

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 12. Januar 2005

R. Pr. Nr. 9

Wohngebiet „Neuwiesen“

- Antrag der SPD-Fraktion und Teilen der FE-Fraktion vom 19.11.2004
 - Entscheidung über das weitere Vorgehen
-

Beschluss: (einstimmig)

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat vor der Sommerpause 2005 einen Vorschlag über die Umsetzung des Flächennutzungsplans 2010 und die mögliche Abfolge der in den nächsten Jahren geplanten Wohn- und Gewerbegebiete unter Bezugnahme auf den Bedarf vorzulegen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Mit Schreiben vom 19.11.2004 (Eingang 25.11.2004) stellte die SPD-Fraktion, unterstützt von Teilen der FE-Fraktion, folgenden Antrag:

Die SPD-Gemeinderatsfraktion beantragt die planerische Bereitstellung eines neuen Wohnbaugebietes im Geländezwicken Neuwiesen/Hermann-Löns-Weg.

Begründung:

Mit der Fertigstellung des Wohnareals hinter der Kaserne ergibt sich weiterer Bedarf an Wohnbaugebiet im Kernstadtbereich Ettligen; dies insbesondere auch für junge Familien. Dazu bietet sich oben genannter Zwickel an, der ohnehin im Flächennutzungsplan dafür vorgesehen ist. Dieses Baugebiet würde auch eine Abrundung der Bebauung nach Westen bedeuten. Die Fläche hat zudem den infrastrukturellen Vorteil, dass sie unmittelbar den Schienenstrang der AVG tangiert und damit bereits durch den ÖPNV erschlossen ist. Im Kontext dieses zur Bebauung beantragten Areals müsste die im Zusammenhang mit der Firma Stahl seit langem geplante Brücke über die Alb neu überdacht werden, um den Verkehrsabfluss nach Westen zu ermöglichen.

- - -

Sachstand und Stellungnahme der Verwaltung:

1. Verfahrensstand, Rechtslage

Das beantragte Gebiet wurde im Zusammenhang mit dem Siedlungskonzept des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe auf Antrag der Stadt Ettlingen geprüft und ins Flächennutzungsplan-Fortschreibungsverfahren aufgenommen. Der Flächennutzungsplan 2010 hat, nachdem er vom RP Karlsruhe genehmigt wurde, am 25. Juli 2004 durch Veröffentlichung Rechtskraft erlangt. Das beantragte Wohngebiet „Neuwiesen“ ist Gegenstand des genehmigten Plans. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) der „vorbereitende Bauleitplan“ und definiert die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung. Der FNP 2010 gibt unter Beachtung seiner Aufstellungsdauer

und ausgehend von den Berechnungsgrundlagen (Einwohnerentwicklung, Bedarfsdaten etc.) den Verwirklichungshorizont mit 2010/2015 an (ca. 10 Jahre ab Genehmigung). Es liegt im Ermessen der Stadt, wann und wie im Detail die Gebiete verbindlich entwickelt und verwirklicht werden.

Die Gebiete des FNPs werden von der Gemeinde entsprechend §§ 9 ff. Baugesetzbuch mit dem Instrument Bebauungsplan (= verbindlicher Bauleitplan) rechtsverbindlich entwickelt und letztlich als Satzung festgesetzt. Die Erstellung folgt einem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren.

2. Vorgehensweise Gebiet „Neuwiesen“

Das Gebiet „Neuwiesen“ ist im FNP 2010 für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Es steht in einem städtebaulichen und strukturellen Kontext mit dem Umfeld und stellt u. a. einen Baustein des „Grünen Gürtels“ am nördlichen Stadtrand dar, der Gegenstand eines vom Gemeinderat befürworteten städtebaulichen Entwicklungskonzepts war (Antrag Landesgartenschau 2010/2012). Auch ohne einen Zuschlag für die Landesgartenschau bleibt der Zusammenhang der Gebiete bestehen, verbunden mit der Zielsetzung die wichtigsten Bausteine Zug um Zug zu verwirklichen. Zurzeit begleitet das Planungsamt ein Studentenprojekt, welches u. a. städtebauliche und landschaftsplanerische Entwürfe zu dem Gebiet beinhaltet.

Die Verwaltung wird dem Gemeinderat bis Juli 2005 einen Vorschlag zur zeitlichen Einordnung der Entwicklung des Gebiets „Neuwiesen“ und für das weitere Verfahren unterbreiten. Dabei sollen auch Zielsetzungen und strukturelle Fragen erörtert werden.

- - -

Stadtrat Lorch erläutert den Antrag und bittet noch um folgende Ergänzung: „...und zur räumlichen Einordnung“... bis zur Sommerpause vorzulegen.“

Stadtrat Stemmer merkt an, dass die CDU im Februar 2004 einen umfassenden Antrag zur Stadtentwicklung gestellt habe. Die Verwaltung habe dazu ausgeführt, dass die Wohn- und Gewerbegebiete nach Bedarf umgesetzt würden. Der FNP sei nun rechtskräftig, weshalb die CDU auf Vorschläge warte. Das Gebiet „Neuwiesen“ sei aber der denkbar schlechteste Standort. Alle Gesichtspunkte müssten gegeneinander abgewogen werden. Der heutige Antrag solle als Arbeitsmaterial dem CDU-Antrag beigefügt werden.

Stadtrat Rebmann befürwortet eine Überprüfung im Laufe des Jahres 2005. Das Planungsamt solle den Sachstand der Planungen einmal im Gemeinderat vorstellen und auch zur demographischen Entwicklung, zum Bedarf und zu vorhandenen Baulücken informieren. Kostenauslösenden Fremdvergaben sollten dafür aber nicht nötig sein.

Oberbürgermeisterin Büssemaker legt dar, dass es noch kein Baulückenkataster gebe. Dies werde man nicht vor 2006 schaffen.

Stadträtin Saebel erklärt für ihre Fraktion, dass diese nicht für das Gebiet sei, auch aus ökologischen Gründen. Es handle sich um kein ideales Bauland. Zudem seien viele Bauvorhaben in der Stadt noch nicht begonnen, die Kaserne sei noch nicht vermarktet. Es herrsche derzeit kein Bedarf. Also sei eine korrekte, langfristige Bedarfsplanung nötig, was wohl nicht bis Sommer 2005 leistbar sei. Aus ihrer Sicht bestehe keine Eile.

Stadträtin Zeh stellt den Antrag, das Gebiet nicht als Baugebiet, sondern als Retentionsfläche auszuweisen. Die Fläche sei stark hochwassergefährdet. Schutzmaßnahmen würden erhebliche Mehrkosten verursachen. Man solle stattdessen neue Wohnformen anstreben und das vorhandene Potenzial abarbeiten.

Stadtrat Künzel fragt, warum das Gebiet im FNP überhaupt ausgewiesen sei. Die Logistik der Firma Stahl sei sicher ein Problem, aber nur ein einziges Argument. Die FDP lehne den Antrag ab.

Oberbürgermeisterin Büsse-maker erklärt, dass der Gemeinderat den FNP verabschiedet habe. Der Gemeinderat würde natürlich den Bebauungsplan zur Beratung erhalten, aber dies stehe erst in weiter Zukunft an.

Stadtrat Foss ist der Ansicht, dass man sich nicht auf Neuwiesenreben fokussieren dürfe. Die Verwaltung solle konkrete Vorschläge unter Nutzung/Ausweitung vorhandener Gebiete machen.

Oberbürgermeisterin Büsse-maker schlägt Folgendes vor:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat vor der Sommerpause 2005 einen Vorschlag über die Umsetzung des Flächennutzungsplans 2010 und die mögliche Abfolge der in den nächsten Jahren geplanten Wohn- und Gewerbegebiete unter Bezugnahme auf den Bedarf vorzulegen.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig vorstehender Beschluss gefasst.

Gabriela Büsse-maker
Oberbürgermeisterin

- - -

Ka/La

17. Januar 2005

1. Planungsamt (Schreiben vom 27.12.2004, MI/Hb) zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung in Zusammenarbeit mit den tangierten Dienststellen.
2. Stadtbauamt, Amt für öffentliche Ordnung, Liegenschaftsabteilung und Bauordnungsamt zur Kenntnis und mit der Bitte um Mitarbeit.
3. Wv. 621.311.000/Ka
Z. d. A. 793.320.019

Im Auftrag:

Kassel