

Bahn frei für zwei Bauprojekte

Gemeinderat macht eine Tankstelle an den Biederbachwiesen möglich / Noch ein Pro-forma-Beschluss für das Lebenshilfe-Vorhaben

Von Bernd Fackler

ELZACH. Die Bebauungspläne „Biederbachwiesen“ und „Brühl III“ in Elzach waren zwei der elf Tagesordnungspunkte der Gemeinderatssitzung am Dienstag. Sie fand – wie schon die April-Sitzung – aufgrund der Corona-Abstandsregeln im Haus des Gastes statt.

Es waren zwei „alte Sachen“, die der Rat neu regeln wollte: Der Bebauungsplan „Biederbachwiesen“ wurde 1993 rechtskräftig, ein Bebauungsplan „Brühl“ stammt sogar aus dem Jahr 1970.

Stadtplanerin Mareen Pundt von der fsp-Stadtplanung in Freiburg erläuterte zusammen mit Bürgermeister Roland Tibi die beiden Sachverhalte. Zu „Biederbachwiesen“ sagte Tibi: „Einige Grundstücke von 1993 sind noch immer nicht bebaut“. Obwohl damals dringend nach Gewerbeflächen gerufen wurde. Die meisten sind – Adresse Telfer Straße – auch seit über 20 Jahren vom Gewerbe genutzt (zwei Autohäuser, eine Schreinerei, eine Metzgerei etc.). Frei geblieben ist ein großes Stück entlang der L 101 bis zur Einmündung in die B 294. Dort würde nun ein Investor gerne eine Tankstelle errichten, „Die Stadt steht dieser Planung positiv gegenüber“, heißt es in der Sitzungsvorlage. Der gültige Bebauungsplan von 1993 schließt aber eine solche Nutzung aus, weshalb der Gemeinderat erst eine entsprechende Änderung („Tankstellen sind zulässig“) beschließen müsste.

In diesem Zusammenhang hat die Stadt mit der Nachbargemeinde Biederbach „eine Machbarkeitsstudie zur Prüfung einer Verbesserung durch eine Kreisverkehrsanlage“ an der Einmündung L 101 in die B 294 in Auftrag gegeben. Das Ergebnis wurde in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt, konkrete Maßnahmen sind jedoch noch nicht vorgesehen. Tibi: „Dieser Knotenpunkt L 101/B294 wird in Zukunft überlastet sein, deshalb sollte hier ein Kreisverkehr gebaut werden“. Ist ja möglich, sagen die Behörden, aber die Stadt müsste es für teures Geld selbst bezahlen – solange die Überlastung nicht einen bestimmten Wert überschreitet. Der erscheint schon jetzt manchmal grenzwertig, weiß jeder, der dort aus oder in Richtung Biederbach ein- oder abbiegen oder gar die (Bundes-)Straße dort mit Rad oder zu Fuß überqueren möchte.

Davon unabhängig ist das Vorhaben Tankstelle. „Warum sind wir dafür bereit?“, so Tibi und gab die Antwort: „Fast 30 Jahre liegt das Grundstück brach. Im ländlichen Raum wird immer gefahren werden und man muss tanken können – ob wir auch in Zukunft so gut versorgt sind mit Tankstellen wie jetzt, kann man



Auf diesem noch unbebauten Wiesengrundstück im Gewerbegebiet „Biederbachwiesen“ entlang der L 101 bei der Einmündung in die B 294 am Ortsausgang Elzach hat der Gemeinderat mit der Änderung des Bebauungsplans nun die Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Tankstelle beschlossen.

FOTOS: BERND FACKLER

nicht sagen.“ Genau diesen Punkt sprach SPD-Rat Hubertus Wissner an: „Ich finde eine dritte Tankstelle in der Stadt nicht notwendig und nicht zeitgemäß (und in Biederbach ist ja eine weitere). Man sollte dem noch zunehmenden Durchgangsverkehr nicht noch Infrastruktur bieten.“ Auch Fabian Thoma, CDU, lehnte ab. Sie blieben aber die Einzigen. Marc Schwendemann für die Freien Wähler: „Wir sind froh, dass diese ewige Baulücke geschlossen wird“. Auch Michael Meier sagte „Ja“ für die SPD, erkundigte sich nur nach der Größe des zur Tankstelle gehörenden Verkaufsraums. Tibi: „Wie bei Agip in Elzach und Aral in Prechtal, also etwa 150 Quadratmeter.“ Bei den genannten zwei Gegenstimmen beschloss der Rest vom Rat die Bebauungsplanänderung.

Einstimmig ging die Aufstellung eines Bebauungsplans „Brühl III“ über die Bühne. Denn der bisherige Bebauungsplan „Brühl“ ist schon genau 50 Jahre alt und entspricht nicht mehr heutigen Standards. Einfacher als mehrere Änderungen

war hier die Aufstellung eines neuen Plans. Weil bekanntlich die Lebenshilfe im Kinzig- und Elztal – ihr Vorsitzender Karl Burger und Geschäftsführer Lutz Heubach waren in der Ratssitzung anwesend – dort, an der Schwimmbadstraße, einen Neubau erstellen will, wo früher die inzwischen aberissene Fabrik der Glaserei Bayer stand. Seit geraumer Zeit wird das brachliegende Areal für Parkplätze und vor allem als Lagerfläche fürs Elzacher Nahwärmeprojekt genutzt. Auch hier erläuterte Mareen Pundt von der fsp-Stadtplanung die Sachlage detailliert, wobei Bürgermeister Roland Tibi die fsp-Planung als „sehr angemessen an die Umgebungsbebauung“ lobte. Und die langen Erfahrungen mit der Lebenshilfe, so Tibi weiter, hätten gezeigt, dass diese „schön, wohnlich und lebenswert“ baut.

Bei der Lebenshilfe im Kinzig- und Elztal finden Menschen mit Behinderungen Arbeits-, Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten. Das Einzugsgebiet ist das Kinzig- und Elztal. Die Lebenshilfe betreibt drei

Werkstätten in Haslach, Elzach (an der Albert Burger-Straße, Biederbachwiesen) und Steinach und beschäftigt dort etwa 300 Menschen, außerdem gibt es sieben Wohnheime, davon je eines in Elzach (Kesselweg) und in Bleibach. Da diese beiden Wohnhäuser, so steht es in der Beschlussvorlage zur Elzacher Ratssitzung, „nicht (mehr) den einzuhaltenden neuen Anforderungen der Landesheimbauverordnung entsprechen“, sei ein Ersatzneubau – eben das Projekt in der Schwimmbadstraße – „unumgänglich und dringend geboten“. Wobei neben dem Wohnheim am neuen Standort auch noch andere Nutzungsmöglichkeiten aus der Tätigkeit der Lebenshilfe möglich werden sollen. Vorstandsvorsitzender der Lebenshilfe ist der langjährige ehemalige Bürgermeister von Mühlenbach, Karl Burger, Geschäftsführer schon seit Jahrzehnten Lutz Heubach. Vorstandsmitglieder aus dem Elztal sind Sofie Baumer (Simonswald), Winfried Hofmaier, Willi Kneschke, Roland Tibi und Benedict Wehrle (alle Elzach).



Hier, ganz nah beim Elzacher Schwimmbad, will die Lebenshilfe bauen. Bis es soweit ist und schon seit geraumer Zeit ist das Gelände der früheren Glaserei Bayer Lagerplatz für die Elzacher Nahwärme-Genossenschaft.