

Der ALTERNATIVE

8. Jahrg. Nr. 15

Gemeindebote

Juni 1999

Herausgeber: Alternative Liste Wannweil e.V.

Baulücken und Baulöwen

Im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben in der Schönblickstraße regte sich in den vergangenen Wochen massiver Anwohnerummut. Wir dokumentieren in dieser Ausgabe des Alternativen Gemeindeboten den Antrag der ALW an den Gemeinderat und Antworten der Bürgermeisterin, der SPD-Fraktion und der ALW auf unsere Fragen. Der folgende Beitrag von Dr. Peter-René Koch (Karl-Conzelmann-Str. 16) zeigt, daß es aktuell nicht nur um die Schönblickstraße geht. Eine ähnliche Situation hat sich auch im Baugebiet Nördliche Klinghalde ergeben.

Der Bebauungsplan sah hier bis vor kurzem Flachdächer vor, so daß die gewachsene Bebauung aus zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern besteht. Mit Änderung des Bebauungsplans und der Zulassung einer Dachneigung von 22° hat sich alsbald ein Bauträger eingestellt, der auf dem Grundstück Karl-Conzelmann-Str. 18 ein dreigeschossiges Wohnhaus für sechs Wohneinheiten mit Tiefgarage erstellen möchte. Dieser wuchtige Baukörper, der natürlich nur unter extremer Ausnutzung minimaler Grenzabstände zu realisieren ist, wird von der benachbarten Familie Hain sehr skeptisch betrachtet: „Gerade diese rücksichtslose Maximalauslastung des Grundstücks, gibt Anlaß zur Besorgnis. An diesem Bauwerk wird höchstens der Bauträger durch den Verkauf der Wohnungen Freude finden. Vom Wohnen im Grünen, wie es den zukünftigen Anwohnern 'versichert' wird, kann keine Rede mehr sein.“

Da das Grundstück nicht an einer öffentlichen Straße liegt, sondern nur durch einen schmalen Privatweg erschlossen wird, stellt sich auch das Problem des fahrenden und ruhenden Verkehrs in besonderer Schärfe. ... "Bei sechs Wohnungen ist ja heutzutage mit mindestens zehn Fahrzeugen zu rechnen, zumal der Preis der zu erstellenden Eigentumswohnungen wohl nur recht wohlhabende Käufer bzw. Mieter ansprechen wird, die sich ohne weiteres zwei Autos leisten können. Nimmt man dann noch Besucher und Lieferverkehr hinzu, kann man sich vorstellen, welches Chaos hier herrschen wird", sagen die Nachbarn der Hains, die Familie Koch.

Hangaufwärts hat die Familie Franck ihr Haus. Sie haben hier als Pioniere gebaut zu einer Zeit, als in diesem Gebiet noch kaum ein Gebäude stand, und erinnern sich noch gern an die wunderbare Aussicht ins Tal. Mit der bis heute gewachsenen Bebauung hat man sich längst abgefunden, doch das jetzt geplante Bauvorhaben hat eine andere Dimension: „Wir haben unser Grundstück im Stockachweg 17 im Jahre 1979 erworben im Vertrauen auf den Bebauungsplan Nördliche Klinghalde, der vorsah, daß dort Flachdachbebauung vorgeschrieben sei. Im Jahre 1997 haben wir einer Änderung des Bebauungsplans von Flach- auf Satteldach zugestimmt, vor allem um den Besitzern von Flachdachhäusern die Möglichkeit zur Sanierung ihrer Dächer zu geben. Ein Einbau von Wohnraum war dabei ausdrücklich nicht vorgesehen. Ferner wurde betont, den Charakter des Baugebietes Nördliche Klinghalde mit 1- oder 2-Familienhäusern beibehalten zu wollen. Leider müssen wir nun feststellen, daß gewiefte Bauträger hier Gesetzeslücken ausnützen, so



z.B. durch trickreiche Planung die Einbeziehung von Dachgäben und Erkern sowie die Deklaration des Garten- und Dachgeschosses als Nicht-Vollgeschoß. Hierbei geht es lediglich darum, den höchstmöglichen Profit zu erzielen. Dabei bleibt die Wohnqualität und auch die Werterhaltung der Häuser und Grundstücke auf der Strecke.“

Die bautechnischen Aspekte des Neubaus beschäftigen besonders Nachbar Klaus Koppenhöfer, selbst Architekt. Aufgrund der Rahmenbedingungen des Bebauungsplans muß die untere Wohnebene sehr tief in den Boden gesetzt werden, so daß eine ausreichende Belichtung der hinteren Räume kaum zu realisieren ist. Die noch darunter liegende Tiefgarage muß, wie der Bau des Nachbargebäudes gezeigt hat, in den Fels gesprengt werden, eine Aussicht, die die Nachbarschaft auch nicht gerade begeistert: „Ein Beweissicherungsverfahren ist zwar ein Mittel der rechtlichen Absicherung, doch Ärger ist vorprogrammiert, wenn es an die Beseitigung der verursachten Schäden geht. Ich bin der Auffassung, daß ein Haus in der derzeitigen Fassung nicht gebaut wird, denn es gibt genügend Punkte, die einer näheren Überprüfung nicht standhalten. Z.B. das Dachgeschoss, als Nicht-Vollgeschoß ausgewiesen, aber mit zwei Vollwohnungen belegt. Außerdem sind im Bebauungsplan die Firsthöhe, d.h. Oberkante Firstziegel, und die Traufhöhe festgeschrieben; in diesem Rahmen kann sich die Ausführung bewegen, wobei die Statik die Dimensionen der Konstruktion bestimmt.“

Die Reaktionen der Nachbarschaft zeigen deutlich, daß das geplante Mehrfamilienhaus in dieser Form als Fremdkörper und erhebliche Beeinträchtigung empfunden wird. Wenn auch der Vergleich mit innerstädtischem Mietwohnungsbau fern liegt, kann man angesichts der gewachsenen Umgebung bei diesem Vorhaben doch mit Fug und Recht von einer verdichteten Bebauung sprechen, die von den Wannweiler Bürgern nicht gutgeheißen wird. Es regt sich daher zunehmend Widerstand gegen die entsprechenden Aktivitäten der Bauträgergesellschaften.



Im Blickpunkt:

Alles dicht?

Es ist ein heikles Thema. Zum einen, weil in unserer Gemeinde Bauland besonders knapp ist und deshalb schon aus ökologischen Gründen eine verdichtete Bebauung durchaus vernünftig erscheint. Zum anderen, weil auch einige Mitglieder der Alternativen Liste schon vor Jahren in Wannweil ihr Plätzchen im Grünen gefunden haben und anderen verständlicherweise ein solches Wohnumfeld nicht verwehren wollen.

Dennoch haben wir uns entschieden, dieses schwierige Thema anzugehen und bereits im April den nebenstehenden Antrag eingereicht. Mittlerweile hat die Gemeindeverwaltung das Thema aufgegriffen. In seiner jüngsten Sitzung hat der Gemeinderat mit großer Mehrheit die Überarbeitung der veralteten Bebauungspläne beschlossen, die in manchen Bereichen eine so dichte Bebauung erlauben, wie sie nicht einmal in Reutlingen im Stadtgebiet zulässig ist. Daß selbst die Veränderungssperre durchging, die jetzt den Bauträger in der Schönblickstraße vorläufig ausbremst, zeigt, daß mittlerweile auch die Bürgermeisterin Anette Rösch die Dringlichkeit erkannt hat.

Allerdings sollte an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben, daß das Thema verdichtete Bebauung längst auf dem Tisch hätte liegen können, wenn Frau Rösch im vergangenen Jahr das Anliegen der Anwohner in der nördlichen Klinghalde ernster genommen hätte, wo eine ortsansässige Immobilienfirma auf 590 Quadratmetern sechs Wohneinheiten plant. Die Anwohner wehrten sich, der Fall liegt mittlerweile vor Gericht. Ähnlich lief es in der Schönblickstraße, wo erst der massive Bürgerprotest die Sache ins Rollen brachte.

Was aber spricht dagegen, wenn auf dem großzügigen Gelände eines ehemaligen Einfamilienhauses zwei Doppelhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Eigentumswohnungen entstehen, wenn also auf den 17 Ar, auf denen vormals nur eine Familie lebte, plötzlich Raum für 12 Familien geschaffen wird? Nun, handelt es sich bei solchen Projekten meist um Wohnungen, die im besten Fall einer Kleinfamilie eine dauerhafte Bleibe bieten. Kommen weitere Kinder, werden die

Antrag der ALW-Fraktion Wannweil vom 21. April 1999 zu den Bebauungsplänen:

1. Sämtliche alten Bebauungspläne sind auf Grundflächenzahl und Geschosßflächenzahl sowie auf die Baufenster noch in diesem Jahr zu überprüfen, ob Art und Maß der dort ausgewiesenen baulichen Nutzung dem heutigen Gebietscharakter noch entsprechen. Wir bitten um eine Bestandsanalyse mit Änderungsvorschlägen.

Begründung: Alte Bebauungspläne enthalten meist die Höchstzahlen z.B. bei zweigeschossiger Bauweise 0,4 GRZ (Grundflächenzahl) und 0,8 GFZ (Geschosßflächenzahl). Diese Zahlen werden meist in WR (Reines Wohngebiet) und WA (Allgemeines Wohngebiet) von den Eigentümern nicht ausgeschöpft, so daß sich eine durchaus gesunde städtebauliche Entwicklung (bis auf wenige Ausnahmen) in der Vergangenheit in Wannweil vollzog. Neuerdings werden jedoch von Baugesellschaften, die sich in Baulücken oder in gering bebaute Grundstücke einkaufen, diese Nutzungsmöglichkeiten restlos ausgeschöpft. Dies führt dazu, daß hier neuerdings Fremdkörper aufgrund dieser alten Festsetzungen entstehen, die nicht verhindert werden können. (...)

Natürlich wissen wir, daß es nicht einfach ist, einen verträglichen Kompromiß zwischen Bauverdichtung in bereits besiedelten Gebieten, Bestandsschutz und der Erschließung neuer Baugebiete zu finden.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob zum Zwecke einer gemeinsamen Baugenehmigungsbehörde ein Zusammenschluß mit K'furt oder/und Kusterdingen (Kreisgrenze) möglich ist. Nach ersten Auskünften sollte es hierbei keine Schwierigkeiten geben. Bitte zeigen Sie dem Rat auf, welche positive und negative Auswirkungen ein solcher Schritt mit sich bringen würde.
3. Wir bitten den Rat einen Aufstellungsbeschluß zur Änderung des Bebauungsplanes „Alte Weingärten“ (Schönblickstraße) und eine Veränderungssperre zu erlassen. Im Rahmen dieser Änderung soll das Maß der baulichen Nutzung für die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,2 reduziert werden und die Geschosßflächenzahl von 0,8 auf 0,5 zurückgenommen werden. Es ist zu prüfen, ob nicht auch die Baufenster zu verkleinern sind. Allerdings muß es nach unserem Erachten möglich sein, eine vernünftige Reihenhausbauweise vornehmen zu können.

Begründung: Die Bebauung an der Schönblickstraße insbesondere weist eine lockere Bebauung auf. Aufgrund der großen Baufenster und dem hohen Maß der baulichen Nutzung kann hier eine unerwartet hohe Bauverdichtung entstehen, wenn diese Nutzungsmöglichkeiten voll ausgeschöpft werden...

Anmerkung:

Der dritte Abschnitt des Antrages fand bei seiner Einbringung in den Gemeinderat zunächst nicht genügend Unterstützung und mußte deshalb fallen gelassen werden. In veränderter Form (ohne die konkreten Zahlen zur Reduzierung) war er später jedoch Bestandteil der Beschlußvorlage der Verwaltung und am 17.6.1999 wurde auf Antrag der ALW die Veränderungssperre vom Gemeinderat beschlossen.

Grundrisse rasch zu klein. Oft sind solche Bauvorhaben weniger auf die künftigen Bewohner/innen als vielmehr auf die Bedürfnisse von Kapitalanlegern zugeschnitten. Doch nicht nur die wenig familienfreundliche Konzeption gibt Anlaß zur Skepsis, auch der Charakter der Wohngebiete wird nachhaltig verändert.

Um dies zu verhindern hat Bürgermeisterin Anette Rösch vorgeschlagen, lediglich eine Wohneinheit pro 200 Quadratmetern Grund zuzulassen. Die Lösung, die auf den ersten Blick durchaus etwas für sich hat, unterbindet aber große Wohnblöcke gerade nicht. In der Schönblickstraße wären damit immerhin noch ein einziges, wuchtiges Achtfamilienhaus möglich. Unserer Ansicht nach läßt sich der dörfliche Charakter eines Wohngebiets, das ja auch schon aufgrund der Infrastruktur gar nicht für inten-

sive Bebauung geschaffen ist, nur dann erhalten, wenn die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück begrenzt wird. Dies läßt bei großen Grundstücken eine Teilung zu, verhindert aber, daß zu große Klötze entstehen. Wir fordern – ganz im Sinne der Agenda 21 – für unsere Gemeinde eine Bebauung für die die Devise der Sozial- und Umweltverträglichkeit gilt und hoffen, daß dies in den überarbeiteten Bebauungsplänen zum Ausdruck kommt. Die Redaktion

Impressum

Herausgeberin des
ALTERNATIVEN
GEMEINDEBOTEN ist die
Alternative Liste Wannweil e.V.
c/o Dr. Christoph P. O. Treutler
Georgstr. 1, 72827 Wannweil

Mobilität für alle!

Ehrenamtlicher Bestellverkehr und innerörtliches Taxi

Unseren älteren und gehbehinderten Mitbürgern in Wannweil soll durch einen organisierten Bedarfsverkehr mehr Mobilität und damit auch eine stärkere Teilnahme am Gemeindeleben ermöglicht werden. Die Fahrt zum Arzt, zum Einkaufen, zum Friseur, zum Bürgermeisteramt, zum Friedhof, zu Veranstaltungen, aber auch zu Freunden, Bekannten, Verwandten oder ins Rathauscafé soll auch ohne eigenes Auto ganz einfach werden. Schon seit ca. 1 ½ Jahren diskutierte der Gemeinderat über die Möglichkeiten und den tatsächlichen Bedarf. Eine erste Umfrage ermittelte etwa 15 Mitbürger, die solch einen Dienst gern in Anspruch nehmen möchten. Wahrscheinlich ist der Bedarf aber höher, denn wer möchte nicht gern bequem, schnell und sicher seine nötigen Wege erledigen! Der Gemeinderat stellte hier auch gleich Mittel von zunächst 12.000 DM pro Jahr für den Fahrdienst in den Haushaltsplan ein.

Viel schwieriger waren leider die Fragen der Umsetzung: Zu welchen Zeiten soll der Dienst bereitstehen, soll eine feste Route oder ganz nach Bedarf gefahren werden, wer leistet diesen "innerörtlichen Pendelverkehr", was kostet dies und wer darf die Fahrten in Anspruch nehmen? Ernüchterung trat ein mit der Erkenntnis, daß ein "Pendelverkehr" aus konzessionsrechtlichen Gründen nur innerhalb von Wannweil und nicht einmal bis zum „Real“ nach Kirchentellinsfurt fahren darf. Aus Kostengründen müssen sich die Verkehrszeiten auf wenige Stunden am Tag beschränken. Im Bewußtsein, daß Mobilität möglichst nicht durch enge Zeiten, einen sehr kleinen Aktionsradius und hohe Kosten beschränkt sein sollte, plädierte die ALW im November 1998 für einen ehrenamtlichen Dienst als die am besten geeignete Form. Die ALW-Gemeinderäte begründeten ihre Zweifel an dem Sinn eines von der Gemeinde bezahlten Ruftaxis eines kommerziellen Unternehmers, weil hier vermutlich hoher finanzieller Aufwand nicht in einem sinnvollen Verhältnis zu dem wirklichen Nutzen stehen würde. Auf Antrag der ALW beschloß der Gemeinderat am 3.12.98 erfreulicherweise, daß zunächst in einem Ausschuß ein tragfähiges und praktikables Konzept erarbeitet wird.

Das Ergebnis ist ein Probelauf mit "ehrenamtlichem Bestellverkehr" und "Taxistandort in der Dorfstraße", der am 16. Juni 1999 gestartet ist. Auf eine Umfrage des Bürgermeisteramtes meldeten sich bis heute 10 Personen, die bereit sind, mit ihrem eigenen PKW bedürftige Mitbürger zu befördern (Vielen Dank an

diese ehrenamtlichen Helfer!). Die Gemeinde hat eine zusätzliche Versicherung für diese Fahrten abgeschlossen, um Risiken so klein wie möglich zu halten. Wünsche für Beförderungen am Montag und Dienstag in der Zeit von 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr können telefonisch den in Bereitschaft stehenden Helfern übermittelt werden. Deren Telefonnummern bzw. Adressen sind an einer zentralen Telefonnummer (95 85 27) im Bürgermeisteramt per Anrufbeantworter zu erfahren. Am Mittwoch und Freitag von 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr und am Freitag nachmittag

des Gemeinderates zu „Wannweil-Mobil“ heißt. Nennen Sie dem Bürgermeisteramt, den Gemeinderäten oder auch den Fahrern oder Fahrerinnen ihre Anregungen für eine Verbesserung oder Neugestaltung des innerörtlichen Bestellverkehrs! Denn einige Fragen sind offen geblieben und der Sinn eines Probelaufes ist es ja, diese zu klären. So erscheinen z.B. die Fahrtmöglichkeiten, insbesondere die Verkehrszeiten immer noch sehr eingeschränkt, doch gilt es ja, ein festes Angebot abzusichern und das ist eben mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Jede Stunde, die das Taxi bereitsteht,



Wannweil-Mobil: Der erste Fahrgast am Freitag, dem 18.6.99, mit Fahrer Joachim Rilling von der Fa. Kern aus Kirchentellinsfurt

von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr steht zusätzlich ein Busunternehmer mit seinem Fahrzeug in der Dorfstraße. Für diese Zeiten können wiederum Fahrten vorbestellt werden oder auch spontan mit dem Fahrer am Ort oder per Telefon (Handy 0171 84 78 95 8) vereinbart werden. Für alle Fahrten wird von dem Benutzer jeweils ein pauschales Entgelt von nur 2,50 DM zu bezahlen sein. Die näheren Angaben hat das Bürgermeisteramt im Gemeindeboten und per Faltblatt veröffentlicht.

Die ALW begrüßt es sehr, daß mit diesem Probelauf geprüft wird, wie praktikabel die Lösungen sind, wie groß Bedarf und Zuspruch sein werden, welcher Aufwand zu leisten ist. Nutzen Sie diese neuen Angebote für „ältere Menschen, Gehbehinderte und Menschen mit anderen Handicaps“ wie es in dem Beschluß

muß die Gemeinde dem Unternehmen zu einem wirtschaftlich tragfähigen Satz von derzeit 50,-DM plus Mehrwertsteuer vergüten, egal ob der Dienst in Anspruch genommen wird oder nicht (Bei 6 Std. pro Woche immerhin schon Kosten von etwa 1400 DM pro Monat oder 16.700 DM pro Jahr!). Auch die ehrenamtlichen Helfer müssen sich feste Zeiten reservieren, das Telefon muß besetzt sein. Wenn der Bedarf groß genug ist, sollte die Gemeinde den Aufwand aber leisten! Auf der anderen Seite erscheint eine unkomplizierte Nachbarschaftshilfe als die einfachste Lösung, diese ist z.B. nicht an feste Zeiten oder ein Konzessionsgebiet gebunden. Vielleicht sollten wir unsere Hilfe unserem Nachbarn mal ganz ausdrücklich anbieten oder im anderen Fall uns auch nicht scheuen, um einen Gefallen zu bitten! Christoph P. O. Treutler

Schöne neue Wohnbebauung in Wannweil

Im Zusammenhang mit verschiedenen Bauvorhaben in Wannweil und angesichts der Notwendigkeit zur Überarbeitung der Bebauungspläne stellte der Alternative Gemeindebote per Fax bzw. Brief die folgenden Fragen an die Vorsitzenden der Gemeinderatsfraktionen, Herrn E. Herrmann (CDU), Herrn Chr. Keil (SPD), Herrn F. Gogel (FWV), Herrn Bader (Freie Liste) und Frau U. Sommer (ALW), sowie an die Bürgermeisterin, Frau A. Rösch:

1. Um Wohnblocks zu verhindern, die den Charakter von Wannweils Wohngebieten verändern, ist eine Überarbeitung der alten Bebauungspläne erforderlich. Wie stehen Sie dazu?
2. Ist Ihnen bekannt, daß sich Wannweiler Bürger in dieser Angelegenheit bereits in den vergangenen Jahren an die Bürgermeisterin und den Gemeinderat gewandt haben, um solche Bauprojekte abzuwenden? Wie wurde mit diesen Vorschlägen umgegangen?
3. Die alten Bebauungspläne ermöglichen Objekte mit Profitmaximierung für den Bauträger. In den bisherigen Einlassungen von Bürgermeisterin Frau Rösch spielt dieser Anspruch eine große Rolle. Welches Gewicht hat in Ihren Augen dagegen der materielle und ideelle Schaden, den die Nachbarn von solchen Objekten erleiden?
4. Wie würden Sie reagieren, wenn der nächste Wohnblock neben Ihrem Grundstück geplant werden sollte?

Herr Herrmann, Herr Gogel und Herr Bader antworteten nicht auf unsere Fragen, die anderen Antworten sind im folgenden wiedergegeben.

Antworten von Frau Bürgermeisterin A. Rösch:

Zu 1. Bereits kurze Zeit nach meinem Amtsantritt nach Durchsicht einiger Bebauungspläne machte sich die Verwaltung gemeinsam mit dem Gemeinderat daran, kontinuierlich den Bebauungsplanbestand zu überarbeiten. Dabei mussten Prioritäten gesetzt werden.

Mit der Überarbeitung wurde in den Bereichen begonnen, in denen nur alte Baulinienpläne aus den 50er-Jahren oder völlig überzogene Bebauungspläne aus den 70er-Jahren bestanden, z. B. Bebauung mit fünf Vollgeschossen. Stück für Stück wurden die alten Pläne überarbeitet. Seit zwei Jahren arbeitet die Verwaltung an möglichen Bebauungsplanänderungen im Bereich „Stockacher Halde“, „Klingwiesen“, „Alte Weinberge“, weil hier eine komplette Überarbeitung im Vordergrund stand. Da es sich in diesen Gebieten um qualifizierte Bebauungspläne handelt, ist deren Änderung rechtlich umstritten, weshalb umfangreiche Vorarbeiten notwendig sind.

Zu 2. Es ist mir bekannt, dass sich Wannweiler Bürger in diesen Angelegenheiten an mich gewandt haben, ich lehne aber eine Änderung von Bebauungsplänen bezogen auf aktuelle Einzelfälle ab, da dies auch rechtlich in

aller Regel nicht durchsetzbar ist, sondern ich halte eine allgemeine, auf große Gebiete bezogene und unabhängig von bestimmten Vorhaben durchdachte Bebauungsplanänderung für zukunftsweisend. Zu der zeitlichen Verzögerung führt insbesondere die Tatsache, dass der m.E. nach beste Lösungsansatz, die Bindung der Wohneinheiten an die Grundstücksgröße vom BVG Bundesverwaltungsgericht überprüft wurde. Die Entscheidung des Gerichts liegt seit ca. 14 Tagen vor.

Zu 3. Ein rechtskräftiger qualifizierter Bebauungsplan sichert den Bebauungsanspruch für alle Eigentümer. Er schützt jeden Privateigentümer mit einem Anspruch, ein Gebäude nach Maßgaben eines qualifizierten Bebauungsplans errichten zu dürfen.

Die Grundstückspreise werden an Hand der Kaufpreissammlung festgehalten. Die dort festgelegten Bauplatzpreise halten ihren Wert bei Bebauungen, die der jeweilige Bebauungsplan zulässt. Darüber hinaus gehende höhere Grundstückspreise haben auch bei Privatpersonen spekulativen Charakter und können unter Umständen an Wert verlieren.

Was Anlieger allerdings wirklich betroffen macht, ist Veränderung in der unmittelbaren Nachbarschaft, z.B. durch mehr Familien, die das Nachbargrundstück bewohnen, Verände-

rungen in der Besonnung, sowie zwangsläufig mehr Verkehr in der unmittelbaren Umgebung.

Für diese persönliche Betroffenheit habe ich großes Verständnis, allerdings halte ich es aus Gründen eines verantwortungsbewussten Umgangs mit Grund und Boden gerade in einer Gemeinde wie Wannweil mit einer kleinen Gemarkungsfläche und wichtigen ökologischen Schutzbereichen für notwendig, eine angepasste Mehrfamilienhausbebauung zuzulassen. Diese Auffassung wird auch in der umfassenden Bebauungsplanänderung zum Ausdruck kommen. Über dem Schutz der materiellen und immateriellen Interessen Einzelner steht bei den Abwägungen des Gemeinderats und der Verwaltung das Allgemeininteresse unter Berücksichtigung wichtiger ökologischer Aspekte.

Zu 4. Vielleicht wissen Sie, dass dies im vergangenen Jahr gut hätte möglich sein können. Ein Grundstück direkt unter unserem Haus stand zum Verkauf, an dem auch Bauträger ihr Interesse zeigten. Trotz der persönlichen Betroffenheit war es mir nicht möglich, eine frühere Änderung der Bebauungspläne herbeizuführen, da ich auf die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (Bebauungsplanverfahren einer anderen Gemeinde) warten wollte im Sinne einer bestmöglichen Lösung für alle Betroffenen.

Antworten von Herrn C. Keil, Fraktionsvorsitzender der SPD

Christian Keil

Silberweg 48 72827 Wannweil

Telefon / Fax 07121 / 55168

Herrn C.P.O. Treutler Wannweil

16. Juni 1999

Sehr geehrter Herr Treutler,
Hier meine Antworten auf Ihre Fragen. Ich nehme an, daß ALW und SPD in ihren Auffassungen weitgehend übereinstimmen.
Mit freundlichen Grüßen

Christian Keil

Zu 1.

Das halte ich für nötig, und das hat der Gemeinderat ja, wie Ihnen eigentlich bekannt sein dürfte, bereits eingeleitet.

Zu 2.

Wie Ihnen bekannt sein müßte hat der Gemeinderat von sich aus versucht durch seinen Einspruch ein solches Projekt an der Ecke Degerschlachter Straße / Weinbergweg zu verhindern. Erst auf gerichtlichem Weg hat sich der Bauträger die Genehmigung zum Bau erkämpfen müssen.

Zu 3.

Die Behauptung, die in der Einleitung zu dieser Frage steckt, halte ich für sehr polemisch. Wenn in Wannweil von Ihnen auf diese unangemessene Weise mit einer solch wichtigen Frage umgegangen wird, kann dies einer Behandlung und Lösung des Problems nicht förderlich sein. Ich jedenfalls halte eine sachbezogene und faire Diskussion für erforderlich, sonst weisen Sie den ideellen Schaden, den Sie für die Nachbarn befürchten, auf alle Wannweilerinnen und Wannweiler aus. Es ist der sehr schwierige Ausgleich zu suchen zwischen

1. keiner Zersiedelung der Landschaft mit ihrem hohen Flächenverbrauch (besonders akut in Wannweil mit seiner kleinen Gemarkung),
2. der Befriedigung des Wohnraumbedarfs und
3. der Respektierung des Charakters der bestehenden Bebauung.

Diesen Ausgleich sollten alle revidierten Bebauungspläne zum Ziel haben.

Zu 4.

Nicht gerade begeistert.

Unsere Glosse: Der gute Mensch von Wannweil

Wie gut, daß Wannweil zu den wenigen Gemeinden gehört, in denen noch wahre Menschenfreunde wohnen. Einem Exemplar dieser raren Spezies (*Homo Wannweilensis*) ist es sogar gelungen, Weihnachten nicht nur vorzuverlegen, nein, Weihnachten findet jetzt sogar monatlich statt!

Der im Ort ob seiner Uneigennützigkeit wohlbekannte Versicherungsvertreter und Immobilienunternehmer verschenkt monatlich 500 DM an Wannweiler Vereine für Veranstaltungen, Anschaffungen oder Ausfahrten!

Natürlich will die ALW als ständig unter Geldnöten leidender Wannweiler Verein hier nicht außen vor bleiben.

Wir beantragen daher die 500 DM für eine Veranstaltung gegen verdichtete Bebauung auf Mini - Grundstücken, wie zum Beispiel gegen den Bau von 6-Familienhäusern mit Tiefgarage auf 590 m² Grundstücken, wie das eine ihm sicher bekannte Firma, die zwar einen anderen Namen, aber dieselbe Adresse wie unser aller Wohltäter hat, im Moment plant. Daß alle Nachbarn gegen den Klotz Sturm laufen, scheint dieses Unternehmen ja wenig zu stören, erfüllt es doch die reißende Nachfrage nach 3-Zimmer - Wohnungen für fast 400 000 DM.

Wir freuen uns schon auf den reichen Geldsegen, bedanken uns im Voraus und versprechen, daß die geplante Veranstaltung einer guten Sache dient.

Joachim Heinkel, Schatzmeister der ALW

Antworten von Frau Uta Sommer, ALW-Fraktionsvorsitzende:

Zu 1. Wir sind der Meinung, dass einer verdichteten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern oder Wohnanlagen an geeigneter Stelle grundsätzlich nichts entgegenzusetzen ist. - Spezifisch Wannweil aber hat auf seiner kleinen Gemarkung eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung, besonders in den Hang- und Randlagen. Um dieses auch städtebaulich richtige Bild nicht wesentlich zu verändern und vor allem um den dörflichen Charakter Wannweils auch in sozialer Hinsicht (Schlafstadt, Infrastruktur) zu erhalten, ist dringend eine Überarbeitung aller alten Bebauungspläne nötig. Die ALW hat dazu am 21.4.99 einen Antrag im GR eingebracht.

Zu 3. Die alten Pläne wurden in einer Zeit erstellt, in der Bauland noch wesentlich billiger war, d.h. man konnte sich große Gärten eher leisten, und die Profitmaximierung der Bau-trägergesellschaften nach lange nicht das heutige Ausmaß erlangt hatte. Materieller und ideeller Schaden entsteht bei den Nachbarn von nachträglich gebauten Großprojekten einmal, in dem die eigenen Grundstücke an Wert verlieren und zum anderen, weil Wohnfriede und Erholungsraum empfindlich gestört werden können.

Zu 2. Das ist uns bekannt. Es wurde dem GR aber glaubhaft versichert, dass alte Bebauungspläne überarbeitet werden, wie es ja jetzt - vielleicht auf unseren Antrag hin - auch der Fall ist. Wir treten dafür ein, dass nicht nur unsere Südhänge neue Bebauungspläne erhalten, sondern nach und nach alle Bebauungspläne unter die Lupe genommen und dem aktuellen Standard angepaßt werden, wobei der Gemeinderat sich über den grundsätzlichen Gebietscharakter Wannweils einig sein muß. Ein gut funktionierendes Ortsbauamt wäre hier sicher hilfreich.

Zu 4. Das Wort „Wohnblock“ ist mir zu ungenau definiert; ich hätte aber nichts gegen eine kostengünstige, familienfreundliche Doppelhaus- oder besser noch Reihenhausbauung neben unserem Grundstück, im Gegenteil, ich halte die angrenzenden 1200qm neben uns als ideal dafür.

Uta Sommer

Einweihung der Inlineskate-Anlage im Griefß am 19.6.1999



Ein Prachtstück!

Sehr herzlichen Dank an alle Spender und besonders an den Albverein und seine Skiabteilung für diese gelungene, großzügige Inlineskate-Anlage, die von den Kindern und Jugendlichen mit Begeisterung in Besitz genommen wurde. Rasante Kurven und viele tolle Sprünge bis hin zum Salto waren bei der Eröffnung zu sehen. (Hier war übrigens gut nachzufühlen, wie wichtig es ist, bei diesem schönen Sport die richtige Schutzausrüstung aus Helm, Handgelenk-, Ellbogen- und Knieschützern zu tragen!)

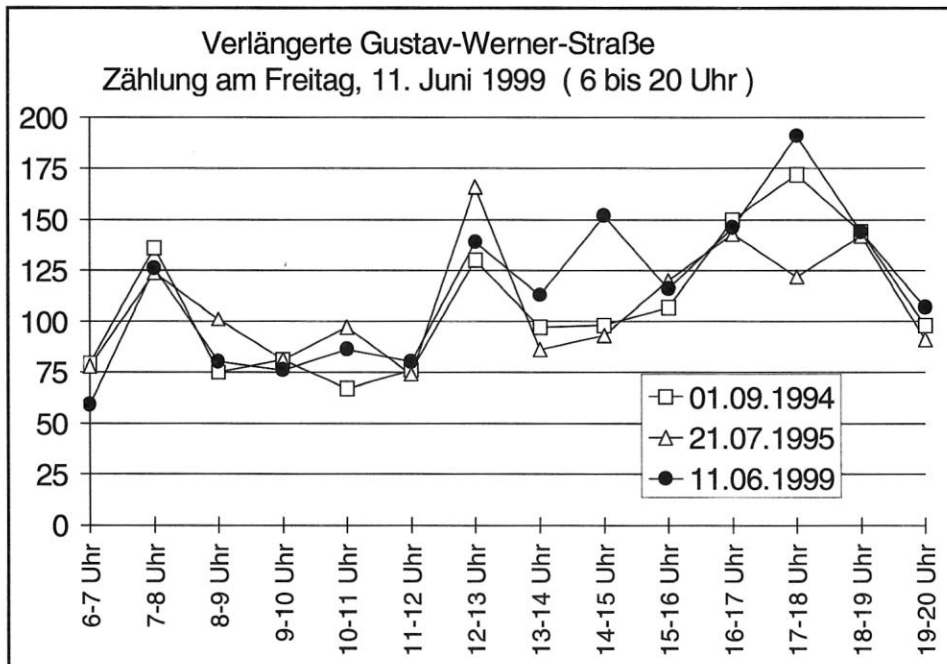
Kurz zurück zur Geschichte der Anlage: Inline-Skaten ist ein toller Sport und so wurde der Wunsch nach einer Halfpipe auch unter

den Jugendlichen von Wannweil drängend. Zwei von ihnen, nämlich Jens Kemmler und Christian Bader, wurden vor ca. 2 Jahren aktiv, wandten sich an Gemeinderat Komanschek und baten um Unterstützung für eine "Skateranlage". So wurde alsbald von der ALW ein entsprechender Antrag eingebracht, der im Gemeinderat kontrovers diskutiert und fast gescheitert wäre, obwohl die Gemeindeverwaltung mit Frau Bürgermeisterin Rösch diesem Projekt positiv gegenüberstand. Als Kompromiß konnte sich schließlich eine Mischfinanzierung aus Spenden und Gemeindemitteln durchsetzen. An die Realisierung ging es erst, als genügend Spenden eingebracht waren (Nochmals Danke an alle Spender, auch die Jugendlichen sammelten mit!) und vor allem nachdem der Schwäbische Albverein OG Wannweil (hier die Skiabteilung) sich bereit erklärte, maßgeblich am Bau der Anlage mitzuwirken. Trotz großem Engagement von ca. 1000 unentgeltlichen Arbeitstunden gab es noch viele Hindernisse zu überwinden, z.B. auch bei der fachgerechten Planung. Am 19.6.1999 konnte die Anlage -inzwischen auch ständig weiterentwickelt- den Jugendlichen und der Öffentlichkeit mit einem kleinen Fest übergeben werden. Wir wünschen den Kindern und Jugendlichen viel Spaß bei ihrem Sport und hoffen, daß alle Skater zur Pflege der Anlage beitragen und hinsichtlich einer möglichen Lärmbelästigung auch Rücksicht auf die Anwohner nehmen.



Die Redaktion

Verkehrszählung in der Gustav-Werner-Straße



Die Gustav-Werner-Straße ist fertig ausgebaut und da war es Zeit für eine neue Verkehrszählung durch Anlieger und Freunde. Gegenüber der letzten Zählung vom 21.07.1995 stieg der Gesamtverkehr in der Zeit von 6 – 20 Uhr von 1518 auf 1615 Fahrzeuge, also um weitere 6,4 %. Die Auswertung der Fahrtrichtung zeigt, daß in den Morgenstunden der Verkehr vorrangig in Richtung Betzinger Industriegebiet geht und in den Nachmittags- und Abendstunden vorwiegend in Richtung Wannweil. Ein großer Teil des Fahrzeugaufkommens hat somit wohl seine Ursache in den Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten im Industriegebiet am Betzinger Knoten. Ch

Herzliche Einladung zum Bürgerinformationstag am 27. Juni 1999 im Gemeindehaus

Bewirtung durch den Akkordeonclub Quetschkommod und die ALW
mit Getränken und Speisen aus ökologischem Anbau!

 **KONRAD
FINCKH** SERVICE FÜR
KÜCHE UND BAD
Gas- und Wasserinstallation • Solaranlagen
Zeppelinstr. 14/1 • 72827 Wannweil • Tel. 07121/ 50 61 46 • Fax 07121/ 5 26 58

das
SYNDIKAT
ZIMMEREI AG



Warum Zellulosedämmung ?

- hervorragende Wärmedämmung
- optimaler sommerlicher Wärmeschutz
- sehr guter Schallschutz
- optimales Dampfdiffusionsverhalten
- wenig Energieverbrauch in der Herstellung
- Recyclingprodukt

Ihr Dobry-Fachbetrieb berät Sie gerne.

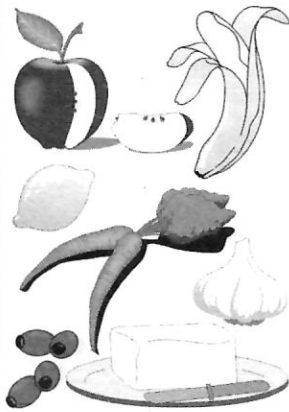
Beratung, Planung, Ausführung ...

72770 Reutlingen, Hoffmannstraße 12
Tel. 07121/91 87 73 Fax 91 87 74

800 GR. LACHS
50 GR. BUTTER
3 ZWIEBELN
2 ZITRONEN
1 KÜCHE
VON UNS...

 **ECHAZ**
SCHREINEREI GMBH

Emil-Adolff-Str. 19, 72760 Reutlingen
Tel. (0 71 21) 37 01 62, Fax 32 15 85



Aygün Market

Täglich frisches Obst
und Gemüse,
türkische Spezialitäten,
Schafskäse, Oliven ...

72827 Wannweil
Hauptstr. 16

ab 15.08. Dorfstr. 26
ehemals Blumenhaus Renz
Tel. 07121/ 50 40 00

das SYNDIKAT ZIMMEREI AG



Alte Häuser

- Mit unserem baubiologischen Zellulosedämmsystem bringen wir Dach und Fassade Ihres Hauses in Form.
- Auf Wunsch sorgen wir für die planmäßige Abwicklung Ihrer gesamten Umbaumaßnahmen mit Fachleuten unseres und Ihres Vertrauens.

Beratung, Planung, Ausführung ...

72770 Reutlingen, Hoffmannstraße 12
Tel. 07121/91 87 73 Fax 91 87 74

themaWOHNEN

Laden, Schreinerei, Restaurierungen

Möbel

Betten, Matratzen
Kindermöbel
Naturfarben
Bodenbeläge
Ökologische Baustoffe
Eigene Möbelherstellung
Inneneinrichtungen
Restaurierungen
Zubehör

ALAN

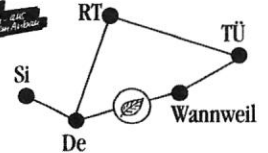
BETRIEB IN SELBSTVERWALTUNG

Alan GmbH, Hoffmannstr. 12
72270 Reutlingen-Betzingen
Tel. 07121/9556-0



gärtnererei hespeler

Gemüse
erntefrisch aus
unserem Anbau



72827 Wannweil · Lachenäcker 1

*Bei uns gibt es rund um's Jahr!
gartenfrisches Gemüse und Obst zu kaufen.*

- Direkt in unserer Gärtnerei
- Ohne Parkplatzprobleme.
- Angebaut auf unseren Feldern zwischen Degerschlacht und Wannweil

Unser weiteres Angebot für Sie:



Tolle Geschenkkörbe mit Gemüse, Obst, Blumen...

Gemüsepflanzen und Sämereien für Ihren Garten.



Stauden und Blumen für Garten und Balkon.
Bepflanzte Schalen für drinnen und draußen.



Besuch Sie uns völlig
unverbindlich.
Wir beraten Sie gerne.

Ihre Familie Hespeler
und MitarbeiterInnen

Unsere Öffnungszeiten:

Mo.-Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr
14.00 bis 17.30 Uhr

Telefon 07121/57330
Telefax 07121/579371

Speisekammer

Naturkost



Kichernde Erbsen, Zwiebeln, Petersilie,
orientalische Gewürze:

Falaffel

Speisen wie in 1001 Nacht!

Rathausplatz 12

Kirchentellinsfurt



INT - TOUR Reisebüro

Ihr Reisepartner in Betzingen

Wir buchen sämtliche Urlaubsreisen für Sie!

Für Gruppenreisen gibt es besondere Ermäßigungen!

Besuchen Sie uns - wir beraten Sie gerne!

- Flugreisen
- Gruppenreisen
- Geschäftsreisen
- Individualreisen

**Wir bringen Sie ins Urlaubsgebiet Ihrer Träume
mit renommierten Veranstaltern.**

Jettenburger Str. 17 72770 RT/Betzingen Telefon: 07121-576767
Telefax: 07121-576769 e-mail: int.tour@t-online.de