

Az.: 621.311.000

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 21. März 2007:

R. Pr. Nr. 24

Projektliste für Bebauungsplan- und Bodenordnungsverfahren

- **Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Februar 2007 auf Aufnahme des Gebiets „Gässeläcker“ in Oberweier in die Projektliste**
-

Beschluss: (18:16 Stimmen, 1 Enthaltung)

Der Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Februar 2007, auf Aufnahme des Gebiets „Gässeläcker“ in Oberweier in die Projektliste für Bebauungsplan- und Bodenordnungsverfahren, wird zur Vorberatung an den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Die CDU-Fraktion stellte mit Schreiben vom 13. Februar 2007 folgenden Antrag:

„Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die CDU-Fraktion beantragt, der Gemeinderat möge beschließen, das im Betreff genannte Gebiet „Gässeläcker“ mit erster Priorität in Bezug auf den Stadtteil Oberweier in die aktuelle Projektliste für Bebauungsplan- und Bodenordnungsverfahren der Stadt Ettlingen aufzunehmen.

BEGRÜNDUNG:

Die CDU-Fraktion verweist darauf, dass sich der Ortschaftsrat des Stadtteils Oberweier bereits vor längerer Zeit für die Ausweisung des Gebiets „Gässeläcker“ zum Baugebiet ausgesprochen hat. Diese Initiative hat leider keinen Eingang in die Beratung des Gemeinderats und insbesondere nicht in seine Entscheidung vom 26. Oktober 2005 gefunden.

Inzwischen hat sich in Oberweier eine Interessengemeinschaft „Gässeläcker“ gebildet, die es sich zum Anliegen gemacht hat, diese politische Initiative aufzugreifen und ihr Nachdruck zu verleihen. Die CDU-Fraktion stellt sich hinter diese Initiative und bittet die Verwaltung, das Thema im Gemeinderat zu behandeln mit dem Ziel, dass eine Umsetzung des Gebiets „Gässeläcker“ zum Baugebiet sobald wie irgend möglich erfolgen kann. Hierzu sollte nach unserer Auffassung des Beschlusses des Gemeinderats vom 25. Oktober 2005 entsprechend ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Lutz Foss
Vorsitzender“

- - -

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26. Oktober 2005, R. Pr. Nr. 111, die Projektliste für Bebauungsplan- und Bodenordnungsverfahren behandelt. In der Diskussion

wurde folgendes Ziel heraus gearbeitet: Innenentwicklung und innerörtliche Verdichtung vor der Erschließung von neuen Baugebieten an den Siedlungsändern.

In dieser Liste war das Gebiet „Ufgaustraße“ als erstes in Oberweier zu entwickelndes Gebiet aufgeführt. Grund hierfür war, dass Teile des Gebiets bereits seit 25 Jahren im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen sind und es am Stadt zugewandten Siedlungsrand liegt. Auch die inzwischen vorhandene Baustruktur in zweiter Reihe erfordert in absehbarer Zeit die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung.

Das nun durch eine Initiative von Grundstückseigentümern eingeforderte und durch den Ortschaftsrat unterstützte Gebiet liegt am südwestlichen Rand von Oberweier, in einem Bereich, der aufgrund seiner naturräumlichen Qualität als Baugebiet bei vielen Trägern öffentlicher Belange umstritten war und bei dem der Eingriff in Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan als erheblich beurteilt wird. Letztlich konnte das Baugebiet nach einem Gutachten des Planungsamts und des damaligen Umweltbeauftragten im Flächennutzungsplan 2004 genehmigt werden.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 4 ha. Je nach Siedlungstyp bietet es Platz für 60 bis 100 Wohneinheiten.

Die Stadt besitzt lediglich zwei Wegegrundstücke. Dies ist etwa 1% der Fläche. Die restlichen 51 Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Davon befinden sich ca. 25 % im Eigentum der Pfarrfründestiftung der Erzdiözese Freiburg und des Kath. Kirchenfonds.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats ist ein Lageplan beigelegt, in dem das Gebiet „Gässeläcker“ schwarz umrandet ist.

- - -

Stadtrat Dr. Ditzinger erläutert den Antrag der CDU-Fraktion. Er berichtet, dass sich der Ortschaftsrat in dieser Angelegenheit übergangen gefühlt habe und die CDU-Fraktion daher beantrage, dass Gebiet „Gässeläcker“ als erstes Gebiet für den Ortsteil Oberweier in die Projektliste aufzunehmen. Er stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Deckers stimmt dem Beschlussvorschlag mit dem Hinweis zu, dass er inhaltlich hinter dem Antrag stehe. Er ist jedoch der Meinung, dass es sich nicht um eine Panne der Verwaltung handle und der Ortsvorsteher in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26. Oktober 2005 hätte den Antrag stellen können, dieses Gebiet in die Projektliste aufzunehmen.

Stadtrat Hinse bittet um Klärung vom Ortsvorsteher von Oberweier, warum in der damaligen Sitzung nicht beantragt worden sei, dieses Gebiet in die Projektliste aufzunehmen.

Stadträtin Saebel sieht keinen akuten Handlungsbedarf dieses Gebiet in die Projektliste aufzunehmen. Sie betont, dass eine Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik wünschenswert gewesen sei. Ihr ist unklar, warum in so einem kleinen Ortsteil wie Oberweier plötzlich ein so hoher Bedarf an Wohneinheiten vorhanden sei, da bei dem vorliegenden Gebiet rund 40 m², also rund 100 Wohneinheiten, gebaut werden könnten. Sie lehnt für ihre Fraktion den Beschlussvorschlag ab.

Stadträtin Lumpp schließt sich den Äußerungen von Stadträtin Saebel an und verliert aus der Vorlage der Verwaltung, dass das durch eine Initiative von Grundstückseigentümern eingeforderte und durch den Ortschaftsrat unterstützte Gebiet am südwestlichen Rand von Oberweier liege, der auf Grund seiner naturräumlichen Qualität als Baugebiet bei vielen Trägern öffentlicher Belange umstritten gewesen sei und bei dem der Eingriff in Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan als erheblich beurteilt werde. Sie fügt hinzu, dass das Baugebiet letztlich nach einem Gutachten des Planungsamts und des damaligen Umweltbeauftragten im Flächennutzungsplan 2004 genehmigt worden sei. Sie betont, dass sie das Vorziehen des Gebiets „Ufgaustraße“ für richtig halte und lehnt daher den Beschlussvorschlag ab.

Stadtrat Künzel weist darauf hin, dass die Vertreter aus Oberweier in der damaligen Sitzung nicht reagiert hätten. Seiner Meinung nach sollte Spekulationsobjekten auch keine Spielwiese gegeben werden und eine vorberatende Diskussion im Ausschuss für Umwelt und Technik wäre wünschenswert gewesen. Er lehnt den Beschlussvorschlag ab.

Ortsvorsteher Seemann erläutert, dass seit 2002 im Ortschaftsrat feststehe, dass das Gebiet „Gässeläcker“ erste Priorität habe. Er betont, dass Oberweier auch keine Spekulationsgebiete machen wolle und der 26. Oktober 2005 ein schlechter Tag für Oberweier gewesen sei. Er weist darauf hin, dass es im Anschluss an diese Sitzung nachweisbaren Schriftverkehr mit der Verwaltung gegeben habe und die ganze Angelegenheit einen unglücklichen Verlauf genommen habe. Er ist auch der Ansicht, dass die Interessengemeinschaft niemanden unter Druck setzen wolle. Er erläutert, dass Oberweier den Kindergarten und die Grundschule erhalten wolle und daher Neubaugebiete erschlossen werden müssten.

Oberbürgermeistern Büsselmaker erläutert, dass seit 25 Jahren das Gebiet „Ufgaustraße“, das als erstes in Oberweier zu entwickelndes Gebiet gewesen sei. Im Jahr 2004 sei dann der Flächennutzungsplan verabschiedet worden, wo dieses Gebiet aufgenommen worden sei.

Stadträtin Saebel erläutert, dass sie die Eile in dieser Angelegenheit nicht verstehe, da die Verwaltung auch gute Argumente dafür habe, das Gebiet „Ufgaustraße“ in die Projektliste aufzunehmen. Sie weist darauf hin, dass der Stadt Ettlingen im Gebiet „Gässeläcker“ lediglich rund ein Prozent der Fläche gehöre. Sie erkundigt sich nach der Meinung von Herrn Müller hierzu. Sie stellt den Antrag, die Angelegenheit im Ausschuss für Umwelt und Technik vorzubereiten.

Stadtrat Künzel stellt klar, dass er die Meinung des Ortschaftsrats akzeptiere, es jedoch etwas anderes sei, ob der Ortschaftsrat einen Antrag einbringe oder eine Fraktion auf Anliegen einer Interessengemeinschaft diesen Stelle.

Ortsvorsteher Seemann berichtet, dass nach dem Vortrag von Herrn Müller und Frau Schulten im Ortschaftsrat, dieser mehrheitlich das Gebiet „Gässeläcker“ als erste Priorität in der Projektliste haben wollte und dann das Protokoll vom 26. Oktober 2005 im Internet aufgetaucht sei und für Unruhe gesorgt habe.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker stellt fest, dass es keine weiteren Wortbeiträge gibt und lässt über den Antrag von Stadträtin Saebel abstimmen.

Dem Antrag, die Angelegenheit im Ausschuss für Umwelt und Technik vorzubereiten, wird mit 18:16 Stimmen (1 Enthaltung, Abwesenheit Stadträtin Dr. Eyselen) entsprochen.

- - -