

28. April 2021, 11:04 Uhr

28. April 2021, 11:04 Uhr Update: 14. Mai 2021, 03:34 Uhr

## Aus wildem Bolzen wird gepflegtes Wohnen

**Kleingartach** Eppingens Technischer Ausschuss befürwortet Überplanung der Brachfläche hinter Schule und Kindergarten in Kleingartach. Neun Grundstücke sind zwischen Heuchelbergstraße und der Straße In der Brandstatt möglich. Wie künftig der Verkehr gelenkt wird.

Von **Jörg Kühl**



Die Nachfrage nach Wohnraum ist in allen Kommunen im Landkreis Heilbronn ungebrochen. Auch in den eher ländlichen Gebieten versuchen Gemeinden händeringend, Bauland zu entwickeln. In Eppingen hat sich jetzt der Technische Ausschuss mit dem Ortsteil Kleingartach befasst.

Die Verwaltung stellte den Städtebaulichen Entwurf "Brandstatt II, 1. Änderung" vor. Dabei handelt es sich im eine Siedlung von neun Wohnhäusern, die in einem noch unbebauten Gebiet zwischen In der Brandstatt, Heuchelbergstraße und Südstraße entstehen soll. In dem Areal befinden sich die Kleingartacher Grundschule und der städtische Kindergarten.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich der "Rote Platz", ein Bolzplatz, der nicht mehr genutzt wird und der sich somit für eine Umnutzung zu Wohnbauflächen anbietet. "Unsere Sportstätten sind seit einigen Jahren an der Heuchelbergstraße zusammengefasst", berichtet Ortsvorsteher Andreas Oechsner. Das angestrebte Baugebiet werde vom Ortschaftsrat "voll mitgetragen".



Fläche für neun Wohnhäuser: Ortsvorsteher Andreas Oechsener zeigt den "Roten Platz".

Foto: Jörg Kühl

### Wann das letzte Neubaugebiet in Kleingartach eröffnet wurde

Der Planentwurf wurde bereits am 18. Februar in dem Gremium diskutiert und stieß weitestgehend auf positive Resonanz. Auf Anregung des Ortschaftsrates ist im weiteren Verfahren die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Anfragen nach Bauland gebe es fast wöchentlich, berichtet der Ortsvorsteher. Das letzte Neubaugebiet Mühlfeld/Martinsberg II war im Jahr 2013 auf den Weg gebracht worden.

Im aktuellen Städtebaulichen Entwurf ist eine Bebauung in Form von freistehenden Einzelhäusern vorgesehen. Die südliche Gebäudereihe an der Straße In der Brandstatt soll vorzugsweise in Form von Doppelhäusern ausgestaltet werden. Dort sollen die Dächer wie in der gegenüberliegenden Bebauung in west-östliche Richtung ausgeführt werden.

## Welche Vorteile die Ringstraße bietet

Die westlich des Kindergartens gelegene Freifläche bleibt der Stadt als Potentialfläche erhalten. Um das Neubaugebiet zu erschließen, ist der Bau einer neuen Straße vorgesehen, die vorläufig als "Planstraße" bezeichnet ist. Mit Hilfe eines Verbindungsstücks im westlichen Teil des Gebiets soll ein Ringverkehr ermöglicht werden. "Das ist gegenüber einer Sackgassenlösung in jedem Fall ein Vorteil", meint Eppingens Bürgermeister Peter Thalmann. Er erinnert an Müllautos, die sonst rückwärts einfahren müssten. Außerdem sei ohne das Verbindungsstück ein Wendehammer nötig. Nicht zuletzt sei ein ringförmiger Verkehr auch im Falle zeitweiliger Sperrungen von Vorteil. "Fahrzeuge können, solange die Sperrung besteht, einfach zur anderen Seite herausfahren."

Thalmann würdigt das Vorhaben als ein Beispiel der innerörtlichen Nachverdichtung. Eine seit Jahren brach liegende Fläche werde sinnvoll nachgenutzt und gleichzeitig Platz für Neubauten für Wohnzwecke geschaffen. Der Städtebauliche Entwurf ist die Vorstufe eines Bebauungsplans, der nach dem Willen der Stadtverwaltung noch in diesem Jahr vom Gemeinderat auf den Weg gebracht werden soll.

## Jörg Kühl

Autor

Jörg Kühl arbeitet seit 2020 als Redakteur der Heilbronner Stimme.

[joerg.kuehl@stimme.de](mailto:joerg.kuehl@stimme.de)

4 VON 5 VERWENDERN WISSEN  
**ES WIRKT BEI HAARAUFSFALL.** <sup>1) 2)</sup>

**ZIELGENAUE WIRKUNG**

- Bekämpft Haarausfall\* an der Wurzel
- Nur 1x täglich anwenden
- Sichtbar dichteres Haar

**MEHR ERFAHREN >**

**ell:cranell**

1) Kosmetisch-ethisch bedingt.  
2) Wozel G et al., Act Dermatol 2019; 553-560.



Anzeige