

Wie schnell muss gebaut werden?

BZ24.9.
2003

Baulandgrundsätze sorgten für Diskussionen im Gemeinderat

GOTTENHEIM (ms). Die künftigen Baulandgrundsätze der Gemeinde Gottenheim waren am Montagabend wiederum Thema im Gemeinderat. Bürgermeister Alfred Schwenninger wollte nicht ohne einen beschlossenen Entwurf in die Bürgerversammlung am kommenden Montag gehen. Doch zu mehr als einem „Meinungsbild“ konnten sich die Räte nicht durchringen, wobei das mögliche Baugebiet „Steinacker/Berg“ immer wieder die Diskussion bestimmte.

Ihren Unmut äußerten anwesende Bürger und Eigentümer des möglichen Baugebiets Steinacker/Berg in der anschließenden Fragestunde. Es sei Taktik, dass die Sitzung gerade in die Zeit der Weinlese gelegt worden sei, beschwerte sich ein Anwesender. Andere Bürger warfen dem Bürgermeister „Trickserei“ vor, weil die Verwaltung anfangs das gemeindeeigene Wegenetz in Steinacker/Berg nicht als Umlegungsfläche einbringen wollte. Ein Mann sprach sogar von einer „schleichenden Enteignung“, falls eine Baufrist zwingend vorgeschrieben werden sollte.

Was war passiert? Mittlerweile zum sechsten Mal beschäftigte sich der Gemeinderat mit diesen Baulandrichtlinien. Vor zwei Jahren ging es noch darum, solche für das seit Jahrzehnten vorgesehene Baugebiet Steinacker/Berg festzulegen. Seit einiger Zeit ist aber nur noch von allgemeinen Baulandrichtlinien für künftige Baugebiete die Rede, aus denen dann Regularien für Steinacker/Berg entwickelt werden sollen.

Schwenninger: Bis zu 40 Prozent Abzug

In seinem Beschlussvorschlag hatte der Bürgermeister folgende Eckpunkte für die Baulandpolitik vorgeschlagen: Es solle mit den Eigentümern ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden. Die Grundstücke sollen nach zehn Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes bebaut sein. Die Erschließung soll für die Gemeinde kostenneutral abgewickelt werden und es wird für Infrastruktur und Folgekosten ein Flächenbeitrag von 30 bis 40 Prozent abgezogen. Zudem wolle die Gemeinde einen Teil der Flächen für einkommensschwächere Familien zur Verfügung halten.

Heinz Nikola (FWG) zeigte sich zu Beginn der Diskussion überrascht, dass

schon vor der Bürgerversammlung über einen Entwurf abgestimmt werden soll. Dies halte er aufgrund vieler ungeklärter Fragen für nicht sinnvoll. Dem stimmte auch Lioba Himmelsbach (Frauenliste) zu. Außerdem hätten sie die vorgeschlagenen Richtlinien nicht sehr überzeugt. Man vergebe sich Möglichkeiten zu Steuerung. Bei der Größe des Gebietes gehe es so viel zu schnell. Zudem sollten alle Bürger die Gelegenheit haben, sich zu äußern, nicht nur die Eigentümer.

Kurt Hartenbach (FWG) hingegen konnte sich schon vorstellen, das am Abend ein Entwurf entstehe. Doch nicht so, wie er vorliege. Unter anderem bemängelte er fehlende Mindestgrößen für die Bauplätze und konkrete Gespräche mit den Betroffenen. „Wir haben ein Jahr verbraten mit schwammigen Diskussionen“, urteilte er.

Alfons Hertweck (CDU) sah dies ähnlich. Im Gemeinderat werde über eine schwammige Diskussion geklagt, aber man könne sich nicht mal auf einen Vorschlag einigen. Walter Rambach entgegnete dem aber, dass aus seiner Erfahrung ein einmal gefasster Beschluss kaum mehr geändert werde. Wolfgang Streicher (SPD) hingegen wollte gern mit einem klaren Konzept in die Bürgerversammlung gehen.

Im Anschluss daran, gingen die Gemeinderäte die einzelnen Punkte der Vorlage durch und gaben ein Votum dazu ab. Mit folgendem Meinungsbild für allgemeine Baulandrichtlinien will der Gemeinderat nun in die Bürgerversammlung gehen: Es solle eine Bauverpflichtung von sieben bis 15 Jahren je nach Größe des Baugebiets ab der Baureife der Grundstücke geben.

Einzig Walter Rambach (FWG) konnte dem nicht zustimmen. Bei der Kostenneutralität der Erschließung waren sich alle einig, doch der Flächenabzug wird wohl noch lange umstritten bleiben. Walter Rambach war für die Formulierung „in erforderlichem Umfang“. Bürgermeister Schwenninger hingegen verwies auf die Nachbargemeinden, wo 30 bis 40 Prozent üblich seien. Sogar eine Wertabschöpfung sei rechtlich möglich.

Dieser Punkt, so die Räte nach längerer Diskussion, soll zunächst noch offen gelassen werden. Zudem regte Lioba Himmelsbach an, vor einem neuen konkreten Plan für Steinacker/Berg zunächst einmal mit den Eigentümern zu reden.