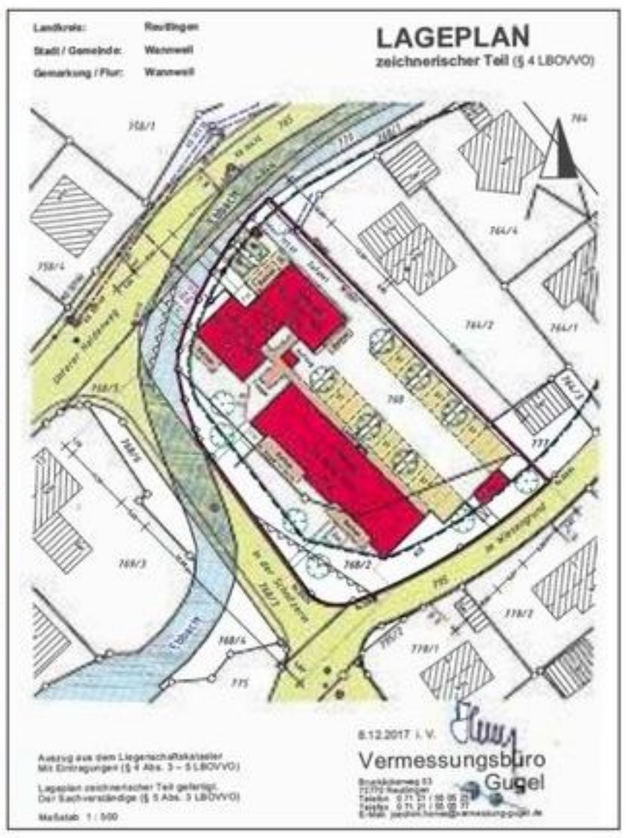


## Argumente für die Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße/Im Wiesengrund“

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Wannweil!

Am 3. Mai 2018 hat der Gemeinderat darüber entschieden, dass es über die Bebauung im Unteren Haldenweg 2 zu einem Bürgerentscheid kommen wird. **Mit ihrer Stimme haben es die Wannweiler Bürger in der Hand, ob auf diesen zwei gemeindeeigenen Flurstücken nach dem neuen, geänderten Bebauungsplan gebaut wird, oder nach dem alten Bebauungsplan, der ein breiteres und damit sogar höheres Gebäude als das jetzt geplante Projekt zulassen würde.** Um flächensparend und mit ausreichend Parkmöglichkeiten bauen zu können, hat der Gemeinderat den Bebauungsplan von einer 2-geschossigen Bauweise mit Satteldach auf eine 3-geschossige Ausführung mit Flachdach geändert. **Bebaut werden soll das Grundstück auf jeden Fall**, um bezahlbaren Wohnraum für Wannweiler Bürger zu schaffen.

Hier nochmals die Gründe, die den Gemeinderat zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße/Im Wiesengrund“ bewogen haben:

1. **Wannweil braucht dringend mehr bezahlbaren Wohnraum vor allem für Wannweiler Bürger**

Es fehlen insbesondere senioren– und behindertengerechte Mietwohnungen, kleinere Appartements und 4-Zimmer-Wohnungen. Verarmung und Überschuldung durch teuren Wohnraum ist auch in Wannweil Realität geworden. Die 52 gemeindeeigenen Wohnungen sind belegt und deshalb werden weitere Sozialwohnungen benötigt. Stünde mehr Wohnraum im privaten Bereich zur Verfügung, gäbe es für die Gemeinde erst gar nicht die Pflichtaufgabe, Obdachlosigkeit zu vermeiden. Gerade auch junge Familien mit weniger Einkommen hätten eine Zukunftschance und somit eine Perspektive, in Wannweil zu bleiben.

2. **Das geplante Projekt, das Gemeinderat und Bürgermeisterin zeitnah umsetzen möchten**

Im Unteren Haldenweg soll ein Gebäude mit 7 Wohnungen entstehen, die auf den freien Markt gehen, entlang der „Schnitzerin“ ein Gebäude mit 11 Sozialwohnungen (5 x 2 Zi.; 3 x 3 Zi. und 3 x 4 Zi.) Das geplante Projekt ist der Größe des Baugrundstücks angepasst. Der Bauplatz ist von drei Seiten von Straßen erschlossen, liegt in einem Hangbereich mit zwischen 3 und 6 m Höhenunterschied zur Straße und bietet sich daher insbesondere für einen Geschosswohnungsbau an. Die Gemeinde kann aus finanziellen Gründen die Wohnungen nicht selbst als Bauherr herstellen, sondern braucht dazu einen Investor. Mit der Baugenossenschaft Pfullingen haben wir einen Investor gefunden, der die Aufgabe zur Schaffung des sozialen Wohnraums übernehmen möchte. **Dieser bindet sich für 25 Jahre, die Wohnungen zu 30% unter dem festgelegten ortsüblichen Mietpreis zu vermieten.** Natürlich muss dafür das Projekt eine Mindestzahl an Wohnungen zum Inhalt haben, damit es über die 25 Jahre hinaus wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Einen Teil der Sozialwohnungen wird die Gemeinde fest anmieten, für den Rest erhält sie ein Vorschlagsrecht. Damit wird gewährleistet, dass dieser Wohnraum vor allem für Wannweiler zur Verfügung steht.

3. **Der Bebauungsplan wird moderat angepasst und weitere Gutachten zur Verträglichkeit der Bebauung werden eingeholt**

Der Bebauungsplan hatte bereits im Jahr 1977 eine Wohnbebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach vorgesehen. **In offener Bauweise dürfen Gebäude bis zu 50 m Länge errichtet werden.** Die Änderung von einer 2-geschossigen Bebauung mit Satteldach auf eine 3-geschossige Bebauung mit Flachdach bringt zwar eine Erhöhung der Traufhöhe, aber nicht der Firsthöhe. Wir haben einige Anregungen der Bürger berücksichtigt: Das Flachdach wird begrünt, die Gebäude werden um 0,60 m abgesenkt und es entstehen 23 statt 18 Stellplätze. Um die Auswirkungen dieser Planung weiter zu untersuchen und zu vermindern, haben wir ein Artenschutz- und ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben.

**Liebe Wannweilerinnen, liebe Wannweiler,**
wir stehen für eine kurzfristige und wirtschaftliche Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und sind froh, dass wir dies mit Hilfe eines Investors tun können. Deshalb bitten wir Sie um Unterstützung für dieses für Wannweiler Bürger wichtige Bauprojekt und damit um ein Votum zur Aufrechterhaltung der Bebauungsplanänderung. **Bitte denken Sie daran, der Bürgerentscheid kann die Bebauung der Flurstücke nicht verhindern, sondern nur auf einen veralteten Standard der Bebauung zurücksetzen!**

**Bitte antworten Sie auf die gestellte Frage „Sind Sie dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 18.1.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes für die Flurstücke 768 und 768/2 aufgehoben wird?“ mit einem „Nein“**

Anette Rösch, Bürgermeisterin Gemeinderat Wannweil

**Im Foyer des Rathauses können Sie sich über das Projekt informieren!**

**Nein**