

Großes Neubaugebiet in Gauangelloch!? **Widerspruch gegen „Weidenklinge II“**

Neubaugebiet „Weidenklinge II“. Was bisher geschah....

Die CDU Leimen hatte zur Gemeinderatsitzung am 29.04.04 den Tagesordnungspunkt „Baugebiet Weidenklinge II“ eingebracht. Ziel war es, ein Baugebiet von 5,9 ha im Südwesten Gauangellochs auszuweisen, um die Möglichkeit einer baldigen Bebauung zu schaffen. Festzuhalten ist, dass der derzeit gültige Flächennutzungsplan von 1983 praktisch eine sofortige Bebauung zuließe, wenn der Gemeinderat das mehrheitlich beschließen sollte. Während der Gemeinderatssitzung wurde dann überraschenderweise durch die CDU vorgeschlagen, den Antrag vorläufig zurückzustellen. Nachdem fast alle anderen Parteien einmütig erklärt hatten, dass sie gegen die Ausweisung des Neubaugebietes sind, folgte der Gemeinderat diesem Antrag einstimmig.

Für die CDU erklärte Frau Steinle, dass man die Sache im Herbst ggf. wieder aufgreifen wolle. Somit ist die Angelegenheit keineswegs vom Tisch. Warum dies so geschah, darüber können wir nur spekulieren. Wir vermuten ein wahltaktisches Manöver, um vor den Kommunalwahlen keine Stimmen zu verlieren.

Was uns Gauangellochern droht.....

Es ist wohl davon auszugehen, dass die CDU im Spätjahr erneut versucht, die Realisierung dieses Baugebietes zu erzwingen. Ob ihr das gelingen wird, hängt nicht zuletzt von den Ergebnissen der Kommunalwahlen in Leimen ab. Sicherlich aber auch von der Frage, inwieweit sich die betroffenen Bürger Gauangellochs mit ihrem Protest formieren .

Das Baugebiet „Weidenklinge II“ (mit 5,9 ha) basiert auf dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) von 1983. Im Moment befindet sich ein weiterer FNP im Genehmigungsverfahren. Dieser sieht für den westlichen Bereich Gauangellochs (Weidenklinge II) eine Erweiterung der bebaubaren Fläche auf insgesamt ca. 12 ha vor. Einsprüche von Bürgern gegen den neuen FNP sind wohl nicht mehr möglich, da die sogenannte „vorgezogene Bürgeranhörung“ bereits abgeschlossen ist!? Liegt der neue FNP erst einmal vor, bedeutet dies, dass der Gemeinderat Leimen mit einer einzigen Mehrheitsentscheidung sogar 12 ha Bauland schaffen kann. Eine sofortige Bebauung wäre dann möglich.

Schon 5,9 ha (59 000 m²) Neubaugebiet bedeuten für Gauangelloch, bei einer Bebauung mit ausschließlich Einfamilienhäusern ca. 120 neue Häuser, 700 Neubürger, und sicherlich 500 PKW. Allerdings ist eine Bebauung mit ausschließlich Einfamilienhäusern heute völlig illusorisch. Bei den zu erwartenden Grundstückspreisen, dürften primär **Bauträger** zum Zuge kommen. Diese würden dann „stark verdichtet“ bauen. Die Folgen kann man sich in der Fasanerie ansehen.

Gilt erst einmal der im Genehmigungsverfahren befindliche FNP können sich die Zahlen verdoppeln. **Das dann realisierbare bis zu 12 ha große Baugebiet entspräche unseres Erachtens einer Vergrößerung der Gemeinde um ca. 30%.**

Die für uns offenen Fragen und unsere Argumente finden Sie umseitig aufgelistet. Es geht um den Erhalt von Gauangelloch wie wir es lieben.

Gegen eine „Weidenklinge II“ stimmen Sie mit Ihrer Unterschrift.

Wir sind Bürger Gauangellochs und parteilich nicht gebunden.

Gauangelocher Bürger machen sich Sorgen:

- Eine „Weidenklinge II“ - egal, wie groß sie einmal werden würde, führt durch eine höhere Einwohnerzahl zu Folgekosten, bei städtischen Einrichtungen und den schon heute überlasteten Kindergarten- und Schulräumen.

Wer trägt die Folgekosten und Lasten ?

- Durch einen Baulandzuwachs und Charakterwandel des „Dorfes Gauangeloch“ ist ein erheblicher Preisverfall vorhandener Grundstücke und Immobilien zu befürchten. Derzeit sind ca. 30 Grundstücke in Gauangeloch unbebaut und es stehen Häuser leer. Mit dem Immobilienmarkt geht es seit Jahren bergab, die demographische Entwicklung zeigt in die gleiche Richtung. Verkleinern dann die Amerikaner noch ihr Truppenkontingent in Deutschland, werden schlagartig etliche Immobilien in Gauangeloch leer stehen.

Will die CDU-Gemeinderatsfraktion, die klassische Altersvorsorge bereits ansässiger Angellocher Bürger entwerten, um einigen „Neubürgern“ Vorteile zu sichern ?

- Eine Bebauung bedeutet die Versiegelung großer Flächen. Der Ausweg über eine Verdichtung von Wohnungsraum führt oft zu sozialen Brennpunkten.
Wir haben die Sorge einer „Fasanerie II“. Wie will die Stadt eine solche Gefahr vermeiden?

- Ein Neubaugebiet führt zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen. Die schon vorhandenen Verkehrsprobleme würden verschärft.
Welche Maßnahmen sind zur Behebung dieser Probleme angedacht, zu welchen Kosten könnten diese führen?

- Es ist zu bezweifeln, dass die vorhandenen Abwasserrohre ausreichen, um das Abwasseraufkommen des neuen großen Baugebietes aufnehmen zu können. Ein ähnliches Problem hat in Schatthausen dazu geführt, dass die Keller im Kerndorf überflutet wurden und eine Sanierung des Abwassersystems erforderlich wurde.
Wurde dieser Punkt berücksichtigt, und wer kommt für die möglichen Kosten und Schäden auf ?

- Ein Neubaugebiet dieser Größe führt zu einem deutlich erhöhten Frischwasserbedarf.
Kann dieser Bedarf durch die jetzige Infrastruktur gedeckt werden? Wer trägt die Kosten für erforderliche Anpassungen.

- Gickelsberg/Lindenstrasse: **Warum wird dieses Baugebiet nicht erst zu Ende geführt ?**

- Ergänzend sei auf das neue Baugebiet in Mauer hingewiesen. Dieses wird heftig beworben, jedoch ohne durchschlagenden Erfolg. Auch das „Filetstück“ Neubaugebiet Lingental dümpelt vor sich hin.

Warum sollte das gerade in Gauangeloch anders sein ?

Wir meinen: Wenige profitieren, alle Bürger Leimens zahlen!

