

Gemeinderatsfraktion Ostfildern

Sonja Abele

Ostfildern, 20. Februar 2012

### Bebauungsplan Schlehenweg, Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist heiß diskutiert, noch bevor er überhaupt aufgestellt ist, also die Planung eigentlich beginnt. Die Nachbarn des freien Grundstücks wehren sich. Das ist ihr gutes Recht. Und sie beklagen sich, dass sie nur durch Zufall im Vorfeld von dieser Planungsabsicht erfahren haben.

Die berechtigte Angst der Anlieger ist die, dass eine Nullvariante nicht mehr möglich ist, wenn der Aufstellungsbeschluss erst einmal gefasst ist. Denn dann geht es nur noch um das „WIE“. Am „OB“ ist nicht mehr zu rütteln. Die Landesregierung hat dies als grundsätzlichen Mangel im Planungsrecht erkannt und sucht nach Wegen, diesen Mangel zu beheben. Eine Bürgerbeteiligung soll entwickelt werden, die ausdrücklich auch die Nullvariante zulässt.

Die betroffenen Anlieger des Schlehenwegs haben diese geplante Bürgerbeteiligung einfach selbst in die Hand genommen und nun zumindest den Fraktionen ihre Bedenken im Vorfeld mitgeteilt. Die Fraktion der Grünen konnte dabei von einer Nullvariante aber nicht überzeugt werden.

Dieses Grundstück wurde seinerzeit ja als Reservefläche für einen Kindergarten zurückbehalten und deshalb nicht gleich 1968 von der Gemeinde Ruit zur Wohnbebauung verkauft. Da diese Reservehaltung heute aber nicht mehr sinnvoll ist, stellt die Fläche nur noch eine Baulücke dar, die schon heute, nota bene, zur Hälfte nur aus hässlichen Parkplätzen besteht. Sie kann nun vermarktet und bebaut werden; dazu muss ein Plan erstellt und Baurecht geschaffen werden.

Außerdem gilt auch hier der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, den die Verwaltung in der Vorlage wortreich beschreibt. In diesem Abschnitt wird sehr anschaulich dargestellt, was die Neuausweisung von Bauland am Ortsrand tatsächlich immer bedeutet – ich zitiere: „(Zerschneidung und Frag.....ÖPNV-Trassen)“

Leider ist nun überhaupt nicht davon auszugehen, dass die Siedlungsentwicklung nach außen durch den Schlehenwegplan später einmal auch nur um einen Quadratmeter weniger werden würde – auch wenn die Nachteile hier so klar benannt werden. Nein, es ist eben wohlfeil,

den Argumenten pro Flora und Fauna in diesem Zusammenhang großes Gewicht zu verleihen. In anderen Zusammenhängen werden die ökologischen Nachteile erfahrungsgemäß zwar erwähnt, haben aber kein Gewicht.

Für unsere Fraktion von Bündnis90/Die Grünen wiegen sie immer richtig schwer, das wissen Sie.

Die Nullvariante ist für unsere Fraktion also nicht die richtige Lösung. Wir halten eine Bebauung für richtig und für vertretbar an dieser Stelle. Doch unter welchen Bedingungen?

Parkplätze - mit den 19 neuen Plätzen vor der Waldheimhalle ist das Thema mehr als großzügig gelöst.

Grünfläche - südlich der Waldheimhalle ist eine große Grünfläche ganz nah.

Bäume - laut Vorlage sind sie nicht wertvoll, könnten aber neu verortet werden, also versetzt? Wir stellen uns vor, dass bei einer nicht zu dichten Bebauung doch welche erhalten oder danach neu gesetzt werden können. Denn selbst, wenn diese Bäume unter ökologischen Gesichtspunkten nicht als wertvoll gelten, so sind sie es für die Menschen in ihrer Nachbarschaft doch allemal.

Tiere auf der Grünfläche - das weitere Verfahren muss eine sorgfältige Bestandsaufnahme bringen und wir möchten gern, dass ein notwendiger ökologischer Ausgleich möglichst im Planungsgebiet stattfindet.

Beschattung durch bestehende Bebauung im Süden - dies muss eine kluge Planung berücksichtigen.

Maß der baulichen Nutzung - eine Dichte wie im Geschosswohnungsgebiet des Scharnhauser Parks zum Beispiel würde sich nicht mit den Einfamilienhäusern im nördlichen Bestand vertragen. Wir drängen darauf, die Dichte im weiteren Verfahren sauber abzuwägen und stellen heute die Frage, wie hoch die Geschossflächenzahl nördlich und südlich des Planbereichs jeweils ist.

Klimaschutz - wir erwarten Vorschläge, wie diese Neubebauung optimal im Hinblick auf den Klimaschutz gesteuert werden kann.

Für alle diese Themen der weiteren Ausgestaltung sieht auch heute das Gesetz bereits eine Bürgerbeteiligung vor und wir gehen davon aus, dass im weiteren Verlauf ein guter Kompromiss gefunden werden kann.