

Kontaktadresse: Jürgen Weber  
Forststraße 17  
76744 Wörth am Rhein  
Tel: 0160/8671247  
[mjweber@web.de](mailto:mjweber@web.de)

Datum: 07.02.2017

## Sitzung des Stadtrats am 07.02.2017 Hier: Anschlussnutzung Schauffele-Gelände

### Beschlussvorschlag:

Die Einleitung eines **raumplanerischen Verfahrens** für das Schauffele-Gelände wird **ausgesetzt**. Vorgezogen wird mittels einer Arbeitsgruppe unter Leitung der Stadtverwaltung mit Vertretern der Fraktionen sowie eines kompetenten Planungsbüro eine **Klärung der alternativen Nutzungsmöglichkeiten aus kommunalpolitischer Sicht**. Parallel wird ein Moderationsverfahren mit den Vereinen zur feststellung deren Bedarfe gestartet. Auf dieser Basis wird der Stadtrat über die gewünschte Nutzungsalternative entscheiden, die dann Grundlage für das raumplanerische Verfahren sein soll.

### Begründung

- Auch die CDU erkennt die **Chancen für die Stadtentwicklung**, die sich durch den Kauf des Schauffele-Geländes ergeben: Dazu zählen unter anderem:
  - Stärkung des Einzugsbereichs für die Nahversorgungsfunktion des Dorschbergszentrums
  - Modernisierung von Sportstätten ohne Beeinträchtigung des laufenden BetriebsDie damit zusammenhängenden Fragen sind allerdings so komplex, dass es falsch wäre, eine Nutzungsentscheidung übers Knie zu brechen.
- Richtigerweise wurde bislang eine **Entscheidung des Stadtrats über eine konkrete Anschlussnutzung nicht getroffen**. Denkbar sind bekanntlich - auch unter Berücksichtigung gewisser Einschränkungen - eine Nutzung als Gewerbegebiet (im westlichen Bereich ergänzt um Wohnungsbauten und Naherholung) sowie eine Sportanlage (u.U. ergänzt durch Wohnungsbebauung und Einrichtungen der Naherholung). In beiden Fällen besteht die Möglichkeit ein dringend benötigtes Hotel zu berücksichtigen.
- Die für die Raumplanung zuständige **Behörde kann von der Stadt richtigerweise erwarten, dass man sich bei deren Beauftragung über die gewünschte Nutzung klar ist**. Eine Änderung der ihr genannten Nutzung nach Abschluss des Verfahrens ist der Behörde nicht zumutbar. Faktisch würde durch diese Vorgehensweise eine Nutzungsentscheidung präjudiziert.
- Ein **Zeitdruck bezüglich einer kurzfristigen Umsetzung eines Konzepts besteht nicht**. Der Hinweis auf fehlenden bezahlbaren Wohnraum geht fehl:
  - Zurzeit wird im Abtswald Teil C gebaut, in der Kelttenstraße entsteht weiterer Wohnraum.
  - In der Vergangenheit hat es zahlreiche Initiativen gegeben, Wohnraum durch Nutzung von Freiflächen in der bebauten Ortslage in Altwörth zu schaffen. Hier hat Unterstützung durch andere gefehlt. Vorwürfe sind jedenfalls nicht an die CDU zu richten.
  - Dorschberg wird in städtebaulicher Konzeption von Wechsel Frei- und Grünflächen mit bebauten Flächen geprägt. Die Konzeption sollte nicht leichtfertig aufs Spiel gesetzt werden. Vielmehr sollte in bebauten Flächen nachverdichtet werden, wie es die

ursprüngliche Konzeption vorgesehen aber von den Gremien oft genug anders entschieden wurde.

- Für eine Nachverdichtung sprechen unter Umständen die zwischenzeitlichen gesellschaftlichen Realitäten, denen große Grundstücke mit Bungalows nicht mehr gerecht werden.
- Welche **konkrete Nutzung** das Gelände erfährt, ist **erst in zweiter Linie eine Frage raumplanerischer Vorgaben**. Zunächst ist zu klären, welche unter städtebaulichen Aspekten wünschenswert bzw. vorrangig ist - und **dies ist eine politische, keine technische Frage**.
- Die von der Stadt **beauftragten Untersuchungen** und Prozesse (KIT, Moderationsprozess) über die städtebauliche Entwicklung von Wörth (vom Land mit erheblichen Mitteln gefördert) müssen den **Komplex "Schauffele" einbeziehen**. Er ist für die Stadtentwicklung von so einschneidender Bedeutung, dass eine faktische Ausklammerung dieses Themas die Untersuchung entwertet und in Teilen obsolet macht.
- Bezüglich einer Anschlussnutzung als Sportgelände bestehen **zahlreiche offene Fragen**, die vor einer Entscheidung mit den potentiellen Nutzern zu klären sind, u.a.:
  - **Art und Umfang der erforderlichen Sportanlagen** incl. Immobilien für Vereine etc.
  - **Bereitschaft der Sporttreibenden Vereine** der Ortsbezirke Wörth und Maximiliansau, die gewollte Zusammenführung zu akzeptieren; dies setzt auch die Bereitschaft voraus, zahlreiche Einrichtungen gemeinsam zu nutzen und dies selbständig und einvernehmlich zu organisieren.
  - **Bereitschaft der Schulen** als wichtige Nutzer der Sportanlagen, die Verlagerung auf das Schauffele-Gelände vom Dorschberg mitzutragen.
  - **Verbleib oder Verlagerung der Bienwaldhalle** - heute wichtiges Bindeglied zwischen Alt- und Neuwörth.
- In gleicher Weise gibt es erheblichen grundsätzlichen Klärungsbedarf bezüglich der **wohnungsbaulichen Nutzung der freiwerdenden Sportflächen** am Dorschberg, u.a.:
  - Art der Bebauung
  - Fragen der Infrastruktur (z.B. Verkehrsaufkommen, Ver- und Entsorgung)
  - Verbleib oder Verlagerung des Hallenbades, was noch nicht beschlossen ist.
- Es bestehen auch nicht ansatzweise **fundierte Aussagen über die finanziellen Konsequenzen** der alternativen Konzepte (z.B. Investitionen in Anlagen, Immobilien und Infrastruktur / Erschließungskosten, Abrisskosten, Erlöse für den Verkauf von Bauland).

Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Kosten für die Einrichtung des neuen **Sportzentrums zeitlich voraussichtlich mehrere Jahre vor der Entlastung durch den Verkauf der freiwerdenden Flächen am Dorschberg zu finanzieren** sind. Schon heute ist absehbar, dass unter Berücksichtigung beabsichtigter weiterer Vorhaben die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt auf absehbare Zeit überschritten wird und den Eintritt in die von allen nicht gewollte Verschuldung bedeuten würde.

Abschließend sei angemerkt, dass eine gewerbliche Nutzung des Schauffelegeländes bei den bestehenden Bodenverhältnissen nicht ausgeschlossen ist.

Jürgen Weber  
Fraktionsvorsitzender