

„Viele wollen ihr Land nicht verkaufen“

In Großbottwar gibt es einen erheblichen Bedarf an Baugebieten – Städteplaner legt den Schwerpunkt auf das Areal „Südlich Friedhofstraße“

Großbottwar. Das Leitbild für die Großbottwarer Stadtentwicklung wird am Donnerstagabend von 19 Uhr an in der Stadthalle vorgestellt. Mit dem zuständigen Stadtplaner Professor Wolfgang Schreiber hat Oliver von Schaewen über die Rolle der Baugebiete gesprochen.

Herr Schreiber, wie wichtig sind die jetzt ausgewiesenen Baugebiete für Großbottwar?

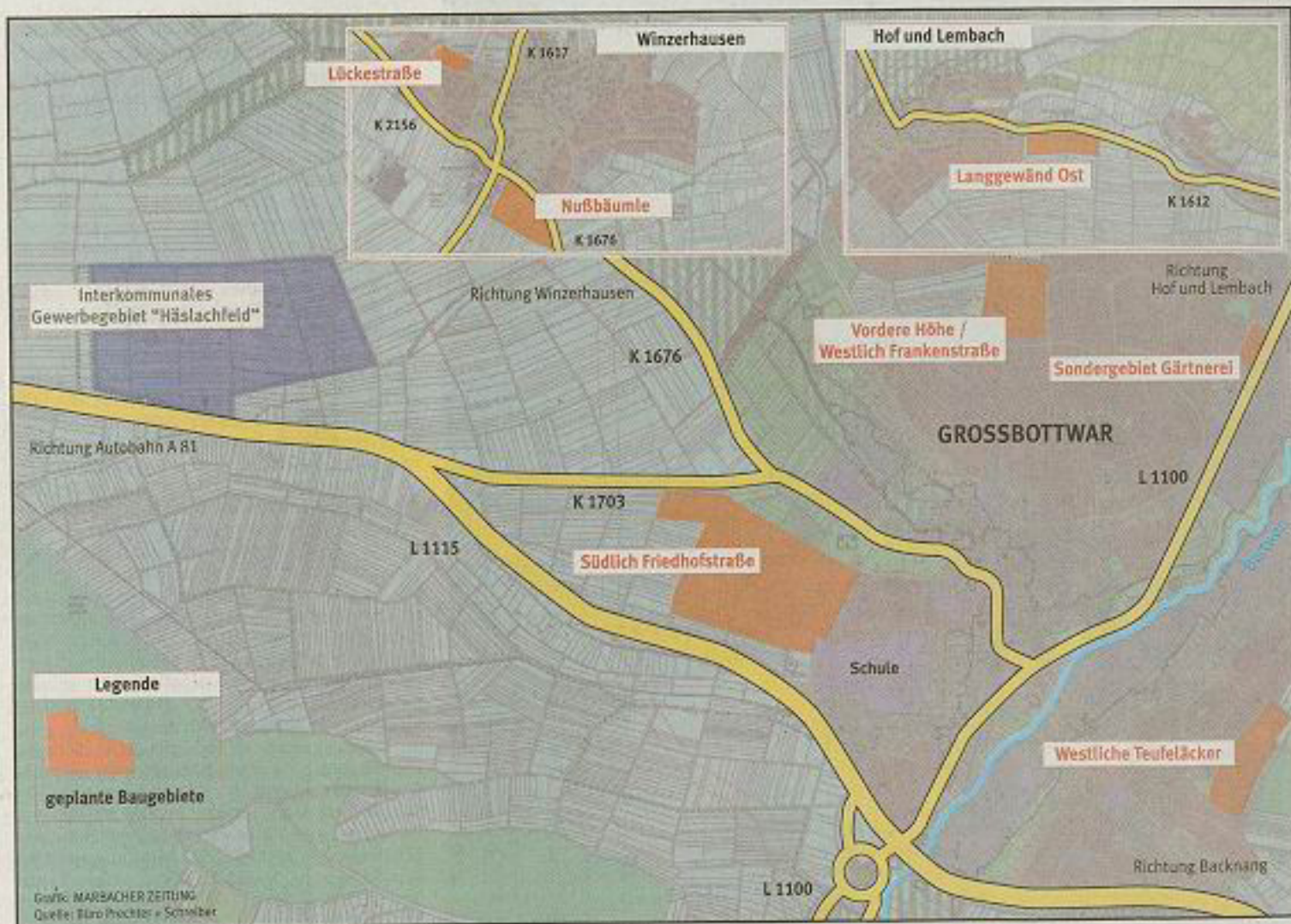
Wir haben für die kommenden acht Jahre Baugebiete ausgewiesen, weil viele Eigentümer ihr Land in bestehenden Baugebieten nicht verkaufen wollen und es zurückhalten. Man muss davon ausgehen, dass nur 15 Prozent der noch brachliegenden Flächen bebaut werden kann. Deshalb schafft man sich im Flächennutzungsplan einen Puffer.

Es wird oft gesagt: Verbraucht nicht so viele neue Flächen, damit nicht zu viel Land versiegelt wird und es zu Hochwasserproblemen kommt. Warum weist man dann städtische 22 Hektar aus?

Der Bedarf ist auf jeden Fall vorhanden. Das sieht man an der Entwicklung der Stadt. Wir sind an der Ortsgrenze angelangt. Es gibt aber auch die Vorgabe der Regionalplaner, nur so viel Gebiet auszuweisen, dass keine Zuzugsgewinne aus anderen Kommunen erzielt werden. Das ist jedoch nur eine theoretische Vorgabe; Jeder Eigentümer von Bauland darf es verkaufen, wann er will. Die Alternative wäre, dass die Kommune Land aufkauft und dann nur an Großbottwarer verkauft. Nach den neuen rechtlichen Bestimmungen ist Regenwasser zurückzuhalten, so dass die Hochwassergefahr nicht steigt. Die Stadt braucht eine öffentliche Diskussion, damit die Grundstückbesitzer erkennen, dass sie ihr Land zum Wohl der Stadt an bauwillige Großbottwarer verkaufen.

Es soll ein großes Baugebiet „Südlich Friedhofstraße“ in Großbottwar entstehen, aber kaum neue in den Stadtteilen. Warum?

Wir haben uns dazu entschlossen, weil wir mit Baugebieten in den Stadtteilen nur zusätzlichen Verkehr erzeugen. Winzerhausen und Hof und Lembach haben beispielsweise keine Grundschule. Und warum sollte man im schönen Hof und Lembach noch das Baugebiet bis zum Geht-nicht-mehr ans Landschaftsschutzgebiet ausmisten? Auch im Stadtgebiet von Großbottwar haben wir ne-



ben dem Hauptgebiet „Südlich Friedhofstraße“ nur noch einige kleine Baugebiete, die zum Arrondieren, also zum Auffüllen von städteplanerisch unfertigen Ecken, dienen.

Die Nordstadt soll eigentlich nicht mehr wachsen. Warum weist man dort ein 2,6 Hektar großes Gebiet „Westlich Frankenstraße“ aus?

Das ist solch ein kleines Versatzstück, das aufgefüllt wird. Die Entwicklung der Großbottwarer Nordstadt ist damit beendet. Von dort würde sonst zusätzlich Verkehr in die Innenstadt strömen. Der Schwerpunkt der Neubauproduktion liegt eindeutig auf dem Gebiet „Südlich Friedhofstraße“.

In der Oststadt wird das Gebiet „Westlich Teufeläcker“ ausgewiesen. Kommt man da nicht einer möglichen Osttrasse in die Quere?

Nein, die Umgehungsstraße östlich von Großbottwar würde zum Teil durch einen Tunnel verlaufen. Auch dieses kleine Gebiet dient nur der Vervollständigung. Außerdem können die Landwirte auf diesen Teil ihres Landes vermutlich leichter verzichten, da sie große, zusammenhängende Flächen brauchen, um wenig fahren zu müssen.

Was wird mit der alten Gärtnerei an der Landesstraße 1100? In der Sitzung des Gemeinderats haben Sie das Gebiet erwähnt.

Die Gärtnerei wird sich auf Dauer nicht halten können. Dort soll ein Mischgebiet entstehen. Die geplante Gewerbenutzung wird die Wohnnutzung vom Verkehrslärm an der Landesstraße abschirmen.

Mit welchen Reaktionen rechnen Sie bei der Bürgerversammlung?

Es gibt immer die Grundstücksbesitzer, die sich zu Wort melden, um eigene Interessen zu vertreten. Andere, die an das Gemeinwohl und an die Stadtentwicklung denken, argumentieren anders und hören auch zunächst einmal gut zu. Dieser Hauptunterschied wird sich auch diesmal zeigen.