

# „Erhebliche Irritationen ausgeräumt“

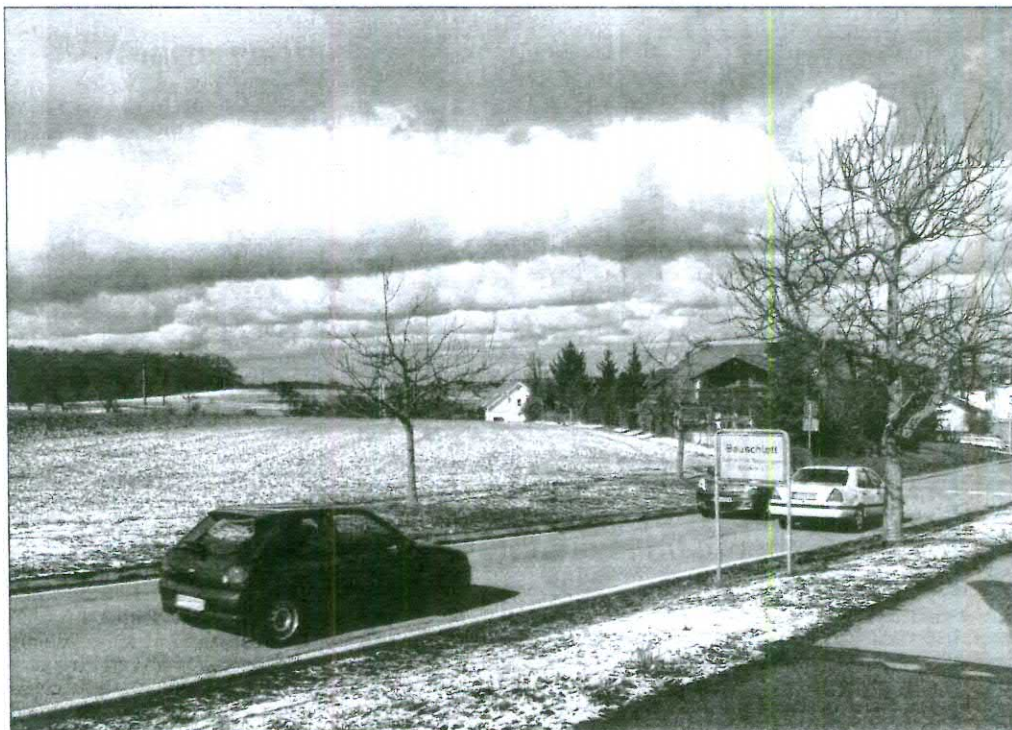
## Neulingen schafft neues Wohnbaugebiet in Bauschlott / Gespräch in Sachen „Steinig“ geführt

Von unserem Mitarbeiter  
Martin Schott

**Neulingen.** „Raumgreifende“ Entscheidungen bildeten einen Schwerpunkt der Sitzung des Neulinger Gemeinderates. Neues Gelände soll zum einen für Wohnbebauung, zum anderen für Gewerbe geschaffen werden. Ersteres in Bauschlott, letzteres zunächst in Gestalt einer Beteiligung Neulingsens am beabsichtigten Gewerbegebiet „Steinig“ in Pforzheim. Das neue Wohnbaugebiet soll im Ortsteil Bauschlott westlich der Göbricher Straße im Anschluss an die bestehende Bebauung entstehen. Der Gemeinderat beschloss, einen ent-

### Gebiet heißt künftig „Göbricher Pfad“

sprechenden Bebauungsplan aufzustellen und örtliche Bauvorschriften zu erlassen. Eine besondere Diskussion entspann sich bei der Bezeichnung des Areals als „Maulbronner Weg-Erweiterung“. Diese sei irritierend, verlaufe der Maulbronner Weg doch gerade auf der anderen Seite der Göbricher Straße, so der Tenor im Gremium. Fortan wird das geplante neue Gebiet zur Vermeidung von Missverständnissen daher so benannt wie das Gewann, in dem es sich befindet: „Göbricher Pfad“. Die bestehende „Fasanenstraße“ soll ins Neubaugebiet fortgeführt werden. Ein erheblicher Teil des vorgesehenen Geländes steht seit langem im Eigentum der Gemeinde Neulingen. Das geplante Neubaugebiet sei das letzte, das im derzeitigen Flächennutzungsplan als mögliches Baugebiet ausgewiesen sei, informierte Bürgermeister Michael Schmidt. Im Gebiet „Mittelrain“ seien unterdessen sämtliche Grundstücke der Gemeinde verkauft worden. Die Erschließung des Geländes bringt neben den Bauplätzen einen wichtigen Nebeneffekt. Bei starkem Regen kommt es aus dem topografisch bewegten Areal zu erheblichen oberirdischen Regenwasserabflüssen, bei denen auch Ackerkrume weggeschwemmt wird. Wasser und Boden landen dann auf den darunterliegenden



AM ORTSEINGANG VON BAUSCHLOTT an der Göbricher Straße soll im Anschluss an die bestehende Bebauung das neue Baugebiet „Göbricher Pfad“ entstehen.  
Foto: Martin Schott

Grundstücken, teilweise werden sogar Gebäudeteile geflutet, wie bei einem großen Unwetter im Jahr 2011. Diese Hochwässer bekomme man nur dann in den Griff, wenn der Hügel im Rahmen künftiger Bebauung kanalisiert werde, so die einhellige Einschätzung. Im Hinblick auf die mit dem neuen Baugebiet verbundene räumliche Expansion der Gemeinde wurden auch kritische Stimmen laut. Gemeinderat Matthias Leopold (Freie Wähler) kritisierte die unbebauten Flächen in vielen früheren Neubaugebieten, deren Zahl in Neulingen sich wohl auf 100 Bauplätze belaufen dürfte. Fraktionskollege Rudolf Fuchs erinnerte daran, dass Bauschlott in der Vergangenheit ganz besonders intensiv expandiert habe. Nach der Schaffung des neuen Baugebietes müsse daher „etwas Ruhe eintreten“, was Neubaugebie-

te betreffe. Man dürfe nicht alles verbauen, dies verbiete sich auch im Hinblick auf den Erhalt des dörflichen Charakters des Ortes.

Der zweite Griff in den Raum betrifft die Gewerbeflächen. Die brauche Neulingen „dringendst“, erklärte Bürgermeister Michael Schmidt unter Verweis auf die unterdurchschnittliche Ausstattung Neulingsens mit Gewerbestandorten. In einem Gespräch mit den Pforzheimer Bürgermeistern Hager und Uhlig vergangene Woche seien die erheblichen Irritationen ausgeräumt worden, die das Doppelspiel der Stadt in Sachen eines Grünstreifens im Gewerbegebiet „Buchbusch“ ergeben hatten. Dort waren im öffentlichen Bauplanungsverfahren Vorschriften zur Anlage eines Schutzstreifens erlassen worden, die parallel in einer Baugenehmigung schon

wieder aufgehoben worden waren. Seitens Hagers und Uhlig sei glaubhaft versichert worden, dass es sich dabei zwar um einen kardinalen Fehler, aber nicht um Absicht gehandelt habe, so Michael Schmidt. „Die Vorkommnisse mit der Stadt Pforzheim in den letzten Monaten haben mir zu denken gegeben“, erklärte Gemeinderat Reiner Roth (SPD). Die letztliche Planungshoheit in einem etwaigen künftigen Gewerbegebiet „Steinig“ liege auf jeden Fall bei der Stadt Pforzheim, für die die Enzkreisgemeinden „Juniorpartner“ seien, gab Roth zu bedenken. Auch Rudolf Fuchs (Freie Wähler) zeigte sich skeptisch. Als „vertrauensbildende Maßnahme“ habe die Stadt Pforzheim angeboten, dass die Geschäftsstelle des zu gründenden Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet Steinig“ im Neulinger Rathaus angesiedelt werden könne, informierte Bürgermeister Schmidt die Räte. Ob man dies annehmen wolle, müsse zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden, so der Schultes. Der Gemeinderat stimmte mehrheitlich der Satzung des zu gründenden Zweckverbandes und der Gründung einer Geschäftsstelle zu. Die Kosten für Vorplanungen und Voruntersuchungen sollten dabei auf das Notwendige beschränkt werden. Ebenfalls weiterverfolgt werden soll die Suche nach Gewerbeflächen im Rahmen des Gemeindeverwaltungsverbandes mit Ölbronn-Dürren und Kieselbronn.