

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates der Gemeinde Wiernsheim
am

Mittwoch, 20. November 2019

im Sitzungssaal der Gemeinde Wiernsheim.

Vor dem Eintritt in die Tagesordnung begrüßt BM Oehler die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die Besucher und die Presse.

Bürgermeister Oehler stellt fest, dass die Einladungen zu dieser Gemeinderatssitzung rechtzeitig zugestellt und keine Einwendungen zur Tagesordnung vorgebracht wurden.

Sodann tritt er in die Tagesordnung ein.

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin erklärt, dass sie direkte Anwohnerin an das geplante Baugebiet Mühlacker Straße sei und moniert die geplante Höhe der direkt angrenzenden Gebäude.

Ein weiterer Anwohner möchte wissen, warum das geplante Baugebiet so dicht an das bestehende Wohngebiet gebaut werden soll. Zudem merkt er an, dass der Feldweg zwischen den Wohngebieten wegfallen würde.

BM Oehler versteht die Bedenken der Anwohner. Er erklärt, dass bei den Flurstücken direkt in Angrenzung an das Wohngebiet Scheurengärten eine eingeschossige Bauweise vorgesehen werden soll. Er verweist zudem darauf, dass der Feldweg als Feuerwehrezufahrt weiterhin bestehen soll.

Ein Bürger führt aus, dass das geplante Baugebiet nur über eine Zufahrt verfügt und weist auf den Katastrophenschutz hin.

BM Oehler ist sich der Problematik bewusst und führt aus, dass eine Zufahrt für Einsatzkräfte u. A. über das Wirtschaftswegenetz gewährleistet werden soll.

Ein Bürger möchte wissen, ob man das geplante Gebiet weiter in Richtung Pinache verwirklichen kann.

BM Oehler führt aus, dass man die jeweiligen Baufenster verschieben könne, eine Verschiebung des Baugebiets jedoch nicht vorgesehen ist, da man die versiegelte Fläche so gering wie möglich halten möchte. Er erläutert weiter, dass der Vorentwurf nicht endgültig sei und dieser noch abgeändert werden kann.

Eine Bürgerin weist auf infrastrukturelle Problematiken wie beispielsweise Kindergartenplätze, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten hin, die durch die geplante Erweiterung der Gemeinde verschärft würden.

BM Oehler erwidert, dass die Infrastruktur der Gemeinde stetig an die wachsende Einwohnerzahl angepasst werden soll.

Ein Bürger weist auf bestehende Baulücken innerhalb der Gemeinde hin, die zuerst geschlossen werden sollten. Zudem äußert er Bedenken zu den Folgekosten einer Erschließung des Baugebiets.

BM Oehler führt aus, dass die Schließung der Baulücken schon seit Jahren zum Ziel gesetzt wurde, es sich um privates Eigentum handele und dies nicht möglich sei.

Weiter führt ein Bürger aus, dass durch die Ausweisung des Baulandes fruchtbarer Ackerboden verloren geht.

BM Oehler erwidert unter Bezug auf den Teilregionalplan Landwirtschaft, dass es in Richtung Gommel weiterhin fruchtbares Land gibt.

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass durch das Wegfallen des Nettoareals und die dort entstehenden Wohneinheiten die Parkplatznot im Ortskern Wiernsheim weiter verschärft würde. Zudem sieht sie durch die wachsende Bebauung den Landschaftscharakter der Gemeinde bedroht.

BM Oehler verweist auf den umliegenden Wirtschaftsstandort und die Wohnungsnot der dortigen Arbeitnehmer. Die Gemeindeverwaltung Wiernsheim entspreche dieser Anfrage nach Wohnraum.

Ein weiterer Bürger fürchtet die weitere Ausdehnung der Gemeinde hin zu einem städtischen Charakter.

BM Oehler unterrichtet die Anwesenden, dass in den nächsten Jahren keine größeren zusammenhängenden Gebiete vorgesehen sind.

Es wird die Befürchtung einer Ausdehnung des Baugebiets in Richtung Biegel angesprochen.

BM Oehler erläutert die Voraussetzungen des Paragraph 13b BauGB und verweist darauf, dass eine Arrondierung in diese Richtung nicht durch den Paragraph 13b BauGB möglich ist, da dieser bis 31.12.2019 befristet sei.

- TOP 2 Bebauungsplanverfahren und Verfahren zu den örtlichen Bauvorschriften „Mühlackerstraße“; Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB**
- **Vorstellung durch das beauftragte Büro Baldauf**
 - **Beschluss einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufzustellen**
 - **Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften**
 - **Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörde und sonstigen Träger öffentlichen Belange**
 - **Umlegungsbeschluss**

Vor Beschlussfassung treten GR Hanisch und GR Sadler-Glos zur Vermeidung möglicher Befangenheit vom Ratstisch zurück.

BM Oehler fragt, ob weitere Gemeinderäte befangen sind. Dies wird verneint.

BM Oehler übergibt das Wort an die Mitarbeiterin Nina Seitz des Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH.

Nach der Vorstellung des Bebauungsplans führt BM Oehler Anmerkungen aus, die am Vorentwurf des Bebauungsplans geändert werden sollen. Es wird angemerkt, dass die im Flächennutzungsplan eingezeichnete Stromleitung in dieser Form nicht mehr gibt.

Er bringt den Vorschlag ein, den Feldweg zwischen den Wohngebieten zu erhalten. Ferner soll eine Reduzierung der Geschosse im Bereich C angrenzend an das bestehende Wohngebiet, von 2 Vollgeschossen auf 1 Vollgeschoss erfolgen. In den Bereichen D sollen zwingend 2 Geschosse veranschlagt werden.

Der westliche Teil des Bereiches B soll an den Bereich A angepasst werden, sodass im Eingangsbereich eine Portalwirkung entstehen würde. BM Oehler beauftragt das Büro mit der Prüfung, ob eine solche Änderung aufgrund des Gefälles möglich sei.

BM Oehler beauftragt das Büro zudem mit der Prüfung, ob im Rahmen des Verfahrens im Osten eine Zufahrtsmöglichkeit entlang der Scheurengärten ermöglicht werden kann.

GR Hudak bittet das Büro Baldauf um eine topographische Visualisierung für den Bereich A, damit die Höhe der Gebäude besser nachvollzogen werden kann.

Des Weiteren führt er aus, dass die geplante Firstrichtung im Bereich B eine Benutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen nicht möglich mache.

Frau Seitz erklärt, dass man bei Pultdächern die Wahl zwischen den Firstrichtungen habe und bringt den Vorschlag mit ein, die Pfeilrichtung in Richtung Norden umzudrehen.

GR Brandauer merkt an, dass durch den Bau eines erneuten Wohngebietes auch die Infrastruktur wie beispielsweise die Kindergärten und Kernzeitbetreuung sichergestellt werden muss.

BM Oehler versteht die Bedenken und erklärt, dass man trotz formeller Erschwernisse in Bezug auf die Kinderbetreuung bereits daran arbeite.

GR Brandauer weist darauf hin, dass die Kläranlage auf 7500 Einwohner ausgelegt sei und diese durch Ausweisung neuer Baugebiete erweitert werden müsse. Der Gewinn aus den neu erschlossenen Baugebieten würde nicht in Relation zu den Investitionen an der Kläranlage stehen.

BM Oehler betont, dass die Gewinnerzielung nicht primäres Ziel sei, sondern eine Entwicklung der Gemeinde angestrebt wird.

GR Brandauer spricht sich für ein Pausieren der Ausweisung von Baugebieten aus, da in den letzten 50 Jahren 30 ha Fläche beschlossen wurden. Ferner weist sie darauf hin, dass derzeit mehrere bauliche Projekte nicht abgeschlossen wären. Sie moniert zudem, dass die Verwaltung speziell im Hinblick auf Krankheitsfälle derzeit nicht dafür ausgelegt sei. Sie spricht sich dafür aus, die bisherigen Projekte fertigstellen und anschließend eine Ausweisung des Baugebietes zu prüfen.

BM Oehler entgegnet, dass der Gemeinderat in der Klausurtagung im vergangenen Jahr mit 3 Gegenstimmen beschlossen habe, den Bebauungsplan aufzustellen. Weiter führt BM Oehler aus, dass die Aufstellung aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur bis Ende des Jahres 2019 möglich sei, da der Paragraph 13b BauGB danach nicht mehr anwendbar ist.

GR Flattich führt mit einem Wortprotokoll ihre Meinung zum geplanten Wohngebiet aus, welches der Niederschrift als Anhang beigefügt wird.

GR Stuible sieht den Flächenverbrauch ebenfalls als problematisch. Er präferiere ebenfalls die Schließung der Baulücken innerhalb der Gemeinde. Aufgrund der Tatsache, dass dies derzeit nicht möglich sei, sieht er die Ausweisung eines neuen Baugebietes als einzige Option, um der Wohnungsnachfrage gerecht zu werden.

BM Oehler bedauert die Baulücken in der Gemeinde ebenfalls und würde eine Sonderbesteuerung auf nicht bebaute Grundstücke begrüßen.

GR Hudak fragt, ob dies durch die jüngste Grundsteuerreform möglich sei.

BM Oehler verneint dies.

GR Hudak führt aus, dass nach seinen Recherchen derzeit 91 freie Bauplätze vorzufinden sind. Er betont zudem, dass der Regionalplan vorsehe, eine geringstmögliche Fläche zu bebauen. Dies sieht er bei diesem geplanten Gebiet erfüllt. Er verdeutlicht, dass durch die Ausweisung des Baugebietes auf 31 Bauplätzen ca. 100 Wohneinheiten entstehen würden. Er erwähnt bezüglich des Flächenverbrauchs, dass der Radweg zwischen Pforzheim und Vaihingen an der Enz insgesamt ca. 17 ha verbrauche.

GR Brandauer merkt an, dass die Kosten der Gemeinde speziell im Hinblick auf die Personalkosten in den Kindertageseinrichtungen mit der Ausweisung des Baugebietes in Zukunft steigen würden.

BM Oehler sieht die steigenden Personalkosten sowie die verschiedenen gesetzlichen Regulierungen in der Kinderbetreuung ebenfalls als aufwändig an, führt

jedoch aus, dass die Kläranlage aufgrund sich ändernder Gesetze und Vorschriften immer wieder verändert bzw. erweitert werden muss.

GR Pflüger verliest sein Wortprotokoll, welches der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

GR Blessing meldet sich auch mit einem Wortprotokoll zu Wort, welches der Niederschrift ebenfalls als Anlage beigefügt wird. Er beantragt zudem statt der öffentlichen Auslegung eine Infoveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger.

BM Oehler erklärt, dass die Kosten für das Baugebiet durch die Eigentümer getragen werden. Den Antrag von Herrn Blessing weist er mit der Begründung zurück, dass die erforderlichen Unterlagen im Rathaus öffentlich ausgelegt werden und zur heutigen Gemeinderatsitzung viele Bürger gekommen seien.

GR Gillé stellt fest, dass sich der Wendebereich aus den Sitzungsunterlagen von dem der PowerPoint-Präsentation unterscheidet.

Frau Seitz verweist auf die Richtigkeit des Wendebereichs in der Präsentation.

GR Gillé möchte zudem wissen, ob der Bebauungsplan auch den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetz gerecht wird.

BM Oehler lässt diesbezüglich ein Gutachten in Auftrag geben.

GR Hudak führt abschließend aus, dass die Gemeinde eine Wohlfühlgemeinde sei und im Speckgürtel gewerblicher Firmen liege, in der die Arbeitnehmer wohnen möchten. Er weist darauf ebenfalls auf die jüngere Generation hin, da dies in den nächsten Jahren die letzte Möglichkeit zur Verwirklichung des Eigenheims biete.

GR Brandauer sieht in der die Tatsache, dass es sich um die vorerst letzte Möglichkeit in den nächsten Jahren handele, kein Argument. Sie merkt zudem an, dass eine Erweiterung des Baugebiets nicht ausgeschlossen sei.

BM Oehler erwidert, dass eine Erweiterung der geplanten Fläche bisher nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen sei und dies bei der Fortführung auch nicht der Fall sein muss. Er vergleicht die Erweiterung der Gemeindefläche zudem mit den umliegenden Gemeinden, die ebenfalls Wohnraum schaffen.

GR Blessing führt aus, dass man als Gemeinde nur das machen solle, was man leisten kann.

Frau Seitz wirft ein, dass eine Bauverpflichtung für die Grundstückseigentümer möglich sei.

BM Oehler erwidert, dass dies vorgesehen ist.

Beschlussfassung

Der Gemeinderat Wiernsheim stimmt mehrheitlich bei 5 Gegenstimmen und einer Enthaltung für den Beschluss, einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB

aufzustellen. Ferner stimmt der Gemeinderat Wiernsheim dem Vorentwurf des Bebauungsplans mehrheitlich mit 3 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen zu. Der Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde einstimmig abgestimmt. Abschließend stimmte der Gemeinderat Wiernsheim mehrstimmig bei 2 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen dem Umlegungsbeschluss zu.

Nach Beschlussfassung treten GR Hanisch und GR Sadler-Glos wieder an den Ratstisch.

TOP 3 Ortschronik Iptingen
- Vorstellung durch Dr. Fetzer

Dr. Ralf Fetzer stellt sich und seine Vorgehensweise bei der Gestaltung der Ortschronik vor.

Nach der Vorstellung äußert er den Vorschlag, Arbeitsgruppen zu bilden und Vorträge zusammenzuführen. Ihm sei es wichtig, die Bevölkerung durch einen gemeinsamen Prozess mit einzubinden. Er ruft hierbei dazu auf, dass die Bürgerinnen und Bürger ihm Bilder schicken und die der Chronik zusammen mit ihm mitgestalten.

GR Hanisch lädt Herrn Dr. Fetzer zu einer der Sitzungen des Arbeitskreis Tourismus ein.

BM Oehler verweist auf den Seniorenclub und betont die Wichtigkeit des Erhalts von Geschichte innerhalb der Gemeinde. Er sagt zu, die Kontaktdaten von Herrn Dr. Fetzer im Amtsblatt zu veröffentlichen.

TOP 4 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderates gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiernsheim beschloss einstimmig

- das am 16.10.2019 in öffentlicher Sitzung vorgestellte Baukonzept;
- mit der grundbuchrechtlichen Maßgabe, dass eine Nutzung nur von Personen über 60 Jahre zulässig ist - Ausnahmen hiervon sind nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich;
- die Veräußerung - und den Preis hierfür - beider benötigter Grundstücke an die Fa. Paulus zur Realisierung des Baukonzepts nach Vermessung;
- die unentgeltlichen Übernahme des Versammlungsraums in Form eines veredelten Rohbaus von der Fa. Paulus nach Baufertigstellung;
- den Verzicht auf die ursprünglich vorgesehene gemeindliche Tiefgarage;
- die Zusicherung der Baulastenübernahme bzgl. gemeindeeigenen Grundstücken

TOP 5 Informationen der Verwaltung

Es liegen keine aktuellen Informationen vor.

TOP 6 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden in der Gemeinderatssitzung keine Themen behandelt.

TOP 7 Anfragen der Gemeinderäte

GR Stuible moniert den Verlauf der Gemeinderatsitzung im Hinblick auf die Wortprotokolle, die eine dynamische Diskussion innerhalb des Gremiums behindern würden. Er bittet die Verwaltung um Prüfung, welche Geschäfts- und Redeordnungen es hierzu in den restlichen Gemeinden gibt. Er bittet zudem darum, dies in der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln.
Die Verwaltung nimmt sich dessen an.

GR Hudak äußert sich über den maroden Zustand des Feuerwehrhauses in Pinache. Der obere Raum sollte als Seminar- und Mannschaftsraum ausgebaut werden, welcher jedoch noch nicht fertig gestellt wurde.
BAL Lenckner entgegnet, dass die Tore ausgetauscht wurden und dass für die anderen Maßnahmen ein konkreter Plan seitens der Feuerwehr benötigt werde.

GR Hanisch trägt vor, dass der Sichtwinkel an der Kreuzung zur Landstraße 1135 durch die Bepflanzung der Anwohner stark eingeschränkt sei. Zudem würden an der Landstraße 1134 am ev. Gemeindehaus auf der rechten Seite vermehrt Anwohner auf der Straße parken. Dies würde dazu folgen, dass durch vermehrtes Bremsen ein höherer Verkehrslärm auftritt. Er führt weiter aus, dass während dem Straßenfest ein einseitiges Parkverbot die Lage beruhigt und dies vielleicht durch eine dauerhafte Parkverbotszone die Situation verbessern könnte. Er bittet die Verwaltung darum, dies mit auf die Agenda für die Verkehrsschau 2020 zu setzen.
Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis.

GR Gillé lobt die Sanierung der Feldwege, bedauert aber, dass der Kirchweg nicht geflickt wurde. Zudem merkt er an, dass auf dem Feldweg zwischen Schwabstraße und Kohlplatte 2 am Eingang kein Stein mehr liegt, welcher die Durchfahrt verhindert.
BM Oehler sichert Erledigung zu.

GR Raich möchte wissen, ob das Durchfahrtsverbot über die Landstraße zwischen Serres und Großglattbach für 7,5-Tonner wieder aufgehoben wurde.
BM Oehler bejaht dies.

Anlage der Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 20.11.2019

Wortprotokoll GR Flattich

Jeden Tag gehen etwa 4,5 Hektar Flächen in Baden-Württemberg¹ unwiederbringlich verloren – die Gemeinde Wiernsheim selbst wie auch andere Kommunen tragen hierzu erheblich bei! Auch auf die Gefahr hin mich in der Öffentlichkeit zu wiederholen: Boden ist kostbar denn Boden ist endlich!

Die ehemals großzügigen Grüngürtel um Wiernsheim herum mit ihren artenreichen Landschaftsräumen und den landwirtschaftlich genutzten Flächen gingen und gehen durch die bereits erfolgten und zukünftigen Baulandplanungen der Gemeinde Wiernsheim immer weiter zurück. Zu einem späteren Zeitpunkt werde ich auf die bereits geschaffenen Baulandflächen noch gezielter eingehen. Mit dem Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen geht Landschaft genau dort verloren, wo sie von uns Menschen als Erholungsort, Spielplatz und Erlebnisraum am meisten gebraucht wird.

Gesamtglobal betrachtet ist JEDE Bodenversiegelung eine Gefahr für Klima, Mensch und Tier, denn durch die Bodenversiegelung nimmt die CO₂- Bindungsfähigkeit des Bodens ab. Zudem werden Wasserhaushalt und Hochwasserschutzfunktion von Freiflächen gestört.

Lebensqualität und Klimaschutz dürfen meiner Meinung nach nicht hinter dem Ziel des Wirtschaftswachstums auf der Strecke bleiben. Deshalb muss der Schwerpunkt unserer Gemeinde auf Flächenrecycling und Nachverdichtung liegen. Es müssen verstärkt Anreize für eine sparsame und schonende Flächennutzung gesetzt werden. Nur so können Grünflächen gesichert und die Wohnplanung naturverträglich und zukunftsfähig gestaltet werden.

In Wiernsheim wurden in den letzten Jahren rund 21 ha Bauland neu erschlossen. Mit diesen ausgewiesenen Neubaugebieten hat die Gemeinde Wiernsheim viel Bauland für die Bevölkerung in Wiernsheim aber auch für Neubürger*innen geschaffen.

Hinzu kommen innerörtliche kleinere Verdichtungsmaßnahmen wie zum Beispiel in der Holbeinstraße, aber nun auch größere Maßnahmen wie das altersgerechte bzw. barrierefreie Wohnen hinter dem Rathaus. Wenn man vor allem diese Maßnahme betrachtet, wird Wohnraum im Bereich der bestehenden Einfamilienhäuser in den kommenden Jahren frei werden. Ein seitens der Gemeinde immer wieder angesprochenes und demnach auch angestrebtes Projekt auf dem zukünftigen ehemaligen Netto-Areal mit 60-70 Wohnungen, wird den Wohnungsmarkt zusätzlich entspannen. Somit wird langfristig betrachtet genügend Wohnraum vorhanden sein – so meine persönliche Meinung.

Das nun neu auszuweisende Neubaugebiet „Mühlacker Straße“ wird nicht der letzte Akt in Sachen Baulandneuausweisungen bleiben. Die Gewanne „Biegel“ und „Setzlingswiesen“ schließen direkt an dieses Bauland an, weshalb hier auch der §13b nicht anwendbar sein kann. Aufgrund der Straßenplanung in den Plänen der „Mühlacker Straße“ ist eindeutig zu erkennen, dass die beiden Gewanne über diese Straße erschlossen werden sollen.

Nun aber zum gesamtdeutschen und somit auch demografischen Wandel innerhalb von Wiernsheim, denn dieser ist direkt einhergehend mit dem Ausgeben von Steuergeldern. Mit erheblichen Summen wurden und werden in den kommenden Jahren in Wiernsheim bereits beschlossene und in Planung stehende neue Gewerbe-, Einkaufs-, und Wohnsiedlungen sowie Straßen gebaut.

¹ Staatsanzeiger vom 15.11.2019, Seite 5

Die Kosten für die Instandhaltung und den Betrieb von Straßen, aber auch für zusätzlich entstehende Trink- und Abwasserleitungen oder Beleuchtungen müssen dann von der Gemeinde Wiernsheim aufgebracht werden, mit der Konsequenz, dass die Steuerlast pro Einwohner steigen wird → da die Bevölkerungszahl insgesamt sinken wird!

Angesichts des Bevölkerungsrückgangs auch in der Region Stuttgart birgt diese Bauwut der Gemeinde Wiernsheim also eventuell riesige Fehlinvestitionen und immense finanzielle Belastungen für die Zukunft.

Die Studie „Neubaugebiete und demografische Entwicklung“ der Firma Ökonsult GbR aus Stuttgart bestätigt meine hier dargelegten Ausführungen mit folgenden Worten:

„Der demografische Wandel ist unaufhaltsam – auch wenn er in der Region Stuttgart wohl erst etwas später zum Tragen kommen wird. Zusammen mit der anhaltend hohen Flächeninanspruchnahme führt er zu einem ökonomischen Problem: Er wird spürbare negative Auswirkungen auf die Auslastung der kommunalen Infrastruktur haben. Je mehr Baugebiete neu ausgewiesen werden, desto mehr bleibt später ungenutzt und muss dennoch weiterbezahlt werden – während die entsprechenden Einnahmen weiter abnehmen. Die rückläufige Dichte (weniger Personen pro Haushalt) führt zwangsläufig zu höheren pro-Kopf-Kosten. Dennoch wählen zahlreiche Kommunalverwaltungen aufgrund knapper Kassen gerade die Strategie der Wohnbaulandausweisung, um neue Einnahmequellen zu erschließen. Bei diesem Konkurrenzkampf der Gemeinden um neue Einwohner gibt es auf lange Sicht keine Gewinner, sondern nur Verlierer, denn die Ergebnisse der Studie zeigen deutlich, dass sich die Ansiedlung neuer Einwohner in Neubaugebieten für eine Gemeinde langfristig nicht wirtschaftlich lohnt, wenn sie auf unverbrauchter Fläche stattfindet.“²

Außerdem empfiehlt die Firma Ökonsult GbR, dass die Grundstückserlöse „nur einmal zu verwerten“³ sind. So „sollten sie vorwiegend für Schuldentilgung verwendet werden, nicht für Investitionen mit Folge(betriebs-)kosten“⁴. Die Gemeinde Wiernsheim geht hier aber einen völlig konträren Weg und finanziert zum Beispiel unter anderem aus den Grundstücksverkäufen der des Baugebiets Kohlplatte III den durch die Ansiedlung von Familien notwendigen neuen Kindergarten in Serres. Kindergärten verursachen laut dieser hier angesprochenen Studie aber eben sehr hohe Folgekosten.

Des Weiteren zeigt die Firma Ökonsult GbR in ihrer Studie auf: „Bereits heute konkurrieren die Kommunen untereinander um Einwohner (besonders um junge Familien). Der demografische Wandel verschärft diesen Konkurrenzkampf nochmals. Alle Gemeinden, die diesen Kampf mit Hilfe von Neubaugebieten austragen, werden sich am Ende als Verlierer wiederfinden: Den trotzdem leicht gesunkenen Einnahmen werden weit höhere Ausgaben gegenüberstehen. Die Flächen und Kosten sparenden Kommunen hingegen werden dann in vielerlei Hinsicht attraktiv für die Bevölkerung sein.“⁵

Wie ich bereits vor eineinhalb Jahren gesagt habe: Der Flächenverbrauch ist ein hochaktuelles Thema. Dieses Thema ist auch weiterhin in der Baden-

² Studie: Neubaugebiete und demografische Entwicklung – Ermittlung der fiskalisch besten Baulandstrategie für die Kommunen in der Region Stuttgart; Ökonsult GbR Stuttgart; Seite 2

³ Studie: Neubaugebiete und demografische Entwicklung – Ermittlung der fiskalisch besten Baulandstrategie für die Kommunen in der Region Stuttgart; Ökonsult GbR Stuttgart; Seite 12

⁴ Studie: Neubaugebiete und demografische Entwicklung – Ermittlung der fiskalisch besten Baulandstrategie für die Kommunen in der Region Stuttgart; Ökonsult GbR Stuttgart; Seite 12

⁵ Studie: Neubaugebiete und demografische Entwicklung – Ermittlung der fiskalisch besten Baulandstrategie für die Kommunen in der Region Stuttgart; Ökonsult GbR Stuttgart; Seite 12

Württembergischen Landespolitik aktuell. Damit die „Netto-Null“⁶ kein Fernziel bleibt, sondern Realität wird, müssen wir alle unseren Beitrag dazu leisten. Lasst uns damit heute anfangen und gegen den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Mühlacker Straße“ stimmen.

⁶ Staatsanzeiger vom 15.11.2019, Seite 5

Wortprotokoll GR Blessing

1,8 ha Ackerland sind im Teilregionalplan Landwirtschaft als landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche ausgewiesen. Solche Flächen sollen für die Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Dieser Grundsatz kann allerdings, wenn es unbedingt notwendig erscheint und es keine Alternativen gibt vom Gemeinderat abgewogen werden. Das bedeutet: Wir haben die Planungshoheit und somit auch die Verantwortung über diese Fläche. Zu dieser Abwägung möchte ich folgendes auf die andere Seite der Waagschale legen: Der Ackerboden ist in diesem Bereich besonders gut und tiefgründig.

Die Erträge sind hier im Vergleich zu flachgründigeren Standorten ca. 1/3 höher.

In Trockenjahren, die es leider immer häufiger gibt, kommt es hier fast nie zu ernsthaften Trockenschäden, weil der Boden das Wasser besser halten kann. Die Erträge sind dann über doppelt so hoch.

Deswegen wäre der Verlust dieser 1,8 ha von der Ertragskraft her gesehen so groß wie 2,4 ha auf minderwertigerem Boden und von der Ertragssicherheit betrachten in Problemjahren über 3,6 ha.

Der Nutzen für Wohnungsbau ist gleich egal wie fruchtbar der Boden ist.

Die Lage und der Zuschnitt des Ackers ist so, dass er gut zu bewirtschaften ist.

Er liegt außerdem nur 600 m von der Hofstelle des Landwirts entfernt.

Der Verbrauch guter Ackerböden für Wohnflächen ist für viele Menschengenerationen nahezu unumkehrbar.

Der Erhalt solcher Flächen ist nicht nur für den aktuellen Bewirtschafter, sondern auch im Hinblick auf die Ernährungssicherung künftiger Menschengenerationen sehr ernst zu nehmen.

Es wurde in früheren Jahren bewusst darauf verzichtet, in diesem Bereich ein Neubaugebiet zu planen, oder den Flächennutzungsplan hier zu ändern.

Nach § 13b ist für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren keine vorherige oder gleichzeitige Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Deshalb müssen wir uns heute auch die Grundsatzfrage stellen, ob wir es verantworten können den wertvollen Ackerboden in diesem Gebiet für ein zusätzliches Wohngebiet zu opfern.

7000 Einwohner müssen irgendwo wohnen und arbeiten.

Sie müssen aber auch täglich etwas zu essen haben.

Wenn ein Großteil davon auch in Zukunft direkt vor Ort erzeugt werden kann, ist das eindeutig ebenfalls im Sinne des Allgemeinwohls.

Bei der Abwägung zwischen den Grundbedürfnissen Wohnen, Arbeiten und Nahrung sollten wir den Flächenverbrauch für Wohnen und Arbeiten zulasten der Nahrung auf das dringend notwendige Maß pro Zeiteinheit beschränken.

Den dringend notwendigen Flächenbedarf sollten wir planerisch unbedingt auf Bereiche mit weniger guten landwirtschaftlichen Anbaubedingungen lenken. Unsere Gemarkung hat sehr verschiedene Bodenqualitäten auch in Ortsnähe. Es gibt andere Möglichkeiten!

Es bedrückt mich sehr, dass der vorgeschlagene Bebauungsplan „Mühlacker Straße“ wie es heißt „langfristig“ bei Bedarf auch an das Gebiet „Biegel“ und „Setzlingswiese“ angeschlossen werden soll.

Das Gewann Biegel mit seinen heutigen Streuobstwiesen ist kein natürliches Grünland. Es handelt sich hier ebenfalls um allerbesten Ackerboden, auf dem im dritten Reich eine Baumpflanzaktion realisiert wurde. Die Äcker wurden allmählich zu Grünland. Heute sind die Streuobstwiesen ökologisch besonders wertvoll.

Wir planen zunächst 2,4 ha. Langfristig sollen jedoch ca. 6,5 ha bester Boden für zusätzliche Wohngebiete verbraucht werden.

Je nachdem, was wir mit „langfristig“ meinen, ist im Zusammenhang der gesamten Planung „Mühlacker Straße/Setzlingswiese“ die Zulässigkeit eines beschleunigten Verfahrens im Sinne von

§ 13b meines Erachtens in Frage zu stellen.

Es freut mich, dass eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit beschlossen werden soll, obwohl man beim beschleunigten Verfahren auch darauf verzichten könnte.

Ich stelle allerdings den Antrag eine Informationsveranstaltung anstelle der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der Bevölkerung anzubieten.

GR Jörg Blessing 20.11.19

Wortprotokoll GR Pflüger

Rede Gemeinderat 20.11.2019, mit der Bitte um Wortprotokoll

Ich möchte heute noch einige Fakten unabhängiger Beratungsfirmen einfließen lassen.

Bezogen auf das Thema Neubaugebiete, die demografische Entwicklung und die fiskalen Folgen.

Hierzu beantrage ich eine Wirtschaftlichkeitsprüfung bzw. die Berechnung der fiskalen Folgen des Neubaugebiets Mühlackerstraße.

Unsere Gemeinde wächst schon seit den 90er Jahren in rasantem Tempo, besonders signifikant seit 2003

Rossland 2 ca. 3ha

Lochmannskreuz ca. 9ha

Kohlplatte 1,2,3 ca. 9ha, also gesamt ca. 21ha , dazu kommen noch die Gewerbegebiete Waldwiesen 5ha und Wammeser 2,5hamacht 28,5 ha in den letzten 16Jahren.

Schon aus diesem Grund sieht die Liste LAND und ihre Wähler keinen weiteren Bedarf an Neubaugebieten.

Neubaugebiete ziehen höhere Infrastrukturkosten nach sich: Straßen, Ver-und Entsorgungsleitungen. Die Kläranlage in Großglattbach ist für 7500 Einwohner ausgelegt. (7287 Wiernsheim-1193 Iptingen= 6094+1250 Großglattbach= 7355 eingerechnet noch nicht alle Einwohner aus Kohlplatte 2 und 3)

Ebenso die soziale Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Altenpflege. Die Kosten für den neuen Kindergarten Serres und die Erweiterung der Grundschule Wiernsheim gehen in die Millionen.

Besonders eklatant sind die Kosten durch die immense Schnelligkeit der umgelegten Baugebiete.

Die aktuelle wirtschaftliche Situation müsste uns als Gemeinderäte aufrütteln, um andere Entscheidungen zu treffen.

Die noch boomende Autoindustrie streicht erste Stellen (Bosch in Schwieberdingen und Feuerbach baut 1600 Stellen ab), Daimler,Trumpf etc bereiten sich auf Umsatzeinbrüche vor.

Folge werden Hausverkäufe in den bestehenden Baugebieten sein.

Die bisherige Ausweisungspraxis nach §13b widerspricht, aus meiner Sicht, dem Grundgedanken des Gesetzes, nämlich schnell mehr Wohnraum zu schaffen!

Für wen? Für diejenigen, die unter der Wohnungsnot leiden? Worin besteht die wirkliche Wohnungsnot? Dass sich viele Mieter*innen die Mietkosten nicht mehr oder nur schwer leisten können. Also müssen preiswerte MIET-Wohnungen gebaut werden. Was wird zu über 90% in § 13b-Gebieten gebaut? Ein- und Zweifamilienhäuser! Welcher Bauherr, der sich ein EFH oder auch nur eine Eigentumswohnung leisten kann, leidet unter echter Wohnungsnot? Und dadurch, dass mehr Bauland ausgewiesen wird, wurde meines Wissens noch nie der Mietpreis gesenkt.

§13b wurde 2017 mit großen Bedenken beschlossen. Der Bundesrat lehnte ab. §13b ist nicht EU konform, so dass vor dem Europäischen Gerichtshof einige Verfahren laufen.

Der § wurde beschlossen, um während der Flüchtlingswelle unkompliziert und schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Grundlage des Paragrafen ist auch, dass die GRUNDFLÄCHEN aller geplanten Bauabschnitte (also auch Biegel und Setzlingswiesen), die in einem SACHLICHEN, RÄUMLICHEN UND ZEITLICHEN Zusammenhang stehen, angerechnet werden müssen. Somit wird die 10 000 qm Grenze überschritten.

Die Gemeinderäte sollen heute einer Vorlage zustimmen, die auf völlig anderen Tatsachen basiert!