

Kompromiss soll Nachbarn befrieden

Gemeinde reagiert auf Einwendungen zu geplanten Neuansiedlungen im Gewerbegebiet Mahdäcker in Nellmersbach

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
 UWE SPEISER

Leutenbach. Die Gemeinde reagiert auf Einwände, die Eigentümer von bestehenden Betrieben im Gewerbegebiet Mahdäcker in Nellmersbach gegen zwei Neuansiedlungen erheben, mit einem Kompromiss, nämlich Änderungen gegenüber zwei Bebauungsplanentwürfen. Die Firmenchefs, die in dem Gewerbegebiet wohnen, befürchten Verschattungen ihrer Gebäude sowie zusätzliche Geräusch- und Verkehrsbelastungen.

Für die beiden Neuansiedlungen waren jeweils entsprechende Änderungen des betreffenden Bebauungsplans vorgesehen. Nachdem die genannten Firmeneigentümer, unmittelbare Nachbarn, mittlerweile Anwälte mit der Wahrung ihrer Interessen beauftragt haben, also ein Rechtsstreit droht, hat die Verwaltung dem Gemeinderat mit Rücksichtnahme auf die Beschwerden nun erneut Änderungen vorgeschlagen.

Das, was wegen der neuen Betriebe vorgesehen gewesen sei, habe hohe Wellen geschlagen, so Bürgermeister Jürgen Kiesel. Der Fall sei ein Lehrstück dafür, wie Wohnen im Gewerbegebiet zu Konflikten führe, dass Belange des Wohnens denen des Gewerbes nämlich geradezu zwangsläufig entgegenstehen können.

Verwaltung: Durch Änderungen spürbare Verbesserungen

Die Gemeinde nehme die Sorgen der Anlieger ernst und habe deswegen zwei Gutachten in Auftrag gegeben. Diese gäben grünes Licht, empfahlen aber auch Änderungen, die zu spürbaren Verbesserungen gegenüber den bisherigen Entwürfen führten. Dies betraf die geplanten Gebäudegrößen und die Abstände der Baugrenzen zu den angrenzenden Grundstücken, entschärfte also das Problem der Verschattung. Durch die Aufnahme der Empfehlungen würden Beeinträchtigungen verringert, beziehungsweise gewährleistet, dass diese nicht unzumutbar seien, versicherte Bauamtsleiter Roland Schippert.

Gebäude werden tiefer liegen

■ Geändert werden Festsetzungen von **Erdgeschossfußbodenhöhen** (EFH). Zusammen mit Änderungen bei den maximal zulässigen **Gebäudehöhen** hat das zur Folge, dass die betreffenden Gebäudeteile tiefer liegen werden, als bislang vorgesehen, und sich laut Verwaltung nun optimal in den **Geländeverlauf am Hang einfügen**. Dabei sollen, anders als bislang geplant, auch keine Abweichung von den EFH-Höhen mehr zulässig sein.

■ Geändert werden auch die **Baugrenzen** und damit die **Abstände zu den angrenzenden Grundstücken**. Der Bebauungsplan gibt dazu nach Westen fünf Meter vor. Die Änderungsentwürfe für die Neuansiedlungen sahen nur vier Meter vor. Die Verwaltung hat mit den beiden betreffenden Firmen verhandelt, so dass im vorderen Bereich die verlangten fünf Meter erfüllt werden, im hinteren Bereich sind es sogar acht Meter. Das bewirke eine deutliche Verbesserung für die Nachbargrundstücke bezüglich Besonnung und Verschattung, so die Verwaltung.

■ Zur zusätzlichen **Geräuschbelastigung** hält die Verwaltung daran fest, dass der Bebauungsplan Gewerbeansiedlungen in den geplanten Größen ermögliche. Die Betriebe müssten eben die allgemein zulässigen Grenzwerte für ein Gewerbegebiet einhalten.

■ Zu einer weiteren Befürchtung, dem



Geplanter Neubau der Firma Feinwerktechnik Otto Harrant

Quelle: Gemeinde Leutenbach / Grafik: ZVW

Die vorgeschlagenen Änderungen seien ein Kompromiss, dem er zwar zustimme, so Herbert Krehl, SPD. Er rate aber, künftig auf das Thema Wohnen im Gewerbegebiet von vornherein mehr zu achten, und zwar so, dass das Wohnen nicht das Übergewicht bekomme. Wohnen dort dürfe nur noch genehmigt werden für Personen, die im Betrieb Aufsicht oder Bereitschaft haben. Für Betriebsinhaber und -leiter solle es nur ausnahmsweise zulässig sein. Das sei in den Bebauungsplänen für die Gewerbegebiete ja so auch festgelegt, die Gemeinde habe bislang aber zu wenig auf die Einhaltung der Vorgabe geachtet, räumte Kiesel ein.

Er hoffe, dass mit den Änderungen die Einwendungen erledigt seien, die Gemeinde brauche Rechtssicherheit und die Betriebe, die sich neu ansiedeln wollen, Gewissheit, so Dr. Daniel Couzinet, CDU: „Die können

keine Rechtsstreitigkeiten brauchen.“ Den Einwendern seien die Gutachten und der neue Entwurf ausgehändigt worden, führte Schippert aus. Außerdem werde der Entwurf öffentlich ausgelegt: „Wir müssen jetzt abwarten, ob und was dazu kommt.“ Rückmeldungen gebe es bislang noch nicht.

Es handle sich nun mal um ein Gewerbegebiet, damit seien die Prioritäten gesetzt, betonte Erwin Schmidt, FWG. Mit den Änderungen würden die Bedenken der Anlieger widerlegt, die Gemeinde sei ihnen damit entgegengekommen.

Unverblühte Kritik an den Nachbarn äußerte Hardy Schober, Grüne Alternative

Liste: „Hier haben Gewerbetreibende den Vorteil genutzt, in einem Gewerbegebiet sich günstigen Wohnraum zu verschaffen.“ Versprechungen zur Anzahl der Beschäftigten in den Betrieben seien nicht eingehalten worden.

Die Verwaltung verweist bei ihrem Fazit darauf, dass die Ansiedlung der beiden neuen Gewerbebetriebe im öffentlichen Interesse liege, weil in der Gemeinde Leutenbach Gewerbebauflächen nur begrenzt zur Verfügung stünden. Durch Wohnnutzung sollten diese Flächen nicht über Gebühr eingeschränkt werden. Der Entwurf wurde schließlich einstimmig beschlossen.

Fußballturnier mit Fifa-Schiri

Am Wochenende in Leutenbach

Leutenbach.

Zum siebten Mal richtet der Förderverein der Stiftung gegen Gewalt an Schulen am Samstag, 13., und Sonntag, 14. Februar, sein beliebtes Hallenturnierwochenende in der Leutenbacher Sporthalle „Ob den Gärten“ aus. Am Samstag für Hobby- und Betriebsmannschaften. Am Sonntag für Schülerinnen und Schüler. Der aktive Fifa-Schiedsrichter Marco Fritz wird am Samstag einige Turnierspiele in der Leutenbacher Sporthalle pfeifen. Der erfahrene Referee leitete unter anderem in dieser Bundesligasaison das Spitzenspiel FC Bayern gegen Borussia Dortmund in der Allianz-Arena.

Los geht es am Samstag ab 12.30 Uhr mit einem Turnier für Hobby- und Betriebsmannschaften. Das Besondere im Regelwerk - der sogenannte Frauenbonus: Tore des weiblichen Geschlechts zählen doppelt und es muss immer eine Spielerin auf dem Spielfeld sein.

„Dass dieses Turnier eine besondere Atmosphäre bildet, zeigt sich auch daran, dass es sich die Bürgermeistereiwahl des Rems-Murr-Kreises nicht nehmen lässt, zum fünften Mal seit 2012 daran teilzunehmen“, so Fördervereinsvorsitz Tobias Sellmaier. In diesem Jahr gibt es sogar einen Wanderpokal, gesponsert von einer Backnanger Firma für Vereinsbedarf. Die Firmen- und Hobbyteams versuchen erneut, den Seriensegger Haus Elim zu besiegen.

Am Sonntag treten dann beim Schüler-Cup die Jugendlichen aus den Klassenstufen 7 bis 10 gegeneinander an. Schulteams nicht nur aus der Region um Winnenden halten ab 12.30 Uhr den Fair-Play-Gedanken hoch. Hierzu reist extra aus Bayern eine Schulmannschaft an. Das Team aus Jettingen-Scheppach wird mit einem reinen Mädchenteam antreten. Zudem schickt auch die alevitische Jugend eine Mannschaft ins Rennen.

Mit der Veranstaltung unterstützt der Förderverein die Stiftung gegen Gewalt an Schulen. Die Stiftung finanziert damit Projekte, die zur Gewaltprävention an Schulen dienen.

Für Bewirtung an beiden Tagen sorgen die Mitglieder des Fördervereins. Infos unter: www.foerdereverein-sggs.de.

LOVE, LOVE, LOVE!

1 bisher 24,99 jetzt **14,99**

14. FEBRUAR VALENTINSTAG

2 3,99 **3** 5,99

4 | SET 34,99

5 7,99 **6** 5,99

7 | SET 69,95 **2 FÜR 11 MIT DEM PARTNER-DUFT GRATIS DAZU!**

NUR BEI UNS

Douglas
YOUR PARTNER IN BEAUTY

24/7 ONLINE-SHOPPING DOUGLAS.DE

1. JETTE MY LOVE, EdP Spray, 30 ml, 14,99, Nr. 838445 - 2. I LOVE PINK MARSHMALLOW BODY SPRITZER, Körperduft, 100ml, 3,99, Nr. 895704 (GP 100 ml 3,99) - 3. I LOVE PINK MARSHMALLOW BATH & SHOWER, Shower Gel, 500ml, 5,99, Nr. 843184 (GP 1L 11,98) - 4. TONI GARD MY HONEY FOREVER SET, EdP Spray, 30ml + Shower Gel, 50ml, 34,99, Nr. 885617 - 5. EOS BERRY BLOSSOM BODYLOTION, Körperlotion, 200ml, 7,99, Nr. 886763 (GP 100 ml 4,00) - 6. EOS BERRY BLOSSOM HANDLOTION, Handcreme, 44ml, 5,99, Nr. 886786 (GP 100 ml 13,61) - 7. ANNAYAKE LOVE SET, Love her, EdT Spray, 100ml, Love him, EdT Spray, 100ml, 69,95, Nr. 904601

Schüler auf Skiern

Schwaikheimer Skizunft unterstützt Albertville-Realschule

Schwaikheim/Winnenden.

In der vergangenen Woche hat die Skischule der Skizunft Schwaikheim erneut die Albertville-Realschule Winnenden bei der Durchführung ihres Wintersporttags unterstützt. 120 Schneebegeisterte waren dafür im Skigebiet Nebelhorn als Rodler, Freifahrer und Kursteilnehmer unterwegs.

Für alle Anfänger und Fortgeschrittene wurden Ski- und Snowboard-Kurse ermöglicht. Von der Skizunft waren fünf Ski- und Snowboardlehrer ehrenamtlich im Einsatz, um etwa 40 Schülern die Freude am Wintersport zu vermitteln. Neben den ersten Kurven und der Schleplift-Fahrt war am Ende des Tages auch die erste komplette Abfahrt ohne Pause möglich. Nach dem recht nebligen Wetter der letzten Jahre konnten die Schüler bei ausreichend Sonne und ohne Verletzungen Sport im Schnee genießen. Die Skizunft Schwaikheim macht



Mitglieder der Skizunft Schwaikheim und Schüler der Albertville-Realschule am Nebelhorn.

Tagesausfahrten am 20. Februar und 5. März. Infos unter www.sszschwaikheim.de.