

# Wohnungsbau auf der Gewerbebrache

Das ehemalige Trautwein-Gelände ist ein Kernbereich der  
baulichen Entwicklung in Weingarten

Marianne Lothar



Soll neu eingestuft werden: Die Hoepfner BauInvest will das Areal überwiegend für  
Wohnungen nutzen. Der Gemeinderat hat die Aufstellung eines Bebauungsplans  
beschlossen. Foto: Marianne Lothar

Weingarten. Das Trautwein-Fabrikgelände in  
Weingarten ist seit etlichen Jahren eine Gewerbebrache.  
Die Hoepfner BauInvest hat das Gelände im Jahr 2020  
erworben. Der Investor hat das ehemalige

Gewerbegrundstück überplant und will dort überwiegend Wohnbauflächen gestalten. Dazu wurde im Gemeinderat ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die Fraktionen stimmten einheitlich zu.

„Seit zwei Jahren diskutiert der Gemeinderat.“

**Eric Bänziger**, Bürgermeister

„Seit zwei Jahren diskutiert der Gemeinderat“, führte Bürgermeister Eric Bänziger (parteilos) in das Thema ein. Die Grundhaltung des Gemeinderats ist: „So viel Fläche wie unbedingt nötig und so wenig wie möglich verbauen.“

Aktuell ist das Areal im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Für eine Nutzungsänderung mit dem Schwerpunkt Wohnen sei die Gebietseinstufung grundsätzlich neu zu regeln, hieß es im Gemeinderat. Dann sei die hintere Baugrenze neu zu definieren, denn der heutige Bestand geht über die vorgesehene Baugrenze hinaus. Zur Abgrenzung des bestehenden Gewerbegebiets inklusive seiner vorgesehenen Erweiterungsflächen soll eine Übergangszone zwischen den bereits bestehenden Gewerbebetrieben, sowohl in der Höhefeldstraße als auch im Breitwiesenweg, und der zukünftigen Wohnnutzung geschaffen werden. Im Klartext: Es soll vermieden werden, dass die Wohnbebauung zu dicht an das bestehende Gewerbe heranrückt und diesem dadurch Nachteile entstehen. Der Zweck des Bebauungsplans ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Norden festzulegen. Die Ziele sind die Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum unter

Einbeziehung der wohnungsbaupolitischen Grundsätze der Gemeinde sowie die Beseitigung der Altlasten auf dieser Fläche.

Das Areal stellt einen Kernbereich der generellen städtebaulichen Entwicklung im Norden dar und sollte aus Sicht der Verwaltung im städtebaulichen Planungsprozess „Quartier Nord“ eingebettet werden. Eine Anpassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“ ist ebenfalls erforderlich.

Mit den Themen der Verkehrserschließung durch eine zweite Zufahrt, die vor allem der CDU ein großes Anliegen ist, und einer Bebauungsmöglichkeit ohne Bebauungsplan hat sich der Gemeinderat bereits befasst. Spätestens seit dem großen Brand – durch einen Blitzeinschlag im August dieses Jahres – bestehe Handlungsbedarf, sagte Bänziger. An diesem Abend wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst, über Gebäudehöhen, Flächenversiegelung und andere Parameter wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entschieden.