

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

Beschluss: (30:3 Stimmen, 2 Enthaltungen)

In die Projektliste für Bebauungsplan- und Bodenordnungsverfahren wird das Gebiet „Gässeläcker“ als erstes Gebiet für die Neuaufstellung eines Bebauungsplans in Oberweier aufgenommen.

- - -

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 beigefügt, in dem das Gebiet „Gässeläcker“ schwarz umrandet ist.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 9. Mai 2007 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zuzugänglich sind, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Ernst erläutert den Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Februar 2007. Er berichtet, dass 81,7 % in Privateigentum, 17,2 % in Eigentum der Kirche und nur 1,6 % in städtischem Eigentum stehen würden. Er erläutert, dass der Ortschaftsrat mit Schreiben vom 7. Oktober 2002 ein Informationsschreiben vom Planungsamt zum Flächennutzungsplan 2010 erhalten habe. Der Ortschaftsrat habe dann am 15. November 2002 das Gebiet „Gässeläcker“ als erstes Gebiet auf die Prioritätenliste gesetzt. Grund hierfür war, dass die Anfragen zum Baugebiet „Gässeläcker“ damals grundsätzlich höher gewesen seien als zu anderen Gebieten. Am 10. Dezember 2002 sei dann der Beschluss an das Planungsamt weitergeleitet worden. Das Planungsamt habe dann das Schreiben zuständigkeitshalber an die Allgemeine Verwaltung weitergegeben. Er berichtet weiter, dass am 5. April 2004 die Verträglichkeitsprüfung FFH bestätigt worden sei und daraufhin festgestellt wurde, dass die Prioritätenliste ein anderes Baugebiet enthalten habe. Die Begründung sei weiterhin, dass Oberweier ein kleiner Stadtteil sei und durch Zuzüge der Weiterbetrieb des Kindergartens und der Grundschule gesichert sei und auch das Vereinsleben hiervon profitieren würde.

Stadträtin Kölper weist darauf hin, dass die Entscheidung des Ortschaftsrats respektiert werden würde und Kinder und Kindeskinde die Chance haben sollten, in Oberweier zu bauen. Für ihre Fraktion stelle sich nur die Frage, ob ein so großes Baugebiet in Oberweier -wie dargestellt- schnell verkauft werden könne. Sie stimmt für die FE-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Waldenmaier verweist auf die Vorberatung des Ausschusses für Umwelt und Technik und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Saebel verweist auf das zuvor beschlossene Leitbild und dass ein Ziel dort sei, Versiedelung zu vermeiden. Sie informiert weiter, dass der Gemeinderat beschlossen habe, zuerst innerörtliche Versiedelungen vorzunehmen, bevor an die Außenfläche gegangen werde. Sie weist darauf hin, dass im Baugebiet „Gässeläcker“ in Oberweier ca. 100 Wohneinheiten entstehen könnten und der Neubaubedarf (vom Ortsvorsteher bestätigt) bei zehn bis zwölf Wohneinheiten liege. Außerdem seien 99 % der Fläche in Privat- bzw. Kirchenbesitz. Ihrer Meinung nach würden dort im Ortskern dann Häuser leer stehen und am Ortsrand würde ein neues Baugebiet entstehen. Sie stellt den Antrag, das Gebiet zu halbieren und nur die Hälfte der vorgesehenen Fläche als Baugebiet auszuweisen.

Stadträtin Zeh schließt sich dem Antrag von Stadträtin Saebel an.

Stadtrat Dr. Böhne stellt klar, dass der Ortschaftsrat wissen müsse, wann es an der Zeit sei ein neues Baugebiet auszuweisen. Er plädiert jedoch auch dafür, kein Baugebiet auszuweisen, wo kein Bedarf vorhanden sei. Er stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Seifried-Biedermann informiert, dass es heute darum gehe, dieses Gebiet in eine Projektliste aufzunehmen. Sie erklärt, dass sie sich bei der Abstimmung enthalten werde, da aus ihrer Sicht das Gebiet zu groß sei.

Stadtrat Künzel ist der Meinung, dass man kritisch hinterfragen müsse, ob tatsächlich 100 Wohneinheiten zusätzlich in Oberweier benötigt werden würden. Für ihn stelle sich auch die Frage, wie beim Zusammenspiel zwischen Stadtplanung und Ortschaftsrat eine Abstimmung stattfinden solle. Der Gemeinderat würde sich heute auch politisch neu positionieren und er frage sich, was dies für die stadtgestalterische Planung bedeute.

Ortsvorsteher Seemann unterrichtet, dass es heute um die Projektliste für Bebauungsplan- und Bodenordnungsverfahren gehe und das Gebiet „Gässeläcker“ in die Projektliste aufzunehmen. Alle anderen Dinge würden auf den Gemeinderat zukommen: Das Geschäft des Gemeinderats der Großen Kreisstadt Ettlingen bestehe darin, hier eine Entscheidung zu treffen. Danach würde dieser über Einzelheiten - natürlich in Zusammenarbeit mit dem Ortschaftsrat und mit den betroffenen Bürgern aus Oberweier – weiter zusammenarbeiten. Es gehe auch nicht um irgendeine Phantasie, sondern es gehe um ein berechtigtes Anliegen, das seit 2002 vom Ortschaftsrat in die Projektliste an erste Stelle gestellt worden sei. Er führt weiter aus, dass dies dann irgendwann verschwunden gewesen und jetzt erneut beantragt worden sei und - wie er mitbekommen habe - würden Bedenken selbstverständlich zugelassen werden. Seiner Meinung nach könne man die Sache auch kritisch betrachten. Der Hauptgrund sei genannt und ist von den Verantwortlichen des Ortschaftsrats, von den demokratisch gewählten Vertretern aus Oberweier, sehr maßvoll und zielvoll angegangen worden und dass der Gemeinderat in seiner Gesamtheit dies so respektiere, ehre die Ortschaftsräte.

Stadträtin Saebel stellt klar, dass das Baugebiet „Gässeläcker“ halbiert und an die bestehende Bebauung angeschlossen werden solle.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker stellt klar, dass wenn der Antrag von Stadträtin Saebel beschlossen werden würde, dieses Thema dann nochmals im Ausschuss behandelt werden müsse, um klarzustellen, wo die Fläche halbiert werden solle.

Stadtrat Rebmann ist der Meinung, dass der Antrag von Stadträtin Saebel zu unbestimmt und daher nicht zulässig sei.

Stadtbaudirektor Müller vertritt die Auffassung, dass eine Diskussion darüber, wo das Baugebiet geteilt werden solle, heute nicht sinnvoll sei. Der Flächennutzungsplan weise diese Fläche aus, die auch vom Nachbarschaftsverband abgesegnet worden sei.

Stadträtin Saebel informiert, dass sie ihren Antrag weiterhin aufrechterhalten wolle.

Stadtrat Deckers stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Abstimmung.

Oberbürgermeisterin Büssemaker stellt fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen gibt.

Der Antrag von Stadträtin Saebel wird mit 29:3 Stimmen (3 Enthaltungen) abgelehnt.

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit 30:3 Stimmen (2 Enthaltungen) zugestimmt.

- - -