

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Büchenau am 07.12.2020

Top 1: Baugebiet "Gärtenwiesen West" in Büchenau Abschluss eines Erschließungsvertrags

■ **Herbert Knoch**

Au in den Buchen 26
76646 Bruchsal

■ **Sven B. Riffel**

Gustav- Laforsch- Str. 59
76646 Bruchsal

info@spd-buechenau.de

Stellungnahme-Nr.: 2020.LW08.S0

Büchenau, den 07.12.2020

Stellungnahme:

„Baugebiet "Gärtenwiesen West" in Büchenau Abschluss eines Erschließungsvertrags“

Rund 15 Jahre nach der Erschließung von „Gärtenwiesen-Ost“ geht es nun mit der zweiten Hälfte „Gärtenwiesen-West“ weiter. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages ist hierbei ein entscheidender Schritt, um die Erschließung des Gebiets zu beginnen. Laut Vorlage sind ca. 50 Baugrundstücke zu vergeben. Wir hoffen, dass für Bauwillige ab Ende 2022 dann die Möglichkeit besteht, in „Gärtenwiesen-West“ zu beginnen.

Aktuell muss von Erschließungskosten in Höhe von ca. 120 €/m² Baulandfläche ausgegangen werden. Gegenüber den damaligen Erschließungskosten in Höhe von rd. 80 €/m² eine Preissteigerung um 50 %. Diese Entwicklung ist sicherlich u.a. auch auf die Lohnentwicklung der zurückliegenden Jahre und den anhaltenden Boom im Bausektor zurückzuführen.

Die SPD Büchenau stimmt dem Abschluss eines Erschließungsvertrags für das Baugebiet "Gärtenwiesen West" grundsätzlich zu.

Bezüglich des Erschließungsvertrags haben wir folgende Anmerkungen:

- Zu 8. „Anlagen zur Stromversorgung“, Abs. „Die Anschlussleistung je Grundstück beträgt max. 50 kW.“: Wir gehen davon aus, dass das Stromnetz und die Grundstücksanschlussleistung so dimensioniert werden bzw. erweiterbar sind, dass das Laden von E-Fahrzeugen auf dem eigenen Grundstück möglich ist. Hierbei sollte bereits heute berücksichtigt werden, dass in Zukunft auch zu Hause ggf. Ladezeiten von wenigen Stunden möglich sein sollten.
- Zu 9. „Zusätzliche Versorgung mit IKM“, Abs. „Folgende Erschließungsanlagen sind nicht vom Erschließungsträger herzustellen: - Breitbandkabel“: Wir gehen davon aus, dass auch in „Gärtenwiesen-West“ Glasfaser bis zum Haus als Breitbandversorgung umgesetzt wird, um im gesamten Stadtteil gleichwertige Verhältnisse zu gewährleisten.

Allgemein regen wir an, dass im Neubaugebiet „Gärtenwiesen-West“ Grundstücke, die in Verantwortung der Stadt Bruchsal und/oder in Verantwortung von Institutionen liegen, im Sinne der neuen Leipziger Charta (12/2020) u.a. einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung dienen sollen.

Hierzu zählt die Bereitstellung von Grundstücken für soziale Einrichtungen, wie z.B. für die dringend erforderliche Verbesserung der Kindergartenversorgung durch einen Kindergartenneubau.

Muss hierfür eine ausreichende Fläche nicht von der Stadt Bruchsal erworben werden, könnte hieraus bereits eine Zeitersparnis (Beschleunigung der Umsetzung) resultieren. Weiterhin könnten durch die Nutzung eines Erbpachtgrundstücks (ggf. mit reduziertem Mietzins) die Kosten für einen Grundstückserwerb entfallen und hierdurch die erforderliche Gesamtsumme für einen Kindergartenneubau gesenkt werden. So würde auch der städtische Haushalt 2021/22 um einen ggf. nicht erforderlichen Grundstückszukauf entlastet und zudem durch Grundstücke, über die die Stadt verfügen kann (z.B. Verkauf an Bauwillige), gestärkt werden.

Allgemein bekannt ist, dass die Kirchengemeinde über ein nicht unwesentlich großes Grundstück in „Gärtenwiesen-West“ verfügt. Gerade die Corona-Pandemie zeigt, wie wichtig es ist, dass unsere Kinder ausreichend Platz zum Spielen im Freien und frische Luft haben. Ein entsprechend großes Freigelände ist demnach unerlässlich.

Herbert Knoch

Sven B. Riffel

Betroffene Themen:

- Lebensraum gestalten und erhalten
- Kindergartenangebot erweitern
- Angebot an die Bedürfnisse der Kinder anpassen
- Alternativen prüfen und wagen