

Gebiet Gasseläcker im Stadtteil Oberweier

- Entscheidung über den Vorschlag des Ortschaftsrats auf unverzügliche Aufstellung eines Bebauungsplans, die vorrangige Einstufung in die Projektliste und die Einstellung von Mitteln in den Haushaltsplan 2008

Beschluss: (einstimmig)

- 1. Der Vorschlag des Ortschaftsrats Oberweier auf unverzügliche Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Gasseläcker“ wird zurückgewiesen.**
- 2. Entsprechend dem Ziel „Innenentwicklung vor Neuausweisung von Baugebieten am Siedlungsrand“ wird dem Gebiet „Gasseläcker“ kein Vorrang gegenüber den anderen Baugebieten der Projektliste eingeräumt.**
- 3. Im Haushaltsplan 2008 werden keine entsprechenden Mittel eingestellt.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

A. Ausgangslage

In der öffentlichen Sitzung am 20.09.2007 hat der Ortschaftsrat Oberweier den Beschluss gefasst, dass

1. unverzüglich die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Gasseläcker“ erfolgen soll,
2. das Gebiet „Gasseläcker“ vorrangig als eines der ersten Gebiete in die Projektliste aufzunehmen ist und
3. die erforderlichen Mittel für den Einleitungsbeschluss im Haushalt 2008 einzustellen sind.

Es handelt sich hier um einen Vorschlag nach § 70 Abs. 1 Satz 3 GemO, der in angemessener Frist von den zuständigen Organen/Gremien behandelt werden muss. Diese sind jedoch nicht an die Vorschläge des Ortschaftsrats gebunden.

B. Stellungnahme der Verwaltung

Zu 2. des Ortschaftsratsbeschlusses (Vorrang in der Projektliste):

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.10.2005, R. Pr. Nr. 111, eine Projektliste behandelt, die die Reihenfolge der Bebauungsplan- und Bodenordnungsverfahren für die kommenden Jahre festlegt. Stand waren die zu dieser Zeit bereits begonnenen und geplanten Verfahren.

In der öffentlichen Sitzung am 23.05.2007, R. Pr. Nr. 55, beschloss der Gemeinderat auf Antrag der CDU-Fraktion, dass das Gebiet „Gasseläcker“ als erstes Oberweierer Baugebiet kommen soll. Der Gemeinderat war sich weiterhin entsprechend der Vorlage zum 26.10.2005 darüber einig, dass „strukturpolitisch wichtige Innenentwicklungen sowie Stadtumbauprojekte, die aus Sanierungen oder Umnutzungen bestehender Brachflächen entstehen, bei Bedarf eingeschoben werden. Dadurch entsteht eine neue Reihenfolge“.

Eingeschoben wurden seither folgende vom Gemeinderat auf den Weg gebrachte Bebauungspläne, die sich jetzt bereits in der Vorbereitungsphase bzw. im Verfahren befinden:

- „Freie ev. Gemeinde“, Dieselstraße (Standort für Kirchengemeinde)
- „Volksbank“, Wilhelmstraße /Volksbankneubau (Dienstleistungen, evtl. Wohnungen)
- „Tankstelle Lindenweg 8“ (Wohnungsbau)
- „Rotech“ in Bruchhausen (Gewerbebeerweiterung, Standortsicherung)

Im Gespräch, jedoch in der „Tabelle Stand ,Oktober 2007“ noch nicht eingefügt, sind zusätzlich Änderungen folgender Bebauungspläne mit vermutlich kurzfristigem Zeithorizont:

- „Hertzstraße Ost“ im Bereich Hertzstraße/Einsteinstraße/GEA Wiegand (Gewerbebeerweiterung, Standortsicherung)
- „Kleiner Gehren“ im Bereich Rheinstraße/Dieselstraße (Wohnungsbau)
- „Langenacker“ Schluttenbach (Wohnungsbau)

Der Gemeinderat hat das Ziel „Innenentwicklung vor Neuausweisung von Baugebieten am Siedlungsrand“ formuliert. Aus dem Gemeinderat wurde festgestellt, „dass intelligentes Flächenmanagement Brachflächen, innen liegende Flächen und Verdichtungen vorsieht statt der Neuausweisung von Baugebieten“ (nöAUT vom 09.05.2007).

Das Gebiet „Gässeläcker“ entspricht diesen Kriterien nicht. Ein Vorrang für das Baugebiet „Gässeläcker“ ist insofern nicht begründbar. Der Gemeinderat hat (s. o.) beschlossen, dass, sobald Oberweier an der Reihe ist, das Gebiet „Gässeläcker“ kommen soll.

Zu 1. des Ortschaftsratsbeschlusses (unverzögliche Aufstellung eines Bebauungsplans):

In der Projektliste Stand September 2005 (vorgestellt in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 12.10.2005) wurde der erste Oberweierer Bebauungsplan hinter den fortzuführenden Verfahren und den Neuaufstellungen im Innenbereich auf Position 10 mit einem Zeithorizont von 3-4 Jahren bis zur Einleitung des Verfahrens gelistet.

Tabelle Stand September 2005

Nr.	Ort	Bezeichnung	Status
1	Kernstadt	„Heiligenfeld“	Fortführung
2	Kernstadt	„Kämmerle Nord“	Fertigstellung
3	Spessart	„Kohlmichel“	Fortführung
4	Schluttenbach	„Am Hägle“	Baulandumlegung
5	Kernstadt	„Karlsruher Straße Süd“	Fortführung
6	Bruchhausen	„Am Sang“	Änderung
7	Kernstadt	„Lindenweg/Odertalweg“	Neuaufstellung
8	Kernstadt	„Areal Iben“	Neuaufstellung
9	Kernstadt	„Hertzstraße Süd-Ost“	Neuaufstellung
10	Oberweier	„Ufgaustraße“	Neuaufstellung
11	Oberweier	„Helligwiesen“	Neuaufstellung

12	Schöllbronn	„Loh“- Erweiterung	Neuaufstellung
13	Schöllbronn	„Loh“	Neuaufstellung
14	Ettlingenweier	„Lehen“	Neuaufstellung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat dann in seiner Sitzung die Empfehlung abgegeben, die Baugebiete Nr. 10 - 14 aus der Projektliste herauszunehmen. Dieser Empfehlung ist der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.10.2005 gefolgt.

In den vergangenen zwei Jahren sind vier Verfahren rechtskräftig abgeschlossen worden. Aus strukturellen Gründen wurden in diesen beiden Jahren, wie in der Sitzung des GR am 26.10.2005 bereits vorausgesehen, vier Innenentwicklungsbereiche „eingeschoben“. Insofern ergibt sich folgende aktuelle Tabelle, bei der das Gebiet Gässeläcker entsprechend des GR-Beschlusses vom 23.05.2007 eingereiht ist:

Tabelle Stand Oktober 2007

Nr.	Ort	Bezeichnung	Status
X	Kernstadt	„Heiligenfeld“	inzwischen rechtskräftig
X	Kernstadt	„Kämmerle Nord“	inzwischen rechtskräftig
1	Spessart	„Kohlmichel“	Baulandumlegung
X	Schluttenbach	„Am Hägle“	inzwischen rechtskräftig
2	Kernstadt	„Karlsruher Straße Süd“	Fortführung
X	Bruchhausen	„Am Sang“	inzwischen rechtskräftig
3	Kernstadt	„Wohnpark Lindenweg“	Fortführung
4	Kernstadt	„Areal Iben“	Fortführung
5	Kernstadt	„Hertzstraße Süd-Ost“	Fortführung
6	Kernstadt	„Freie ev. Gemeinde“	Fortführung
7	Kernstadt	„Volksbank“	Fortführung
8	Ettlingenweier	„Rotech“	Fortführung
9	Kernstadt	„Tankstelle Lindenweg 8“	Fortführung
10	Oberweier	„Gässeläcker“	Neuaufstellung

Eine „unverzögliche“ Aufstellung eines sicher aufwändigen Bebauungsplans für das Gebiet „Gässeläcker“, unter Zurückstellung von bereits angelaufenen Verfahren, hält die Verwaltung, nicht zuletzt unter Beachtung der von Vorhabenträgern initiierten und eiligen VEPs, nicht für vertretbar.

Zu 3. des Ortschaftsratsbeschlusses (Haushaltsmittel in Haushalt 2008 einstellen):

Unter dem Aspekt, dass entsprechend 2. eine unverzügliche Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erfolgt, müssen im Haushalt 2008 keine Mittel eingestellt werden. Wenn der Gemeinderat zu gegebener Zeit entscheidet, dass ein Bebauungsplan für die Gässeläcker aufgestellt wird, muss ohnehin über die Art und Randbedingungen der Entwicklung des Gebiets beraten und entschieden werden.

Fazit:

Zusammenfassend sieht die Verwaltung vor dem Hintergrund der vorrangigen entwicklungs- politischen Ziele des Gemeinderates (Innenentwicklung, Baulücken schließen, Stadtumbau) keine absolute Priorität für die Entwicklung des Gebiets „Gässeläcker“. Entsprechend der Tabelle Stand Oktober 2007 können die „Gässeläcker“ frühestens dort als Nr. 10 eingeordnet werden, sofern der Gemeinderat nicht andere Gebiete vorher entwickeln möchte. Insofern ist auch diese Einordnung immer unter dem Vorbehalt verbindlicher Verfahrensbeschlüsse durch den Gemeinderat zu sehen

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 05.12.2007 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderates zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Ernst stimmt dem Beschlussvorschlag mit dem Hinweis zu, dass in der Sitzung am 23.10. das Gebiet Gässeläcker als erstes Gebiet für Oberweier aufgenommen worden sei.

Stadtrat Rebmann stimmt für die FE-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu. Er erläutert, dass das Gebiet Gässeläcker vom Ortschaftsrat auf den ersten Rang gesetzt worden sei.

Stadträtin Seifried-Biedermann erläutert, dass das Gebiet Gässeläcker auf Platz 10 der Projektliste sei und als erstes Projekt für Oberweier umgesetzt werden würde. Sie stimmt für die SPD-Fraktion der Verwaltungsvorlage zu.

Stadtrat Siess, Stadträtin Lump und Stadtrat Dr. Böhne stimmen der Verwaltungsvorlage zu.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig oben stehender Beschluss gefasst.

- - -