



Datum: 20.07.2008

GR-Sitzung 08/08 – 21.07.08

Stellungnahme zum TOP 1 – Satzungsbeschluss Kirchberg-Mittelweg

Sehr geehrter Herr Scholz, liebe Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats, sehr geehrte interessierte Bürgerinnen und Bürger!

1. Zur Auswahl der Varianten

Die WBB hat gemeinsam mit der Grünen Liste und der SPD am 20.2.2006 einen interfraktionellen Antrag gestellt, damit eine baulich verringerte Variante wie die bislang verfolgte Variante 2 in den Entscheidungsprozeß miteinbezogen wird. Dieser Antrag wurde bis heute nicht auf die Tagesordnung gebracht, sondern lediglich mit Schreiben vom 3. März 2006 beantwortet. Der Antrag hätte formgerecht auf der Tagesordnung erscheinen und zur Abstimmung gelangen müssen. **Wir haben deswegen in der Gemeinderatssitzung vom 17.3.2008 beantragt, dem Gemeinderat eine Planungsvariante ohne die Planstraße B, die so genannte „Nullvariante“ vorzustellen und durchzurechnen.**

Dieser Antrag wurde weder formell auf die Tagesordnung gesetzt, noch wurde er inhaltlich abgearbeitet. Lediglich im Vorspann unserer Unterlagen liest sich die Meinung der Verwaltung, aus welchen Gründen ihrer Meinung nach diese Variante unakzeptabel sei. Wir sind uns bewusst, dass bei dieser von uns favorisierten Variante viele Grundstückseigentümer keine Baumöglichkeit erhalten würden und auch die Umlegung deutlich erschwert wäre. Mit den eingesparten Kosten könnte man für die Grundstückseigentümer jedoch sicherlich einen Modus der freiwilligen Entschädigung finden. Auch für die Schwierigkeiten bei der Umlegung ließe sich – wenn man wollte – sicher eine akzeptable Lösung finden. Wir fragen uns immer noch, warum uns die **rechnerische Seite der Nullvariante vorenthalten wird**, obwohl die Baukosten regelmäßig von den Weber-Ingenieuren fortgeschrieben werden.

In diesem Zusammenhang stellt sich uns ebenfalls die Frage, warum dem gesamten Gemeinderat auch diese Kostenzusammenstellungen und Fortschreibung der Erschließungskosten vorenthalten werden.

2. Kosten

Bereits am 17.3.2008 haben wir die Frage gestellt, ob bei dem im Bebauungsplan genannten, von der Gemeinde zu tragenden **Defizit von 3.020.000 €** der Erschließungsvorteil bereits abgezogen ist. Wir haben damals die Antwort bekommen, dies sei Sache des Umlegungsverfahrens und wurde somit inhaltlich nicht beantwortet. Diese Frage hatte zuvor auch der interfraktionelle Antrag vom 17.10.2005 zum Thema. Mit Schreiben vom 21.11.2005 hat uns die Verwaltung mögliche Auswirkungen der Umlegung dargelegt, die damals jedoch noch mit großen Unsicherheiten behaftet

waren. Inzwischen sind 3 Jahre vergangen und viele Dinge sind inzwischen konkret geworden, so dass unseres Erachtens der Gemeinderat ein Recht darauf hat, vor dem Satzungsbeschluss zu erfahren, wie die **finanziellen Auswirkungen** auf Gemeinde sein werden. Immerhin geht es hier um siebenstellige Beträge!

In den Unterlagen zum Offenlagebeschluss wird in der Einleitung am 17.3.08 zur Kostenbelastung der Grundstückseigentümer ausgeführt, das Vorliegen einer **außergewöhnlichen Kostenbelastung** würde zum Abwägungsgegenstand des Gemeinderates in diesem Verfahren gehören. Sie haben damals öffentlich erklärt, die Obergrenze der Erschließungskosten für die einzelnen Grundstückseigentümer werde bei **113 € pro m²** liegen. Wir befürchten jedoch weit höhere Kosten, die dann tatsächlich zu untragbaren Kostenbelastungen der Betroffenen führen können. Insofern sehen wir hier auch eine soziale Verantwortung des Gemeinderats bei diesem Satzungsbeschluss.

3. Einzelne Festsetzungen im Bebauungsplan

Wir begrüßen die Neufestsetzung von **insektenfreundlicher Beleuchtung** (S.5) sowie die Reduzierung der Breite der **Fußwege von 3 m auf 1,50 m**.

Wir begrüßen ausdrücklich die **Empfehlung zur Regenwassernutzung** auf S 13 des BPL. Hier wird die Regenwassernutzung auch für die Toilettenspülung und die Waschmaschine empfohlen, was sonst in Weingarten ausdrücklich verboten ist. In anderen Baugebieten ist die Zisterne zwar zwingend vorgeschrieben, es darf mit dem Regenwasser aber nur der Garten bewässert werden. Wir hoffen im Sinne der Gleichbehandlung, dass diese sinnvolle und in den meisten Gemeinden erlaubte Praxis, das Regenwasser auch im Haus zu verwenden, nun auch bei uns von der Gemeinde akzeptiert wird.

Auf S. 23 des BPL wird die **Einmündung** in die Durlacher Str. als gerade noch ausreichend leistungsfähig beschrieben. Man geht von einer entlastenden Wirkung der Südumgehung aus. Wir möchten an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Verkehrsberechnungen bei Verwirklichung einer Südumgehung im Gegenteil mit ansteigendem Verkehr in der Durlacher Straße rechnen.

Es wurde auch in dieser Fassung des Bebauungsplanes nur 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Bereits in der Märzsitzung wurde von uns mündlich und dann im Mai noch mal schriftlich ein Antrag an den Gemeinderat gestellt, im Zuge dieses Verfahrens auf **2 Stellplätze pro Wohneinheit** zu erhöhen. Unser Antrag wurde von der Verwaltung lediglich in die Synopse eingearbeitet und mit Hinweis auf die sonstigen Bebauungspläne sowie etwaige Mehrkosten abgelehnt.

Sehr geehrter Herr Scholz, es ist noch kein Jahr her, nämlich am 24.9.2007 beschloss der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans „Waldbrücke – Alter Teil“. Dort wurden unter § 2 Abs. 3 der örtlichen Bauvorschriften für jede neue Wohneinheit mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt! Wir sind der Meinung, dass die Anzahl der Stellplätze mit 1,5 zu wenig und nicht mehr zeitgemäß ist. Wir bestehen deshalb auf vorgezogene **formelle Abstimmung unseres Antrages** durch den Gemeinderat.

In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals darauf hin, dass wir eine durchgehende **Straßenbreite von 5,50 m** für überdimensioniert halten. Nach unseren Informationen kann bei der Bereitstellung von entsprechenden Ausweichbuchten auch mit einer geringeren Straßenbreite gearbeitet werden. Hier könnten auf der einen Seite Kosten eingespart werden und auf der anderen Seite ergäben sich wirtschaftlich sinnvolle Stellplatzmöglichkeiten für die Grundstücksbesitzer.

4. Zur Abwägung

Wie bereits im März ausgeführt können wir uns der Beurteilung, dass die zu erreichenden Kosteneinsparungen und die Minimierung des Eingriffs durch Verzicht auf Planstr. B als weniger gewichtig zurückgestellt wird nicht anschließen.

Wir von der WBB befürworten die geplante große Verdichtung nicht, auch wenn dies zur ursprünglichen Variante eine deutliche Auflockerung darstellt. Wir befürworten die große Landschaftsveränderung mit ihrer enormen Fernwirkung nicht.

Wir sehen die großen geologischen Unsicherheiten und unkalkulierbare Risiken, die zwar überall im Bebauungsplan ausdrücklich erwähnt, aber ungelöst den Grundstückbesitzern aufgebürdet werden.

Bei dieser Gelegenheit erlauben wir uns nochmals klarzustellen, dass für die WBB ein Bebauungsplan grundsätzlich einzig und allein das Ziel hat, städtebaulich sinnvolle Lösungen zu finden. Dieses Ziel wiegt für uns schwerer als die monetären Interessen Einzelner oder der Gemeinde. Die für uns tragbare Lösung sehen wir in der Nullvariante, deren Berechnung uns wie bereits ausgeführt verweigert wurde.

Nachdem dieser Antrag von uns nicht behandelt wurde, beantragen wir **nach § 21 Abs. 3 e) der Geschäftsordnung die Beschlussfassung zu vertagen.**

Da ja auf S8 der Einleitung zu den Unterlagen dieser Sitzung von der Verwaltung selbst auf die Wichtigkeit dieses Themas hingewiesen wurde, halten wir das Fledermausgutachten für so wichtig, dass wir es gerne bei den Unterlagen gehabt hätten.

Wir bitten also zunächst über unseren Antrag vom 24.5.2008 über die Erhöhung der Stellplatzanzahl abzustimmen.

Vor dem Satzungsbeschluss bitten wir über unseren Antrag zur Tagesordnung abzustimmen.

Schließlich:

Im Ergebnis lehnen den Satzungsbeschluss ab.