

Gemeinde Waldbronn

Beschlussvorlage

2017/029

öffentlich

Amt: Rechtsamt
Irion, Harald

Datum: 10.05.2017
Telefon: 609280

Betreff:

Erschließungsvarianten für das zukünftige Gewerbegebiet „Taubenbaum“ im Ortsteil Reichenbach
Vorstellung der Varianten durch das Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler & Leutwein, Karlsruhe
Beurteilung einzelner Erschließungsvarianten durch den Direktor des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein
Aussprache

Beschlussvorschlag:

Entfällt.

Gremium:

Gemeinderat

Sitzung am:

24.05.2017

Beratungsergebnis:

einstimmig

Stimmenmehrheit

Ja: Nein: Enthaltung:

laut Beschlussvorschlag

Abweichender Beschluss:

Erläuterungen:

Die Fraktion SPD/Bürgerliste hat in der Gemeinderatssitzung am 22.03.2017 beantragt, mögliche Erschließungsvarianten für das zukünftige Gewerbegebiet „Taubenbaum“ untersuchen zu lassen.

Das zukünftige Gewerbegebiet „Taubenbaum“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Reichenbach. Es handelt sich um die mögliche Erweiterungsfläche eines ortsansässigen Unternehmens. Dieses Unternehmen ist zusammen mit seinen Mitarbeitern seit langen Jahren fest mit Waldbronn verbunden. Das Unternehmen hat mit seinen Produkten großen Erfolg auf dem Weltmarkt und wächst weiter. Es ist auf vielen weiteren zukunftsorientierten Geschäftsfeldern tätig. Dadurch werden in Waldbronn neue Arbeitsplätze geschaffen, die auch zu einem schnellen Generationswechsel in den Wohnquartieren der Gemeinde beitragen. Dies führt dazu, dass die gemeindliche Infrastruktur besser ausgelastet und somit erhalten werden kann. Als Nebeneffekt kann die Gemeinde mit hohen Einkommensteuereinnahmen und Gewerbesteuererinnahmen rechnen.

Seit über 20 Jahren führen Geschäftsleitung und Gemeinderat bzw. Bürgermeister konstruktive Gespräche über die Weiterentwicklung des Unternehmens am Standort Waldbronn. Diese Gespräche haben im Jahr 2009 zu einer Änderung des Flächennutzungsplans geführt, die vom Gemeinderat beantragt und unterstützt wurde. Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans wurde das zukünftige Baugebiet „Fleckenhöhe“ mit dem zukünftigen Gewerbegebiet „Taubenbaum“ planerisch verbunden, um das Gebiet verkehrlich neu in Richtung Westen zur Stuttgarter Straße zu erschließen.

Auf Grund dieses Beschlusses wurde ein Vertrauenstatbestand geschaffen, der das Unternehmen zu erheblichen Investitionen in die Weiterentwicklung des Standorts Waldbronn bewogen hat. So wurden die Firmengebäude erweitert. Zusätzlich hat das Unternehmen im Jahr 2014 in dem Gebiet „Taubenbaum“ Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 21.675 m² für 1.320.200,00 € - mit Rücktrittsrecht unter bestimmten Voraussetzungen (Planungsrecht aber nicht Erschließungsstraße) - von der Gemeinde erworben. Die Realisierung dieser Unternehmenserweiterung würde mindestens zu einer Verdoppelung der Mitarbeiterzahl am Standort Waldbronn führen.

Voraussetzung für die Nutzung der Flächen und damit den Ausbau des Standorts ist jedoch die Überplanung des Gebiets „Taubenbaum“ und die Schaffung einer neuen verkehrlichen Erschließung.

Im Jahr 2014 hat die Verwaltung in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung darauf hingewiesen, dass eine Erschließung in Richtung Osten regionalplanerisch (Grünzäsur), verfahrenstechnisch (Privatgrundstücke) und verfahrensrechtlich (Planungsträger Karlsbad, kein Verknüpfungsbereich mit der Landstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt) höchst problematisch sei. Daneben sei das Projekt einer Osterschließung aus allgemeinen Steuermitteln wohl nicht zu finanzieren.

Die Verwaltung hat deshalb erneut, wie im Jahr 2009 im Zusammenhang mit der FNP-Änderung, eine verkehrliche Westanbindung Richtung Stuttgarter Straße – in Verbindung mit der Entwicklung des 1.Bauabschnitts (ca. 7 ha mit den Nutzungen Wohnen, Mischgebiet und Gemeinbedarfsflächen) des Baugebietes „Fleckenhöhe“ - empfohlen. Der Vorschlag resultierte nicht aus unreflektiertem „Bauwahnsinn“ oder aus der Lust an der Zerstörung von Natur und Landschaft. Er ist vielmehr die Folge einer Abwägung sehr vieler unterschiedlicher Themen, die weitgehend bekannt sind und deshalb in dieser BV nicht nochmals aufgelistet werden müssen.

Auf Grund des Antrags der Fraktion SPD/Bürgerliste hat die Gemeindeverwaltung das Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler & Leutwein, Karlsruhe, mit der Untersuchung möglicher Varianten für die Erschließung des Gewerbegebietes beauftragt. Die Untersuchung wird in der Sitzung mündlich vorgestellt und anschließend auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht.

Da zumindest durch eine der Varianten regionalplanerische Belange tangiert werden, wurde der Direktor des Regionalverbandes, Herr Dr. Hager, zur Sitzung eingeladen, um eine Bewertung der Varianten aus regionalplanerischer Sicht abzugeben.

Anmerkungen:

Die Weiterentwicklung einer Gemeinde bedarf der Abwägung und der Entscheidung über widerstreitende Interessen. Dabei sind u.a. überörtliche und örtliche Belange, langfristige Entwicklungsperspektiven, die Belange einzelner Bürger, die Wohn- und Lebensqualität, die Interessen der Gemeinde als Gemeinschaft aller Einwohner und Steuerzahler, die Realisierbarkeit und die finanziellen Interessen der Gemeinde zu gewichten und abzuwägen.

Die Abwägung ist abschließend vom Gemeinderat als Planungshoheitsträger vorzunehmen. Aus Gründen der Transparenz sollte die Abwägung nach objektiven Kriterien erfolgen und das Abwägungsergebnis nachvollziehbar und plausibel sein.

Leider wird der Weg der Gemeinde in die Zukunft fast ausschließlich von einem privaten Verein thematisiert, dem objektive Interessen z.B. der Gemeinde und der Region sowie gewichtige Belange eines Unternehmens völlig gleichgültig zu sein scheinen. Dieser Verein nimmt keine Abwägungen vor und hat keine praktikablen Lösungen anzubieten. Er gibt ausschließlich persönliche Meinungen und Werturteile im Rahmen des eigenen Gedankenhorizonts der Vorstandschaft ab und wertet andere Meinungen herab. Dabei scheint es wohl beabsichtigt, den demokratischen und sachlichen Austausch von Meinungen, der in der Gemeinde üblich war und weiterhin üblich sein sollte, durch die ständige Wiederholung persönlicher Bewertungen und Urteile zu dominieren und zu diffamieren. Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung sollten jedoch nicht Urteile einer Gruppe, sondern objektive und nachvollziehbare Abwägungen eine wesentliche Rolle in dieser Entwicklungsdiskussion spielen. Dabei können auch folgende Leitlinien aus dem Leitbild herangezogen werden:

Leitlinie 3

Waldbronn setzt sich für die Stärkung des ortsansässigen Handels, Gewerbes und der Dienstleistungsbetriebe ein, um die Leistungskraft der Gemeinde zu erhöhen.

Die Wirtschaft wird durch die Gemeinde aktiv unterstützt (u.a. durch Bereitstellung von Gewerbeflächen - vorrangig für ortsansässige Betriebe, durch die Ausweisung von Gewerbeflächen - moderat & interkommunal, durch Anreize zur Ansiedlung und Schaffung von Wohnraum)

Leitlinie 6

Die Infrastrukturplanung ist weitsichtig und berücksichtigt die begrenzten Ressourcen. Waldbronn bietet notwendige Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen, Handel und Gewerbe.

Im Rahmen einer angemessenen und überzeugenden kommunalen Wirtschaftspolitik wäre es deshalb dringend angezeigt, dem Unternehmen und seinen Mitarbeitern nunmehr Planungssicherheit für seine weitere Zukunft in Waldbronn zu geben.

Dem Gemeinderat ist bekannt, zu welchen Ergebnissen es führen kann, wenn Entwicklungsperspektiven und Standortfragen zu lange ungeklärt bleiben.

gez. Franz Masino
Bürgermeister