

Dr. Christoph P.O. Treutler
Zeppelinstr. 44
72827 Wannweil
Germany
Phone:+49 1523 4078537
E-Mail: treutler@cpo-treutler.de

03. Mai 2018

Stellungnahme zum Bauvorhaben „Unterer Haldenweg/ In der Schnitzerin“ und zum geplanten Bürgerentscheid, als Redebeitrag in der Gemeinderatssitzung vom 03.05.2018 gehalten, die freie Rede wich in manchen Formulierungen leicht von diesem vorbereiteten Text ab, nicht aber im Inhalt und in der Aussage

Eine kurze Zusammenfassung der für mich als Gemeinderat Christoph Treutler wichtigsten Einsichten und Fragen:

- Die Gemeinde Wannweil braucht bezahlbaren Wohnraum, der bisher nicht ausreichend verfügbar ist, insbesondere werden Sozialwohnungen benötigt.
- Die Gemeinde kann aus finanziellen Gründen die Wohnungen nicht selbst als Bauherr herstellen, sondern braucht dazu einen Investor, eine Baugenossenschaft.
- Es gibt zwar eine gewisse Förderung für Sozialwohnungen, aber die Baukosten sind u.a. durch die einheitlichen Standards für die energetische Wärmedämmung nicht viel niedriger als im Standard-Wohnungsbau. Der Bauunternehmer muss deshalb eine ausreichende Zahl von Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus bündeln.
- Auf dem ehemaligen Bolzplatz, dem 22 Ar großem Grundstück der Gemeinde Wannweil im Unteren Haldenweg sollen in zwei Gebäuden insgesamt 18 Wohnungen entstehen. Dies ist weniger als der bestehende Bebauungsplan erlaubt.
- Der Gemeinderat hat in Verhandlungen mit der Baugenossenschaft ein größer geplantes Vorhaben (3 Gebäude) auf diesen Umfang begrenzt und über die Gestaltung einen guten Kompromiss erzielt.
- Für die vom Gemeinderat mit dem Bauträger gefundene Lösung wurde am 18.01.2018 der zugehörige Bebauungsplan „Schlossstraße/ Im Wiesengrund“ durch den Gemeinderat von einer 2-geschossigen Bauweise mit Satteldach in eine 3-geschossige Bebauung mit Flachdach geändert. Damit könnte die mehrfach vorgestellte Bebauung realisiert werden und dies in einer wie ich meine für die Umgebung verträglichen Art und Weise umgesetzt werden.
- Der Gemeinderat hat es sich mit der Entscheidung über das Bauvorhaben und der Änderung des Bebauungsplanes nicht leicht gemacht, sondern sieht sich in der Verantwortung, für Wannweiler Bürger zusätzlichen kostengünstigen Wohnraum bereitzustellen.
- Bebauungsplanänderungen geschehen immer wieder auch für einzelne Grundstücke. So wurde der Bebauungsplan „Schlossstraße/ Im Wiesengrund“ bereits 4-mal für andere einzelne Grundstücke angepasst.
- Der Widerstand gegen die geplante Bebauung richtet sich vor allem gegen den Umfang der Bebauung (der aber geringer ist als der bisherige Bebauungsplan erlaubt). Nun wird in einem Bürgerbegehren ein Bürgerentscheid gefordert, der die Bebauungsplanänderung vom 18.01.2018 rückgängig machen soll.
- Der verschiedentlich geäußerte Vorwurf von einigen Einwohnern von Intransparenz der Gemeinderatsentscheidungen und fehlender Beteiligung der Bürger trifft nach meiner Meinung nicht zu. Es ist gesetzlich vorgeschrieben und gute Praxis, dass eine

Bebauungsplanänderung öffentlich ausgelegt wird und den Anliegern und anderen Bürgern die Gelegenheit gegeben wird, mit Anregungen und Einsprüchen darauf zu reagieren. Und in diesem Prozess sind wir ja gerade. Sicher wäre es gut gewesen, wenn der Gemeinderat schon früher öffentlich gemacht hätte, dass diese zwei Grundstücke bebaut werden sollen. Auf der anderen Seite muss es auch Gespräche im kleinen Kreis geben, um zu prüfen, ob und wie ein Investor sich in einem Bauvorhaben engagieren will.

- Wie öffentlich diskutiert, hält Frau Bürgermeisterin Rösch und der Gemeinderat es für offen, ob aus der inhaltlichen Änderung des Bebauungsplans für zwei Flurstücke ein Bürgerentscheid rechtlich eingefordert werden kann. In unserem Fall denke ich, sollte ein Bürgerentscheid rechtlich nicht zwingend sein. Der Sinn eines Bürgerentscheids stellt sich für mich dar bei Planung eines neuen Baugebiets oder anderen größeren Entscheidungen. Damit aber kein langer Rechtsstreit entsteht, der den Bau von bezahlbarem Wohnraum und Sozialwohnungen unnötig verzögert, unterstütze ich die Durchführung des Bürgerentscheides.

Für den Bürgerentscheid möchte ich ein paar Dinge zu bedenken geben und vor allem die Konsequenzen klar ansprechen:

- Die Gemeinde Wannweil besitzt zurzeit kein vergleichbar großes und gut geeignetes Grundstück, um die dringend benötigten Wohnungen an anderer Stelle bauen zu können.
- Auch wenn der Bürgerentscheid die Bebauungsplanänderung vom 18.01.2018 rückgängig machen sollte, wird die Gemeinde die Flurstücke im Unteren Haldenweg weiterhin als Bauplätze ansehen und bebauen wollen. Der Bürgerentscheid kann die Bebauung der Flurstücke nicht verhindern, sondern nur auf einen veralteten Standard der Bebauung zurücksetzen.
- Nach einem entsprechenden Bürgerentscheid würde wieder der alte Bebauungsplan gelten. Um den gleichen Umfang von Wohnungen herzustellen, müsste dann stärker in die Fläche gegangen werden mit Baukörpern größerer Grundfläche bei 2 Geschossen. Ich persönlich erwarte für den gleichen Umfang von Wohnungen keine günstigere Lösung als die bisher vorgestellte, die nach der Diskussion mit den Anwohnern bereits angepasst wurde, wie z.B. durch Tieferlegung um 60 cm.
- Als Gemeinderat werde ich weiterhin entsprechende Bauvorhaben mit bezahlbaren Wohnungen und Sozialwohnungen unterstützen, denn ich kenne aus einigen Beispielen den entsprechenden Bedarf in Wannweil.

Für den kommenden Bürgerentscheid bitte ich Sie um ein Votum zur Aufrechterhaltung der Bebauungsplanänderung, damit dieses für Wannweiler Bürger wichtige Bauvorhaben realisiert werden kann.

Antworten Sie auf die gestellte Frage „Sind Sie dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 18.01.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes für die Flurstücke 768 und 768/2 aufgehoben wird?“ mit einem „Nein“.

Dr. Christoph Treutler

Gemeinderat der Grün-Alternativen Liste