

210/0335/2025

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
Datum: 210/Pil
21.11.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Kenntnisnahme	

Baugebiet „Wiebelsbach,, – Information zu verschiedenen Anschreiben, Leserbriefen und Unterschriftenliste

Inhalt der Mitteilung

Wie aus der Presse und auch aufgrund von Einzelansprachen an Mandatsträger oder an einzelne Fraktionen bekannt, liegt der Verwaltung seit Anfang Oktober eine Unterschriftenliste vor, die sich auf einen Appell gegen das geplante Neubaugebiet in Wiebelsbach bezieht. Eine weitere Liste mit Unterschriften wurde am 29.10.2025 nachgereicht. Insgesamt handelt es sich um 300 Unterschriften. Das Schreiben, welchem die Unterschriften zugrundeliegen ist der Mitteilungsvorlage beigelegt. Dated ist dieses auf 28.12.2024.

Im wesentlichen enthält das Schreiben Bedenken zu folgenden Punkten:

- Verkehrsprobleme
- Gefährdung Fußgänger insbes. im Bereich des neuen Kindergartens, Schulkinder und Besucher des Spielplatzes
- Hochwasserschäden durch mangelnde Kapazitäten bei der Abwasserbeseitigung

Vorstehende Bedenken wurden durch den Initiator der Unterschriftenliste auch in mehreren persönlichen Gesprächen mit Bürgermeister, der Fachabteilung und auch gegenüber den Projektentwicklern der GKB geäußert.

In diesen Gesprächen wurde immer wieder darauf verwiesen, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten erstellt wird, um zu prüfen, wieviel zusätzlicher Verkehr (rechnerische Anzahl) durch die neuen Wohneinheiten entstehen wird. Aufgrund des Ergebnisses könnte es erforderlich werden, den Verkehr anders zu lenken, Straßen entsprechend dem Bedarf auszubauen. Muss aber nicht. Das Ergebnis kann auch sein, dass alle bestehenden Zu- und Abfahrtsstraßen zum/vom Baugebiet funktionieren und keine besonderen verkehrsrechtlichen oder baulichen Maßnahmen erforderlich werden. Die Fußgänger sich weiterhin sicher im Bereich des Kindergartens und des Spielplatzes bewegen und auch die Schulkinder auf sicheren Wegen unterwegs sein können.

Damit aber ein solches Gutachten überhaupt erstellt werden kann, braucht es einen ersten Bebauungsplanentwurf mit Festlegung der einzelnen Bauplätze und Haustypen, um hier zunächst die Wohneinheiten zu ermitteln.

Das gleiche gilt für die Bedenken im Bereich des Hochwasserschutzes. Um zu berechnen, wieviel Niederschlagswasser zusätzlich der Kanalisation zugeführt wird, müssen die versiegelten Flächen ermittelt werden. Auch hier braucht es einen Bebauungsplanentwurf, der die möglichen überbaubaren Flächen plus Straßen beinhaltet. Oder auch eine Festlegung der Begrünungspflicht von Dächern. Begrünte Dachflächen verringern nämlich die Niederschlagslast. Über hydraulische Berechnungen unter Einbeziehung der bestehenden Kanalisation kann u.a. auch festgelegt werden, ob Rückhaltezysternen mit gedrosselten Einleitungen von Niederschlagswasser zur Pflicht werden.

Sofern das Baugebiet Wiebelsbach in das weitere Verfahren geht, was nach den Eigentümergesprächen mit der Bereitschaft der Mitwirkung zu erwarten ist, gibt es nach dem Baugesetzbuch 2 Öffentlichkeitsbeteiligungen, wo die Bürger und Bürgerinnen zu den dann ausgearbeiteten Bebauungsplänen Stellungnahmen abgeben können.

Bei der 2. Beteiligung sind u.a. die Ergebnisse aus einem Verkehrsgutachten mit den Erschließungserfordernissen – auch für Wasser und Kanal – oder die Ergebnisse aus hydraulischen Gutachten in den Bebauungsplan mit Begründung eingearbeitet bzw. berücksichtigt.

Sämtliche Gutachten, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden, sind während den beiden Beteiligungen auch öffentlich einsehbar.

Über die eingegangenen Stellungnahmen während den Beteiligungen und deren Berücksichtigung im weiteren Verfahren entscheiden die Gremien.

Anlage: Schreiben vom 28.12.2024

