

Sitzungsvorlage

Siedlungsentwicklung Wohnen und Gewerbe im Ortsteil Hausen - Sachstand und weiteres Vorgehen

Vorlage: 2024/157
Dezernat: Dezernat I
Bereich: Bürgermeister
Aktenzeichen: 636.18
Verfasser: Christian Walter

Beratung:

13.11.2024	Technischer Ausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich
17.12.2024	Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt vom Sachstand Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Siedlungsentwicklung in Hausen vorläufig zurückzustellen.

Anlagen:

Anlage 1 (nichtöffentlich) - Eigentümerabfrage Ergebnisse

Sachverhalt:

Die Siedlungsentwicklungen in den Ortsteilen Hausen und Merklingen wurden in folgenden Sitzungen behandelt:

- GR 15.05.2021 (2021/048) Strategie der Gewerbeflächenentwicklung Weil der Stadt
- Beschluss/Az. 615.12
- TA 15.09.2021 (2021/119) Gewerbeflächenentwicklung für Weil der Stadt-Info - weiteres Vorgehen – Beschluss/Az. 615.12
- TA 15.02.2023 (2023/029) Siedlungsentwicklung Wohnen und Gewerbe im Ortsteil Hausen sowie Gewerbe im Ortsteil Merklingen - weiteres Vorgehen – Beschluss/Az. 615.12

Die Einwohnerversammlung in Hausen, bei der dieses Thema vorgestellt wurde, fand am 14.10.2022 statt. Bereits im Vorfeld der Einwohnerversammlung wurden durch eine Bürgerinitiative Bedenken gegen eine überwiegende Gewerbegebietsentwicklung geäußert, die dann auch in der Einwohnerversammlung vorgetragen wurden. Insbesondere wurde gefordert, dass eine Siedlungsentwicklung im Ortsteil Hausen **ausschließlich Wohnbebauung** umfassen solle und eine weitere Entwicklung von Gewerbeflächen den Ortsteil Hausen über Gebühr belasten würde. Die Stadtverwaltung hat jederzeit betont, **dass eine Wohnraumentwicklung in Hausen im Sinne des Flächennutzungsplanes mittelfristig geplant sei**; aber **nur in Kombination mit einer Gewerbeflächenentwicklung kurzfristig priorisiert werden könne**.

Am 27.06.2023 wurde im Gemeinderat (Vorlage 2023/029/1) öffentlich eine angepasste und weiterentwickelte Planung vorgestellt. Es wurde beschlossen, für diese Planung die Machbarkeit und Mitwirkungsbereitschaft zu plausibilisieren.

Die erfolgte Abfrage der Eigentümer samt Einzelgesprächen zu ihrer **Mitwirkungsbereitschaft** hat gezeigt, dass eine **Entwicklung in Hausen** (Gewanne Breuningsäcker, Rübenäcker, angrenzende) **derzeit nicht möglich ist**. Für entscheidende, zentral gelegene Grundstücke besteht **keine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer** – zum Teil auch nicht für den Fall, dass nur Wohnen entwickelt würde. Eine Übersicht über die Flurstücke liegt dem Gemeinderat als nichtöffentliche Anlage vor; eine öffentliche Bereitstellung ist aus Datenschutzgründen nicht möglich.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Planungen in Hausen momentan nicht weiterzuverfolgen und **bis auf Weiteres zurückzustellen**. Dies hat folgende Konsequenzen:

- Weiterhin gesamtstädtisch **keine verfügbaren Gewerbeflächen** in städtischer Hand
- Die gewünschte und im FNP vorgesehene **Siedlungsentwicklung Wohnen in Hausen wird zurückgestellt**, bis andere Projekte realisiert sind (v.a. Häugern-Nord, Bürgerheim-Areal, Würmtalblick, Kindergartenquartier Kirchenburg) und bis eine ausreichende Mitwirkungsbereitschaft seitens der Eigentümer vorliegt
- Die **Ausweisung neuer Gemeinbedarfsflächen (Ersatzbau Festhalle Hausen) wird ebenfalls zurückgestellt**, bis diese im Kontext der Siedlungsentwicklung realisiert werden kann

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13. November 2024 nichtöffentlich vorberaten. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein ☐ Nein, noch nicht

Haushaltsstelle:

Haushaltsmittel vorhanden: ☐ Ja ☐ Nein, überplanmäßig ☐ Nein, außerplanmäßig