



Bürgergutachten

Flächennutzung Breitwiesen / Hammelsbrunnen

Weinheimer Bürgerräte 2012



Impressum

Verfasser/innen

Die Inhalte dieses Bürgergutachtens sind von Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Weinheim in Form von Bürgerräten innerhalb eines 2,5-tägigen Prozess erarbeitet worden. Ihre Namen und einige statistische Daten sind im Kapitel „Die Bürgerräte“ ab Seite 57 dokumentiert.

Für die Zusammenfassung verantwortlich ist die Projektleitung der Durchführungsträgerin; Die Ergebnisdarstellung wurde von gewählten Prüferinnen und Prüfern der Bürgerräte kontrolliert und freigegeben.

Auftraggeber

Gemeinderat der Stadt Weinheim
Stadtverwaltung Weinheim
Obertorstrasse 9
69469 Weinheim

Telefon 6201. 82 – 0
Fax 06201. 82 – 268
E-Mail rathaus@weinheim.de

Unabhängige Durchführungsträgerin und Herausgeberin

Forschungsstelle Bürgerbeteiligung an der Bergischen Universität Wuppertal
Leitung: Univ.-Prof. Dr. Hans J. Lietzmann
Gaußstraße 20 - O.13.02
42119 Wuppertal

Telefon 0202. 4 39-23 44
E-Mail planungszelle@uni-wuppertal.de

Projektleitung: Alexandra Ehlers und Mark Schwalm
Gesamtes Team: siehe Seite 56

Veröffentlicht am 24. August 2012

Die PDF-Datei des vollständigen Bürgergutachtens steht unter: www.weinheim.de
und unter
www.planungszelle.uni-wuppertal.de zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Inhaltsverzeichnis

Teil 1

Vorwort

- 06 Grußwort des Auftraggebers
- 07 Grußwort des Auftragnehmers

Kurzübersicht

- 08 Die Ergebnisse im Überblick

Gutachten

Ergebnisse und Empfehlungen für die Flächennutzung Breitwiesen / Hammelsbrunnen

- 12 Vorbemerkung
- 12 Methodische Hinweise
- 12 Bepunktung
- 13 Hinweis zu fehlenden Punkten

Tag 1

- 14 AE A Begrüßung und Vorstellung des Verfahrens
- 14 AE 1 Bestandsaufnahme (rechtliche, planerische und überörtliche Grundlagen)
- 17 AE 2 Gewerbe- und Landwirtschaft in Weinheim

Tag 2

- 20 AE B Begehung der Gebiete Breitwiesen und Hammelsbrunnen
- 26 AE 3 Wirtschaftsstruktur und ihre Entwicklung
- 30 AE 4 Ökologie und Umwelt
- 34 AE 5 Stadtplanung, Tourismus und Lebensqualität
- 38 AE I Anhörung von Politikerinnen- und Politikern (Hearing)

Tag 3

- 40 AE C Offene Arbeitseinheit (Open Space)

Gesamtergebnis

- 46 AE D Gutachtenerstellung: Ergebnisse I
- 48 AE E Gutachtenerstellung: Ergebnisse II
- 50 Zusammenfassung der zentralen Ergebnisse

Teil 2

Auftrag

53 Auftragsgegenstand

Verfahren

54 Verfahrensbeschreibung
54 Zufallsauswahl
54 Mehrtägige, intensive und sachorientierte Arbeit
54 Neutrale Organisation und Begleitung des Verfahrens
54 Strukturiertes Arbeitsprogramm
56 Information durch Expertinnen und Experten
56 Anhörung von Politikerinnen- und Politikern
56 Prozessbegleitung/Tagungsassistenz

Die Bürgerräte

57 Demografische Zusammensetzung der Teilnehmenden
60 Evaluation/Bewertung

Anhang

61 Dokumentation aller Ergebnisse der letzten beiden Arbeitseinheiten AE D und AE E
(Fotos der Flipcharts)
66 Vertiefende Informationen zu den Kurzvorträgen der Fachreferent/innen

Grußwort des Auftraggebers

Liebe Weinheimerinnen und Weinheimer,
sehr geehrte Leser dieses Bürgergutachtens,

unsere Stadt hat mündige Bürgerinnen und Bürger. Sie sind aufmerksam, kritisch – und in den meisten Fällen konstruktiv. Ihr Wissen und ihr Engagement sind eine wichtige Ressource für unser Verwaltungshandeln und für die Kommunalpolitik. Auf diese Ressourcen können und wollen wir nicht verzichten.

Deshalb sind wir in diesem Jahr in ein neues Verfahren der Bürgerbeteiligung eingestiegen. Die Argumente bei der Frage, wo und wie eine künftige Gewerbeentwicklung in Weinheim stattfinden soll, sollten transparent und vielschichtig diskutiert werden.

Dies ist jetzt auch geschehen. Das heute vorliegende Bürgergutachten ist Ergebnis einer intensiven zweitägigen Information und Diskussion von zwei so genannten Bürgerräten unter der Moderation der Forschungsstelle Bürgerbeteiligung an der Universität Wuppertal. Es ist eine Sammlung von Argumenten und zugleich ein Spiegelbild der auseinandergelassenen Meinungen zu der Frage, ob eine Gewerbeentwicklung besser im Gewann „Hammelsbrunnen“ am Krankenhaus oder in den „Breitwiesen“ an der Autobahn sinnvoll und für die Weiterentwicklung unserer Stadt förderlich ist.

Das Gutachten ist differenziert ausgefallen und interpretierbar. Damit haben wir gerechnet. Es sollte und konnte dem Gemeinderat – keine verantwortliche Entscheidung abnehmen, sondern nur die Grundlage verbessern. Das ist gelungen. Deshalb teile ich keineswegs die mitunter geäußerte Meinung, das Verfahren sei zu spät gekommen und nicht zielführend gewesen. Wegen Defiziten in der öffentlichen Darstellung sollten wir daher nicht das ganze Projekt in Frage stellen – vor allem nicht das praktizierte Bürgerengagement der Frauen und Männer in den Bürgerräten. Ihnen gelten mein Dank, Respekt und Anerkennung.

Das Bürgergutachten stellt uns zweifellos Aufgaben; wir werden sie annehmen und im Rahmen einer öffentlichen Informations-Veranstaltung auch darstellen. Dann hat der Gemeinderat zu entscheiden, welchen Weg er einschlagen will. Es bleibt unser erklärtes Ziel, die Menschen dieser Stadt auch bei den weiteren Schritten intensiv in Entscheidungen, Verfahren und Entwicklungen einzubinden. Denn es geht um ihr Leben in Weinheim, um das ihrer Kinder und Enkelkinder. Gemeinderat und Verwaltung haben die Aufgabe, gemeinsam ihre und unsere Zukunft zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen

Heiner Bernhard, Oberbürgermeister

Grußwort des Auftragnehmers

Die Bürgerräte in Weinheim knüpfen in ihrer Erfolgsgeschichte an eine Vielzahl ähnlicher Verfahren in der ganzen Bundesrepublik an. Dann, wenn in den Kommunen die Bürger an der Gestaltung ihrer Umwelt beteiligt werden konnten, hat sich diese Art von bürgerschaftlicher Beteiligung in faszinierender Weise bewährt: Die zufällig ausgesuchten Bürgerinnen und Bürger Weinheims erarbeiten in Zusammenarbeit mit Experten ein qualifiziertes Urteil und gestalten den öffentlichen Entscheidungsprozeß. Sie treten auf als Stimme der allgemeinen Bürgerschaft und beanspruchen eine ganz ungewöhnliche Form der politischen und öffentlichen Repräsentativität! Sie zeigen die gewachsene Kompetenz und Bereitschaft der Bürgerschaft, sich in den Fragen der Kommunalplanung kundig zu machen. Und sie bereichern mit diesem Anspruch die lautstarken Stimmen derer, die sich aus unterschiedlichsten Interessen, haupt- oder nebenamtlich, mit dem Thema befassen. All dies hat sich – auch außerhalb Weinheims – in den vergangenen Jahren vielfach bewährt und zu kompetenten und abgestimmten politischen Entschlüssen geführt.

Diese „Erweiterung der Gewaltenteilung“ in der Kommune verlangt freilich das Engagement und auch den Mut von vielen Beteiligten!

So ist der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat zu danken für ihre Initiative zu den Bürgerräten, mit der sie (auch) eine gewisse Minderung des eigenen Einflusses in Kauf nahmen. Es ist den Interessengruppen und Initiativen in Weinheim zu danken, dass sie sich in kooperativer und manchmal streitiger Weise auf das Verfahren eingelassen haben; dem auch sie durchaus mit Skepsis begegneten angesichts des eigenen Einflussverlustes. Die in Weinheim so erstmals durchgeführten „Dialogforen“ haben versucht, dieser Skepsis durch eine erweiterte Beteiligung am Verfahren eine Stimme zu verleihen.

Vor allem aber ist den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern in den Bürgerräten zu danken, die sich mit hohem Engagement und großer Begeisterung dem Verfahren zugewandt haben: In arbeitsintensiven drei Tagen haben sie ein umfassendes Gutachten zur Flächennutzung Breitwiesen und Hammelsbrunnen erarbeitet, von dem sie hoffen, dass es nachdrücklich in den politischen Entscheidungsprozess Weinheims eingeht. Dieses Gutachten, das sie gemeinsam mit der Forschungsstelle Bürgerbeteiligung der Bergischen Universität Wuppertal, die diese Bürgerräte und die Dialogforen als ein unabhängiger und kompetenter Mittler koordiniert und geleitet hat, ausformuliert haben, wird hiermit der Öffentlichkeit zu seiner nachhaltigen Beachtung vorgelegt!

Prof. Dr. Hans J. Lietzmann

Leiter der Forschungsstelle Bürgerbeteiligung an der Bergischen Universität Wuppertal

Kurzübersicht

Die Ergebnisse im Überblick

Vom 22.–24. Juni 2012 haben Im Auftrag des Weinheimer Gemeinderats 37 im Zufallsverfahren ausgewählte Bürgerinnen und Bürger in zwei Bürgerräten ihre Fragen, Empfehlungen, Anregungen und Forderungen zum Umgang mit der Flächennutzung Breitwiesen und Hammelsbrunnen in Weinheim erarbeitet und formuliert. Die Ergebnisse sind in diesem Gutachten dargestellt.

In dieser Kurzübersicht sind die jeweils drei am stärksten gewichteten Aussagen und Argumente für einen schnellen Überblick zusammengefasst. Zu jeder Arbeitseinheit ist die Seite angegeben, auf der die detaillierten Ergebnisse zu finden sind. Das Gesamtergebnis der Bürgerräte – damit eine Art Zusammenfassung – geben die Arbeitseinheiten AE D und AE E wieder.

AE 1: Bestandsaufnahme

(rechtliche, planerische und überörtliche Grundlagen)

AE 01
Was soll bei der Flächennutzung in Weinheim berücksichtigt werden?

Ausnutzung/ Bewerbung vorhandener (Gewerbe-)Flächen prüfen (Wirtschaftsförderung)

Naturschutz und Umweltverträglichkeit sollen beachtet und geprüft werden

Attraktivität von Lebensqualität, Erholungswert und Freizeitgestaltung

mehr > Seite 14

AE 2: Gewerbe- und Landwirtschaft in Weinheim

AE 02
Warum soll Gewerbe in Weinheim gefördert werden?

Gesamtattractivität für Arbeitgeber und Arbeitnehmer / vielfältige Arbeits- und Ausbildungsplätze

Enthaltung

Gewerbesteuereinnahmen

AE 02
Warum soll Landwirtschaft in Weinheim gefördert werden?

regionale Selbstversorgung und Nahrungssicherheit (kurze Transportwege)

Sicherung und Förderung ökologischer Landwirtschaft und Anbauflächen

Natur- und Klimaschutz / Erhalt des Ökosystems (Flora, Fauna)

mehr > Seite 17

AE 3: Wirtschaftsstruktur und ihre Entwicklung

AE 03
Gründe für eine Fortführung der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung

Nachhaltigkeit, Natur- und Umweltschutz

Sicherung und Vermarktung der lokalen Selbstversorgung

Existenz- und Arbeitsplatzsicherung in bestehenden Betrieben

AE 03
Gründe für eine nichtlandwirtschaftlichen Gewerbeansiedlung

Schaffung und Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen

Enthaltung

höhere Gewerbesteuereinnahmen = mehr Lebensqualität und bessere Infrastruktur möglich

mehr > Seite 26

AE 4: Ökologie und Umwelt

AE 04a
Ökologie und Umwelt bei dem Bau eines Gewerbegebietes auf Breitwiesen

strenge ökologische Auflagen (u.a. Emissionsarmes Gewerbe, Erneuerbare Energie)

nicht als Gewerbegebiet bebauen

Erhalt und Ausbau der bestehenden Schutzareale entlang der A5

AE 04a Ökologie und Umwelt bei dem Bau eines Gewerbegebietes auf Hammelsbrunnen

nicht als Gewerbegebiet bebauen

strenge ökologische Auflagen (u.a. Emissionsarmes
Gewerbe, Erneuerbare Energie)

Verpflichtung zum Bau von Grünflächen

AE 04 b Ökologie und Umwelt bei unveränderter Nutzung Hammelsbrunnen

Beibehaltung der jetzigen Struktur und Nutzungsvielfalt

keine weitere Erschließung durch Wege

Ausbau als Naherholungsgebiet mit Ruhezonon

AE 04 b Ökologie und Umwelt bei unveränderter Nutzung Breitwiesen

Förderung und Umstellung auf zertifizierten Ökoanbau
bzw. Bio-Landwirtschaft

Schaffung von Knicks, Baumstreifen und ökologischen
Nischen

mehr Berücksichtigung von Naturschutz in der
Landwirtschaft

mehr > Seite 30

AE 05: Stadtplanung, Tourismus, Lebensqualität

AE 05 Wichtige Aspekte (zukünftig) für eine lebenswerte und attraktive Stadt Weinheim, wenn... der Flächentausch stattfindet (Breitwiesen statt Hammelsbrunnen)

Zusicherung, dass keine weiteren Flächen in dieser
Größenordnung geplant und beschlossen werden

wenn gebaut wird, dann so ökologisch und eingepasst
in die Landschaft wie möglich

wenn Ansiedlung, dann modernes innovatives
Gewerbe (mittelständisch, vielfältig)

AE 05 Wichtige Aspekte (zukünftig) für eine lebenswerte und attraktive Stadt Weinheim, wenn... kein Flächentausch stattfindet (Hammelsbrunnen bleibt ausgewiesene Gewerbefläche)

Schaffung von Ausgleichsflächen nicht auf Kosten der
Landwirtschaft

langfristige Sperrfrist für weitere Gewerbeplanung

ökologische Nischen und Grünzug schaffen

AE 05 Wichtige Aspekte (zukünftig) für eine lebenswerte und attraktive Stadt Weinheim, wenn... keine der beiden Flächen Gewerbegebiet wird

Verhandlung mit der Firma Freudenberg zwecks
Freigabe vorhandener Flächen

aktive Vermarktung vorhandener freier
Gewerbeflächen für Kleingewerbe

Hammelsbrunnen als Naherholungsgebiet ausbauen

mehr > Seite 36

AE C: Open Space

AE C Welche Themen wurden im Bürgerrat noch nicht berücksichtigt? Was soll Ihrer Ansicht nach noch Berücksichtigung im Bürgergutachten finden?

Bei Entwicklung einer Campusstruktur ist dem Gebiet
Hammelsbrunnen Vorzug zu geben

Es sollten Firmen aus den Bereichen Biotechnologie,
Gentechnik, Informationstechnologie, Ingenieurbüros
und Bildung angesiedelt werden.

Alternative Einnahmequellen werden gebraucht / Zur
Sicherung des aktuellen Lebensstandards in Weinheim
sogar unumgänglich

mehr > Seite 40

AE D: Gutachtenerstellung Ergebnisse I

AE D (Teil 1)

Was spricht für die Nutzung von Breitwiesen als Gewerbefläche?

besser vermarktbar durch Zuschnitt der Grundstücke und bessere Verkehrsanbindung

Grundstücksvergabe grundsätzlich nur über die Stadt und nicht über Investoren (als Forderung)

ökologisch nicht so wertvoll wie Hammelsbrunnen

AE D (Teil 2)

Was spricht gegen die Nutzung von Breitwiesen als Gewerbefläche?

Einschränkung und Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche und des fruchtbaren Bodens

relevant für klimatische Bedingungen in der Stadt

Existenzbeeinträchtigung der betroffenen landwirtschaftliche Betriebe

AE D (Teil 3)

Was spricht für die Nutzung von Hammelsbrunnen als Gewerbefläche?

weniger Verlust von Ackerflächen

gute Campusbildung möglich

steht bereits im Flächennutzungsplan / bereits politisch beschlossen

AE D (Teil 4)

Was spricht gegen die Nutzung von Hammelsbrunnen als Gewerbefläche?

Zerstörung des idyllischen Naherholungsgebietes / Anschluss an die Grünzone geht verloren

relevant für klimatische Bedingungen in der Weststadt

stärkere Belastung der Anwohner und des Krankenhauses

[mehr > Seite 46](#)

AE E: Gutachtenerstellung Ergebnisse II

AE E

Optimale Nutzung der Fläche Breitwiesen (Bürgerrat I)

Wie bisher mit Vorgabe einer ökologisch strukturierten Landschaft

Umgang mit Konsequenzen:

Aufwertung als Freizeit- und Naherholungsgebiet als Kompensation bei Verlust im Hammelsbrunnen

Ackerrandstreifen, naturbelassen, Heckenstreifen, einheimische Baumstreifen

Alles bleibt in den Breitwiesen wie es ist

Umgang mit Konsequenzen:

Hammelsbrunnen bleibt im Flächennutzungsplan

soll als ökologisch sinnvolle landwirtschaftliche Fläche genutzt werden

Umgang mit Konsequenzen:

Die Stadt muss ökologische Landwirtschaft fördern

Landwirtschaft als alternative Energiequellen nutzen und fördern

AE E

Optimale Nutzung der Fläche Breitwiesen (Bürgerrat II)

Keinerlei Gewerbenutzung (weder auf Breitwiesen noch auf Hammelsbrunnen)

Umgang mit Konsequenzen:

Intensive Verhandlungen mit Verfügungsberechtigten von gewerblichem Freiraum

Umdenken, ob Weinheim ein Gewerbegebiet braucht

Breitwiesen unter Restriktionen als Gewerbegebiet ausweisen

Umgang mit Konsequenzen:

Bei Umsetzung und Betrieb: Bevorzugung lokaler Dienstleister

Vergabe an Mittelstand und Start-ups

kein Einzelhandel

hohe Arbeitsplatzdichte

Stadtbild schonen

Gebiet nach ökologischen und innovativen Kriterien entwickeln

direkte Anbindung an B38

Expansionsverbot in alle Richtungen

Breitwiesen als großparzelliges Gewerbegebiet ausweisen

Umgang mit Konsequenzen:

kleine Betriebe gehen in vorhandene kleine Gewerbeflächen

höhere Steuereinnahmen > mehr Arbeitsplätze pro qm

sorgsamer Umgang mit Vergabe von Gewerbeflächen

AE E

Optimale Nutzung der Fläche Hammelsbrunnen (Bürgerrat I)

Lockere Bebauung im Campusstil, wie im Flächennutzungsplan

Umgang mit Konsequenzen:

Die Stadt muss aktiv die Campusstruktur bei mittelständischen Unternehmen bewerben. Zielgruppe: Innovative Dienstleistungen, wie IT, med. Forschung, Ingenieure

optional: Wohnbebauung

Ausbau der Verkehrswege

Anlage eines Grünzugs zur Minderung der Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse der Weststadt

Die gewerbliche Bebauung soll so gestaltet werden, dass der Freizeit- und Erholungswert erhalten bleibt

Wenn überhaupt erforderlich, soll der Hammelsbrunnen in Campusstruktur bebaut werden

Umgang mit Konsequenzen:

Emissionsarme Industrie, passt besser zum Stadtbild

wenn nicht erforderlich: Erschließung vorhandener Gewerbeflächen, mehr Kleinindustrie

Es bleibt wie es ist, Bebauung wird ausgeschlossen

Umgang mit Konsequenzen:

vorhandene Gewerbeflächen erschließen bzw. vermarkten

Firma Freudenberg + Naturin bei der Vermietung von Gewerbeobjekten unterstützen

Ansiedelung mehrerer mittelständischer Betriebe statt einzelner Großbetriebe (geringere Abhängigkeit)

AE E

Optimale Nutzung der Fläche Hammelsbrunnen (Bürgerrat II)

Hammelsbrunnen bleibt wie es ist (Naherholungsgebiet)

Umgang mit Konsequenzen:

kein Bauland (weder privat noch gewerblich)

jetzigen Eintrag im Flächennutzungsplan streichen, um dadurch ökologische und landwirtschaftliche Ausgleichsflächen zu schaffen

Hammelsbrunnen als Naherholungsgebiet

Umgang mit Konsequenzen:

keine Erweiterung des Wegnetzes und Förderung des naturnahen Landschaftsbildes

Hammelsbrunnen als Gewerbefläche unter strengsten ökologischen Auflagen

Umgang mit Konsequenzen:

Dachbegrünung

Gebäudehöhe und Architektur müssen ins Landschaftsbild passen

Selbstverpflichtung des Gemeinderats für Grünzüge und Nutzung Erneuerbarer Energien

Breitwiesen bleibt landwirtschaftlich

weitere Bebauung

effizienter Lärmschutz

bessere Analyse, Nutzung und Vermarktung bestehender Gewerbeflächen

Szenario-unabhängig: Entwicklung Flächenbedarfsprognose und Zukunftsvision für die Stadt Weinheim

[mehr > Seite 48](#)

Detaillierte Angaben zu den Tabellen sowie die schriftlichen Zusammenfassungen der jeweiligen Ergebnisse aus allen Arbeitseinheiten sind im Folgenden nachzulesen.

Das Gesamtergebnis der Bürgerräte finden Sie ab Seite 46.

Gutachten

Ergebnisse und Empfehlungen für die Flächennutzung Breitwiesen / Hammelsbrunnen

Vorbemerkung

Im Folgenden sind die Ergebnisse beider Bürgerräte jeweils zusammengefasst in der Reihenfolge der Arbeitseinheiten dargestellt. Zu jeder Arbeitseinheit sind außerdem Tabellen mit den Aussagen der Kleingruppen und den individuell vergebenen Punktwerten angegeben.

Insbesondere soll darauf hingewiesen werden, dass keine Meinungsabfrage, sondern Meinungsbildung stattfand. Das heißt, dass jede Arbeitseinheit neue Erkenntnisse, Gedanken, Abwägungen und Entscheidungen brachte. Erst die letzte Arbeitseinheit legt das Gesamtergebnis fest. Damit wertet sie die vorherigen Arbeitseinheits-Ergebnisse nicht etwa ab, wenn man diese jedoch betrachtet, sollte man sich stets des Arbeitsprozesses bewusst sein.

Auch Aussagen, die wenig Punkte erhalten haben, sind in mindestens einer Kleingruppe für wichtig genug erachtet worden, dass sie dem Plenum präsentiert wurden. Die Zahl der Vorschläge, die eine Kleingruppe einbringen kann, ist begrenzt, so dass bereits hier eine Auswahl und Gewichtung vorliegt.

Methodische Hinweise

Vorab sind noch einige Bemerkungen zum Vorgehen bei der Auswertung vorangestellt, um das Zustandekommen der in den folgenden Abschnitten dargelegten Ergebnisse der Bürgerräte zu erläutern und eine „Lesehilfe“ zu den Tabellen zu liefern. Die Ergebnisse basieren auf Daten in Form von Gruppenarbeitsbögen und Gruppenpräsentationen, die im Verlauf des Planungszellenverfahrens von den Bürgerinnen und Bürgern erstellt wurden. Gruppenarbeitsbögen dokumentieren die Ergebnisse der Kleingruppendiskussionen.

Die Ergebnisse der Gruppenarbeiten wurden je im letzten Drittel einer Arbeitseinheit im Plenum vorgestellt, auf Flipcharts notiert und konnten anschließend einzeln mit Klebepunkten bewertet werden.

Bepunktung

Zum Abschluss der Arbeitseinheiten hatten die Bürgerräte Gelegenheit, ihre Forderungen und Empfehlungen individuell mittels Vergabe von Klebepunkten zu bewerten und damit eigene Prioritäten deutlich zu machen. Zu jeder Arbeitseinheit gibt es daher eine oder mehrere Tabellen (bei mehreren Arbeitsaufträgen innerhalb einer Arbeitseinheit). In ihnen sind die Empfehlungen der Bürgerinnen und Bürger wiedergegeben. Neben jeder Empfehlung findet sich eine Punktzahl.

Die Gewichtung der weiteren Ergebnisse ist folgendermaßen zustande gekommen: In den Arbeitseinheiten verfügten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer je nach Anzahl der Aufgabenstellungen über maximal 10 Punkte, die sie innerhalb der jeweiligen Arbeitseinheit Aufgabenstellungen verteilen konnten.

In der Auswertung wurden die Empfehlungen der Bürgerräte mit ihren Punktwerten zunächst nach Bürgerräten (I+II) und Arbeitseinheiten sortiert und in Tabellen zusammengestellt. Anschließend erfolgte ein Clustern (Zusammenfassen) aller Nennungen je Arbeitseinheit über beide Bürgerräte hinweg, um die Ergebnisse zuzuspitzen und Redundanzen zu vermeiden. Soweit möglich wurden dabei die Formulierungen der Bürgerinnen und Bürger übernommen, um die Ergebnisse authentisch wiederzugeben.

Eine hohe Punktzahl kann darauf hindeuten, dass eine Empfehlung in beiden Bürgerräten genannt worden ist. Niedrige Punktzahlen bedeuten aber nicht, dass diese Empfehlungen völlig unwichtig wären. Manche Ideen sind nur in einzelnen

Arbeitsgruppen bzw. in nur einem Bürgerrat entwickelt worden und konnten folglich nur dort bepunktet werden. Entsprechend unterscheiden sich die vorgeschlagenen Maßnahmen. Es hat keine übliche Abstimmung stattgefunden, sondern es wurde eine Rangfolge mit mehreren sinnvollen Empfehlungen aufgestellt.

Die Arbeitseinheiten D und E bilden dabei das Hauptergebnis. Dieses Bürgergutachten ist das Ergebnis einer mehrtägigen Auseinandersetzung der Bürgerinnen und Bürger mit den thematischen Teilfragen. Im Laufe des Arbeitswochenendes kamen neue Gedanken auf, in einigen Bereichen wurde die Meinung auch verändert. Diese Denkvorgänge und Meinungsänderungen sind beabsichtigt und ein zentraler Prozess innerhalb der Bürgerräte. Die erarbeiteten Argumente und Empfehlungen sind deshalb im Licht dieser Entwicklungen zu sehen und sollen bei der Frage der zukünftigen Flächennutzung Breitwiesen / Hammelsbrunnen allen Bürgerinnen und Bürgern in Weinheim als Ergänzung, Vertiefung und Erläuterung dienen.

Hinweis zu fehlenden Punkten

Die kleineren Tabellen unterhalb der Prioritäten-Tabellen zeigen die Anzahl der ausgeteilten Klebepunkte je Arbeitseinheit für beide Bürgerräte (BRI und BR II) sowie die Anzahl nicht verwendeter/ aufgeklebter Punkte. Die Teilnehmenden wurden dazu aufgefordert, nicht verwendete Punkte jeweils auf das Feld „Enthaltung“ zu kleben. Dies ist offensichtlich nicht immer geschehen. Eine Manipulation (etwa durch Unterschlagung von Punkten und Verwendung in späteren Arbeitseinheiten) konnte dennoch nicht festgestellt werden, da in keiner Arbeitseinheit, bis auf eine Ausnahme in AE D mehr Punkte, als jeweils ausgeteilt, aufgeklebt wurden. In AE D (BR II) wurde insgesamt ein Klebepunkt mehr verwendet, als ausgeteilt wurden. Ein einzelner Punkt zu viel schließt jedoch ebenfalls einen systematischen

Manipulationsversuch aus. In diesem Fall kann also von einem Versehen ausgegangen werden.

Die jeweils fehlenden bzw. nicht verwendeten Punkte können somit ebenfalls als Enthaltung bzw. Restpunkte verstanden werden.



Tag 1

AE A **Begrüßung und Vorstellung** **des Verfahrens**

In Arbeitseinheit A wurden die insgesamt 37 teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Forschungsstelle Bürgerbeteiligung der Bergischen Universität Wuppertal begrüßt und mit den Vorgehensweisen des Verfahrens vertraut gemacht.



Im Anschluss füllten die Teilnehmenden einen Einzelfragebogen aus. Dieser diente zum Einen der Abfrage des bisherigen individuellen Kenntnisstands zum Thema sowie der eigenen Reflexion, zum Anderen diente er der Erhebung soziodemografischer Daten der Teilnehmenden, welche für die Verfahrensgestaltung und -qualität relevant sind. Die Ergebnisse dieser Einzelabfrage sind ab Seite 58 im Kapitel „Die Bürgerräte“ zu sehen.

AE 1 **Bestandsaufnahme** (rechtliche, planerische und überörtliche Grundlagen)

In Arbeitseinheit 1 wurde erstmals in den für die Bürgerräte typischen Kleingruppen gearbeitet. Die TeilnehmerInnen sollten sich untereinander über ihre persönlichen Vorstellungen und Bedürfnisse zur Flächennutzung Weinheims austauschen. Die Diskussionen hatten auch das Ziel, dass



sich die Teilnehmenden über ihre individuellen Interessenlagen austauschen.

In den Diskussionen der zweieinhalb Tage zeigte sich, dass sich diese teils deutlich unterschieden. Trotzdem hatten die TeilnehmerInnen und Teilnehmer in ihren Empfehlungen immer eine möglichst optimale Lösung für die Gesamtbevölkerung Weinheims vor Augen.

Kurzvorträge

In je zehnminütigen Kurzvorträgen wurden die Bürgerräte zum jeweiligen Thema von Fachreferenten informiert.

Hinweis: Die Angaben zu den jeweiligen Vorträgen und Fachreferenten erfolgten durch die Referent/innen selbst und wurden entsprechend übernommen.



1. Örtliche Planung

Kastor Höhn, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung, bei der Stadt Weinheim als stellvertretender Leiter des Amts für Stadtentwicklung beschäftigt. In dieser Funktion ist er u.a. der zuständige Sachbearbeiter für die Regionalplanung und die Flächennutzungsplanung.

Vortrag

- Funktionsweise des Flächennutzungsplan
- Zielstellungen und Überlegungen im Zusammenhang mit dem aktuellen Flächennutzungsplan
- Hintergründe für die Überlegungen der Flächenverschiebung Hammelsbrunnen / Breitwiesen

mehr > Seite 66

2. Überörtliche Planung Metropolregion

Manfred Hopauf, Metropolregion BW:
Regionalreferent, Teilraum Baden-Württemberg

Vortrag

- Regionalplanung und Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar
- Die Rolle/Stellung des Verbandes, der Regionalplanung und des Regionalplans sowie die Planungshierarchie in Deutschland / Baden-Württemberg.
- Danach: regionalplanerische Sicht auf das aktuelle Thema

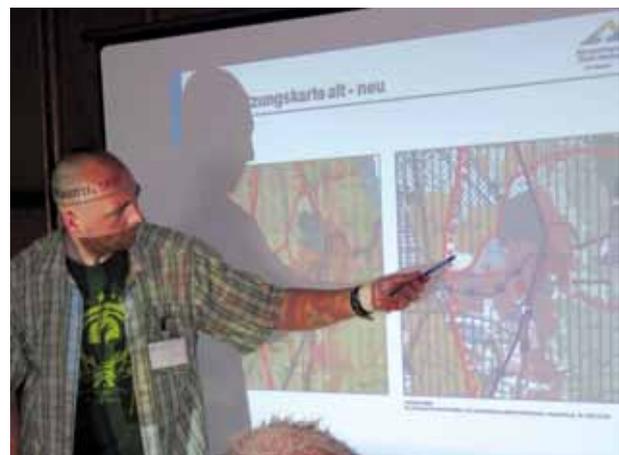
3. Rechtliche Grundlagen

Wolfgang Voegele, freier Stadtplaner, Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL), der SRL (Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.), des BDA (Bund Deutscher Architekten), DWB (Deutscher Werkbund Baden-Württemberg)

Vortrag

- Aktuelle Fragestellungen der FNP-Fortschreibungen (FNP = Flächennutzungsplan), wie:
 - Flächensparen
 - Innen- und Branchenentwicklung
 - Rechnerische Nachweise des Flächenbedarfs bei Gewerbeflächen nach den Hinweisen der Landesplanung
- Teilflächennutzungspläne Einzelhandel

mehr > Seite 66



Kleingruppenarbeit

AE 01	
Was soll bei der Flächennutzung in Weinheim berücksichtigt werden?	
Ausnutzung/ Bewerbung vorhandener (Gewerbe-) Flächen prüfen (Wirtschaftsförderung)	47
Naturschutz und Umweltverträglichkeit sollen beachtet und geprüft werden	39
Attraktivität von Lebensqualität, Erholungswert und Freizeitgestaltung	37
Schaffung nachhaltiger Arbeitsplätze (dauerhaft, qualitativ)	30
Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen	26
möglichst geringer Natureingriff	25
Lebenswerter Wohnraum muss im Vordergrund stehen	22
bestehende Infrastruktur nutzen	20
ökologische Ausgleichsgebiete benennen durch die Stadt (HB u. BW)	13
Finanzierbarkeit (Kosten und Einnahmen)	13
Gewerbe, das viele Arbeitsplätze schafft	12
Berücksichtigung der demografischen Entwicklung (Bevölkerungsrückgang)	12
transparentes Verfahren	10
gleichwertige Flächen für Flächentausch für die Eigentümer benannt werden	10
Stadtbild berücksichtigen! Wie soll Weinheim aussehen?	8
Zukunftssicherheit	8
Vergleich der Erschließungskosten	5
möglichst zu kleine Grundstücke vermeiden	4
Enthaltung	4
zusätzliche Wohnfläche für Zuzüge durch neue Arbeitsplätze berücksichtigen	3
Gesamtpunkte	348

BR 1 **Gesamt**
 10 Punkte 200
 20 Tn

fehlende Punkte -10

BR 2 **Gesamt**
 10 Punkte 170
 17 Tn

fehlende Punkte -12

Hinweis zu fehlenden Punkten: Siehe Seite 13



Ergebnisse

Die Ergebnisse verdeutlichten bereits die Komplexität der Thematik und die Breite der zwischen den Teilnehmenden diskutierten Argumente.

Die höchste Punktzahl erhielt die Forderung, die Nutzbarkeit bereits vorhandener (Gewerbe-) Flächen zu prüfen und diese ggf. zu bewerben, bevor neue geschaffen werden. Ebenso der Aspekt der Umweltverträglichkeit und des Naturschutzes sowie die Lebensqualität und Attraktivität der Stadt in Bezug auf die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und der Erholung ist den Weinheimer Bürgerräten beim Thema Flächennutzung insgesamt sehr wichtig. Diese Aspekte sollen bei der zukünftigen Flächennutzung in Weinheim nach Meinung der Bürgerräte unbedingt berücksichtigt werden.

Diverse weitere Forderungen und Erwartungen wurden von den Bürgerräten formuliert und für wichtig erachtet. Hohe Priorität haben somit u.a. Überlegungen zur Zukunftssicherheit in Bezug auf Schaffung vieler qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Arbeitsplätze, auch vor dem Hintergrund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs. Gleichzeitig aber besteht auch der Wunsch nach Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. einer Benennung entsprechender Ausgleichsflächen durch die Stadt sowie die Forderung nach möglichst geringen Eingriffen in Natur, Wohnraum und Stadtbild.

AE 2

Gewerbe und Landwirtschaft in Weinheim

In Arbeitseinheit 2 wurden die Themen Gewerbe und Landwirtschaft in Weinheim näher beleuchtet. Der Blick der Bürgerräte wurde geweitet, indem zunächst klargemacht wurde, dass es sich sachlich korrekt in beiden Fällen um Gewerbe handelt, und zwar um landwirtschaftlich genutztes und um nicht-landwirtschaftlich genutztes Gewerbe. Für eine bessere Verständlichkeit und Übersicht wurden jedoch die Formulierungen „Gewerbe“ und „Landwirtschaft“ beibehalten und in den Arbeitseinheiten entsprechend gegenübergestellt.

Kurzvorträge

1. Allgemeingewerbliche Perspektive

Bertram Trauth, Mitglied im Verband der Weinheimer Unternehmen, Geschäftsführer der Naturin-Viscofan GmbH

Vortrag

- Warum mehr Fläche fürs Gewerbe!
- Wie sind die Fakten
- Welche Anforderungen
- Welches sind die Rahmenbedingungen
- Fazit: Breitenwiesen oder Hammelsbrunnen

2. Landwirtschaftliche Perspektive

Fritz Pfrang, bewirtschaftet in Weinheim einen Ackerbaubetrieb, Vorsitz des örtlichen Bauernverbandes, 2. Vorsitzender des Bauernmarktvereins, Kreisvorstand des Bauernverbandes Rhein-Neckar

Vortrag

- Entwicklung der Landwirtschaft in Weinheim unter Berücksichtigung der Gefahr durch ein Gewerbegebiet Breitenwiesen

mehr > Seite 67

3. Arbeitnehmer-Perspektive

Jürgen Gulden, Mitglied im Vorstand des DGB Weinheim, ehemaliger Stellvertretender Betriebsratsvorsitzender bei Freudenberg (dem größten Konzern in Weinheim)

Vortrag

- Weinheimer Arbeitshistorie bis hin zu der Einschätzung der benötigten Arbeitsplätze in Gewerbe und Landwirtschaft aus Sicht des Weinheimer DGB

mehr > Seite 68

Aufgabe der Kleingruppen war es, im Anschluss an die Fachvorträge, je drei Argumente zu formulieren, warum ihrer Sicht nach Gewerbe und warum Landwirtschaft in Weinheim gefördert werden sollte. Dabei konnten die Teilnehmenden auch nur für eine der beiden Gewerbearten argumentieren.

Kleingruppenarbeit

AE 02 Warum soll Gewerbe in Weinheim gefördert werden?	
Gesamtattractivität für Arbeitgeber und Arbeitnehmer / vielfältige Arbeits- und Ausbildungsplätze	87
Enthaltung	69
Gewerbesteuereinnahmen	48
kommunale Maßnahmen zur Förderung und Erhaltung nachhaltiger Arbeitsplätze vor Ort	34
Ausnutzung vorhandener Gewerbeflächen	29
Zuzug von Arbeitskräften	7
Infrastruktur Maßnahmen	2
Gesamtpunkte	276

AE 02 Warum soll Landwirtschaft in Weinheim gefördert werden?	
regionale Selbstversorgung und Nahrungssicherheit (kurze Transportwege)	72
Sicherung und Förderung ökologischer Landwirtschaft und Anbauflächen	43
Natur- und Klimaschutz / Erhalt des Ökosystems (Flora, Fauna)	40
Kulturlandwirtschaft sichern (über Generationen gewachsen)	25
Erhalt von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft	23
regionalen und biologischen Anbau fördern	18
Naherholungsgebiet	18
Erhalt des Wasserschutzgebiete	16
Enthaltung	11
Erhaltung des Landschaftsbilds	10
Gesamtpunkte	276

BR 1	Gesamt
8 Punkte	160
8 Punkte	160
20 Tn	
fehlende Punkte	-18

BR 2	Gesamt
8 Punkte	136
8 Punkte	136
17 Tn	
fehlende Punkte	-22



Ergebnisse



Bei der Diskussion der Frage, warum Gewerbe (verstanden als nicht-landwirtschaftlich genutztes Gewerbe) in Weinheim gefördert werden soll, erhielt das Argument der „Gesamtattraktivität für potentielle Arbeitgeber und Arbeitnehmer“ die meisten Punkte. In diese Überlegungen fließt auch ein, dass durch Gewerbeansiedlung vielfältige Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen werden können, welche wiederum einen Zuzug junger und qualifizierter Arbeitnehmer nach Weinheim bedeuten. Eine überdurchschnittlich hohe Punktzahl fiel bei dieser Frage der obligatorischen Kategorie „Enthaltung“ zu. Den Kleingruppen war bei dieser Frage freigestellt, auch nur für eine der beiden Gewerbearten zu argumentieren. Zudem durften die ausgegebenen Klebepunkte, wie in jeder Arbeitseinheit, frei auf beiden Flipcharts (Gewerbe und Landwirtschaft) eingesetzt werden. Die vielen Enthaltungen auf dem Flipchart für Gewerbebeförderung kann u.U. als Ausdruck einer gewerbeablehnenden Haltung interpretiert werden.

In der Rangordnung der Argumente für Gewerbe-förderung erhielt die Aussicht auf entsprechende Gewerbesteuerereinnahmen für die Stadt Weinheim die zweitmeisten Punkte. An dritter Stelle folgt die Erwartung der Bürgerräte an die Stadt, dass bei Gewerbeansiedlung auch entsprechend „kommunale Maßnahmen zur Förderung und Erhaltung nachhaltiger Arbeitsplätze vor Ort“ ergriffen werden.

Bei der Frage warum Landwirtschaft in Weinheim gefördert werden sollte, steht für die Bürgerräte vor allem die regionale Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln und Energie durch örtliche Anbieter im Vordergrund. Insbesondere der ökologische Anbau sowie eine naturschonende Landwirtschaft sollen dabei sichergestellt und gefördert werden.

Zusammenfassend zeigt sich hier bereits ein differenziertes Meinungsbild mit zahlreichen sachlichen Überlegungen zu beiden Gewerbearten.

Mit dieser Arbeitseinheit wird deutlich, dass den Bürgerräten ein natur- und klimafreundlicher Umgang mit landwirtschaftlich genutztem Gewerbe sehr wichtig ist. Ebenso zeigt sich, dass sie Vertrauen in ihre regionalen und örtlichen Landwirtschaftsprodukte haben und diese weiterhin „vom Bauern nebenan“ beziehen möchten.

Gleichzeitig, und das muss keinen Widerspruch bedeuten, sehen viele auch den oben genannten Nutzen bzw. die Nachhaltigkeit einer möglichen Gewerbeansiedlung durch neu entstehende Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie zusätzliche Gewerbesteuerereinnahmen für die Stadt Weinheim.

Tag 2

AE B Ortsbegehung

Der zweite Arbeitstag für die Bürgerräte begann mit einer insgesamt gut einstündigen Ortsbegehung der beiden Gewanne Breitwiesen und Hammelsbrunnen. Den Teilnehmenden wurde ein Linienbus zur Verfügung gestellt, mit dem beide Gruppen nacheinander auf die entsprechenden Gelände gebracht wurden. Die Ortsbegehung diente den Bürgerräten dazu, sich einen eigenen Eindruck der beiden, zur Diskussion gestellten, Flächen zu machen, da diese nicht allen Teilnehmenden bekannt/vertraut waren.

- Was gefällt Ihnen besonders gut?
- Was gefällt Ihnen nicht?
- Wie ist die Beschaffenheit des jeweiligen Geländes?
- Was fällt Ihnen sonst noch auf?

Ergebnisse

Die Ergebnisse dieser Arbeitseinheit wurden nicht geclustert (zusammengefasst). Sie stehen für sich und für das persönliche Bild, das die Teilnehmenden von beiden Flächen haben.



Für diese Arbeitseinheit waren keine Fachvorträge vorgesehen.

Die Bürgerräte wurden dazu aufgefordert, ihre persönlichen Eindrücke der beiden Flächen fotografisch oder schriftlich festzuhalten in Bezug auf folgende Fragen:

Im Folgenden lesen Sie einige auf den Gruppenarbeitsbögen schriftlich festgehaltene Aussagen sowie Fotografien der Bürgerräte.

Breitwiesen

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Blick auf Weinheim von der Autobahn aus / Weitläufigkeit / Ausblick auf Odenwald (Panorama) / Idylle / grüne Lunge für Autobahn / Lebensraum für Tiere / Schutzgürtel aus Bäumen entlang der Autobahn > bleibt der? / Tierwelt / Wildwechsel vorhanden (Greifvögel, Füchse etc.) / schöne Apfelplantage

Was gefällt Ihnen nicht?

Autobahn / Nähe der Autobahn, keine Begrenzung > Expansion / eintönige landwirtschaftliche Nutzung

Beschaffenheit

Gelände ist eben / viel Landwirtschaft mit Rad- und Fußweg

Was fällt sonst noch auf?

Die Nähe zur Autobahn / sichtbar von der Autobahn / Blick auf Industrie, darüber die Burg / relativ „ebene“ Fläche / Großflächige Nutzung von Monokulturen und Agrarflächen / Gebiet ist expansionsfähig > Planungen hierfür? / freie Luftzufuhr / Bäume, Wald und hässliche Hochhäuser im Osten

Hammelsbrunnen

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Abwechslungsreiche Naherholung / Grundstücksaufteilung / viele kleinere Grundstücke, zwischendurch Landwirtschaftsfläche / naturbelassen / Kleingärten / Fußgänger und Radfahrer / Vielfältiges Landschaftsbild bzw. Tierwelt / keine Monokultur / schützenswerter Lebensraum / idyllisches Naherholungsgebiet / natürliche Brachflächen

Was gefällt Ihnen nicht?

Dass der Hammelsbrunnen überhaupt als Gewerbegebiet im Gespräch ist / viele „Gärten“ sind zugemüllt und nicht gepflegt / Baustellen sind bereits vorhanden und schließen an das Gebiet Hammelsbrunnen an

Beschaffenheit

mehr Bäume / naturnäher / kleinere Grundstücke / privater Anbau / abwechslungsreiche Nutzung des Geländes

Was fällt sonst noch auf?

Mehrere Parzellen durch die Geländeabgrenzung erkennbar / Mehrere Vogelarten und erheblicher Baumbewuchs ersichtlich / vielfältige Bepflanzung und Anbau vorhanden / unebenes Gelände / Gelände grenzt an Kreiskrankenhaus und an die Bundesstraße / Mehrere Schrebergärten vorhanden / deutliche Erkennbarkeit eines Naherholungsgebiets / Unbewirtschaftete Anbauflächen vorhanden / Nähe zu angrenzenden Gewerbeflächen / Physische Beschaffenheit ist mit Breitwiesen identisch

AE B

Ortsbegehung Bürgerrat I



Gutachten



AE B Ortsbegehung Bügerrat II



Gutachten



AE 3

Wirtschaftsstruktur und ihre Entwicklung

In Arbeitseinheit 3 wurde das Thema landwirtschaftlicher und nicht-landwirtschaftlicher Gewerbenutzung noch einmal vertieft, indem die Bürgerräte über die individuellen Gegebenheiten des Wirtschaftsstandorts Weinheim informiert wurden. Die Kleingruppen diskutierten im Anschluss an die kontroversen Kurzvorträge noch einmal intensiv die Gründe für eine nicht-landwirtschaftliche Gewerbeansiedlung sowie Gründe für eine Fortführung der überwiegend landwirtschaftlichen Gewerbenutzung in Weinheim. Dabei nahmen die Bürgerräte immer wieder einen Perspektivwechsel ein, um sachliche Argumente für beide Gewerbearten zu formulieren.

Kurzvorträge

1. Planerische Perspektive auf Wirtschaftsstruktur

Achim Georg, Gründer und Geschäftsführer des Institutes Georg Consulting. Auftraggeber im Beratungsfeld Regionalökonomie sind Ministerien, Wirtschaftsförderungen, Regionen, Städte und Kommunen sowie öffentliche Organisationen. Das Leistungsspektrum umfasst u.a. regionalökonomische Studien, Clusteranalysen und Wirtschaftsförderungsstrategien, Gewerbeflächenkonzepte und Bedarfsprognosen, regionale und kommunale Entwicklungskonzepte



Vortrag

- Wesentliche Stärken des Gewerbestandorts Weinheim
- Wesentliche Schwächen des Gewerbestandorts Weinheim
- Kurzer Blick auf den regionalen Gewerbeflächenmarkt
- Vorgeschlagene strategische Ziele für Weinheim
- Flächenausweisung: Hammelsbrunnen oder Breitwiesen?
- Empfohlenes Entwicklungsszenario für Breitwiesen

mehr > Seite 69

2. Betroffenen-Perspektive

Iris Großhans, bewirtschaftet in Weinheim zusammen mit ihrem Mann, ihrem Vater und beiden Söhnen einen Milchbetrieb mit Biogasanlage, seit 20 Jahren als Mitglied im Landfrauenverein mit verschiedenen Posten tätig.

Vortrag

- Die Auswirkungen Großflächiger Gewerbeansiedlungen auf die Landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld von Weinheim
- Soziale Auswirkungen dargestellt am landwirtschaftlichen Familienbetrieb Großhans in Weinheim im Vergleich zu anderen Wirtschaftszweigen.“

mehr > Seite 70



Kleingruppenarbeit

AE 03 Gründe für eine Fortführung der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung	
Nachhaltigkeit, Natur- und Umweltschutz	34
Sicherung und Vermarktung der lokalen Selbstversorgung	26
Existenz- und Arbeitsplatzsicherung in bestehenden Betrieben	24
nicht umkehrbare Versiegelung von Flächen vermeiden	20
Erhaltung von Naherholungsgebiete und Kulturlandschaft	18
Erhalt bestehender Agrarflächen	15
Erzeugung von erneuerbaren Energien möglich	12
Naturnahes Stadtbild	9
Wohnqualität bleibt erhalten	6
Imageaufwertung der Region	5
naturnahe Erlebnispädagogik (Landwirtschaft zum Anfassen)	4
Erhaltung bäuerlicher Tradition	3
Förderung/ Forderung des zertifizierten ökologischen Anbaus	2
Höhere Wertschöpfung für Einwohner vor Ort	1
Enthaltung	0
Gesamtpunkte	179

AE 03 Gründe für eine nichtlandwirtschaftlichen Gewerbeansiedlung	
Schaffung und Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen	45
Enthaltung	37
höhere Gewerbesteuererinnahmen = mehr Lebensqualität und bessere Infrastruktur möglich	29
Attraktivitätssteigerung des Gewerbestandorts und des Tourismus in Weinheim	22
keine Dominanz großer angesiedelter Industrieunternehmen	21
demographisches Wachstum / Zuzug junger Familien	11
Zukunftssicherung für Weinheim	11
mehr Arbeitsplätze pro ha (als in der Landwirtschaft) möglich	6
kleinflächige landwirtschaftliche Nutzung hat nur eingeschränkte Zukunft	2
Gesamtpunkte	184

BR 1	Gesamt
5 Punkte	100
5 Punkte	100
20 Tn	
fehlende Punkte	0

BR 2	Gesamt
5 Punkte	85
5 Punkte	85
17 Tn	
fehlende Punkte	-7

Ergebnisse



Als Hauptgrund für eine Fortführung der überwiegend landwirtschaftlichen Gewerbenutzung in Weinheim wurde der Aspekt „Nachhaltigkeit sowie Natur- und Umweltschutz“ genannt und am höchsten bepunktet. An zweiter Stelle folgt die „Sicherung und Vermarktung der lokalen Selbstversorgung“. Beide Argumente wurden bereits in AE 2 deutlich gemacht. An dritter Stelle steht die „Existenz- und Arbeitsplatzsicherung in bestehenden Betrieben“, welche durch landwirtschaftliche Nutzung weiterhin gewährleistet werden könne.

Des Weiteren sehen die Bürgerräte den Nachteil/ die Befürchtung einer notwendigen, aber unumkehrbaren Flächenversiegelung, sollte sich nicht-landwirtschaftliches Gewerbe auf einer der beiden Flächen ansiedeln. Insgesamt scheint der Erhalt von Naherholungsgebieten, Kulturlandschaft und Agrarflächen zu einer hohen Lebens- und Wohnqualität in Weinheim beizutragen.

Als wichtigster Grund für eine nicht-landwirtschaftliche Gewerbeansiedlung in Weinheim wird von den Bürgerräten wiederholt die „Schaffung und (der) Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen“ gesehen, wie auch schon in AE 2 aufgeführt. Die ebenfalls hohe Punktzahl im Feld „Enthaltung“ deutet erneut auf eine eher ablehnende Haltung zum Thema „Gewerbeansiedlung“ hin.

Als zweitwichtigster Grund in der Rangfolge für Gewerbeansiedlung steht, wie in AE 2, die Aussicht auf mehr Einnahmen für die Stadt durch Gewerbesteuern, was ebenfalls mehr Lebensqualität sowie Infrastruktur ermögliche.

Zwischen den Arbeitseinheiten AE 2 und AE 3 lag eine Nacht, um die bisher gehörten Informationen zu verarbeiten. Dennoch unterscheiden sich die Prioritäten in AE 2 und AE 3 insgesamt kaum voneinander. Es zeichnet sich ab, dass den Weinheimer Bürgerinnen und Bürgern insbesondere die Themen „Natur- und Umweltschutz“ (auch in Bezug auf die regionale Selbstversorgung) sowie auf die „Schaffung hochwertiger Arbeits- und Ausbildungsplätze“ generell und dauerhaft besonders wichtig sind.

AE 4

Ökologie und Umwelt

Arbeitseinheit 4 stellte sich als eine der komplexeren Arbeitseinheiten dar und beinhaltete zwei Frageblöcke mit insgesamt vier Fragestellungen. Dadurch sollten von den Bürgerräten alle Möglichkeiten der zukünftigen Flächennutzung Breitwiesen und Hammelsbrunnen bezüglich Ökologie und Umwelt durchdacht und mit entsprechenden Kriterien belegt werden.

Kurzvorträge

1. Ökologie- und Umweltaspekte bei der Gewerbeflächensondierung

Stefan Kappes, Dipl.-Ing. Landespflege und Landschaftsarchitekt, geschäftsführender Partner im Büro Götte Landschaftsarchitekten GmbH in Frankfurt, Projektleiter Landschaftsplanung, Mitglied der Arbeitsgruppe Landschaftsarchitektur der Architektenkammer Hessen, im Vorstand der Hessischen Vereinigung für Naturschutz und Landschaftspflege sowie im Naturschutzbeirat des Hochtaunuskreises

Vortrag

- Örtliche Gegebenheiten in Bezug auf Natur und Landschaft
- Überblick über die unterschiedlichen Betroffenheiten bei einer Bebauung der beiden Teilflächen

mehr > Seite 71



2. Ökologie, Naturschutz und die Breitwiesen

Gerhard Röhner, Projektleiter in der Vorausentwicklung eines weltweit tätigen Weinheimer Dichtungsherstellers, im BUND-Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald Ansprechpartner für Naturschutz, Vorsitzender der BUND-Ortsgruppe Hemsbach/Laudenbach, Verantwortlich für die Naturschule Bergstraße/Odenwald

Vortrag

- Naturschutz engagiert sich für den Erhalt von Äckern
- Wertvolle Ackerböden
- Arten der Breitwiesen: Feldlerche und Feldhase
- Weschnitz-Landschaft

mehr > Seite 72



Kleingruppenarbeit

AE 04a Ökologie und Umwelt bei dem Bau eines Gewerbegebietes auf Breitwiesen	
strenge ökologische Auflagen (u.a. Emissionsarmes Gewerbe, Erneuerbare Energie)	33
nicht als Gewerbegebiet bebauen	16
Erhalt und Ausbau der bestehenden Schutzareale entlang der A5	12
Flächenbegrenzung auf 30 ha	6
eigene Anbindung Schiene und Autobahn	6
beschränkter Tiefbau (Grundwasser)	5
Beachtung von Kleinklima	5
Sicht von der Autobahn erhalten/ auf Weinheim / einfügen in die Landschaft	5
Verpflichtung zum Bau von Grünflächen	4
Energieautarkie	4
Versickerungsflächen einplanen	3
nur Arten- und Fauna- rechtes Bauen	3
Schaffung von Ausgleichsflächen für Landwirte (Ackerland)	2
keine Schwerindustrie	1
Gesamtpunkte	105

AE 04a Ökologie und Umwelt bei dem Bau eines Gewerbegebietes auf Hammelsbrunnen	
nicht als Gewerbegebiet bebauen	15
strenge ökologische Auflagen (u.a. Emissionsarmes Gewerbe, Erneuerbare Energie)	14
Verpflichtung zum Bau von Grünflächen	9
wegen der Krankenhaus und Wohngebietsnähe nur Emissionsarmes Gewerbe (Lärm, CO2, Abgase, Schadstoffe)	8
Beachtung von Kleinklima	6
Schaffung von Ausgleichsflächen nicht auf Kosten der Landwirtschaft	6
Blick auf Weinheim erhalten (von der Autobahn)	6
höherwertige ökologische Nischen (Baumbestand und Biotope) von Bebauung ausnehmen	5
Flächenbegrenzung auf 30 ha	1
Energieautarkie	1
Enthaltung	1
Keine Ansiedlung von Großlogistik	0
Versickerungsflächen einplanen	0
nur Arten- und Fauna- rechtes Bauen	0
Gesamtpunkte	72

AE 04 b Ökologie und Umwelt bei unveränderter Nutzung Breitwiesen	
Förderung und Umstellung auf zertifizierten Ökoanbau bzw. Bio-Landwirtschaft	24
Schaffung von Knicks, Baumstreifen und ökologischen Nischen	20
mehr Berücksichtigung von Naturschutz in der Landwirtschaft	12
Anlegen von Ackerrandstreifen	11
Förderung der Vielfältigkeit in der Landwirtschaft	10
Abstand zur Autobahn - Verringerung von Emissionen	7
Einrichtung von Tierbedarfsflächen	6
Wechselnde Fruchtfolge	2
kleinteiligere Flur	1
Enthaltung	0
Gesamtpunkte	93

AE 04 b Ökologie und Umwelt bei unveränderter Nutzung Hammelsbrunnen	
Beibehaltung der jetzigen Struktur und Nutzungsvielfalt	35
keine weitere Erschließung durch Wege	15
Ausbau als Naherholungsgebiet mit Ruheazonen	14
Pflege des noch vorhandenen Streuobstbestandes	8
Förderung und Umstellung auf zertifizierten Ökoanbau	6
Beaufsichtigung der privaten Gartennutzung	6
neue Rückzugsgebiete für die vorhandene Tierwelt einrichten	5
Wege befestigen für Fahrrad, Inline-Skates usw.	2
nur kleinteilige Landwirtschaft	0
Enthaltung	0
Gesamtpunkte	91

BR 1	Gesamt
5 Punkte	100
5 Punkte	100
20 Tn	
fehlende Punkte	-7

BR 2	Gesamt
5 Punkte	85
5 Punkte	85
17 Tn	
fehlende Punkte	-2

Ergebnisse

Im Anschluss an die Kurzvorträge bearbeiteten die Bürgerräte zunächst die Frage, welche Aspekte in Bezug auf Ökologie und Umwelt ihrer Ansicht nach berücksichtigt werden sollten beim Bau eines Gewerbegebiets ...

- A. ... auf der Fläche Breitwiesen und
- B. ... auf der Fläche Hammelsbrunnen.

Sollte tatsächlich ein Gewerbegebiet auf der Fläche Breitwiesen realisiert werden, so fordern die Bürgerräte vor allem die Beachtung „strenger ökologische Auflagen“. Unter anderem bedeutet dies, dass sich nur emissionsarmes Gewerbe ansiedeln sollte, das im besten Fall auch auf Erneuerbare Energien zurückgreift.

Unter Emissionen sind dabei Lärm, Schadstoffe, CO₂-Ausstoß etc. zu verstehen. Diese Forderung findet sich im Übrigen auch bei der Frage nach einer möglichen Bebauung des Hammelsbrunnen wieder; hier mit der zweithöchsten Punktzahl.

An zweiter Stelle folgt bereits die Forderung, gar kein Gewerbegebiet bauen zu lassen, welche ebenfalls bei der Frage nach einer möglichen Bebauung des Hammelsbrunnen genannt wurde; hier sogar an erster Stelle. An dritter Stelle in der Rangordnung (Tabelle Breitwiesen) steht die Forderungen nach „Erhalt und Ausbau der bestehenden Schutzareale entlang der A5“. Bei der Frage nach dem Hammelsbrunnen wird an dritter Stelle eine Verpflichtung zum Bau von Grünflächen eingefordert.

ästhetische Gesichtspunkte wurden genannt und bepunktet, wie etwa ein Bau, der sich optisch gut ins Landschaftsbild einfügt und den Blick auf die Stadt nicht behindert. Die Erfordernis der Bereitstellung/Schaffung von Ausgleichsflächen für die betroffenen Landwirte ist ein Punkt, der während des gesamten Arbeitsprozesses immer wieder eingebracht wird.

Im Verlauf des Verfahrens stellte sich heraus, dass es bei den anstehenden Abwägungen für die Stadt Weinheim offensichtlich nicht allein um die Frage: „Breitwiesen oder Hammelsbrunnen als Gewerbegebiet“ (und unter welchen Bedingungen) gehen soll, sondern auch um die Frage, ob sich überhaupt neues (großflächiges) Gewerbe in Weinheim ansiedeln sollte.



Insgesamt weisen beide Tabellen (4a) für beide Gelände größtenteils die selben Argumente und Erwartungen auf. So wird bei möglicher Bebauung einer der beiden Flächen unbedingt eine große Sorgfalt in Sachen Umweltaspekte, wie Vermeidung von Emissionen, Schutz des Grundwassers und Beachtung des Kleinklimas eingefordert. Auch

AE 5

Stadtplanung, Tourismus, Lebensqualität

Arbeitseinheit 5 stellte die letzte themenspezifische Arbeitseinheit dar, in der die Bürgerräte durch kurze Fachvorträge von zwei unabhängigen Stadtplanern kontrovers zum Thema informiert wurden. Dabei ging es in erster Linie darum, Überlegungen anzustellen, welche Lösung in Bezug auf das Thema Flächentausch und Flächennutzung die Stadt Weinheim in Zukunft besonders attraktiv und lebenswert machen/erhalten könne.

Kurzvorträge

1. Stadtplanung Vergleichsstadt Rastatt

Markus Reck-Kehl, Fachbereichsleitung Stadt- und Grünplanung, Stadt Rastatt. Das Aufgabengebiet des Fachbereichs umfasst die Gestaltung der bebauten und unbebauten Umwelt. Z.B. Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Landschaft, Stadt und Ortsteilen durch den Flächennutzungsplan in Abstimmung mit dem überörtlichen Regionalplan Mittlerer Oberrhein

Vortrag

- Erfahrungen, Diskussionen und Lösungen der Stadt Rastatt als vergleichbare Stadt
- Impulse für die Beurteilung der Weinheimer Planungen

mehr > Seite 72



2. Stadtplanung und Stadtplanerische Aspekte

Joachim Bothe, Dipl.-Ing., Stadtplaner AKH Stadtplaner im Architektur- und Stadtplanungsbüro AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt am Main, Tätigkeitsschwerpunkte: Regionalstudien, Städtebauliche Strukturkonzepte, Bauleitplanung (Flächennutzungspläne/Bebauungspläne), Mit-Autor im Praxiskommentar zum Baugesetzbuch (BauGB)/Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Vortrag

- Stadtplanerische Aspekte bei der Ausweisung gewerblicher Bauflächen
- Kommunale Bauleitplanung (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan)
- Tourismus – Lebensqualität (aus stadtplanerischer Sicht)

mehr > Seite 73



Kleingruppenarbeit

AE 05 Wichtige Aspekte (zukünftig) für eine lebenswerte und attraktive Stadt Weinheim, wenn... der Flächentausch stattfindet (Breitwiesen statt Hammelsbrunnen)	
Zusicherung, dass keine weiteren Flächen in dieser Größenordnung geplant und beschlossen werden	51
wenn gebaut wird, dann so ökologisch und eingepasst in die Landschaft wie möglich	39
wenn Ansiedlung, dann modernes innovatives Gewerbe (mittelständisch, vielfältig)	22
möglichst niedrige Bauhöhe, um die Sicht von der BAB auf die Stadt weiterhin zu gewährleisten	19
Gewinn Hammelsbrunnen aus dem Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet streichen	11
keine Beeinträchtigung der Verkehrssituation	10
Ausgleichsflächen für die Landwirtschaft bereitstellen	9
Enthaltung	5
Gewerbekbau passend (optisch) ins Stadt-/ Landbild	3
Ausbau eines Grünzuges an dem Gelände Breitwiesen	2
Erhaltung des status quo im Hammelsbrunnen	1
Weinheim ist mit und ohne Flächentausch attraktiv	0
Gesamtpunkte	172

AE 05 Wichtige Aspekte (zukünftig) für eine lebenswerte und attraktive Stadt Weinheim, wenn... kein Flächentausch stattfindet (Hammelsbrunnen bleibt ausgewiesene Gewerbefläche)	
Schaffung von Ausgleichsflächen nicht auf Kosten der Landwirtschaft	33
langfristige Sperrfrist für weitere Gewerbeplanung	32
ökologische Nischen und Grünzug schaffen	27
wenn Hammelsbrunnen im Flächennutzungsplan bleibt, dann keinen Bebauungsplan	24
Erhalt der alten Baumbestände und Biotope	16
attraktive Lärmschutzmaßnahmen	12
passend (optisch) in Stadt-/ Landbild (Beachtung Krankenhaus)	11
keine Beeinträchtigung der Verkehrssituation	10
Breitwiesen bleibt landwirtschaftlich genutzt	7
emissionsarme Gewerbeansiedlung	6
Ausbau und Erhalt der Breitwiesen als Naherholungsgebiet	3
Enthaltung	2
Gesamtpunkte	183

AE 05	
Wichtige Aspekte (zukünftig) für eine lebenswerte und attraktive Stadt Weinheim, wenn... keine der beiden Flächen Gewerbegebiet wird	
Verhandlung mit der Firma Freudenberg zwecks Freigabe vorhandener Flächen	49
aktive Vermarktung vorhandener freier Gewerbeflächen für Kleingewerbe	48
Hammelsbrunnen als Naherholungsgebiet ausbauen	18
bessere Haushaltsplanung/ Sparpotenziale nutzen	18
Suche nach alternativen Flächen (z.B. Tiefgewinn)	17
Flächenrecycling von Brachflächen	10
Erhöhung der Attraktivität durch eine bessere Verkehrsführung und vielfältigere Einkaufsmöglichkeiten	4
Enthaltung	4
Weinheim bleibt attraktive Wohnstadt mit Grünflächen	3
Bewerbung des Tourismus mit großen Tourismusunternehmen	2
es muss ökologische Landwirtschaft betrieben werden	1
Ausbau von Rad- und Wanderwegen	0
Gesamtpunkte	174

BR 1	Gesamt
5 Punkte	100
5 Punkte	100
20 Tn	
fehlende Punkte	-9

BR 2	Gesamt
5 Punkte	85
5 Punkte	85
17 Tn	
fehlende Punkte	-6

Ergebnisse

In den Kleingruppen wurden drei Fragestellungen diskutiert. Diese lauteten: Welche Aspekte sind Ihrer Ansicht nach zukünftig wichtig für eine lebenswerte und attraktive Stadt Weinheim, wenn...

- A. der Flächentausch stattfindet (Breitwiesen statt Hammelsbrunnen),
- B. kein Flächentausch stattfindet? (Hammelsbrunnen bleibt ausgewiesenes Gewerbegebiet)
- C. wenn keine der beiden Flächen zum Gewerbegebiet wird.

Zu A:

In dem Fall, dass ein Flächentausch stattfindet und somit Breitwiesen statt Hammelsbrunnen als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen wird, so erwarten die Bürgerräte vor allem eine Zusicherung seitens der Stadtverwaltung/des Gemeinderats, „dass keine weiteren Flächen in dieser Größenordnung geplant und beschlossen werden“. Wenn gebaut wird, so sollte dies, wie in vorangegangenen Arbeitseinheiten bereits gefordert, „so ökologisch und eingepasst in die Landschaft wie möglich“ geschehen. Auch sollte sich nicht jedes beliebige Gewerbe in Weinheim ansiedeln können, sondern vorzugsweise moderne und innovative, mittelständische Unternehmen, welche vielfältige Arbeitsplätze und faire Arbeitsbedingungen gewährleisten können.

Zu B:

Sollte kein Flächentausch stattfinden und das Gebiet Hammelsbrunnen weiterhin als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden, so fordern die Bürgerräte in erster Linie die Schaffung von Ausgleichsflächen, welche nicht auf Kosten der Landwirtschaft entstehen dürfen sowie - mit nur einem Punkt Differenz - eine „langfristige Sperrfrist für weitere Gewerbeplanung“ in Weinheim. Bei einer Bebauung der ausgewiesenen Fläche auf dem Gebiet Hammelsbrunnen erachten die Bürgerräte

zudem die Schaffung ökologischer Nischen und Grünzüge für besonders wichtig.

Zu C:

Für das zusätzlich in Aussicht gestellte Szenario, dass keine der beiden zur Diskussion stehenden Flächen zum Gewerbegebiet deklariert wird, plädiert die große Mehrheit der Bürgerräte insbesondere für zwei konkrete Alternativ-Handlungen. Zum einen könnten Verhandlungen mit der Firma Freudenberg aufgenommen werden, welche offenbar vergleichbare vorhandene Flächen besitze, ohne diese für sich zu nutzen. Mit nur einer Punktzahl Unterschied belegt die Idee einer „aktiven Vermarktung vorhandener freier Gewerbeflächen für Kleingewerbe“ den zweithöchsten Rang dieser Prioritätenliste.

Insgesamt lässt sich bereits an dieser Stelle Folgendes erkennen: Aus den sich immer mehr konkretisierenden Fragestellungen der Arbeitseinheiten und den zur Verfügung gestellten Informationen entwickelten beide Bürgerräte im Laufe des Wochenendes bemerkenswert kreative und konstruktive Ideen und Lösungsansätze zum Umgang mit der Gesamthematik.

Die Teilnehmenden in den immer neu zusammengesetzten Kleingruppen befanden sich stets in einem regen Austausch miteinander und es gelang ihnen ein äußerst respektvoller und sachlicher Umgang mit den Mitmenschen sowie mit der komplexen Thematik. Sie waren, unabhängig von Eigeninteressen und individuellen Präferenzen, meist in der Lage, unterschiedliche Blickwinkel und Perspektiven einzunehmen, um ein möglichst breites Spektrum sachdienlicher Argumente für den Gemeinderat sowie für die gesamte Weinheimer Bevölkerung zusammenzutragen.



AE I Anhörung von Politikerinnen und Politikern (Hearing)

Abweichend vom sonstigen Arbeitsprogramm fand die Anhörung für beide Bürgerräte gemeinsam im Bürgersaal des alten Rathauses statt. An der moderierten Politikeranhörung in Form einer Podiumsdiskussion zum Abschluss des zweiten Tages nahmen der Oberbürgermeister, der Erste Bürgermeister, Vertreter/innen der Gemeinderatsfraktionen und der Bürgerinitiative „Schützt die Weinheimer Breitwiesen“ teil.

Die Anhörung diente nicht, wie die vorangegangenen Arbeitseinheiten, der zusätzlichen Informationsgewinnung oder der Erarbeitung konkreter Lösungsvorschläge. Sie bot vielmehr die Möglichkeit einer sachorientierten Diskussion zwischen den Teilnehmenden, den verantwortlichen politischen Akteuren und den von einem Flächentausch direkt Betroffenen, wie etwa den Landwirten auf dem Gewinn Breitwiesen (repräsentiert durch die Bürgerinitiative).



Namentliche Nennung der teilnehmenden Personen auf dem Podium > Seite 56



Im Laufe des zweiten Tages hatten die Bürgerräte in den Kleingruppen konkrete Fragen vorbereitet, die jeweils im Wechsel an die Podiumsteilnehmenden gestellt wurden. Diese zeigten sich insgesamt beeindruckt von der Ernsthaftigkeit und der hohen Qualität der an sie gestellten Fragen und beantworteten sie entsprechend detailliert.

Wurde eine Frage in den Augen eines Teilnehmenden nicht ausreichend beantwortet, so wurde sie an



den jeweiligen Adressaten zurück gegeben bis zur vollständigen Beantwortung.

Auf die Frage an alle Personen auf dem Podium, wie sie reagierten, wenn das Bürgergutachten nicht in ihrem Sinne ausfalle, machten alle politischen Akteure, mit Ausnahme der Bürgerinitiative, klare Zusagen, die Inhalte und Argumente des Gutachtens zu berücksichtigen und zu respektieren, zu welchem Ergebnis die Bürgerräte auch kommen.



Da die zufällig ausgewählten Teilnehmenden in den Bürgerräten die gesamte Weinheimer Bevölkerung

repräsentierten, sei es nahezu verantwortungslos, deren intensive Arbeit bei der Entscheidung nicht zu berücksichtigen.



Tag 3

AE C

Offene Arbeitseinheit (Open Space)

Der dritte und letzte Tag begann für die Bürgerräte zunächst mit einem Rückblick und einer Reflexion der vergangenen beiden Tage und deren bisherigen Ergebnisse. Diese mündete schließlich in eine Offene Arbeitseinheit.



Da die Arbeit in Bürgerräten stark vorstrukturiert ist, um den Auftrag möglichst umfassend erfüllen zu können, die Informationsbereitstellung vorzubereiten und zu strukturieren, effizientes Arbeiten zu ermöglichen und zwischen mehreren Bürgerräten vergleichbare Ergebnisse zu erzielen, bedarf es einer Möglichkeit für die Teilnehmenden, Themen zu ergänzen und Gesichtspunkte einzubringen, die in der Konzeption des Beteiligungsverfahrens nicht oder nicht ausreichend

berücksichtigt worden sind. Dies geschieht in der Offenen Arbeitseinheit, die nach wesentlichen Regeln des Verfahrens «Open Space» gestaltet ist. Dabei bearbeiteten die Kleingruppen die in ihren Augen zu kurz gekommenen Themen und stellten ihre Ergebnisse anschließend im Plenum des Bürgerrats vor. Dies können Fragen, aber auch Forderungen sein.



Kleingruppenarbeit

AE C "Open-Space"		
Bei Entwicklung einer Campusstruktur ist dem Gebiet Hammelsbrunnen Vorzug zu geben	20	
Es sollten Firmen aus den Bereichen Biotechnologie, Gentechnik, Informationstechnologie, Bildung und Ingenieurbüros angesiedelt werden.	18	
Alternative Einnahmequellen werden gebraucht / Zur Sicherung des aktuellen Lebensstandards in Weinheim sogar unumgänglich	17	
Parteien- und verwaltungsübergreifend für ein Zukunftskonzept für die Metropolregion Rhein-Neckar, inklusive Verwaltungsreform hin zu einer Metropol-Verwaltung	14	
Tourismus: Bedeutung und Ausbau	13	
Alternative Gewerbeplanung: heimische Bauern profitieren als zukünftige Zulieferer (Heizstoffe, etc...)	13	
Etablierung des Systems Bürgerrat / grundsätzlich: Bürgerrat statt Bürgerentscheid	12	
fehlende Informationen: Innovative Ideen zu Alternativen zur Gewerbesteuer entwickeln? (Einkommenssteuer)	11	
Zusammenführen beider Bürgerräte während des Verfahrens (mehr Austausch)	8	
Bedeutung des Einzelhandels, Ausbau zur Gewinnung von Gewerbesteuern	7	
Überregionales Flächenmanagement	6	
Hauptempfehlung an den Gemeinderat: Bürgerentscheid	5	
Hammelsbrunnen schützt sich selbst. Das Krankenhaus schützt Hammelsbrunnen durch bestimmte Auflagen, Lärm und Verkehr wird durch eingeschränkte Gewerbemöglichkeiten auch für Weinheim reduziert	5	
qualifizierter Informationsfluss an die Bürger Weinheims	5	
Zukunftsvision: grüne Stadt	5	
Widersprüchliche Informationen von Experten (Wasserschutzgebiet, Anzahl Gewerbeanfragen, Flächengröße)	4	
Hammelsbrunnen schützt sich nicht selbst. Die Stadt sollte daher bei der Bebauung besonders auf schützenswerte Bereiche achten	3	
Einsicht in das bestehende Gutachten, das der Stadtverwaltung vorliegt	3	
Notwendigkeit eines Gewerbegebiets? Ja oder Nein?	3	
Die Entwicklung des Gewerbegebiets sollte Campusstrukturen als Struktur vorgeben und ein entsprechender Projektentwickler gefunden werden	2	
Alternative Gewerbeplanung: wie z.B. die Ökostadt Freiburg oder das Logistiklager "Alnatura"...- autarke Energieversorgung	2	
Alternative Gewerbeplanung: Versickerungsflächen; Dachbegrünung; wenig Flächenverbrauch; Wärmepumpentechnik; Blockheizkraftwerk etc.	1	
Beendet eure Grabenkriege und arbeitet konstruktiv zusammen, um eine positive Stadtentwicklung zu gewährleisten	1	
Mehr Informationen über geplantes Gewerbe (Bedarf) für Breitwiesen	1	
fehlende Informationen: Die Einnahmen der Stadt	0	
fehlende Informationen: Sind Einnahmen aus Gewerbegebiet zwingend erforderlich?	0	BR 1 Gesamt 5 punkte 100
fehlende Informationen: Was zahlen große Firmen an Gewerbesteuer?	0	20 Tn fehlende Punkte -9
Enthaltung	0	
Flächentausch Hammelsbrunnen und Breitwiesen entspricht nicht 1 : 1 der nutzbaren Fläche	0	BR 2 Gesamt 5 Punkte 85
Gesamtpunkte	179	17 Tn fehlende Punkte -6

AE C Offene Arbeitseinheit (Open Space) Bürgerrat I

Haushaltspolitische Rahmenbedingungen der Stadt Weinheim? Gruppe 1
Open Space

- Keine Informationen zu Einnahmen der Stadt
- Sind Einnahmen aus Gewerbegebiet zwingend erforderlich?
- Wie zahlte große Firmen an Gewerbesteuer?
- Innovative Ideen zu Alternativen zur Gewerbesteuer entwickeln? (Einkommensteuer)



Zukunftscluster Weinheim Gruppe 1
Open Space

Parteien- und verwaltungsübergreifend für ein Zukunftskonzept für die Metropolregion Rhein-Neckar, inklusive Verwaltungsreform hin zu einer Metropolverwaltung

Besetzt eine Grabenkriegs und arbeitet konkret zusammen, um eine positive Stadtentwicklung zu gewährleisten

Es sollten Firmen aus den Bereichen Biotechnologie, Gentechnik, Informationstechnologie, Ingenieurbüros und Bildung angesiedelt werden.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes sollte Campusstrukturen ~~hätten~~ als Kriterien vorgegeben und ein entsprechender Projektorientierter gesunden werden.

Bei Entwicklung einer Campusstruktur ist dem Gebiet Hammelsbrunnen Vorzug zu geben.





Was ist alternativer Gewerbebau wie sieht er aus? Open Space
Gruppe 1

Wie z. Bsp. Ökostadt Freiburg oder digitaler 'Alternativ'

1. alternative Energieversorgung
2. heimische Baustoffe produzieren als z. Bsp. Holz (Holzwerk etc.)
3. Wasserkraftanlagen, Dachbegrünung, Solarthermie, Wärmepumpen etc.



Kann sich der Hammelsbrunnen selbst schützen? Gruppe 1
Open Space

Nein, Stadt sollte bei Bebauung besonders auf geschützte Bereiche achten

Ja, durch Auflagen (Klinik) ist ein Eisenchutz vorhanden:
Lärm und Verkehr wird auch für Wohn reduziert
Durch eingeschränkte Gewerbe möglichkeiten




Hauptempfehlung an den Gemeinderat: Open Space
Gruppe 1

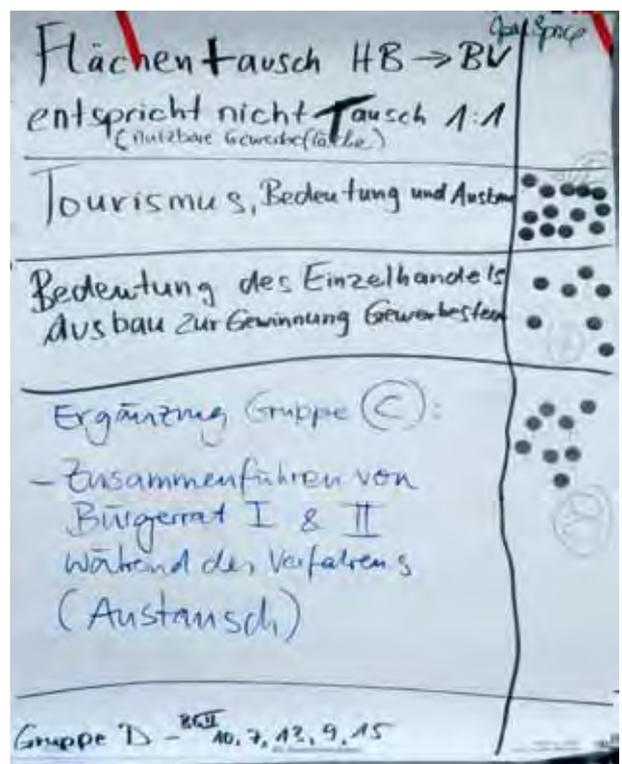
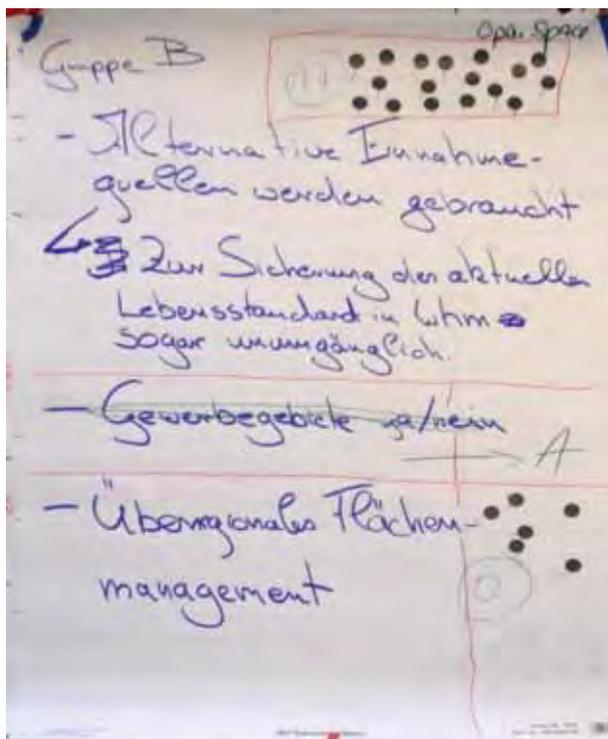
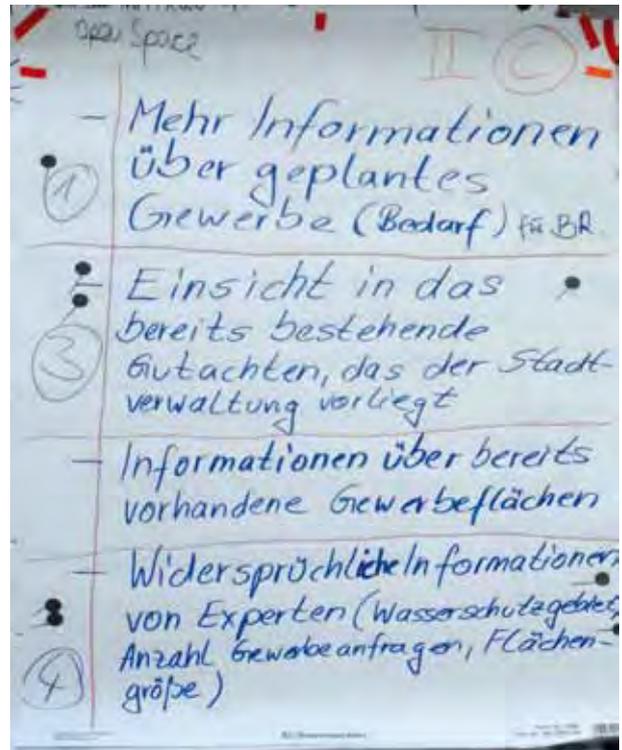
BÜRGERENTSCHEID



AE C

Offene Arbeitseinheit (Open Space)

Bürgerrat II



Ergebnisse

Während der offenen Arbeitseinheit wurden zahlreiche Anregungen und bisher ungeklärte Fragen von den Bürgerräten zur Sprache gebracht, die innerhalb des straffen Arbeitsprogramms nicht bzw. nicht ausreichend thematisiert wurden/werden konnten. Die hier aufgeführten Punkte dienen dem Auftraggeber sowie der gesamten Leserschaft zur Vertiefung und Auseinandersetzung mit noch zu klärenden Detailfragen sowie zur Darstellung weiterer Ideen und Anregungen zum Thema Flächennutzung in Weinheim und darüber hinaus.

Die meist bepunkteten Aspekte waren in hier:

1. „Bei Entwicklungen einer Campusstruktur ist dem Gebiet Hammelsbrunnen Vorzug zu geben“
2. „Es sollten Firmen aus den Bereichen Biotechnologie, Gentechnik, Informationstechnologie, Bildung und Ingenieurbüros angesiedelt werden“,

und 3. „Alternative Einnahmequellen werden gebraucht / Zur Sicherung des aktuellen Lebensstandards in Weinheim sogar unumgänglich“.

Der Begriff „Campusstruktur“ bedeute dabei eine Umgebung mit attraktiven Bürogebäuden, welche in eine natürliche Landschaft integriert sind.



Gutachten



Gesamtergebnis

Die Arbeitseinheiten D und E dienten der Gutachtenerstellung bzw. der finalen Priorisierung der gemeinsam erarbeiteten Argumente.

Die folgenden Tabellen zeigen die abschließenden Ergebnisse der letzten beiden Arbeitseinheiten (AE D + AE E) des Wochenendes.



AE D Gutachtenerstellung Ergebnisse I

AE D (Teil 1) Was spricht für die Nutzung von Breitwiesen als Gewerbefläche?	
besser vermarktbar durch Zuschnitt der Grundstücke und bessere Verkehrsanbindung	24
Grundstücksvergabe grundsätzlich nur über die Stadt und nicht über Investoren (als Forderung)	9
ökologisch nicht so wertvoll wie Hammelsbrunnen	4
geringere Belastung für die Stadt durch Emissionen und Verkehr	4
größere Entfernung zum Wohngebiet	2
Höherer Anteil an tatsächlicher gewerblicher Nutzung	1
Höheres Interesse von Unternehmen	0
leichter zu erwerben, da weniger Besitzer/ Eigentümer	0
einfacher zu erschließen	0
leicht erweiterbar	0
wenige Eigner	0
Enthaltung	0
Gesamtpunkte	44

AE D (Teil 2) Was spricht gegen die Nutzung von Breitwiesen als Gewerbefläche?	
Einschränkung und Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche und des fruchtbaren Bodens	29
relevant für klimatische Bedingungen in der Stadt	14
Existenzbeeinträchtigung der betroffenen landwirtschaftliche Betriebe	8
weitere Zersiedlung zerstört das Gesamtbild der Stadt	3
zu leicht erweiterbar	2
größere Flächenversiegelung/ jede Gewerbeart möglich	3
fehlende Ausgleichsflächen (ökologisch und landwirtschaftlich)	1
Verbau der Natur	1
landwirtschaftlich gut nutzbar	0
Enthaltung	0
Gesamtpunkte	61

AE D (Teil 3) Was spricht für die Nutzung von Hammelsbrunnen als Gewerbefläche?	
weniger Verlust von Ackerflächen	12
gute Campusbildung möglich	10
steht bereits im Flächennutzungsplan / bereits politisch beschlossen	5
Keine Spornbildung/ Zersiedlung	3
Falls Büroräume errichtet werden, ließen sich diese leichter zurückbauen in Wohnflächen	3
wird bereits bebaut	2
in sich geschlossenes Gebiet	2
Verkehrsanbindung	1
kleinere Flächenversiegelung	0
Grundstücksvergabe grundsätzlich nur über die Stadt und nicht über Investoren (als Forderung!)	0
nur kleinteiliges Gewerbe unter restriktiven Vorgaben möglich	0
weniger Konflikte mit den Landwirten	0
Enthaltung	0
Gesamtpunkte	38

AE D (Teil 4) Was spricht gegen die Nutzung von Hammelsbrunnen als Gewerbefläche?	
Zerstörung des idyllischen Naherholungsgebietes / Anschluss an die Grünzone geht verloren	18
relevant für klimatische Bedingungen in der Weststadt	15
stärkere Belastung der Anwohner und des Krankenhauses	4
Verbau der Natur - ökologische Aspekte	3
Verlust von Selbstversorgerfunktionen (landwirtschaftlich und privat)	1
ökologisch wertvoller als Breitwiesen (fruchtbare Böden)	1
schlechtere Vermarktungschancen	1
schlechte Verkehrsanbindung an den öffentlichen Straßenverkehr im Hinblick auf die Belastung der Bürger	0
Geringer Anteil gewerblicher Nutzung	0
schwierige Erschließungsvoraussetzungen	0
es kann nicht jedes Gewerbe angesiedelt werden	0
Stadt- Krankenhausnähe	0
Lärmbelästigung	0
Enthaltung	0
Gesamtpunkte	43

BR 1	Gesamt
5 Punkte	100
20 Tn	
fehlende Punkte	0

BR 2	Gesamt
5 Punkte	85
17 Tn	
fehlende Punkte	-1

AE E Gutachtenerstellung Ergebnisse II

In der Auswertung wurden die Empfehlungen der Bürgerräte mit ihren Punktwerten zunächst nach Bürgerräten (I+II) und Arbeitseinheiten sortiert und in Tabellen zusammengestellt. Anschließend erfolgte ein Clustern (Zusammenfassen) aller Nennungen je Arbeitseinheit über beide Bürgerräte hinweg, um die Ergebnisse zuzuspitzen und Redundanzen zu vermeiden.

Die Ergebnisse der letzten Arbeitseinheit (AE E) wurden nicht, wie die übrigen Tabellen, zusammengeführt und geclustert. Diese werden nachfolgend für beide Bürgerräte getrennt aufgeführt.

Lösungsvorschläge für eine optimale Nutzung der Fläche Breitwiesen

AE E Optimale Nutzung der Fläche Breitwiesen (Bürgerrat I)	Punkte
Wie bisher mit Vorgabe einer ökologisch strukturierten Landschaft	
Umgang mit Konsequenzen:	
Aufwertung als Freizeit- und Naherholungsgebiet als Kompensation bei Verlust im Hammelsbrunnen	20
Ackerrandstreifen, naturbelassen, Heckenstreifen, einheimische Baumstreifen	
Alles bleibt in den Breitwiesen wie es ist	
Umgang mit Konsequenzen:	18
Hammelsbrunnen bleibt im Flächennutzungsplan	
soll als ökologisch sinnvolle landwirtschaftliche Fläche genutzt werden	
Umgang mit Konsequenzen:	6
Die Stadt muss ökologische Landwirtschaft fördern	
Landwirtschaft als alternative Energiequellen nutzen und fördern	
Landwirtschaftliche Nutzung bleibt	
Umgang mit Konsequenzen:	0
Stadtbild bleibt erhalten	
Erhalt von Ackerland	
Enthaltungen	0
Gesamtpunktzahl	44

AE E Optimale Nutzung der Fläche Breitwiesen (Bürgerrat II)	Punkte
Keinerlei Gewerbenutzung (weder auf Breitwiesen noch auf Hammelsbrunnen)	
Umgang mit Konsequenzen:	15
Intensive Verhandlungen mit Verfügungsberechtigten von gewerblichem Freiraum	
Umdenken, ob Weinheim ein Gewerbegebiet braucht	
Breitwiesen unter Restriktionen als Gewerbegebiet ausweisen	
Umgang mit Konsequenzen:	
Bei Umsetzung und Betrieb: Bevorzugung lokaler Dienstleister	
Vergabe an Mittelstand und Start-ups	12
kein Einzelhandel	
hohe Arbeitsplatzdichte	
Stadtbild schonen	
Gebiet nach ökologischen und innovativen Kriterien entwickeln	
direkte Anbindung an B38	
Expansionsverbot in alle Richtungen	
Breitwiesen als großparzelliges Gewerbegebiet ausweisen	
Umgang mit Konsequenzen:	12
kleine Betriebe gehen in vorhandene kleine Gewerbeflächen	
höhere Steuereinnahmen > mehr Arbeitsplätze pro qm	
sorgsamer Umgang mit Vergabe von Gewerbeflächen	
Breitwiesen als Gewerbegebiet mit max. 4 ha großen Parzellen	
Umgang mit Konsequenzen:	6
Verlust landwirtschaftlicher Flächen: finanzieller Ausgleich an Landwirte durch Verpachtung ökologischer Ausgleichsflächen als Stilllegungsfläche > Subventionen durch EU	
Bedrohung von Existenzen: Stellung von Bürgerschaften zur Umstellung der landwirtschaftlichen Betriebsart	
sorgsamer Umgang mit Vergabe von Gewerbeflächen	
Breitwiesen als Gewerbefläche unter strengst ökologischen Auflagen	
Umgang mit Konsequenzen:	4
Dachbegrünung	
Gebäudehöhe und Architektur müssen ins Landschaftsbild passen	
Selbstverpflichtung des Gemeinderats für Grünzüge und Nutzung Erneuerbarer Energien	
alleinige Auswahl der Unternehmen durch die Stadt/Gemeinderat	
Hammelsbrunnen als ökologisches Naherholungsgebiet	
keine Vergrößerung der Gewerbefläche Breitwiesen	
Enthaltungen	0
Gesamtpunktzahl	49

Lösungsvorschläge für eine optimale Nutzung der Fläche Hammelsbrunnen

AE E	Punkte
Optimale Nutzung der Fläche Hammelsbrunnen (Bürgerrat I)	
Lockere Bebauung im Campusstil, wie im Flächennutzungsplan	
Umgang mit Konsequenzen:	
Die Stadt muss aktiv die Campusstruktur bei mittelständischen Unternehmen bewerben. Zielgruppe: Innovative Dienstleistungen, wie IT, med. Forschung, Ingenieure	28
optional: Wohnbebauung	
Ausbau der Verkehrswege	
Anlage eines Grünzugs zur Minderung der Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse der Weststadt	
Die gewerbliche Bebauung soll so gestaltet werden, dass der Freizeit- und Erholungswert erhalten bleibt	
Wenn überhaupt erforderlich, soll der Hammelsbrunnen in Campusstruktur bebaut werden	
Umgang mit Konsequenzen:	18
Emissionsarme Industrie, passt besser zum Stadtbild	
wenn nicht erforderlich: Erschließung vorhandener Gewerbeflächen, mehr Kleinindustrie	
Es bleibt wie es ist, Bebauung wird ausgeschlossen	
Umgang mit Konsequenzen:	
vorhandene Gewerbeflächen erschließen bzw. vermarkten	5
Firma Freudenberg + Naturin bei der Vermietung von Gewerbeobjekten unterstützen	
Ansiedelung mehrerer mittelständischer Betriebe statt einzelner Großbetriebe (geringere Abhängigkeit)	
Enthaltungen	5
Gesamtpunktzahl	56

AE E	Punkte
Optimale Nutzung der Fläche Hammelsbrunnen (Bürgerrat II)	
Hammelsbrunnen bleibt wie es ist (Naherholungsgebiet)	
Umgang mit Konsequenzen:	
kein Bauland (weder privat noch gewerblich)	18
jetzigen Eintrag im Flächennutzungsplan streichen, um dadurch ökologische und landwirtschaftliche Ausgleichsflächen zu schaffen	
Hammelsbrunnen als Naherholungsgebiet	
Umgang mit Konsequenzen:	12
keine Erweiterung des Wegnetzes und Förderung des naturnahen Landschaftsbildes	
Hammelsbrunnen als Gewerbefläche unter strengsten ökologischen Auflagen	
Umgang mit Konsequenzen:	
Dachbegrünung	
Gebäudehöhe und Architektur müssen ins Landschaftsbild passen	
Selbstverpflichtung des Gemeinderats für Grünzüge und Nutzung Erneuerbarer Energien	0
Breitwiesen bleibt landwirtschaftlich	
weitere Bebauung	
effizienter Lärmschutz	
bessere Analyse, Nutzung und Vermarktung bestehender Gewerbeflächen	
Szenario-unabhängig: Entwicklung Flächenbedarfsprognose und Zukunftsvision für die Stadt Weinheim	
Enthaltungen	0
Gesamtpunktzahl	30

BR 1	Gesamt
5 Punkte	100
20 Tn	
fehlende Punkte	0

BR 2	Gesamt
5 Punkte	80
16 Tn	
fehlende Punkte	-1

Gesamtes Verfahren	Gesamt
Punkte ausgegeben insgesamt	2622
verwendete Punkte insgesamt	2502
Differenz	120

120 Punkte wurden insgesamt von den Bürgerräten nicht verwendet. Sie können als Enthaltung verstanden werden. Diese werden in den Tabellen nicht abgebildet. Mehr dazu > Seite 13

Zusammenfassung der zentralen Ergebnisse

Zentrale Themen der Gesamtdiskussion zwischen den Teilnehmenden waren überwiegend die jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten der Gewanne Breitwiesen und Hammelsbrunnen, Überlegungen zu alternativen Gewerbeflächen der Stadt Weinheim sowie die Frage, ob überhaupt ein Gewerbegebiet in Weinheim erwünscht ist oder nicht. In den abschließenden Arbeitseinheiten D und E erarbeiteten die Bürgerräte auf Basis der im Vorfeld erhaltenen Informationen noch einmal Pro- und Contra-Argumente sowie Argumente für eine optimale Flächennutzung auf beiden Gebieten und dem jeweiligen Umgang mit den daraus entstehenden Konsequenzen. Aufgrund der präzisierten Fragestellungen waren die Bürgerinnen und Bürger dazu angehalten, immer wieder Perspektiv-Wechsel einzunehmen. Ein solches Vorgehen begünstigt die Konzentration auf qualitative und sachliche Argumente sowie eine Distanzierung von persönlichen und emotionalen Individualinteressen. Bemerkenswert erscheint auch, betrachtet man den Anteil der Enthaltungen bei den finalen Arbeitseinheiten, dass sich bei den Teilnehmenden im Laufe des Verfahrens offensichtlich ein klareres Meinungsbild entwickelt hat.

AE D **Was spricht für die Nutzung von Breitwiesen bzw. Hammelsbrunnen als Gewerbefläche und was spricht dagegen?**

Für die Nutzung von Breitwiesen als Gewerbefläche spricht nach Meinung der Bürgerräte vor allem die bessere Vermarktbarkeit der Flächen aufgrund ihres Zuschnitts sowie eine bessere Verkehrsanbindung. Als weitere Argumente sind die geringere Belastung für die Stadt durch entstehende Emissionen und Verkehr zu nennen sowie der Aspekt, dass

Breitwiesen ökologisch nicht so wertvoll sei, wie Hammelsbrunnen. Ergänzend wurde folgende Forderung unter großer Zustimmung (in Bürgerrat II) gestellt: Die Grundstücksvergabe soll grundsätzlich nur über die Stadt und nicht über Investoren geregelt werden.

Gegen die Nutzung von Breitwiesen als Gewerbefläche spricht nach Meinung der Bürgerräte in erster Linie die drohende Einschränkung bzw. der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und fruchtbarer Böden. Zudem schätzen die Bürgerräte die Fläche Breitwiesen als relevant für klimatische Bedingungen in der Stadt ein. Des Weiteren befürchten die Bürgerräte eine Existenzgefährdung der Bauern im Gewann Breitwiesen sowie die Zerstörung des Stadtbildes aufgrund weiterer Zersiedelung.

Für die Nutzung des Hammelsbrunnen als Gewerbefläche spricht nach Meinung der Bürgerräte ein geringerer Verlust an Ackerfläche sowie die Möglichkeit einer campusartigen Bebauung (Bürgerrat I). Weiterhin spricht für eine Bebauung des Hammelsbrunnens, dass dieser bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan vorgesehen ist.

Gegen die Nutzung des Hammelsbrunnen als Gewerbefläche spricht für die Bürgerräte vor allem die Zerstörung eines idyllischen Naherholungsgebiets und der Verlust des Anschlusses an grüne Zonen (überwiegend Bürgerrat II). Auch die klimatische Bedeutung des Hammelsbrunnen für die Wohngebiete in der Weststadt wird von den Bürgerinnen und Bürgern als wichtiger Aspekt wahrgenommen. Hinzu kommt, dass die Bürgerräte eine stärkere Belastung der Anwohner und des Krankenhauses befürchten, sollte sich Gewerbe im Hammelsbrunnen ansiedeln.

AE E: Wie sieht Ihrer Ansicht nach eine optimale Flächennutzung der Gebiete Hammelsbrunnen und Breitwiesen aus?

Machen Sie bitte Vorschläge zum Umgang mit den daraus entstehenden Konsequenzen. Bei dieser abschließenden Abfrage kamen die beiden Bürgerräte zu unterschiedlichen Ergebnissen. Eine eindeutige Präferenz bzw. ein klarer Konsens, auf welchem der beiden Gelände Gewerbefläche entstehen soll, konnte hierbei nicht erreicht werden. Aufgrund der großen Fülle abzuwägender und für wichtig erachteter Aspekte erscheint eine eindeutige Fokussierung auf „Breitwiesen oder Hammelsbrunnen“ als nicht zu unterschätzende Herausforderung.

Allgemeiner Konsens in beiden Bürgerräten herrscht jedoch in der Empfehlung an alle Bürgerinnen und Bürger Weinheims, sich kontrovers über das Thema der Flächennutzung in Weinheim zu informieren. Dazu soll auch dieses Bürgergutachten beitragen.

Auch die Nutzungsmöglichkeiten alternativer Gewerbeflächen sowie die Option, überhaupt kein großflächiges Gewerbe in Weinheim anzusiedeln, mit all ihren Konsequenzen, wurden während der Arbeitstage immer wieder diskutiert. Schlussendlich ergibt sich ein differenziertes Meinungsbild ohne eindeutige Präferenz, was für die Herbeiführung eines Bürgerentscheids zu sprechen scheint.

Ergebnis Bürgerrat I

Zusammenfassend plädiert Bürgerrat I mehrheitlich für den Erhalt der Breitwiesen als landwirtschaftlich genutzte Fläche, allerdings gekoppelt an die Bedingung der Berücksichtigung bzw. Förderung ökologischer Aspekte in Bezug auf Landschaft und Landwirtschaft. Als Konsequenz daraus folgt, dass das Gelände Hammelsbrunnen weiterhin als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen bleiben soll. Mehrheitlich wird in Bürgerrat I

die Option einer lockeren Bebauung in sog. Campusstruktur auf dem Gebiet Hammelsbrunnen präferiert. Jedoch wünscht sich ein weiterer großer Teil der Bürgerinnen und Bürger in Bürgerrat I den Erhalt des Geländes Hammelsbrunnen bzw. die Erschließung weiterer Gewerbeflächen für Weinheim.

Sollte der Hammelsbrunnen bebaut werden, so soll die Campusstruktur bei mittelständischen Unternehmen aktiv durch die Stadt beworben werden, um innovative, emissionsarme Mittelstandsunternehmen für den Standort zu gewinnen. Zudem sollen Freizeit- und Erholungswert des Geländes sowie die klimatischen Verhältnisse für die Weststadt, z.B. durch die Anlage eines Grünzugs weitestgehend erhalten bleiben.

Zusammenfassend zeichnet sich im Bürgerrat I eine Präferenz für eher kleinere bis mittelgroße Gewerbeansiedlung in Weinheim ab. Diese soll entweder auf Hammelsbrunnen oder einem alternativen weiteren Gelände der Stadt erfolgen, jedoch nicht auf dem Gelände Breitwiesen.

Ergebnis Bürgerrat II

Zusammenfassend plädiert Bürgerrat II mehrheitlich für eine Gewerbeansiedlung auf den Breitwiesen. Die meisten Punkte hat zwar die einzelne Forderung erhalten, keinerlei Gewerbenutzung zuzulassen, weder auf Breitwiesen noch auf Hammelsbrunnen, wobei als Konsequenzen intensive Verhandlungen mit Verfügungsberechtigten von alternativem gewerblichem Freiraum sowie ein grundsätzliches Umdenken, ob Weinheim überhaupt ein Gewerbegebiet benötige, genannt wurden. Jedoch verteilen sich die Punkte der Befürworter einer

Gewerbeansiedlung auf vier mit unterschiedlichen Bedingungen versehene Forderungen, so dass im Ergebnis mehr als zwei Drittel der hier verfügbaren Punkte für eine Gewerbeansiedlung auf den Breitwiesen vergeben wurden - bei Vorgabe verschiedener Bedingungen und klarer Restriktionen. So wird von den meisten der Befürworter ein sorgsamer Umgang mit der Vergabe von Gewerbeflächen gefordert. Das Gebiet soll nach ökologischen und innovativen Kriterien entwickelt werden. Insbesondere lokale Dienstleister, mittelständische und Start-Up Unternehmen sollen bei der Ansiedlung bevorzugt werden. Dadurch können eine hohe Arbeitsplatzdichte pro qm sowie höhere Steuereinnahmen gewährleistet werden. Kleinere Betriebe und Einzelhandelsunternehmen auf den Breitwiesen werden nicht für sinnvoll gehalten. Solche sollen sich auf den vorhandenen kleineren Gewerbeflächen ansiedeln können.

Ein kleinerer Teil der Befürworter einer Gewerbeansiedlung auf den Breitwiesen will die räumliche Begrenzung der Parzellen auf maximal 4 ha beschränken. Er fordert außerdem eine angemessene Berücksichtigung und Entschädigung der betroffenen Landwirte in Form von EU-subsventionierten finanziellen Ausgleichszahlungen durch Verpachtung ökologischer Ausgleichsflächen als Stilllegungsfläche. Bei Bedrohung von Existenzen wird die Stellung von Bürgerschaften zur Umstellung der landwirtschaftlichen Betriebsart gefordert.

Ein weiterer kleinerer Teil befürwortet ein Gewerbegebiet auf Breitwiesen unter strengsten ökologischen Auflagen, wie z.B. der Berücksichtigung einer dem Weinheimer Landschaftsbild angemessenen Architektur und Gebäudehöhe sowie Dachbegrünungen. Der Gemeinderat soll darüber hinaus selbstverpflichtend für Grünzüge und für die Nutzung erneuerbarer Energien sorgen.

Ebenso soll die Auswahl der sich ansiedelnden Unternehmen allein in der Hand der Stadt

liegen und keine Vergrößerung der Gesamt-Gewerbefläche Breitwiesen möglich sein. Zugleich soll die Fläche Hammelsbrunnen als ökologisches Naherholungsgebiet dienen.

Mehrheitliche Übereinstimmung herrscht innerhalb des Bürgerrat II offensichtlich bezüglich des Umgangs mit der Fläche Hammelsbrunnen. Bürgerrat II spricht sich für die Nutzung der Fläche Hammelsbrunnen als Naherholungsgebiet aus. Die aktuell zugewiesene Nutzung des Hammelsbrunnen als Gewerbefläche soll aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden; weder privat noch gewerblich soll es als Bauland dienen.

Ergänzung der Prüfler des Bürgerrat II:

Auch wenn in Bürgerrat II über einen Bürgerentscheid nicht explizit diskutiert wurde, sollte die Möglichkeit der Durchführung eines solchen in Betracht gezogen werden.

Teil 2

Auftragsgegenstand

Vom 22. bis zum 24. Juni, haben im Weinheimer Schloss zwei Bürgerräte jeweils 2,5 Arbeitstage lang die Frage der Flächennutzung Breitwiesen und Hammelsbrunnen aus vielen Perspektiven behandelt. Insgesamt 37 zufällig ausgewählte Weinheimer Bürgerinnen und Bürger haben ihre Einschätzungen artikuliert, strukturiert und priorisiert. Konkret geht es um die „Flächennutzungsplanänderung der beiden Gebiete Breitwiesen und Hammelsbrunnen“:

Am 19.10.2011 beschloss der Gemeinderat mehrheitlich einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieses Verfahren ist der erste Schritt zur Änderung des Planes, der die zulässigen Verwendung von Flächen der Stadt regelt. Ziel des damit begonnenen Verfahrens ist der Erhalt des Hammelsbrunnens in seiner derzeit genutzten Form bei gleichzeitiger Ausweisung des Gebiets Breitwiesen als Areal für künftige gewerbliche Entwicklungen. Während das Gewann Hammelsbrunnen derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, aber bislang nur partiell/teilweise als solches genutzt wird, wird das Gewann Breitwiesen, hier die für den Flächentausch in Frage kommenden Areale, derzeit ausschließlich als landwirtschaftliche Fläche genutzt, Breitwiesen soll jedoch nach Willen des Mehrheitsbeschlusses des Gemeinderates als Gewerbegebiet vorgesehen werden, das Gebiet Hammelsbrunnen soll dementsprechend nicht gewerblich genutzt werden.

Gegen dieses Vorhaben wurde am 30.11.2011 von 4.656 Unterzeichnern ein Bürgerentscheid beantragt, da die Entscheidung erhebliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung, auf Stadtbild, Umwelt und Klima sowie auf die Zukunft der Landwirte habe.

In seiner Sitzung am 21.03.2012 beauftragte der Gemeinderat die Forschungsstelle Bürgerbeteiligung an der Bergischen Universität Wuppertal mit der

Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens in Form von zwei Bürgerräten. Ziel des Verfahrens war die Erarbeitung von Informationsmaterialien zur politischen Bildung im Vorfeld eines möglichen Bürgerentscheides.

Auftrag der Forschungsstelle Bürgerbeteiligung war es, ein Verfahren zu planen und zu moderieren, bei dem zufällig ausgewählte Bürgerinnen und Bürger Weinheims Empfehlungen und Forderungen auf Grundlage von Information, Diskussion und Gewichtung strukturiert und effizient erarbeiten und dem Gemeinderat sowie der Öffentlichkeit vorlegen, damit sie in die weiteren Planungen der Flächennutzung Weinheims einfließen können. Das hiermit vorgelegte Kurzgutachten dokumentiert den Verlauf und die Ergebnisse der beiden Bürgerräte.

Verfahrensbeschreibung

Das Verfahren des Bürgerrats basiert auf dem Modell der klassischen „Planungszelle“. Sie ist ein Instrument zur Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an politischen Entscheidungsprozessen und wurde Anfang der 1970er Jahre an der Bergischen Universität Wuppertal entwickelt und seither auf nationaler und internationaler Ebene vielfach eingesetzt. Leitgedanke ist es, Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zu geben, ihre Meinung, ihre Lebenserfahrung und ihre Kompetenz konstruktiv in politische Entscheidungsprozesse einzubringen. Die Planung einer zukünftigen Flächennutzung der Gewanne Breitwiesen und Hammelsbrunnen unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger durch Bürgerräte bedeutet ausdrücklich nicht Planung von „oben“. Es werden vielmehr mit den Betroffenen ganz konkrete Maßnahmen entwickelt, die aus ihrer Sicht zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen vor Ort beitragen können.

Die Ergebnisse der Bürgerräte geben Aufschluss darüber, welche Zukunftsstrategien die Bürgerinnen und Bürger Weinheims erwarten.

Ein Bürgerrat besteht aus 15 – 25 Personen, die im Zufallsverfahren aus den Einwohnermelderegistern der jeweiligen Gemeinde ausgewählt werden. Die Teilnehmenden der Weinheimer Bürgerräte wurden per Zufallsverfahren von der Kommunalen Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIVBF) GmbH ausgewählt und von der Wuppertaler Forschungsstelle persönlich eingeladen.

Zufallsauswahl

Die Zufallsauswahl steigert die Akzeptanz der Ergebnisse, denn die Teilnehmenden kommen aus allen gesellschaftlichen Bereichen. Es wird sichergestellt, dass Bürgerinnen und Bürger aller Altersgruppen, beider Geschlechter, aus unterschiedlichen Stadtteilen und mit möglichst großer Vielfalt teilnehmen. Es werden Menschen erreicht, die zuvor noch nie an politischen Aktivitäten

teilgenommen haben. Die „bunte“ Mischung sorgt dafür, dass Menschen miteinander reden, die normalerweise keinen Kontakt zueinander haben.

Mehrtägige intensive und sachorientierte Arbeit

Die Bürgerräte arbeiten 2,5 Tage lang nach einem festen Arbeitsprogramm an der gestellten Aufgabe. Das Arbeitsprogramm bietet die notwendige Zeit zur Information, Erörterung und Entscheidungsfindung, ist aber zugleich auch ein begrenzter Rahmen, der ein Ausufern der Diskussion verhindert.

Neutrale Organisation und Begleitung des Verfahrens

Das Verfahren arbeitet zwingend ergebnisoffen. Die Vorbereitung, Durchführung und Ergebnisauswertung liegt in den Händen der unabhängigen Durchführungsträgerin, der Bergischen Universität Wuppertal.

Strukturiertes Arbeitsprogramm

Der methodische Ablauf der Bürgerräte ist präzise strukturiert. Der Durchführungsträger unterteilt die gestellte Aufgabe in einzelne, thematisch spezifizierte Arbeitseinheiten. Jede Arbeitseinheit wird in ihrem zeitlichen Ablauf mit exakt bemessenen Zeitschritten unterteilt. Alle Bürgerräte arbeiten nach dem gleichen Programm.

Weinheimer Arbeitsprogramm

Tag/Uhrzeit	Freitag, 22.06.12
14.00 – 15.00 (Gruppe I) 15.00 – 16.00 (Gruppe II)	AE A Begrüßung und Vorstellung des Verfahrens
15.00 – 16.30 (Gruppe I) 16.00 – 17.30 (Gruppe II)	AE 1 Bestandsaufnahme (rechtliche, planerische und überörtliche Grundlagen)
16.30 – 17.00 (Gruppe I) 17.30 – 18.00 (Gruppe II)	Kaffeepause
17.00 – 18.30 (Gruppe I) 18.00 – 19.30 (Gruppe II)	AE 2 Gewerbe- und Landwirtschaft in Weinheim

Tag/Uhrzeit	Samstag, 23.06.12	Sonntag, 24.06.12
08.00 – 09.30 (Gruppe I) 09.00 – 10.30 (Gruppe II)	AE B Begehung der Gebiete Breitwiesen und Hammelsbrunnen	AE C Open-Space
09.30 – 10.00 (Gruppe I) 10.30 – 11.00 (Gruppe II)	Kaffeepause	Kaffeepause
10.00 – 11.30 (Gruppe I) 11.00 – 12.30 (Gruppe I)	AE 3 Wirtschaftsstruktur und ihre Entwicklung	AE D Gutachtenerstellung: Ergebnisse I
11.30 – 13.00 (Gruppe I) 12.30 – 14.00 (Gruppe II)	Mittagessen	Mittagessen
13.00 – 14.30 (Gruppe I) 14.00 – 15.30 (Gruppe I)	AE 4 Ökologie und Umwelt	AE E Gutachtenerstellung: Ergebnisse II Evaluation
14.30 – 15.00 (Gruppe I) 15.30 – 16.00 (Gruppe II)	Kaffee und Kuchen	Ende der Veranstaltung
15.00 – 16.30 (Gruppe I) 16.00 – 17.30 (Gruppe II)	AE 5 Stadtplanung, Tourismus und Lebensqualität	
16.30 – 17.30 (nur Gruppe I)	Kaffeepause	
17.30 – 19.00 gemeinsam	AE I Diskussion / Hearing	

Information durch Expertinnen und Experten

Die Bürgerräte werden von Referenten aus der Wissenschaft, von Verbänden und Interessenvertretungen über die verschiedenen Themenbereiche informiert. Wo es zweckmäßig ist, werden mehrere Referenten eingesetzt, so dass kontrovers informiert wird. Die Referate dienen als Impuls für die Diskussion der Bürgerinnen und Bürger, deren Alltagswissen durch die Sachinformationen ergänzt wird.

Anhörung von Politikerinnen und Politikern (Hearing)

Die Politikeranhörung bietet die Möglichkeit einer sachorientierten, moderierten Diskussion zwischen den Bürgerinnen, Bürgern und den Abgeordneten der Parteien. Bei der Anhörung in Weinheim trafen beide Bürgerräte auf Vertreter der Stadtverwaltung (Oberbürgermeister und Erster Bürgermeister), der Gemeinderatsfraktionen: CDU, Freie Wähler, SPD und GAL sowie der Bürgerinitiative „Schützt die Weinheimer Breitwiesen“, welche sich den ausgearbeiteten Fragen der Bürgerräte stellten. Die FDP-Fraktion nahm auf eigenen Wunsch nicht an der Anhörung teil.

Folgende Personen waren auf dem Podium im Weinheimer Bürgersaal vertreten:

Stadtverwaltung

Oberbürgermeister Heiner Bernhard
Erster Bürgermeister Torsten Fetzner

CDU-Fraktion

Holger Haring

Fraktion Freie Wähler

Gerhard Mackert

SPD-Fraktion

Wolfgang Metzeltin

GAL-Fraktion

Elisabeth Kramer

Bürgerinitiative

Karl Bär

Susanne Tröscher

Prozessbegleitung/Tagungsassistenz

Jeder Bürgerrat wird von zwei Prozessbegleiter/innen und einem Tagungsassistenten bzw. einer Tagungsassistentin begleitet, die durch das anspruchsvolle Programm führen. Desweiteren wird die Bürgerbeteiligung unterstützt von sachkundigen Begleitforschern der Wuppertaler Forschungsstelle sowie von weiteren Mitarbeiter/innen und Moderator/innen für die beiden Dialogforen.

Insgesamt bestand das Team für die Weinheimer Bürgerbeteiligung aus folgenden Personen:

Projektleitung

Alexandra Ehlers & Mark Schwalm

Erstes Dialogforum

Dr. Susanne Achterberg

Prof. Dr. Hans J. Lietzmann

Malies Vos

Prozessbegleitung Bürgerräte

Dr. Susanne Achterberg (BR I)

Prof. Dr. Wolfgang Bergem (BR II)

Alexandra Ehlers (BR II)

Marc Schulz (BR I)

Tagungsassistenz Bürgerräte

Helena Benninghaus (BR II)

Bettina Ülpenich (BR I)

Organisation/Ablauf Bürgerräte

Mark Schwalm

Ablaufassistenz/Catering Bürgerräte

Christiane Bellin

Sascha Tim Fischer

Begleitforschung

Sebastian Juchheim

Dr. Volker Mittendorf

Zweites Dialogforum

Prof. Dr. Wolfgang Bergem

Ulrike Kober

Prof. Dr. Hans J. Lietzmann

Malies Vos

Bürgerräte

Die Bürgerräte

Bürgerrat I



Bürgerrat II



Für das große Engagement und die konzentrierte Arbeit zur Erstellung des Bürgergutachtens gilt den nachfolgend aufgeführten Personen unser besonderer Dank!

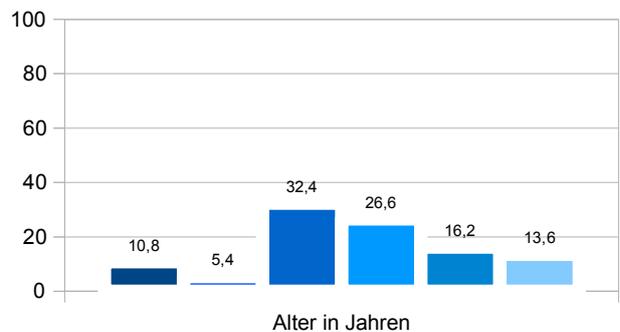
Als Bürgerin und Bürger in den Weinheimer Bürger-räten waren tätig (in alphabetischer Reihenfolge):

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Cihan Acemi | Faruk Akgül |
| Hanife Altuz | Sebastian Bersch |
| Julian Christ | Anja Ehret |
| Baldur Engler | Alisa Fraefel |
| Holger Hauenstein | Michael Herrmann |
| Eduard Kaiser | Alexander Kiecker |
| Andreas Knöll | Uwe Kramer |
| Klaus Krastel | Susanne Kruse-Salama |
| Thorsten Kuß | Karl-Heinz Lehms |
| Johann Mazur | Karl-Heinz Michalik |
| Sarah Müller | Christian Mutschler |
| Friedlinde Östreicher | Marina Paeth |
| Jutta Pfliegensdörfer | Bernd Pottschul |
| Werner Reichert | Norbert Renschke |
| Anke Schäfer | Jeanette Schmitt-Braune |
| Wolfgang Schneider | Wilfried Schneider |
| Carsten Schröder | Richard Schröder |
| Angelika Stabenow | Bettina Steiniger |
| Susanne Stolzenburg | |

Demografische Zusammensetzung und Evaluation

Den Teilnehmenden wurde es freigestellt, auf die Fragen zu antworten bzw. diese auszulassen. Daher ergibt sich in der Statistik nicht immer ein Gesamtwert, der der Anzahl der Teilnehmenden (37) entspricht. Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die relativen Angaben auf die Gesamtzahl der Nennungen. Die Diagramme sind ausschließlich auf die relativen Angaben bezogen.

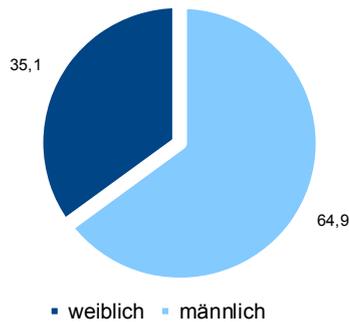
Alter der Teilnehmenden	Absolut	Relativ (in %)
Unter 18 Jahre	0	0
18 bis 25 Jahre	4	10,8
26 bis 35 Jahre	2	5,4
36 bis 45 Jahre	12	32,4
46 bis 55 Jahre	8	21,6
56 bis 65 Jahre	6	16,2
Über 65 Jahre	5	13,6
Gesamt	37	100



• 18 - 25 • 26 - 35 • 36 - 45 • 46 - 55 • 56 - 65 • >65

Altersstruktur Weinheim	Absolut	Relativ (in %)
Unter 18 Jahre	7120	16,3
18 bis 25 Jahre	2970	6,8
25 bis 50 Jahre	14852	34,0
50 bis 65 Jahre	8562	19,6
Über 65 Jahre	10178	23,3
Gesamt	43682	100

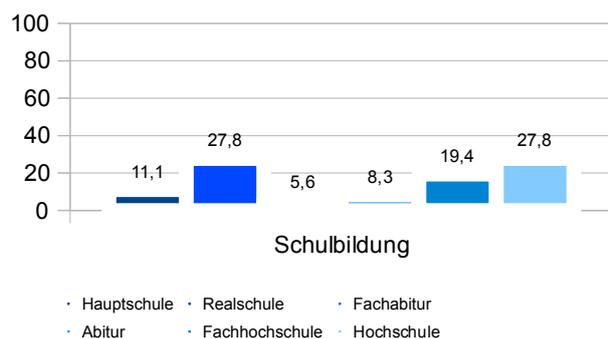
Geschlecht der Teilnehmenden	Absolut	Relativ (in %)
weiblich	13	35,1
männlich	24	64,9
Gesamt	37	100



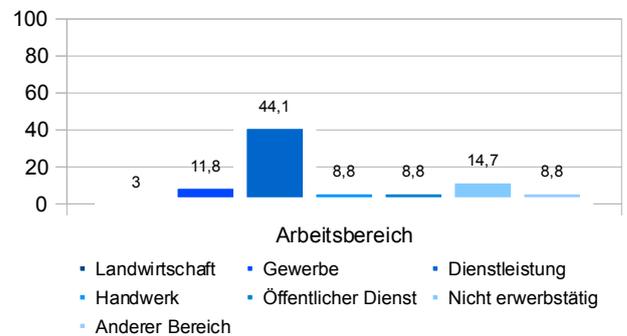
Bevölkerungsstand Weinheim*	Absolut	Relativ (in %)
weiblich	22446	51,3
männlich	21236	48,7
Gesamt	43682	100

*Stand 2010

Schulbildung/ Abschluss der Teilnehmenden	Absolut	Relativ (in %)
Hauptschulabschluss	4	11,1
Realschulabschluss	10	27,8
Fachabitur	2	5,6
Abitur	3	8,3
Fachhochschulabschluss	7	19,4
Hochschulabschluss	10	27,8
Keinen Abschluss	0	0
Gesamt	36	100



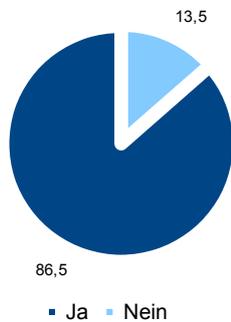
Arbeitsbereich der Teilnehmenden	Absolut	Relativ (in %)
Landwirtschaft	1	3
Gewerbe	4	11,8
Dienstleistung	15	44,1
Handwerk	3	8,8
Öffentlicher Dienst	3	8,8
Nicht erwerbstätig	5	14,7
Anderen Bereich	3	8,8
Gesamt	34	100



Evaluation/Bewertung

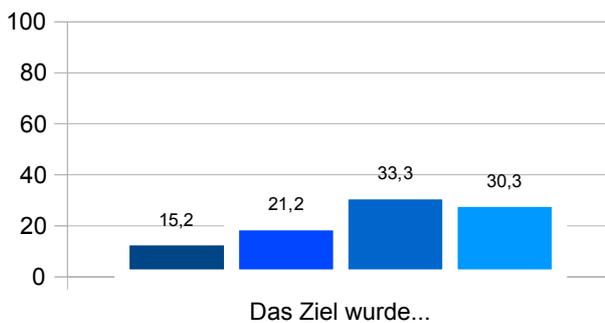
Haben Sie bereits von der Veränderung des Flächennutzungsplans Breitwiesen / Hammelsbrunnen gehört?

Kenntnis Veränderung Flächennutzungsplan	Absolut	Relativ (in %)
Ja	32	86,5
Nein	5	13,5
Gesamt	37	100



Wurde Ihrer Meinung nach das Aufgabenziel des Bürgerrates erfüllt?

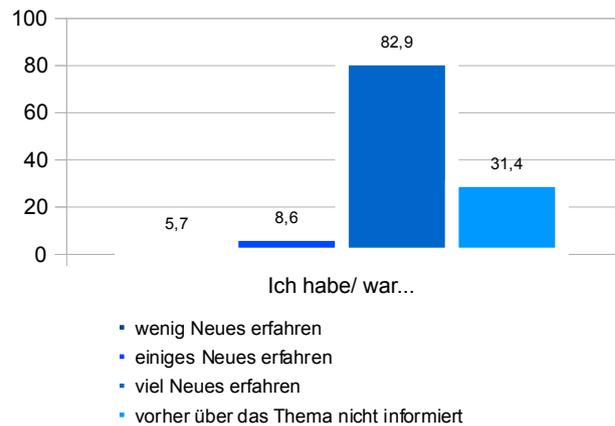
Das Ziel wurde...	Absolut	Relativ (in %)
gar nicht erfüllt	5	15,2
teilweise erfüllt	7	21,2
mehrheitlich erfüllt	11	33,3
voll und ganz erfüllt	10	30,3
Gesamt	33	100



- gar nicht erfüllt
- teilweise erfüllt
- mehrheitlich erfüllt
- voll und ganz erfüllt

Wenn Sie sich an die drei Tage zurückerinnern, welcher Aussage stimmen Sie zu*

Ich habe/ war...	Absolut	Relativ (in %)
wenig Neues erfahren	2	5,7
einiges Neues erfahren	3	8,6
viel Neues erfahren	29	82,9
vorher über das Thema nicht informiert	11	31,4
Gesamt	45	



Hat sich Ihre Einstellung zum Thema an den drei Tagen verändert?

Meine Einstellung hat sich..	Absolut	Relativ (in %)
stark verändert	4	12,1
verändert	11	33,3
kaum verändert	10	30,3
gleich geblieben	8	24,3
Gesamt	33	100

Fotografische Dokumentation

Ergebnisse der letzten beiden Arbeitseinheiten AE D und AE E

AE D Bürgerrat I

GAB AED / Gr. 1	Pkt.
Pro Gewerbefläche Breitwiesen	///
Verkehrsanbindung	☹️ 4Pkt
Leichter zu Vermarkten	☹️ 2Pkt
Einfa cher zu Erschließen	
Leicht erweiterbar	
wenige Eigner	
Größere Entfernung z. Wohngebiet	☹️ 1Pkt
Reste	

GAB AED	Gruppe 1
Was spricht für die Nutzung von Hammelbäumen als Gewerbefläche?	Pt.
Weniger Konflikte mit den Landwirten	
Falls Büroräume errichtet würden, ließen sich diese leichter zurückbauen in Wohnfläche	☹️ 3Pkt
bereits politisch beschlossen	☹️ 1Pkt
Vorkehrsanbindung	☹️ 4Pkt
in sich geschlossenes Gebiet	☹️ 2Pkt

GAB AED / Gr. 1	Pkt.
Contra Gewerbefläche Breitwiesen	///
relevant f. d. Klimabedingungen i. d. Stadt	☹️ 4Pkt
Existenz beeinträchtigung d. betroffenen landwirtsch. Betriebe	☹️ 4Pkt
zu leicht erweiterbar	☹️ 2Pkt
Ackerland verlust	☹️ 5Pkt
größere Flächenversiegelung / jede Gewerbeart möglich	☹️ 2Pkt
Verlust der Natur	☹️ 1Pkt
Reste	

GAB AED	Gruppe 1
Pro Gewerbefläche Hammelbäume	
Weniger Verlust von Ackerflächen	☹️ 4Pkt
Keine Spornbildung / Zersiedelung	☹️ 3Pkt
gute Campusbildung möglich	☹️ 5Pkt
Reste	

AE D Bürgerrat II

AED	BR II
Was spricht für die Nutzung von <u>Breitwiesen</u> als Gewerbefläche?	
ENTHALTUNG	
- Grundstücksvergabe grundsätzlich nur über die Stadt und nicht über Investoren (als Forderung)	••••• (9)
- Höherer Anteil an tatsächlicher gewoblicher Nutzung	• (1)
- Höheres Interesse v. Unternehmen	• (3)
- Attraktive Aufteilung der Grundstücksflächen möglich	• (2)
- Ökologisch nicht so wertvoll, wie HB.	••••• (4)
- besser vermarktbar durch Zuschnitt der Grundstücke und besserer Verkehrsanbindung	••••• (10)
AED für Gewerbegebiete	
- geringere Belastung für die Stadt durch Emissionen und Verkehr	••••• (11)
- leichter zu erwerben, da weniger Besitzer/Eigentümer	••••• (12)

AED	BR II
Was spricht gegen die Nutzung von <u>Breitwiesen</u> als Gewerbefläche?	
ENTHALTUNG	
- Mehr Flächenversiegelung	••••• (1)
- Einschränkungen ^{und Verlust} der landwirtschaftlichen Nutzfläche / fruchtbare Böden	••••• (10)
- weitere Zersiedelung zerstört das Gesamtbild der Stadt	••••• (3)
- Existenzgefährdung von Bauern	••••• (+)
- fehlende Ausgleichsfläche (ökologisch und landschaftl.)	••••• (1)
- landwirtschaftl. gut nutzbar	••••• (8)
- Beeinträchtigung der Klimazone	••••• (1)

AED **BR II**

Was spricht für die Nutzung von Hammelsbrunnen als Gewerbefläche?

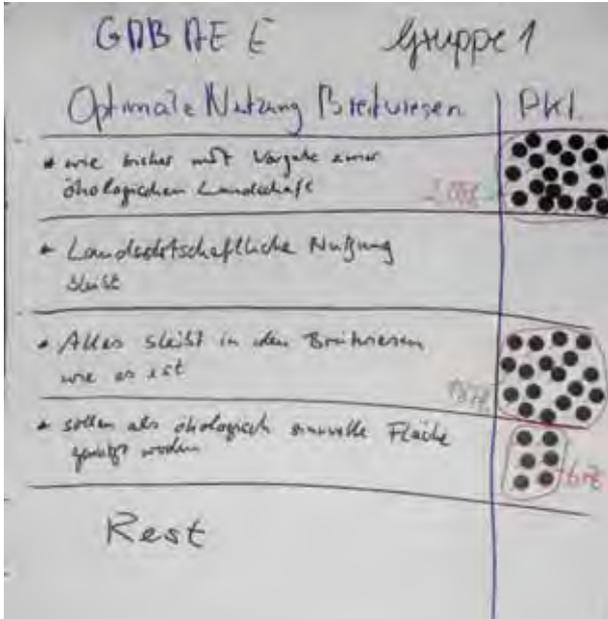
ENTHALTUNG	
- kleinere Flächenversiegelung	②
- Grundsteuererogation grundsätzlich nur über die Stadt und nicht über Investoren (als Tordung!)	②
- kleinteiliges Gewerbe unter restriktiven Vorgaben möglich	②
- steht bereits im FNP	④
- wird bereits bebaut	②

AED **BR II**

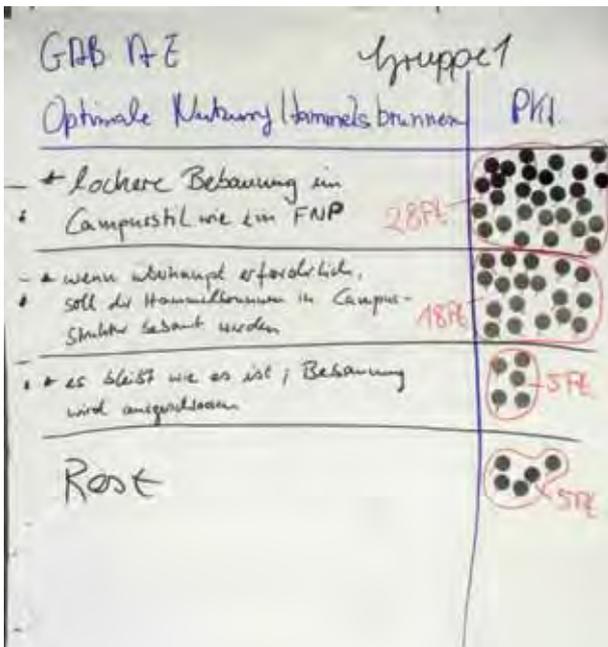
Was spricht gegen die Nutzung von Hammelsbrunnen als Gewerbefläche?

ENTHALTUNG	
- Geringerer Anteil gewerblicher Nutzung	②
- schwierigere Verkehrsanbindung aus dem öffentl. Straßenverkehr im Hinblick auf die Belastung der Bürger	②
- Zerstörung idyllisches Naherholungsgebiet / Anschluss an grünes Zeck geht verloren	⑧
- klimatische Bedeutung für Weststadt-Wohngebiete	⑤
- Verlust von Selbstversorgungsfunktionen (Landwirtschaft) und privat	①

AE E Bürgerrat I



Hinweis: Die beiden Bürgerräte arbeiteten zeitversetzt und unabhängig voneinander. Dadurch ergeben sich kleinere Differenzen in der Visualisierung der Ergebnisse. Die Frage nach dem Umgang mit den jeweiligen Konsequenzen diente als Ergänzung und wurde in beiden Bürgerräten nicht bepunktet. Aus diesem Grund wurden sie in BR I nicht auf extra Flipcharts festgehalten. Diese konnten bei der Erstellung des Gutachtens jedoch den jeweiligen Gruppenarbeitsbögen der Kleingruppen entnommen werden und wurden ergänzend in den Tabellen auf Seite 48 ff. dargestellt.



Anhang

AE E Bürgerrat II

AE E	BR II	AE E	Breitwiesen	BR II
Optimale Nutzung der Fläche <u>Breitwiesen</u>		jeweiliger Umgang mit Konsequenzen (nicht punkten!)		
Stärkste ökologische Auflagen bei der Nutzung als Gewerbefläche (u.a. Dachbegrünung, Gebäudedichte und Architektur müssen mit Landschaftsbild passen, Selbstbindung des Gemeinderats für Grünzüge, Verpflanzung auf Nutzung Erneuerbarer Energien)		→	• Alleinige Auswahl der Unternehmen durch die Stadt/Gemeinderat	
BW als Gewerbegebiet ausweisen mit Restriktionen (s. rechts!)		→	• HB als ökol. Naherholungsgebiet • keine Vergrößerung d. Gewerbefläche BW • Bei Umkleung & Betrieb, Bevorzugung lokaler Dienstleister • Isoliert au. Mittelstand und Start-ups; kein Einzelhandel • Nähe Arbeitsplatzdichte • Stadtbild schonen (Gehört zum Dorf & umschließt dieses Anliegend an Gewerbegebiet für Gewerbetreibende & Best. Betrieben)	
BW als Gewerbegebiet mit Partellen mit max 4 ha ...		→	Verlust von Landwirtschaftl. Flächen: Quantitativer Anstieg der Landwirte durch Vermarktung ökol. Anbauflächen als Stilllegungsfläche ⇒ Subventionen durch EU • Bedrohung v. Existenzen: Stellung v. BürgerInnen zur Umkehr d. landwirtschaftl. Betriebsart	
BW als Gewerbegebiet großparzellig		→	kleine Betriebe gehen in vorhandene kleine Gewerbeflächen	
beherbergt Gewerbenutzung		→	• höhere Gewerbesteuer + mehr Arbeitsplätze pro m ² • sorgsamster Umgang mit Vergabe von Gewerbeflächen • intensive Verhandlung mit Verfügungsberechtigten von Grundstücken, ob kleinere Gewerbebetriebe...	

AE E	BR II	AE E	Hammelsbrunnen	BR II
Optimale Nutzung der Fläche <u>Hammelsbrunnen</u>		jeweiliger Umgang mit Konsequenzen (nicht punkten!)		
Maximale ökologische Auflagen bei der Nutzung als Suburbane Fläche (u.a. Dachbegrünung, Gebäudedichte & Architektur müssen mit Landschaftsbild passen, Selbstbindung des Gemeinderats für Grünzüge, Verpflanzung auf Nutzung Erneuerbarer Energien)		→	BW bleibt landwirtschaftl. bester Ansoz., Nutzung u. Vermarktung bestehender Gewerbeflächen effiziente Lärmschutze	
HB bleibt, wie es ist (Naherholungsgebiet)		→	Stärkung u. Entwicklung Existenzbedarfprognose und Exkursionsmöglichkeiten für die Stadt Kleinlein kein Bauland (weder privat noch gemeindef.) jetztiger Eintrag im FNP stoppen, um deckend über d. Landwirtschaftl. Ausgleichsflächen zu sein	
HB als Naherholungsgebiet • keine Erweiterung des Wegnetzes und Förderung d. naturnahen Landschaftsbildes		→		

Vertiefende Informationen zu den Kurzvorträgen der Fachreferent/innen

Zur weiteren inhaltlichen Vertiefungen stellte ein Großteil der Fachreferenten, welche die Weinheimer Bürgerräte in den Arbeitseinheiten 1-5 informierten, dem Gemeinderat sowie der breiten Öffentlichkeit freundlicherweise Kurzzusammenfassungen ihrer vorgetragenen Inhalte zur Verfügung. Diese wurden im Folgenden wortgleich übernommen.

AE 1 Bestandsaufnahme

Örtliche Planung

Kurzvortrag von Kastor Höhn

Einführung: Rechtliche, planerische und überörtliche Grundlagen

1. Funktionsweise/Bindungswirkung eines Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist ein gesamtörtliches Konzept. Er enthält im Wesentlichen die angestrebte Nutzungsverteilung (z.B. Wohnen, Gewerbe).

Detaillierte und verbindliche Vorgaben werden erst auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen (z.B. zur Größe der Gebäude, Begründung etc.)

2. Zentrale Zielstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Weinheim

- Steigerung/Halten der Bevölkerungszahl (Demografischer Wandel)
- Kompensation der Arbeitsplatzverluste in den 1990er Jahre
- Attraktivität der Stadt erhalten
- Erhalt und Ausbau der Infrastrukturausstattung

Zur Erreichung dieser Zielstellungen wurden schon bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zusätzliche Baugebietsflächen als notwendig erachtet.

Neue Flächen sind u.a. erforderlich wegen:

- Steigendem Flächenbedarf allgemein

- Umwidmung von ehemaligen Gewerbestandorten für andere Nutzungen
- Verlagerungsoptionen innerhalb der Stadt
- Option zur Ansiedlung neuer Unternehmen

3. Zeitlicher Ablauf der Diskussion

Hammelsbrunnen – Breitwiesen

- 2007: Beginn Planungsverfahren Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar
- 2007: Beschluss Ausschuss für Technik und Umwelt, einen „Flächentausch“ zu prüfen
- 2011: Drei Vorlagen der Verwaltung an den Gemeinderat: FNP-Zwischenbericht, Gewerbeflächenkataster, Gewerbeflächenkonzept als Grundlage für eine Entscheidung über den Eintritt in das Planungsverfahren.

AE 1 Bestandsaufnahme

Rechtliche Grundlagen

Kurzvortrag von Wolfgang Voegele

Kommunale Stadtplanung wird wesentlich geprägt von folgenden Artikeln des Grundgesetzes:

- **Art. 28 (2)** Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Auch die Gemeindeverbände haben im Rahmen ihres gesetzlichen Aufgabenbereichs nach Maßgabe der Gesetze das Recht der Selbstverwaltung. Die Gewährleistung der Selbstverwaltung umfasst auch die Grundlagen der finanziellen Eigenverantwortung.
- **Art.14 (1)** Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt. **(2)** Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohl der Allgemeinheit dienen.
- **(3)** Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig.

Kommunale Planungen werden mehrstufig nach formalisierten gesetzlichen Verfahren des Bauge-

setzbuches (BauGB) entwickelt. Stadtentwicklungskonzepte geben Entwicklungslinien vor;

- Der Vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) klärt die zukünftige Nutzung des Bodens;
- Der Verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) regelt die Bebaubarkeit von Grund und Boden und kann gestalterische Ziele für die Bebauung vorgeben;

Die Entwürfe der Bauleitpläne werden jeweils in zwei Stufen den Bürgern und Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Bei den vorgebrachten Anregungen sind nach § 1 (7) BauGB vom Gemeinderat die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Entwicklung sind bei der Zuordnung der Bodennutzungen insbesondere folgende Belange zu beachten:

- Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und des nicht vermehrbaren Bodens;
- Die Belange des Natur- und Landschaftschutzes;
- Die Interessen einer gewerblichen Nutzung und der Arbeitsplätze;
- Die Belange der landwirtschaftlichen und der gärtnerischen Nutzung.

Die gesetzlich geregelten Planverfahren dauern zwischen ein und bis zu drei Jahren, sodass es in der Regel mehrere Jahre dauern kann bevor Bau- und Planungsrecht umgesetzt werden kann.

AE 2 Gewerbe und Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Perspektive

Kurzvortrag von Fritz Pfrang

Die Entwicklung der Weinheimer Landwirtschaft unter Berücksichtigung der Gefahr durch ein Gewerbegebiet Breitwiesen

Die Entwicklung der Weinheimer Landwirtschaft nach 1945 war geprägt durch die Bemühungen um die Verbesserung der landwirtschaftlichen Struktur. Mit den Betriebsaussiedlungen in die Feldflur aus

den beengten Verhältnissen in der Stadt und der Flurbereinigung mit Zusammenlegung der durch die Realteilung zersplitterten kleinen Ackerflächen konnte die Landwirtschaft überlebensfähig gehalten werden. So existieren auch heute noch 17 landw. Betriebe im Bereich der Kernstadt.

Ein Flächenverlust durch ein Gewerbegebiet Breitwiesen würde den Verlust von 4,7% der Weinheimer Ackerflächen bedeuten und somit den Verlust eines Betriebes. Außerdem wäre die Entwicklung der Landwirtschaft gefährdet, weil die mühsam geschaffene Strukturverbesserung (größere Ackerflächen, kurze Wege zu den Betrieben) zunichte gemacht würden.

Darüber hinaus hätte eine Bebauung des Bereichs Breitwiesen auch für die Bevölkerung besonders der Weststadt gravierende Auswirkungen, nicht nur als Naherholungsraum und Wasserschutzgebiet, sondern viel mehr noch wegen der Wichtigkeit für das Klima durch Kaltluftströme an heißen Sommertagen. Das fruchtbare Gebiet Breitwiesen reicht aus, um 1190 Menschen ein Jahr mit Nahrung zu versorgen, zusätzlich werden jährlich 1100 Tonnen CO₂ (26 t/ha) gebunden.

Ich persönlich wende mich auch gegen die Verbauung von Hammelsbrunnen, da auch hier fruchtbares Ackerland verloren ginge und ein dortiges Baugebiet für die Weststadt ähnlich negative Folgen hätte.

Falls überhaupt neue Gewerbegebiete benötigt würden, sollten bereits ausgewiesene und brachliegende genutzt werden.

Die Entscheidung über die Empfehlung, wo welche Gebiete verbaut werden sollen, liegt nun bei den Bürgerräten.

AE 2 Gewerbe und Landwirtschaft

Arbeitnehmer-Perspektive

Kurzvortrag von Jürgen Gulden

Kernaussagen zum Themenkomplex „Flächenverbrauch – Stadtentwicklung – Arbeitsplätze in Weinheim“

Grundsätzliches: Arbeits- und Ausbildungsplätze müssen sich an den Bedürfnissen der Menschen orientieren und nicht die Menschen an den Bedürfnissen der Wirtschaft.

Problem: Firmen wie Naturin und Freudenberg verlagerten tausende von Arbeitsplätzen dahin wo Arbeit billiger ist oder Länder und Städte großzügig subventionierten.

Lösung: Kleine Firmen sorgen dafür, die Zahl versicherungspflichtiger Arbeitsplätze in Weinheim in den letzten 8 Jahren von 17.193 auf 17.681 leicht zu steigern.

Fazit: kleine oder mittelständische Unternehmen bringen mehr.

Allgemein: Technische Entwicklung führt zu mehr Produktivität. Arbeitnehmer müssen daran gerecht beteiligt werden in Form von höheren Löhnen und kürzerer Arbeitszeit. Derzeit wird die breite Masse der Bevölkerung am technologischen Fortschritt finanziell nicht beteiligt. Es gibt immer mehr prekäre Beschäftigung. Arbeit auf Armutsniveau. In Deutschland ist die Lohnentwicklung schon viele Jahre rückläufig. Nicht einmal die Kostensteigerungen gleichen Lohnerhöhungen aus. Mit Leiharbeit und Werkverträgen werden tarifliche und gesetzliche Vereinbarungen regelmäßig hintergangen. Neue Gewerbegebiete schaffen nicht automatisch Arbeitsplätze. Auf Vollzeitarbeitsplätze gerechnet gibt es eine negative Entwicklung, gegenläufig zum Flächenverbrauch. Wettbewerb zwischen Städten und Gemeinden um Investoren bezahlen Arbeitnehmer doppelt. Zum einen finanzieren sie Subventionen an Investoren mit ihren Steuern, zum anderen verlieren sie womöglich ihren Arbeitsplatz am Wohnort.

Weinheim: Früher hatte die Fa. Freudenberg hier in Weinheim ca. 14.600 Arbeitsplätze, jetzt sind es noch knapp 5.000. Mit fallender Tendenz. Allein auf dem schlecht genutzten Areal dieser Firma könnten wieder mehrere tausend Arbeitsplätze entstehen. Das Freudenberggelände kann mit der Eisenbahn erreicht werden, was unnötigen LKW-Verkehr vermeidet. Gleiches gilt für das Naturingelände, die ehemalige Bürstenfabrik. Es gibt für Gewerbe besser geeignete Bereiche in Weinheim als die auch landwirtschaftlich genutzten Naherholungsgebiete Breitwiesen und Hammelsbrunnen.

Der DGB Weinheim hat Interesse an Arbeitsplätzen in der Region. Aber auch andere brauchen welche. Diese müssen bundesweit so angesiedelt werden, dass es allen Regionen nutzt. Es nutzt Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern nichts, wenn sich die Städte und Gemeinden kurzsichtig, zum Nachteil der Menschen, gegeneinander ausspielen lassen. Diese müssen zu unser Aller Wohl kooperieren. Insbesondere bei der Entwicklung der Konversionsflächen der US-Armee in unserer Region bietet sich für einen Zweckverband die Gelegenheit.

Doch Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer haben auch ein vitales Interesse an sicherer Nahrungsmittelversorgung und Freiraum für die Natur, in der dann die Freizeit zur Erholung verbracht werden kann. Deshalb und im Interesse unserer Bauern muss der Flächenverbrauch gestoppt werden. Sparsamer Umgang mit dem Boden, insbesondere Ackerboden, ist eine zentrale Frage für die Zukunft aller.

AE 3 Wirtschaftsstruktur und ihre Entwicklung

Planerische Perspektive auf Wirtschaftsstruktur

Kurzvortrag von Achim Georg

Zusammenfassung Ergebnisse

Gewerbeflächengutachten Weinheim

Weinheim liegt innerhalb eines dynamischen regionalen Gewerbeflächenmarktes, hat aber bisher - trotz der festgestellten außerordentlichen Stärkepositionen als Wirtschaftsstandort - nicht in angemessener Weise von der vorhandenen regionalen Ansiedlungsdynamik profitiert. Bisher war das Ansiedlungsgeschehen eher auf die Bedienung der endogenen Nachfrage (Handwerk und Kleingewerbe) fokussiert. Um ein nachhaltig erfolgreicher Wirtschaftsstandort mit Zukunftsperspektive zu sein und um die Abhängigkeit von dominierenden gewerblichen Branchen und Unternehmen abzubauen, stellt die Aktivierung von nachfragerechten Gewerbeflächen eine geeignete Maßnahme dar. Potenzialflächen in direkter Autobahnnähe sind vorhanden. Die Referenzauswertung hat gezeigt, dass Standortgemeinden mit autobahnnahen Gewerbegebieten durchschnittliche jährliche Flächenumsätze von 1 bis 3 ha erreichen können (Weinheim hat einen langfristigen durchschnittlichen Flächenumsatz pro Jahr von 0,5 ha).

Die Untersuchung zu den gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten Weinheims hat gezeigt, dass Weinheim über außerordentlich positive Standortfaktoren verfügt. Dies betrifft sowohl die Bewertung als Wirtschafts- als auch als Gewerbe-standort. Um diese Standortpotenziale aktiv für die Fortentwicklung Weinheims unter den veränderten gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen nutzen zu können, ist die Entwicklung des Gebietes Breitwiesen sinnvoll. Hauptargumente für die Entwicklung des Gebietes sind die Partizipation an mobilen und boomenden gewerblichen Nachfragegruppen (wie z. B. Logistik), Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze (Verminderung der intensiven

Pendlerverkehre) und die Bereitstellung von quantitativ und qualitativ ausreichenden Flächen für wachsende Unternehmen innerhalb Weinheims.

Eine Restriktion für neue Ansiedlungen aus dem überregionalen Bereich stellt das vergleichsweise hohe Preisniveau dar, welches aber für den gesamten südlichen Teil der Untersuchungsregion gilt. Hinsichtlich des Preisniveaus verfügt der nördliche Teil des Untersuchungsraumes (z.B. Heppenheim, Lorsch, Bensheim) über preisliche Wettbewerbsvorteile bei vergleichbar guten Lagequalitäten. Es ist darauf hinzuweisen, dass die langfristige regionale Wettbewerbssituation ebenso wenig einschätzbar ist, wie die langfristige wirtschaftliche Entwicklung.

Profitieren könnten neue Gewerbeflächen in Weinheim evtl. auch von ansiedlungswilligen mittelständischen Unternehmen aus dem Raum Heidelberg und/oder Mannheim, die dort an ihrem Betriebsstandort keine Expansionsmöglichkeiten mehr haben und somit ins engere oder weitere Umland wandern müssen (diese Unternehmen sind das Preisniveau gewohnt). Hinsichtlich der Ansiedlungen, die aus dem überregionalen Bereich rekrutiert werden, sind u.U. Preiszugeständnisse zu machen (z.B. Logistik). Auch für Verlagerungen (z.B. bei betrieblichen Expansionen) innerhalb Weinheims sind neue Gewerbeflächen in Weinheim notwendig.

Positiv für den Standort Weinheim ist, dass mit dem Industriepark Weinheim ein Standort mit gewerblichen Mietflächen vorhanden ist, der wie ein etablierter Technologie- und Gewerbe-park wirkt. Ebenfalls positiv anzumerken ist, dass Weinheim durch die Aktivierung von neuen Standorten (z.B. Breitwiesen) in die Lage versetzt wird, die Gewerbeflächennachfrage bzw. -ansiedlung aktiv zu steuern (endogen, regional/überregional etc.).

AE 3 Wirtschaftsstruktur und ihre Entwicklung

Betroffenen Perspektive

Kurzvortrag von Iris Großhans

Die Auswirkungen Großflächiger Gewerbeansiedlungen auf die Landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld von Weinheim. Soziale Auswirkungen dargestellt am Landwirtschaftlichen Familienbetrieb Großhans Weinheim im Vergleich zu anderen Wirtschaftszweigen.“

Zusammen mit meinem Mann und unseren beiden Söhnen betreiben wir einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchvieh und Biogasanlage. Wie wir sind die meisten Betriebsleiter in Weinheim zw. 50 u. 60 Jahre alt in absehbarer Zeit steht ein Generationswechsel an.

Der Flächentausch führt zu einer finanziellen Schwächung. Wenn aber durch einen geschwächten Betrieb die nächste Generation abwinkt und sich andere Arbeitsmöglichkeiten sucht, dann wird es ganz schwierig. Denn Landwirtschaft kann man nicht gut in einer Schule lernen, es braucht die langjährige Erfahrung auch der vorherigen Generation, es braucht das Aufwachsen in diesem Bereich. Und dadurch ergibt sich auch die Verantwortung, die wir Landwirte zumindest in unserer Region an den Tag legen:

Wir wollen nicht nur gute Produkte liefern, wir legen auch Wert auf unsere Landschaft. Als Spätfolge werden die Weinheimer Höfe aussterben. Stirbt ein Hof, sind immer mehrere Generationen beteiligt. Weil es keine Altersvorsorge wie im Handwerk oder der Industrie gibt, ist es in der Landwirtschaft üblich, dass die Altenteiler vom Hofnachfolger kostenlos Kost und Logis sowie einen monatlichen Geldbetrag oft auch noch Pflege bekommen. Ist der Hof aufgeben gibt's nichts und der älteren Generation fällt ihre Alterssicherung ersatzlos weg eine Altersarmut ist vorprogrammiert. Die Lebensplanung und die Ziele wofür man gearbeitet hat sind beschädigt oder zerstört.

Wir können unseren Betrieb nicht einfach verlagern. Wir produzieren Milch, Fleisch, Strom und Wärme somit bleibt die ganze Wertschöpfung in der Region. Und wir müssen besonders langfristig vorausplanen. Wenn wir einen Stall bzw. Biogasanlage bauen, dann macht dieser Aufwand nur Sinn, wenn wir die Tiere und die Biogasanlage in Zukunft auch ernähren können. Flächenverluste sind nur schwer zu verkraften. Und wenn landwirtschaftliche Fläche z.B. für ein Baugebiet verloren geht, dann ist auch noch zusätzlich ein ökologischer Ausgleich zu schaffen. Dadurch gehen uns wieder Flächen verloren, es gibt also fast doppelte Verluste. Solche Ausgleichsflächen werden ja schon jetzt von der Stadt Weinheim von den Landwirten per „Vorkaufsrecht“ eingefordert. Fläche ist nicht vermehrbar jeder Hof ist auf die Flächen angewiesen. Wenn also Felder verloren gehen, bedeutet das ganz klar einen Einschnitt in die Planung gleich mehrerer Generationen. Viele Betriebe hier leben von der Substanz, manche haben schon aufgegeben. Freiwillig verkauft wird schon lange weder Ackerland noch Wiese.

In der Biogasanlage werden Gülle und Mist aus unseren Ställen sowie zusätzliche Pflanzenprodukte und Mist von Weinheimer Landwirten zu Gas vergoren. Das Gas, wird genutzt, um über eine Turbine Strom zu erzeugen, der ins Netz eingespeist wird – hier wird heimischer Strom produziert! Dabei fällt auch Wärme ab, In Zukunft soll das Wohngebiet Lützelsachsen Ebene mit der bei uns erzeugten Wärme beheizt werden. Der Gemeinderat hat ja für dieses neue Wohngebiet eine ökologische Beheizung verlangt. Deswegen haben wir die Biogasanlage 2009 erweitert, hier wurde kräftig investiert, übrigens auch von den Stadtwerken. Durch die Biogasanlage fällt bei uns neben den üblichen Steuern auch Gewerbesteuer an. Und auch für das Biogas brauchen wir Flächen.

Jährlich kommen Hunderte, aus Kindergärten und Schulen, die das Leben auf einem Bauernhof sonst nur aus Bilderbuch und Fernsehen kennen. Hier bei

uns gibt es Tiere zum Anfassen, ländliche Realität hautnah.

An der B38 muss städtebaulich Schluss sein. In der Abwägung der verschiedenen Interessen bei kommunalen Planungen darf der Schutz landwirtschaftlicher Flächen nicht länger den Kürzeren ziehen. Die Weichen zur stärkeren Innenentwicklung müssen gestellt werden, brachliegende Gewerbeflächen sind zu sanieren. Ausgewiesene Gewerbe- und Industrieflächen aus firmenpolitischen ungenutzt zu lassen, ist nicht zu akzeptieren. Nur so kann verhindert werden, dass immer mehr landwirtschaftliche Flächen zubetoniert werden. Die Kirchturmpolitik muss ein Ende haben. Wir brauchen ein neues Bewusstsein für den Wert der Natur in unserer Umgebung, und wir müssen an die nächste Generation denken.

Vielleicht können Sie jetzt verstehen, was so besonders wichtig ist am Erhalt der Breitwiesen. Verhinderung von Landfraß ist Programm der UNO, der EU, der Bundesrepublik Deutschland (Grundgesetz), des Landes Baden-Württemberg, der Metropol-Region RN, des Landkreises Rhein-Neckar, aber nicht der Stadt Weinheim oder anderer Städte. Es liegt in unserer Entscheidung diese wichtigen Programme umzusetzen.

AE 4 Ökologie und Umwelt

Ökologie- und Umweltaspekte bei der Gewerbeflächensondierung
Kurzvortrag von Stefan Kappes

Weinheim Gewerbeflächensondierung West, Kurzfassung zum Fachvortrag

Die beiden Standorte Hammelsbrunnen und Breitwiesen zeigen ein ganz ähnliches Lebensraumspektrum und eine ähnliche Flächennutzung. Der Bereich Hammelsbrunnen stellt sich aber deutlich kleinteiliger und differenzierter dar. Hier ist eine gärtnerische Nutzung vielfach anzutreffen. Die Breitwiesen werden hingegen großflächig von einer intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung ge-

prägt. Hintergrund hierfür sind die sehr ertragreichen Böden, die in beiden Gebieten vorherrschen. Die Freiflächen sind bedeutsam für die Kalt- und Frischluftbildung, wovon die angrenzenden Ortslagen profitieren. Aufgrund der räumlichen Lage ist diesbezüglich die Bedeutung des Hammelsbrunnen höher einzuschätzen.

Mit den Gehölzbeständen entlang der umliegenden Verkehrsachsen sowie im Südosten des Hammelsbrunnen kommen gesetzlich geschützte Biotope vor. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist im Bereich Hammelsbrunnen trotz ähnlicher Biotopausstattung mit einer etwas höheren Artenvielfalt, v.a. aber mit einer höheren Individuenanzahl zu rechnen. Hierunter sind auch artenschutzrechtlich bedeutsame Arten (v.a. Vögel, Fledermäuse und Reptilien).

Beide Gebiete profitieren von der attraktiven Landschaftskulisse Bergstraße. Der Hammelsbrunnen bietet in der Fläche selbst ein ungleich vielfältigeres Landschaftsbild und ist Restfragment der historisch entwickelten Streuobstlandschaft. Entsprechend wird der Bereich stark von Erholungsuchenden frequentiert. Beide Flächen sind fußläufig erreichbar und werden für die Feierabenderholung genutzt. Durch die unmittelbare Nähe zum Belastungsschwerpunkt Autobahnkreuz sind die Breitwiesen aber deutlich stärker beeinträchtigt.

Landschaftsplanerisch zählt der Hammelsbrunnen zum Kern des kommunalen Biotopsystems (Vernetzungsachse mit hoher Bedeutung), auch wenn der Bereich starken Störungen ausgesetzt ist (Verkehrsachsen mit Barrierewirkung, Lärm, ständige Anwesenheit von Menschen, intensive Flächennutzungen). Zugleich liegt dieses Gebiet in direktem Anschluss zum sog. grünen Ring (Nordwestsegment) und bindet die Wohnbauflächen der Weststadt an diese definierte Grün- und Freiraumstruktur an.

AE 4 Ökologie und Umwelt

Ökologie, Naturschutz und die Breitwiesen
Kurzvortrag von Gerhard Röhner

Naturschutz engagiert sich für den Erhalt von Äckern

Einem Tausch der Flächen Hammelsbrunnen und Breitwiesen steht entgegen, dass im Hammelsbrunnen von den 42,3 ha nur noch ca. 20 ha unverplant sind. So wurden z.B. Flächen im Rahmen von Ausgleichsflächen bereits in Anspruch genommen. Der geplanten Ausweisung der Breitwiesen als Gewerbegebiet steht entgegen:

- Es handelt sich um sehr gute Weschnitz-ueböden der Bodengüte 60 bis 80 (die Skala reicht von 0 bis 100) auf der 17 Landwirte abwechslungsreich Feldfrüchte anbauen: Weizen, Mais, Zuckerrüben, Luzerne, Klee usw.
- Bebaute Böden sind für immer für landwirtschaftliche Nutzung verloren.
- Im Falle einer Bebauung (Annahme 50% Bebauung durch Gebäude und Verkehrswege) werden weitere landwirtschaftlich genutzte Böden als Ausgleichsflächen für Versiegelung von Versickerungsflächen und Verlust der ökologischen Funktion in Anspruch genommen werden. Eine Schädigung des Landschaftsbilds kann nicht ausgeglichen werden.
- Ca. 20% der Breitwiesen haben ähnliche kleinräumige Strukturen wie der Hammelsbrunnen mit entsprechendem Artenreichtum.
- Die Offene Ackerlandschaft der Breitwiesen ist artenärmer bietet jedoch Spezialisten, die offene Landschaften benötigen Lebensraum: z.B. der Feldlerche deren Bestand zwischen 1980 und 2005 um ca. 30% abgenommen hat und auf der Roten Liste in der Kategorie 3 (Gefährdet) geführt wird oder dem Feldhasen dessen dramatische Rückgang sich im Rückgang der Jagdstrecken widerspiegelt.
- Einzelne Bio-Getreidefelder, Luzernefelder sind für diese bedrängten Arten wichtige Rückzugsräume. Ein Landwirt hat zur Förderung der Lerche „Lerchenfenster“ angelegt.

- Umdenken ist angesagt: In Weinheim sollte nicht in die Fläche gebaut werden. Es stehen ca. 40 ha vorhandene weitgehend erschlossene industrielle Freiflächen zur Verfügung. In wenigen Jahren kommen 765 ha Konversionsflächen in Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen dazu.

AE 5 Stadtplanung, Tourismus, Lebensqualität

Stadtplanung Vergleichsstadt Rastatt
Kurzvortrag von Markus Reck-Kehl

Aus Rastatt, einer Stadt in Mittelbaden, die hinsichtlich Flächengröße, Bevölkerung und Gesamtstadtstruktur Weinheim ähnlich ist, gilt es über eine abgeschlossene und über eine beabsichtigte Gewerbegebietausweisung zu berichten, die durchaus Impulse für die Flächennutzungsplanausweisungen Breitwiesen / Hammelsbrunnen in Weinheim geben können:

Ansiedlung des Mercedes-PKW-Werkes (Fertigstellung 1991)

- erheblicher Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen: ca. 140 ha Verlust
- + aber insgesamt ca. 7.000 Arbeitsplätze
- + umfangreiche Kompensationsmaßnahmen; davon am wirksamsten:
 - Verlegung des Entwässerungsgraben „Riedkanal“ und Neuanlage nach ökologischen Maßstäben; heute: streng geschütztes FFH-Gebiet
 - Gründung der Umweltstiftung Rastatt (2,8 Mio EUR Stiftungskapital)
 - Dauerhafte Sicherung von Grünzügen im Außenbereich und deren Festsetzung als Landschaftsschutzgebiete

Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Gewinn „Oberes Bauland“

- Im Regionalplan als Siedlungsfläche Gewerbe ausgewiesen.

- + Letzte strategische Gewerbeflächenreserve der Stadt Rastatt.
- Übernahme in den FNP 2006 vom Gemeinderat abgelehnt wegen der Nähe zu einer kleineren Wohnsiedlung und der Flächenverluste von Landwirten („momentan kein Bedarf“).
- + „Freiwillige“ Ausweisung eines Grünzuges zwischen Wohnbebauung und potentieller Gewerbefläche und dessen Übernahme in den Landschaftsplan.
- Entwicklung von Strategien zur Einbindung von Landwirten in die Pflege dieses und anderer Grünzüge durch „Pflegepachtverträge“. Ggflls. besteht für die Landwirte die Möglichkeit zur förderfähigen Flächenstillegung. Keine übertrieben hohe „Ökologisierung“ der Flächen um deren Nutzbarkeit zur Naherholung zu erhalten.

AE 5 Stadtplanung, Tourismus, Lebensqualität

Stadtplanung und Stadtplanerische Aspekte
Kurzvortrag von Joachim Bothe

A Stadtplanerische Aspekte bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen

Rahmenbedingungen („ob“)

- Daseinsvorsorge (Arbeitsplätze, Demographische Entwicklung, Anzahl Einwohner, Stabilisierung der Versorgungseinrichtungen, Auslastung technische und soziale Infrastruktur)
- Inhaltliche Ausrichtung von Gewerbeflächen (Technologie/Produktion/Logistik > unterschiedliche Arbeitsplatzdichten)
- Marktanforderungen/Flexibilität (Grundstücksgrößen/-zuschnitte)
- Flächenmobilisierung (öffentliches/privates Eigentum, kommunale Bodenbevorratung, Konversionsflächen, Altlasten)

Standortwahl („wo“)

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung (Flächenalternativen, Innenentwicklung, Konversion, Flächen im Außenbereich,)
- Verkehrsanbindung/Erschließung/kurze Wege
- Immissionsschutzrechtlich relevante Nachbarschaften (Wohnen/Klinik)
- ökologische Ausgangssituation
- Ressourcenschutz (u.a. landwirtschaftliche Nutzflächen - Ersatz-/Tauschflächen, Existenzgefährdung)

B Kommunale Bauleitplanung

(Flächennutzungsplan/Bebauungsplan)

Flächennutzungsplan (FNP) Bedeutung

- Steuerung der zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde > Konzept für die Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet
- Planungshorizont: ca. 15 Jahre
- Vorbereitende Funktion ohne eigene Rechtsnormqualität > Rechtscharakter: behördenintern verbindlich
- Entwicklungsgebot für Bebauungspläne

Darstellungsmöglichkeiten

- Abgrenzung Innenbereich (u.a. Bauflächen/ Baugebiete/Grünflächen) - Außenbereich (u.a. Landwirtschaft / Forstwirtschaft)
- Überörtliche Verkehrsflächen / überörtliche Infrastruktureinrichtungen

Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Öffentliche Auslegung auf die Dauer von 1 Monat, Einholung von Stellungnahmen der Behörden
- Abwägungsgebot (§1 Abs. 7 BauGB):
- „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ > „Stadtplanung ist ein Kompromiss“

- Beschlussfassung des Stadtrats zur Änderung des FNP
- Genehmigung durch das Regierungspräsidium

Bebauungsplan

- aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln
- Festsetzungsmöglichkeiten (u.a.: Art und Maß der baulichen Nutzung, Versiegelungsgrad, Höhe baulicher Anlagen, Erschließungsflächen, Eingrünung (Ortsrand, gebietsintern, Stellplätze), Gestalterische Festsetzungen (z.B. Werbeanlagen)
- **> Erst ein in-Kraft-getretener Bebauungsplan schafft verbindliches Baurecht!**

C Tourismus / Lebensqualität (aus stadt-planerischer Sicht)

- (Tages-)Tourismus orientiert sich an Attraktionen wie Altstadt, Schloss, Gärten, selten an Gewerbeflächen
- Lage von Gewerbegebieten (Stadteingang, Einsehbarkeit)
- Erfolgreiche Unternehmen tragen u.a. zur Sicherung der sozialen, kulturellen, technischen und Versorgungsinfrastruktur bei
- Konkurrenz der Städte und Gemeinden in der Region um Einwohner, Arbeitsplätze, Kaufkraft, funktionale Bedeutung etc.

