

Hohentengen will mehr Bauplätze

Gemeinde erstellt Entwicklungskonzept – Bürger sollen beteiligt werden

Von Christoph Klawitter

HOHENTENGEN - Für die Gemeinde Hohentengen wird ein Entwicklungskonzept mit dem Schwerpunkt Innenentwicklung erstellt. Das hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen. Die Erstellung des Konzepts soll bis zu 70 000 Euro kosten. Ebenso beschloss das Gremium, einen Zuschussantrag beim Förderprogramm „Flächen gewinnen“ des Landes zu stellen.

Allgemein gilt inzwischen für die Gemeinden die Maßgabe, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Dies bedeutet für die Gemeinden, dass beispielsweise neue Wohngebiete in Ortsrandlage zunehmend schwerer zu bekommen sind, stattdessen sollen die Ortskerne aufgewertet werden. Auf dieser Maßgabe soll das noch zu erstellende Entwicklungskonzept basieren. Die Grundzüge dieses Konzepts skizzierte Wirtschaftsförderer Alexander Leitz in der Sitzung.

Strategie wird entworfen

Das Innovative an dem Konzept sei, dass es sich nicht um ein reines städtebauliches Konzept handeln solle, sagte Leitz. Auch Gesichtspunkte wie Mobilität, Klimaschutz, soziales Netzwerk, Umgang mit Eigentümern und seniorengerechte Wohnformen sollen demnach in dem Gesamtkonzept berücksichtigt werden. Damit Hohentengen eine attraktive Gemeinde für junge Familien bleibt, braucht es unter anderem Bauplätze. „Wir brauchen wirklich eine Strategie, um mehr Bauplätze im Ortskern

ausweisen zu können“, verdeutlichte Leitz. Hier kommt es vor allem auf die Eigentümer von Häusern und Grundstücken im Ortskern an, wie in der Sitzung deutlich wurde. „Wir brauchen immer die hohe Motivation der Eigentümer“, sagte Leitz. Man benötige eine Art „innerörtliche Flurbereinigung“. Wenn man neue Bauplätze im Ortskern ausweise, könne man den Bauherren auch nicht mit „mittelalterlichen Hofbedingungen“ wie beispielsweise Wegerechten kommen, das sage er jetzt bewusst überspitzt. Mit dem Konzept sollen nun die Belange der Eigentümer erhoben und analysiert werden sowie Lösungswege vorgeschlagen werden, um sowohl der Innenentwicklung wie auch den Belangen der Eigentümer gerecht zu werden.

Emotionen ansprechen

Man müsse bei diesem Punkt auch ein Stück weit die Emotionen ansprechen, ergänzte Hohentengens Bürgermeister Peter Rainer. Wenn jemand nicht verkaufe, sei der dann auch mitverantwortlich für die Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde. Die Attraktivität einer Gemeinde wirke sich auf den Wert der jeweiligen Immobilien aus, heißt es dazu auch in dem von Leitz präsentierten Papier. So sei bei einer Vernachlässigung der Innenentwicklung die Gefahr von Wertverlusten von Grundstücken gegeben.

Wichtig ist Leitz, den Schwerpunkt des Konzepts nicht nur auf den städtebaulichen Aspekt zu beschränken. Er präsentierte dazu die Formu-

lierung des „3D-Dorfs“: Zum einen gibt es dabei die Dimension Gebäude, der städtebauliche Aspekt. Noch wichtiger ist die zweite Dimension: Menschen. Deshalb sollen die Bürger der GÖge an dem Verfahren beteiligt werden. Bürgermeister Rainer stellte eine Bürgerversammlung in Aussicht.

Die dritte Dimension ist die Aktion. Dies bedeutet, dass die gewonnenen theoretischen Aspekte auch in die Praxis umgesetzt werden sollen. So sollen beispielsweise Bürger dabei unterstützt werden, passende Förderprogramme für ihre Anliegen zu finden. „Diese Förderprogramme gibt's, man muss sie nur abrufen“, betonte Leitz.

Zustimmende Meinungen

Klaus Burger, Ernst Mayer und Harald Kugler äußerten sich zustimmend zu dem Plan, ein umfassendes Konzept zu erstellen. Noch mehr wie früher müsse man in der Entwicklung steuernd eingreifen, meinte Burger. Und Mayer ergänzte: „Die Arbeit von Herrn Leitz hat sich jetzt schon ausgezahlt.“ Josef Lutz hakte nach, ob die Ausweisung von Wohngebieten in Ortsrandlage künftig noch möglich ist, falls sich die Innenentwicklung nicht realisieren lasse. Grundsätzlich sei das sehr wohl weiterhin möglich, bekräftigte Rainer.

Möglichst schnell soll jetzt mit dem Konzept begonnen werden, damit es im Herbst fertiggestellt ist. Denn auch für andere Zuschussanträge, die dann anstehen, braucht die Gemeinde ein umfassendes Entwicklungskonzept.