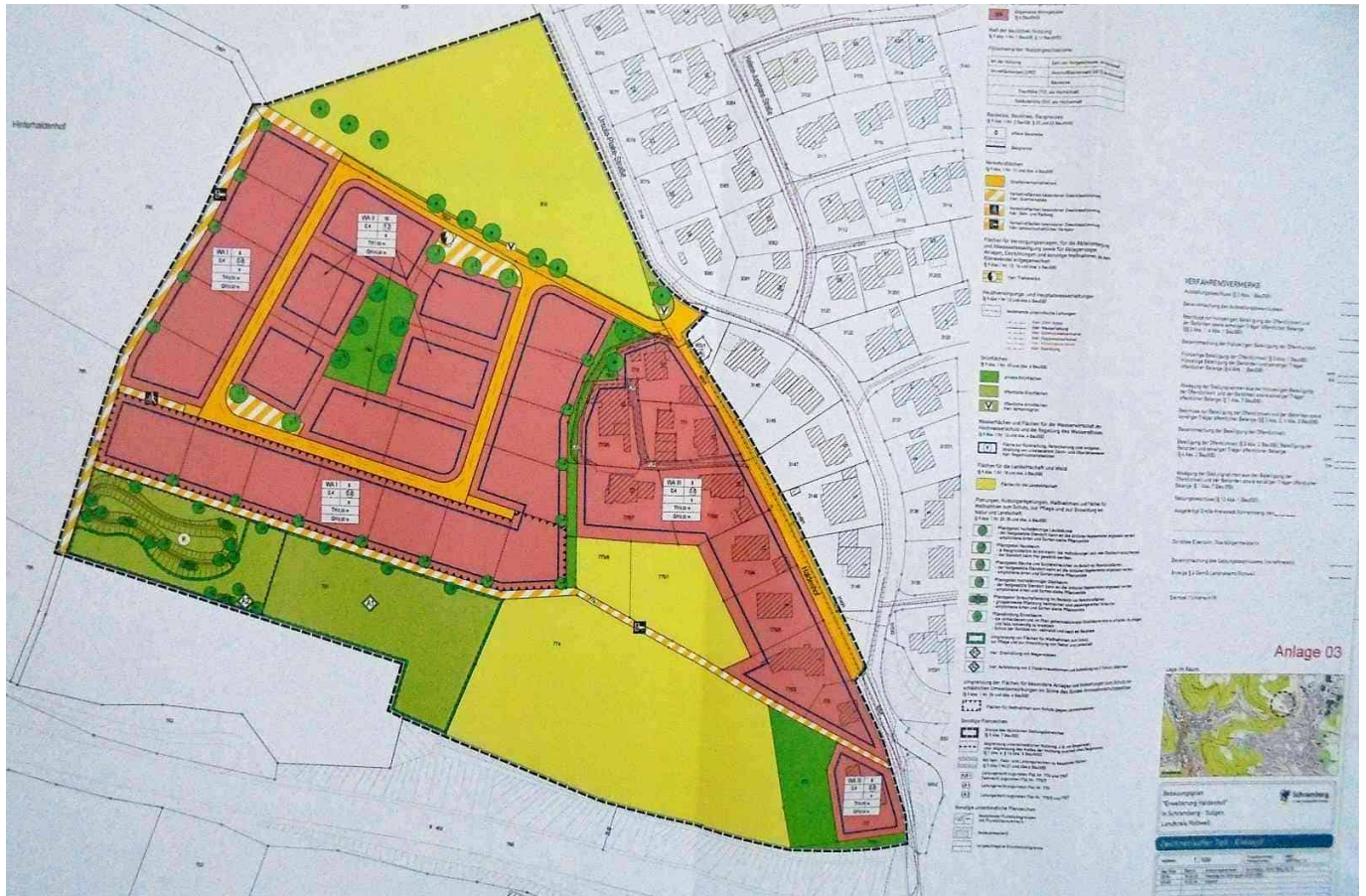
Schramberg. Stadtplanerin Veronika Schneider erinnerte daran, dass die Stadt zunächst nach dem beschleunigten Verfahren den Bebauungsplan ausarbeiten lassen wollte. Weil die Stadt ein wichtiges Grundstück nicht kaufen konnte, musste man ins normale Verfahren wechseln.



Vor gut acht Jahren, am 29. August 2016, war der Haldenhof abgebrannt. Archiv-Foto: him

Die Stadt hatte einen Erschließungsträger mit der Aufgabe beauftragt, das Verfahren zu übernehmen. Im März 2023 lag der Vorentwurf für den Bebauungsplan vor, dieser wurde ausgelegt und an einigen Stellen redaktionell überarbeitet. „Elf Stellungnahmen sind eingegangen“, so Schneider, „sechs davon haben wir eingearbeitet.“ Aus der Bürgerschaft habe es keine Stellungnahmen gegeben.

Der Bebauungsplan umfasst drei Abschnitte, in WA 1 und WA 2 sind neue Gebäude vorgesehen. WA 3 sichert die Bestandsgebäude westlich der Haldenhofstraße baurechtlich ab. Im U-förmigen WA 1 sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Im Kern WA 2 sollen sechs Gebäude mit maximal acht Wohneinheiten erlaubt sein.



Der Bebauungsplan: „Erweiterung Haldenhof“. Grafik: Stadt

Der ökologische Ausgleich werde zu einem kleineren Teil im Gebiet erfolgen, etwa 300.000 Ökopunkte sollen im Gebiet Perschelwiesen umgesetzt werden. Mit Nistkästen für geschützte Vögel und Fledermäuse sollen die wegfallenden Bäume und die Brandruine ausgeglichen werden.



Weil einige Bäume auf dem Baugrund gefällt werden müssen, muss die Stadt einen ökologischen Ausgleich schaffen. Foto: him

Wenn der Gemeinderat am Donnerstag den Bebauungsplan billigt, kann die zweite Offenlage erfolgen. „Anfang 2025 könnte dann der Satzungsbeschluss erfolgen“, so Schneider.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr erkundigte sich, wann dann die Erschließung beginnen und wann die Stadt die Grundstücke verkaufen könne. Die Erschließung, erklärte Schneider, könnte 2025 erfolgen, die Grundstücke könne man dann 2026 verkaufen. Bei den Preisen müsse der Erschließungsträger aber noch rechnen.



Stadtplanerin Veronika Schneider. Foto: him

Interessentenliste

Wer an einem Grundstück interessiert sei, könne sich jetzt schon in eine Liste eintragen lassen, ergänzte Eisenlohr. „Wenn die Grundstückspreise klar sind, wird es eine öffentliche Bekanntmachung geben, und wir werden die Interessenten auf der Liste informieren. Dann gilt das Windhundprinzip.“

Nach einigen Nachfragen aus dem Gremium stimmte der Ausschuss bei einer Enthaltung von Jürgen Reuter (Aktive Bürger) für die Beschlussempfehlung an den Gemeinderat.