

Bebauungsplanverfahren löst Grundsatzdiskussion aus

Die Weissacher Gemeindeverwaltung möchte das Baugebiet Käfig für lokale Handwerksbetriebe erweitern. Das kommt nicht bei allen Gemeinderätinnen und -räten gut an. Die Debatte um das Gebiet mündet in eine Diskussion darüber, wie viel grüne Wiese noch bebaut werden soll. Den Anwohnern wiederum fehlt die Transparenz in dem Verfahren.

VON MELANIE MAIER

WEISSACH IM TAL. In einer nichtöffentlichen Sitzung im April hat der Weissacher Gemeinderat sich darauf verständigt, das Baugebiet Käfig zwischen Seemühle und nördlichem Ortsrand von Cottenweiler auf einer gemeindeeigenen Fläche für weitere örtliche Handwerksbetriebe zu erweitern. In der jüngsten Gemeinderatssitzung sollte nun der Bebauungsplan „Käfig – 2. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt werden.

Andreas Gutscher vom Backnanger Büro Roosplan, das den Vorschlag für die zweite Änderung des Bebauungsplans erarbeitet hatte, stellte diesen in der Sitzung vor. Der gesamte Geltungsbereich umfasse 2,48 Hektar, sagte Gutscher. Dort ausgewiesen werden sollen laut derzeitiger Planung ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein kleines allgemeines Wohngebiet dort, wo der Abstand zur Bestandsbebauung am geringsten ist. Eine 6,5 Meter breite Erschließungsstraße soll für die bessere Verkehrslenkung gebaut werden. Die Gebäude sollen alle nicht höher als 9,50 Meter werden. Um die Biodiversität zu fördern, sei es vorgesehen, nur begrünte Flachdächer zuzulassen.

Ein langer mehrstufiger Prozess

Bevor es in die Diskussion ging, erläuterte Bürgermeister Daniel Bogner, wie ein Bebauungsplanverfahren üblicherweise abläuft. Es handle sich um einen mehrstufigen Planungsprozess, der in der Regel länger als ein Jahr dauere. Zunächst bespreche der Gemeinderat vor, ob ein Gebiet beplant werden soll. Mit einem Aufstellungsbeschluss werde sodann der Geltungsbereich definiert. Anschließend gehe man in die konkrete Ausarbeitung. In diesem zweiten Schritt könne eine frühzeitige Beteiligung im Sinne einer Bürgerbeteiligung oder einer Ortsbegehung umgesetzt werden. Sobald der Bebauungsplan ausgelegt wird, können sowohl die Anwohnerschaft als auch die Träger öffentlicher Belange (beispielsweise Behörden) Einwände geltend machen. Bis zum finalen Satzungsbeschluss könne man noch vieles steuern, betonte Bogner.

Mit dieser Ausführung ging der Rathauschef auf die Wortmeldung von Philip Schulz ein, einem Anwohner aus Cottenweiler, der



Der Vorentwurf sieht ein eingeschränktes Gewerbegebiet (graue Flächen), ein allgemeines Wohngebiet (rote Fläche) und neue Verkehrswege (orange) vor. Grün hinterlegt sind Grünflächen, orange schraffiert Parkplätze. Die Erweiterung umfasst den gesamten linken Teil des umrandeten Areals. Das Gebiet rechts der orangenen Fläche besteht schon. Plan: Büro Roosplan

in der vorhergehenden Bürgerfragestunde moniert hatte, dass die Bürgerschaft erst eine Woche vor der Gemeinderatssitzung durch die Tagesordnung von der geplanten Erweiterung des Gebiets Käfig erfahren habe. Es gehe ihm nicht darum, die Entwicklung der Flächen zu verhindern, sagte er. Ihm fehle jedoch die Transparenz in dem Prozess. „In Zeiten von Politikverdrossenheit, niedrigen Wahlbeteiligungen und Erstarken von Populismus und Extremismus in allen Facetten fände ich es fatal, wenn wir es hier auf lokaler, kommunaler Ebene nicht schaffen, frühzeitig ins Gespräch zu kommen“, erklärte Schulz.

Gemeinderat Dietmar Schönberger (SPD) ging ebenfalls auf die Wortmeldung ein. Er

habe prinzipiell nichts gegen ein kleines Gewerbegebiet oder eine Wohnbebauung auf dem Areal. Was er nicht gut fand, war die Reihenfolge des Vorgehens. Er fände es besser, wenn der Gemeinderat als Erstes in öffentlicher Sitzung den Vorschlag machen würde, auf einer Fläche etwas zu entwickeln und dann erst eine Planung angehen würde. „Sonst führt das wie jetzt zu Ängsten und Irritationen, die wir anschließend wieder ausräumen müssen.“ Dafür erhielt Schönberger Applaus aus der ungewöhnlich zahlreich erschienenen Zuhörerschaft.

Sein Fraktionskollege Sebastian Bauer sagte, er sei ebenfalls erschrocken gewesen von den Plänen, habe jetzt erst verstanden, dass diese noch veränderbar seien. Er er-

kündigte sich zudem, ob es schon Interessenten für die Fläche gebe. Dies bejahte Bogner und betonte noch einmal, die Aufstellung des Bebauungsplans solle nur den Auftakt für den Planungsprozess darstellen.

Braucht Weissach mehr Baugebiete?

Für die Offene Grüne Liste (OGL) stellte sich derweil noch ein anderes Problem dar. Barbara Malburg-Graf zeigte sich erstaunt darüber, dass ein Verfahren angestoßen wurde, für das der Flächennutzungsplan noch geändert werden muss. „Aus meiner Sicht wird das Pferd hier von hinten aufgezäumt.“ Darüber hinaus stellte sie generell in Frage, ob Weissach überhaupt weiteren Bedarf an Wohnfläche habe. Sie verwies auf die Plattform Immoscout24, wo ihr zufolge momentan 39 Eigentumswohnungen und 31 Häuser auf Gemeindegebiet eingestellt seien. In Zeiten der Klimakrise dürfe man nicht immer weiter versiegeln. „Außerdem müssen wir uns fragen: Welche Wirkungen haben solche neuen Baugebiete – nicht nur auf die ökologischen, sondern auch auf die sozialen Gegebenheiten?“ Auch dafür gab es Applaus aus dem Publikum. Zuletzt stieß sie die Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzepts an, bei dem die Bürgerschaft „wirklich frühzeitig“ beteiligt werde.

Der Bedarf an Wohnraum und Flächen für Gewerbetreibende sei da, entgegnete Bogner. Man müsse schauen, wie man diesen stillen könne. „Wir versuchen, das auch ökologisch zu entwickeln.“

Reinhard Knüdeler (OGL) räumte ein, wenn es örtliche Handwerker und Gewerbetreibende gebe, die sich dort niederlassen wollten, würde die OGL einer Bebauung zähneknirschend zustimmen.

Carl Höfer (CDU/FWV) meinte, man müsse den Bürgern nun auch reinen Wein einschenken. Die Gewerbesteuererinnahmen der Gemeinde seien vergleichsweise sehr niedrig. „Wer sagt, wir sollen am besten gar nichts mehr bauen, muss sich auch fragen: Wie sollen wir die Projekte in der Gemeinde finanzieren?“ Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung könne man aber gerne in die Beschlussvorlage mitaufnehmen, was später denn auch getan wurde.

Thomas Heller (UBL) sagte, er sehe auf der Fläche nach wie vor kein Gewerbegebiet

– „wenn überhaupt, dann Wohnbebauung.“ Es gebe keine andere Fläche in der Gemeinde, von der aus so viele Anlaufstellen fußläufig erreichbar seien. Timo Hirzel (CDU/FWV), Dietmar Schönberger und Jan Hutzenlaub (SPD) stimmten zu. Letzterer bekräftigte noch einmal, dass die Gemeinde einen Entwicklungsplan brauche, was der Bürgermeister im Protokoll vermerken ließ.

Die Abstimmung gliederte sich in drei Teile. Der Großteil des Gremiums stimmte sowohl für die Beantragung einer Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans und den vom Büro Roosplan vorgestellten Geltungsbereich. Thomas Heller, Wilhelm König (UBL), Barbara Malburg-Graf und Reinhard Knüdeler votierten dagegen. Beim letzten Punkt enthielt sich zudem Jan Hutzenlaub.

Kommentar

Weg ist nicht optimal

VON MELANIE MAIER

Es ist nachvollziehbar, dass Anwohner sich wünschen, von Anfang an miteinbezogen zu werden, wenn eine freie Fläche neben ihrem Zuhause bebaut werden soll. Und vielleicht muss man wirklich sagen, dass die Vorgehensweise bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht optimal ist, was die politische Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger betrifft. Diese können sich erst nach der Vorbesprechung der Pläne im Gemeinderat, in einer frühzeitigen Beteiligung oder wenn der Plan ausliegt, zu dem Verfahren äußern. Festhalten muss man aber auch: So ist derzeit nun mal das gängige Vorgehen. Weder die Weissacher Gemeindeverwaltung noch der Gemeinderat haben bei dem Verfahren für das Gebiet Käfig etwas hinter dem Rücken der Bürgerschaft entschieden. Dass diese, wie nun beschlossen wurde, in der Sache stärker einbezogen werden soll – etwa mit einer Bürgerbeteiligung oder Ortsbegehung – ist dennoch sehr zu begrüßen.

m.maier@bkz.de