

Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid

Sind Sie für die Aufstellung des Bebauungsplans
„Ortseingang Nord - Steinäcker“
zum Bau eines Lebensmittelmarkts
mit ergänzender Wohnbebauung?

JA

Ich stimme dafür, dass ein Bebauungsplan für den „Ortseingang Nord - Steinäcker“ zum Bau eines Lebensmittelmarkts mit ergänzender Wohnbebauung erarbeitet wird.

NEIN

Ich stimme dagegen, dass ein Bebauungsplan für den „Ortseingang Nord - Steinäcker“ zum Bau eines Lebensmittelmarkts mit ergänzender Wohnbebauung erarbeitet wird.

Amtlicher Stimmzettel

zum Bürgerentscheid am 22. Januar 2023

Gemeinde Nußloch

- Sie haben **eine** Stimme
- Bitte nur das Wort „Ja“ **oder** das Wort „Nein“ durch ein Kreuz im entsprechenden Kreis kennzeichnen

Frage: Sind Sie für die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortseingang Nord – Steinäcker“ zum Bau eines Lebensmittelmarkts mit ergänzender Wohnbebauung?

Ja

Nein

Impressum

Informationsbroschüre zum Bürgerentscheid "Ortseingang Nord - Steinäcker"

Herausgeber

Gemeinde Nußloch

Redaktionelle Verantwortlichkeit

Für den Umschlag sowie Seiten 1 bis 5: Bürgermeister Förster, Sinsheimer Straße 19, 69226 Nußloch

Für die Seiten 6 bis 13: die jeweiligen Vertreter der Fraktionen

Gestaltung

Gemeinde Nußloch

Druck

Sonnendruck GmbH, Wiesloch

Nachhaltigkeit

gedruckt auf Bilderdruck mattes Papier in FSC Mix-Qualität

Liebe Bürgerinnen und Bürger aus Nußloch und Maisbach,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09. November 2022 entschieden, dass die Bürgerinnen und Bürger über die Frage entscheiden sollen:

**„Sind Sie für die Aufstellung des Bebauungsplans
„Ortseingang Nord – Steinäcker“
zum Bau eines Lebensmittelmarkts
mit ergänzender Wohnbebauung?“**

Damit hat der Gemeinderat die Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplans an die Bürgerinnen und Bürger übertragen. Ich rufe Sie daher alle auf, dieses basisdemokratische Recht am Sonntag, den 22. Januar 2023 wahrzunehmen.

Um eine auf Fakten basierte Entscheidung treffen zu können, soll Ihnen diese Infobroschüre dienen, in der Ihnen die wesentlichen Fragestellungen und Themenbereiche erläutert werden. Darüber hinaus geben die vier Fraktionen des Gemeinderats ihre Stellungnahmen ab.

Im Folgenden werden Ihnen die wesentlichen Fragestellungen kurz dargelegt:

Wie ist das Thema überhaupt entstanden und warum soll Nußloch einen Lebensmittelmarkt bekommen?

Die Fläche, die aktuell zum Bau eines Lebensmittelmarkts mit ergänzender Wohnbebauung vorgesehen ist, steht bereits seit 2006 in der Diskussion. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Fläche im sogenannten Flächennutzungsplan (Definition folgt) als Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen. Dadurch hat der Gemeinderat überhaupt erst die Möglichkeit, Baurecht auf einer Fläche zu schaffen. Dies gewährleistet der Gemeinderat anschließend über die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Diskutiert wurde und wird also schon länger über diese Fläche. Auslöser für die aktuelle Debatte war ein Haushaltsantrag der Fraktion FDP/BfN im Jahr 2019. Der Antrag zielte darauf ab, dass finanzielle Mittel in den Haushalt der Gemeinde für das Aufstellen dieses Bebauungsplans eingestellt werden sollten. Diesem Antrag wurde mit den Stimmen der CDU und der SPD zugestimmt. Abgelehnt haben ihn die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Bürgermeister.

Der Antrag der FDP/BfN hat sich damals nicht nur auf die Flächenausweisung im Flächennutzungsplan bezogen, sondern auch auf ein Einzelhandelsgutachten, welches die Gemeinde im Rahmen der Erweiterung des REWE erarbeiten ließ. Hier wurde die jetzige Fläche bereits behandelt und hat auch schon Potential für einen Lebensmittelmarkt am aktuell diskutierten Standort erkennen lassen.

Was soll überhaupt gebaut werden?

Die Grundlagen für eine Bebauung der Fläche sind über den Flächennutzungsplan und über das Einzelhandelsgutachten vorhanden. Aufgrund des Haushaltsantrags wurde daraufhin mit der Reinhard Unternehmensgruppe aus Sandhausen Kontakt aufgenommen. Diese wurde nicht willkürlich ausgesucht. Die Reinhard Unternehmensgruppe ist Eigentümer einer großen Fläche im Bebauungsgebiet und kann somit den Bau eines Lebensmittelmarkts auf den eigenen Grundstücken realisieren.

Die Planungen der Reinhard Unternehmensgruppe sehen den Bau eines Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² und darüber liegenden Wohnungen vor. Die Planung geht von 40 Wohneinheiten in sechs Häusern aus, wobei dies über den Bebauungsplan noch zu regeln sein wird.

Was ist ein Bebauungsplan und welches Gebiet ist überhaupt betroffen?

Der Bebauungsplan ist eine örtliche Satzung. In dieser werden beispielsweise die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Position der baulichen Anlagen festgelegt. Im Prozess zur Aufstellung eines Bebauungsplans werden verschiedene Gutachten und Berichte erstellt. So wird u.a. ein Lärmgutachten zu erstellen sein, welches beispielsweise den Anlieferverkehr begutachten wird. Darüber hinaus soll ein Verkehrsgutachten Aufschluss darüber geben, welche Verkehrsflüsse durch einen potentiellen Markt entstehen würden. Auf Grundlage dieser beiden Gutachten kann dann im Bebauungsplan geregelt werden, zu welchen Uhrzeiten der Anlieferverkehr zu erfolgen hat oder, dass beispielsweise die Anlieferzone eingehaust werden muss.

Ganz wesentlich wird im Bebauungsplanverfahren auch der Umweltbericht sein. Hierbei wird überprüft, welche naturschutzrechtlichen Eingriffe durch die Bebauung erfolgen könnten/würden und wie diese gegebenenfalls ausgeglichen werden könnten. Dabei werden neben vorhandenen Streuobstwiesen auch Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet vorkommen, über einen längeren Zeitraum hinweg beobachtet. Anschließend wird eine Empfehlung darüber ausgesprochen, die in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Neben der Erstellung des Umweltberichts werden auch die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (wie z.B. Naturschutzbund) im Verfahren angehört und können sich zum Vorhaben äußern.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich, wie bereits geschildert, aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan „Ortseingang Nord - Steinäcker“ betrifft demnach nur die Fläche, die als Sondergebiet „Einzelhandel“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist (siehe Abbildung 1).

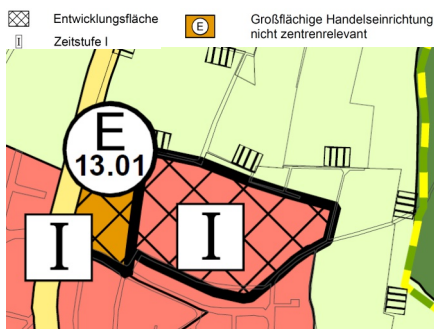


Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan

Was ist ein Flächennutzungsplan und was bedeutet dieser?

Der zentrale Baustein für dieses Verfahren ist der Flächennutzungsplan. Dieser ist auf der Homepage des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim einsehbar. (http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnp_aktuell.html)

Die Gemeinde Nußloch ist, gemeinsam mit Heidelberg und Mannheim sowie 15 weiteren Kommunen, Mitglied des Nachbarschaftsverbands.

Im Flächennutzungsplan wird die städtebaulich geordnete Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet in Grundzügen festgeschrieben. Dabei werden nicht nur Bauflächen dargestellt, sondern auch Flächen, die von einer Bebauung freigehalten werden. Dazu zählen unter anderem Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Die Darstellung erfolgt in einem groben Maßstab und ist nicht grundstücksscharf.

Dem Nachbarschaftsverband wurde von den einzelnen Gemeinden die Kompetenz übertragen, den Flächennutzungsplan für das gesamte Verbandsgebiet aufzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass dadurch die räumlichen Verflechtungen der Gemeinden, ihre unterschiedlichen Potentiale, aber auch Belastungen besonders berücksichtigt werden.

Im Zusammenhang mit der angedachten Fläche müssen folgende drei Punkte beachtet werden:

1. Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2006 aufgestellt und wird regelmäßig in seiner Gesamtheit fortgeschrieben. Dies geschah zuletzt im Jahr 2020. An jeder Fortschreibung arbeitet der Gemeinderat aktiv mit, berät über die Flächen und fasst einen entsprechenden Beschluss.
2. Mit dieser Beratung geht grundsätzlich eine erste Betrachtung der Umweltbelange für jede einzelne Fläche einher. Diese ist für die Gesamtfortschreibung im Jahre 2020 ebenso neu bewertet und fortgeschrieben worden.
3. Der Flächennutzungsplan macht bei der Betrachtung der Umweltbelange keinen Unterschied zwischen dem Sondergebiet „Einzelhandel“ und der östlich angrenzenden Fläche für eine Wohnbebauung (siehe Abbildung 1).

Konkret wird im Flächennutzungsplan zu den Umweltbelangen folgende Aussage getroffen:

„Es wird aus umweltbezogener Sichtweise empfohlen, auf diese Siedlungserweiterung zu verzichten bzw. eine moderate Erweiterung der Wohnbebauung auf den westlichen Bereich zu beschränken.“

Der hier genannte westliche Bereich ist das Sondergebiet „Einzelhandel“, um den es in dieser Broschüre zum Bürgerentscheid geht. (siehe Abbildung 2)

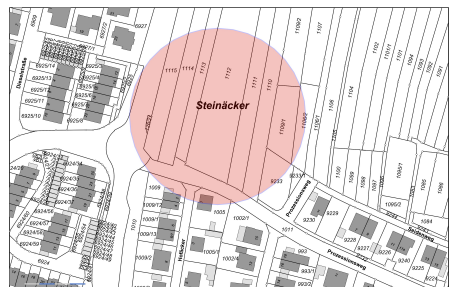


Abbildung 2: Lageplan Steinäcker

Warum wurde ein Einzelhandelsgutachten erstellt?

Neben dem Flächennutzungsplan ist immer auch ein konkretes Einzelhandelsgutachten für die überplante Fläche notwendig. Dieses wurde von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) ausgearbeitet und steht Ihnen auf der Homepage der Gemeinde Nußloch zur Verfügung. Das Einzelhandelsgutachten ist wiederum Grundlage für die Entscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe, ob ein Lebensmittelmarkt an der Stelle gebaut werden darf. Entschieden wird dies nämlich nicht durch den Gemeinderat, sondern durch das Regierungspräsidium Karlsruhe.

Wie kann ich mich zusätzlich informieren?

Neben dem Einzelhandelsgutachten finden Sie auf der Homepage der Gemeinde (<https://www.nussloch.de/unsere-gemeinde/sanierungs-ortsentwicklung/ortseingang-nord-steinacker>) auch die Präsentationen der beteiligten Gruppierungen, die bei der Infoveranstaltung am 27. Oktober 2022 vorgestellt wurden:



- Vorstellung des interkommunalen Einzelhandelsgutachtens
Gerhard Beck, Prokurist GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
- Naturschutzfachliche Anmerkungen zum geplanten „Einzelhandel Nord“
Dr. Harald Kranz, NABU
- Vorstellung des Projekts durch den Investor
Mark Reinhard, Geschäftsführer Reinhard Unternehmensgruppe
- Stellungnahme der Bürgerinitiative „Nußloch intakt“
Franz Josef Schoppengerd

Wie wird der Bürgerentscheid entschieden?

Die gestellte Frage ist in dem Sinne entschieden, in dem sie von der Mehrheit der gültigen Stimmen beantwortet wurde. Diese Mehrheit muss mindestens 20 vom Hundert (Quorum) der Stimmberechtigten betragen.

Das bedeutet, dass der Bürgerentscheid am 22. Januar 2023 nur dann erfolgreich ist, wenn für eine Antwort (Ja oder Nein) mindestens 1.760 Stimmen, dies entspricht 20 vom Hundert von insgesamt 8.800* Wahlberechtigten, abgegeben worden sind.

Bei Stimmgleichheit gilt die Frage als mit Nein beantwortet.

Wird das Quorum von 20 vom Hundert nicht erreicht, entscheidet der Gemeinderat über die Angelegenheit.

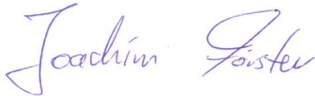
* Stand Wählerverzeichnis vom 08. Dezember 2022

Liebe Bürgerinnen und Bürger aus Nußloch und Maisbach,

mir war und ist es als Bürgermeister von Nußloch immer wichtig, dass Sie sich umfassend über das Thema informieren können und ich bin sehr dankbar, dass der Gemeinderat meinem Vorschlag gefolgt ist, diese Entscheidung in Ihre Hände zu legen.

Mit der Infoveranstaltung und der Broschüre haben Sie aus meiner Sicht nun alles Notwendige erhalten, um eine gute und faktenbasierte Entscheidung zum Wohle der Gemeinde Nußloch zu treffen. Ich vertraue darauf, dass Sie sich umfassend informieren und erhoffe mir eine hohe Wahlbeteiligung und einen respektvollen Umgang im Vorfeld des Bürgerentscheids.

Vielen Dank.



Joachim Förster
Bürgermeister



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

nachstehend möchten wir Ihnen unsere Gründe für ein JA beim Bürgerentscheid am 22.01.2023 aus Sicht der CDU-Fraktion erläutern.

Mit Realisierung eines Nahversorgers am nördlichen Ortseingang schaffen wir eine Möglichkeit, in dessen Einzugsgebiet Einkäufe fußläufig erledigen zu können.

- Dem entspricht, dass in allen Himmelsrichtungen Nußlochs es möglich sein soll, Einkäufe zu Fuß tätigen zu können. Dazu gilt es besonders den Discounter in der Massengasse mit der dort gewachsenen Struktur aus Bäcker, Metzger, Kiosk und Apotheke nicht zu schwächen. Der Erhalt des in der Massengasse gewachsenen Nahversorgungsplatzes bei gleichzeitiger Etablierung eines Nahversorgers am nördlichen Ortseingang sind für uns zwei Seiten einer Medaille.
- Hinsichtlich des mehrfach diskutierten Lieferverkehrs ist anzubringen, dass nach Recherchen der CDU-Fraktion für Lebensmittelmärkte der angedachten Größe mit einem Lkw pro Tag zu rechnen ist.
- Für Nußloch gibt es gegenwärtig nur den Standort am nördlichen Ortseingang, der mit einem Lebensmittelmarkt belegt werden kann. Die Anzahl der Standorte, die belegt werden dürfen, legt jedoch nicht der Gemeinderat alleine fest. Ganz maßgeblich ist hier der so genannte Flächennutzungsplan, der in Abstimmung mit den anderen Gemeinden im Rahmen des Nachbarschaftsverbandes erarbeitet wird und die Entwicklung einer jeden Gemeinde festlegt. Und danach steht der Gemeinde Nußloch nur noch der eine Einzelhandelsstandort zu.
- Der Flächennutzungsplan selbst ist nicht abschließend und starr. Er wird stetig weiterentwickelt, wodurch sich Änderungen ergeben. So gelangen Flächen in ihn neu hinein und andere Flächen können herausgenommen werden. Es ist die politische Einschätzung der CDU-Fraktion, dass Nußloch kaum noch andere, neue Flächen über den Flächennutzungsplan zugesprochen bekommen wird.

-Laut Flächennutzungsplan weist die Fläche, auf der das Projekt entstehen soll, eine geringere ökologische Wertigkeit auf als die östlich angrenzende Fläche in Richtung Wald, um die es ausdrücklich nicht geht. Eine Bebauung des besagten Areals hält die CDU-Fraktion für vertretbar.

-Vor dem Hintergrund knapper werdender, bebaubarer Flächen und der Begrenzung von Flächenversiegelung ist es richtig, eine Kombination aus Lebensmittelmarkt und Wohnen anzustreben.

-Letztlich ist es auch so, dass in dem im Juni 2021 durch den Gemeinderat einstimmig verabschiedeten Gemeindeentwicklungskonzept die Ansiedelung eines Marktes enthalten ist. Im Gemeindeentwicklungskonzept heißt es dazu auf Seite 40: „Mit der Realisierung eines Nahversorgers am nördlichen Ortseingang wird die Ausweitung des Nahversorgungsangebots angestrebt.“

Das sind unsere Gründe für ein JA am 22.01.2023.

Scheuen Sie sich bitte nicht, mit uns ins Gespräch zu kommen, sich mit uns auszutauschen und sich bei Fragen an uns zu wenden. Wir sind gerne für Sie da.

Die CDU-Fraktion:

Rouven Röser, Kay Kettemann, Natascha Lurz, Steffen Petri, Heike Stegmaier





Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Sie entscheiden am 22. Januar über die Frage:

„Sind Sie für die Aufstellung des Bebauungsplans Ortseingang Nord - Steinäcker zum Bau eines Lebensmittelmarkts mit ergänzender Wohnbebauung?“

Wir bitten Sie:

Machen Sie von diesem demokratischen Recht Gebrauch und nehmen Sie am Bürgerentscheid teil!



Wollen wir diese wertvolle und wunderschöne Wiese wirklich zerstören? Sagen Sie NEIN!

Wir Grünen haben dem Projekt von Anfang an die Zustimmung verweigert. Daran hat sich in der weiteren Diskussion nichts geändert – im Gegenteil. Hier unsere Gründe, warum wir Sie bitten, die gestellte Frage mit NEIN zu beantworten:

- Wir sind nicht der Meinung, dass Nußloch unterversorgt ist. Wir sehen keinen Bedarf an einem großflächigen Lebensmittelmarkt. Der wurde übrigens auch im GMA-Gutachten weder erhoben noch bestätigt. Im Umkreis von fünf Kilometern gibt es mehr als 25 Supermärkte, die zusammen mit vielen kleinen Geschäften unsere Versorgung ausreichend sicherstellen.
- Wir müssen unsere gemeinsamen Anstrengungen zuallererst darauf richten, den Ortskern zu beleben und das Versorgungszentrum um den Penny zu stärken. Ein attraktiver, lebendiger Ortskern ist eines der vier Ankerprojekte im Gemeindeentwicklungskonzept vom Mai 2021. Das zu erreichen, ist herausfordernd genug, da sollten wir nicht zusätzlich für Konkurrenz am Ortsrand sorgen.
- Wir wollen den motorisierten Verkehr im Ort bis 2030 um ein Drittel reduzieren. So steht es im Mobilitätskonzept, das der Gemeinderat erst im November 2021 einmütig beschlossen hat. Durch den Lieferverkehr von der B 3 durch die Massengasse, die Kurpfalz- und die Hauptstraße sowie die innerörtlichen Einkaufsfahrten zum Supermarkt auf der grünen Wiese würden wir dieses Ziel unterminieren.



Wollen wir die innerörtliche Versorgung ohne Not gefährden? Sagen Sie NEIN!

- Wir müssen sorgsam mit unseren Naturflächen umgehen und den Flächenverbrauch konsequent reduzieren. Pro Tag werden in Baden-Württemberg 5,4 Hektar überbaut; 2030 sollen es nur noch 3 Hektar sein. Deshalb muss auch in Nußloch der Grundsatz gelten: Vorrang für Innentwicklung! Potenziale dafür gibt es, und wir sollten alle Anstrengungen unternehmen, um sie zu mobilisieren – statt vorschnell Naturflächen zu opfern.
- Und nicht zuletzt: Wir wollen die grüne Wiese am nördlichen Ortseingang Nußlocks erhalten – weil sie Teil des Grüngürtels ist, der für Temperaturengleich sorgt, weil sie als Wasserspeicher dient, weil sie landwirtschaftlich genutzt wird, weil sie Lebensraum zahlreicher Pflanzen- und Tierarten ist und damit die örtliche Artenvielfalt sichert – und weil eine grüne Schafwiese schlicht schöner ist als Beton, Parkplätze und Leuchtreklame.

Es gibt weitere Argumente gegen das Supermarktprojekt am Ortseingang Nord:
www.gruene-nussloch.de

Informieren Sie sich und sprechen Sie mit uns!
Und stimmen Sie am 22. Januar bitte mit NEIN.



Ihre Grüne Gemeinderatsfraktion

Uwe Kleinert, Yannick Veits, Ute Bauer, Ines Baust und Rolf Kazmaier



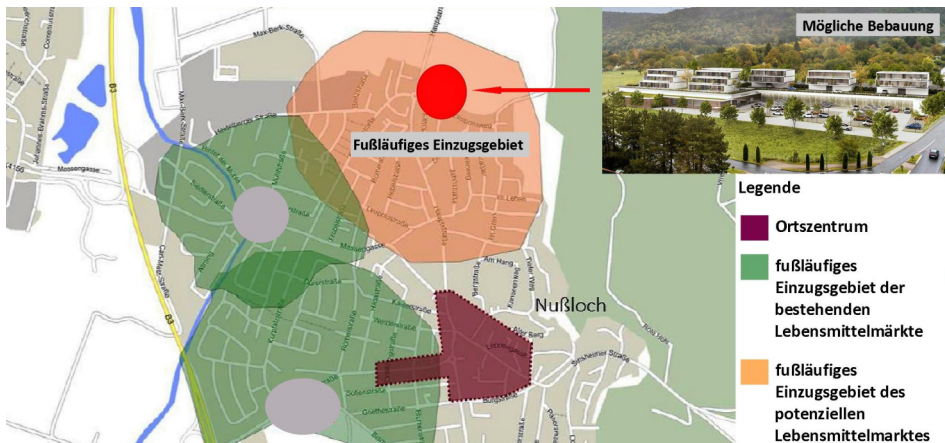
Stellungnahme der Fraktion FDP/BfN im Gemeinderat

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,



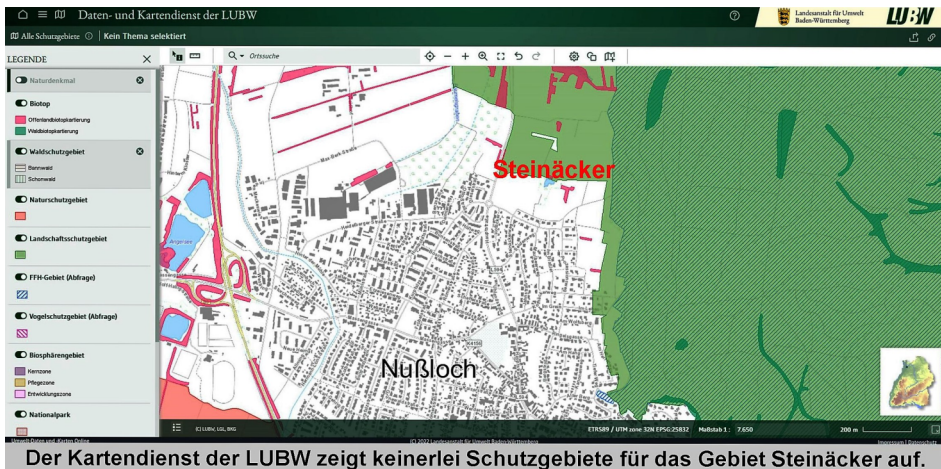
Nußloch hat mittlerweile ca. 11.300 Einwohner. Für eine Gemeinde dieser Größe ist es notwendig, dass wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen erfüllt sind. Dazu gehören die Bereitstellung von Schulgebäuden, Kindergartenplätzen oder Sporteinrichtungen. Dazu gehört auch eine befriedigende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, eine ausreichend medizinische Versorgung und eben auch Einkaufsmöglichkeiten für Produkte des täglichen Bedarfs, also im Wesentlichen Lebens- und Genussmittel.

Zusammengenommen soll es möglich sein, diese Grundbedürfnisse innerorts mit geringem Zeitaufwand und geringem Verkehrsaufkommen bewältigen zu können.



Dieser Aufgabe wird Nußloch bei Weitem nicht gerecht: Ein Gutachten im Auftrag der Gemeindeverwaltung ermittelte, dass im Bereich Nahrungs- und Genussmittel nahezu jeder zweite Euro andernorts ausgegeben wird, d.h. eine massive Abwanderung der Kaufkraft besteht. Die Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner liegt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt und etwa 35 % unter denen der Nachbargemeinden. In den großen Wohngebieten oberhalb der Hauptstraße gibt es keinerlei Lebensmittelangebot mehr.

Der Anteil der über 65-jährigen in der Nußlocher Bevölkerung beträgt mittlerweile 25 %, Tendenz stark steigend. In dieser Bevölkerungsgruppe nimmt die Mobilität zunehmend ab. Weite Einkaufswege, in denen die Benutzung eines PKWs erforderlich ist, werden als Strapaze empfunden. Der Bedarf an einem weiteren wohnortnahen, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichenden Lebensmittelmarkt ist offensichtlich.



Der Standort Nord, der schon seit 2006 im Flächennutzungsplan enthalten, und unserer Kenntnis nach nicht als Schutzgebiet ausgewiesen ist, bietet eine gute Voraussetzung für die Ansiedlung eines weiteren Nahversorgers. Der Standort ist für eine große Anzahl von Bewohnern fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Überdies ist eine in den Hang integrierte Wohnanlage angedacht, die den Wohnungsmarkt in Nußloch entlasten würde. Da der Bebauungsplan in den Händen der Gemeinde liegt, kann das Ausmaß und die Art der Bebauung maßgeblich beeinflusst werden, sodass ökologische und ästhetische Überlegungen zur Bebauung berücksichtigt werden können.

Befürchtungen, dieser Lebensmittelmarkt könnte die mittelständisch geprägten Geschäfte innerorts gefährden, werden in dem Gutachten verneint, da es kaum Angebotsüberschneidungen gibt.

Man kann die zu erwartende Flächenversiegelung als Maß aller Dinge sehen, um eine Bebauung jedweder Art zu verhindern, muss aber im vorliegenden Fall auch einräumen, dass erheblich mehr Kilometer zum Einkauf gefahren werden, viel mehr CO₂ und Feinstaub produziert wird. Von dem erhöhten Zeitaufwand ganz zu schweigen. Weniger mobile Menschen werden systematisch benachteiligt.

Ihre Gemeinderäte der FDP/BfN

Ralf Baumeister, Christoph Seemann, Marianne Falkner, Peter Lüll, Martin Rupp





Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit einem Votum für einen Bürgerentscheid hat der Gemeinderat die Entscheidung, ob am Ortsausgang Richtung Leimen eine Einkaufsmöglichkeit mit Wohnbebauung entstehen soll an die Bürgerinnen und Bürger unserer Gemeinde weitergegeben. Bei diesem Weg kann nun die Bürgerschaft eine direkte Entscheidung treffen.

Wir begrüßen den Bürgerentscheid, das ist für uns gelebte Bürgerbeteiligung!

Kernthema der SPD, und das nicht nur in unserer Gemeinde, ist bezahlbarer Wohnraum. Hier in unserer Gemeinde Chancen und Möglichkeiten zu schaffen, haben wir immer wieder eingefordert. Ein unabhängiges Gutachten hat ergeben, dass innerhalb unserer Gemeinde bis ins Jahr 2035 grundsätzlich 300 Wohneinheiten benötigt werden. Bedarf, der nun mit Weitsicht geplant und dann geschaffen werden muss.

Wenn wir uns im Detail mit der Altersstruktur beschäftigen, fällt uns ins Auge, dass wir in den vergangenen Jahren bei jungen Familien mit einem Starthaushalt (20-25 Jahre) nur einen minimalen Zuwachs von 1,5 % verbuchen und bei Familien (35-50 Jahre) sogar 15,3 % nach unten verloren haben. Das zeigt uns klaren Handlungsbedarf, um Familien zu stärken und auch diese für uns wichtige Zielgruppe in unserer Gemeinde zu halten. Hier fehlen attraktive Angebote wie Mietkauf, Anreize für familiengerechtes Wohnen oder im gesamten moderne und innovative Wohnkonzepte.

Weiter verbuchen wir 11,2 % mehr Senioren und die Zahl der Hochbetagten (ab 80 Jahre) hat sich um gar 38 % erhöht. Daraus ergeben sich weitere Anforderungen: Altersgerechter (barrierefreier) Wohnraum muss leistbar zur Verfügung gestellt werden.

In den vergangenen Jahren haben wir seitens der SPD alle Vorhaben zur Nach- und Innenverdichtung unterstützt. Auf privaten Leerstand von Mietwohnungen haben wir keinen Einfluss. Mit projektierten Maßnahmen wie in der Kaiserstr. 16 und Massengasse 91 wird Wohnraum geschaffen, das reicht jedoch nicht aus. Unser Antrag, die maroden Gebäude Allming 6 und 8 zu modernisieren, ist im Lauf. Wir sehen das Gebiet Steinäcker als Chance an, gemeindeweit eine Entlastung herzustellen!

Die ins Spiel gebrachte Einzelhandelsfläche bietet die Möglichkeit, Wohnen und Einkaufen in diesem Quartier gut zu verbinden. Das Gelände ist größtenteils in Besitz der Gemeinde. Somit haben wir es in der Hand und legen das gesamte Regelwerk fest. Hier geht es unter anderem darum, wie wir das Areal ökologisch und ökonomisch gestalten, wie wir für moderne Wohnformen sorgen und dem Bedarf der Bürgerinnen und Bürger gerecht werden.

Wir sehen das Vorhaben im weiteren Verlauf als Gemeinschaftsprojekt an und werden für Transparenz und Mitbestimmung der Bürgerschaft sorgen.

Ihre Gemeinderäte der SPD Nußloch,

Michael Molitor, Anna Stippich und Christian Miltner



Was ist ein Bürgerentscheid und welche Bedeutung hat er?

Bei einem Bürgerentscheid entscheidet die Bürgerschaft anstelle des Gemeinderats über eine Gemeindeangelegenheit. Der Bürgerentscheid hat nach § 21 Abs. 8 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) die Wirkung eines Beschlusses des Gemeinderats. Er kann innerhalb von drei Jahren nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden.

Wer ist stimmberechtigt?

Es gelten dieselben Regelungen wie bei einer Bürgermeisterwahl: Stimmberechtigt sind alle Bürger*innen mit deutscher Staatsangehörigkeit oder in Nußloch oder Maisbach lebende EU-Staatsbürger*innen, die das 16. Lebensjahr vollendet haben und die nicht vom Wahlrecht ausgeschlossen sind. Der Hauptwohnsitz muss seit mindestens drei Monaten in Nußloch oder Maisbach liegen.

Für den Bürgerentscheid erhalten alle Stimmberechtigten vorab per Post eine Wahlbenachrichtigung.

Wo und wann kann abgestimmt werden?

Abgestimmt werden kann am Sonntag, den 22. Januar 2023 von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr in den Wahllokalen, die auf den jeweiligen Wahlbenachrichtigungen angegeben sind.

Damit die Stimmabgabe gültig ist, ist folgendes zu beachten:

- Der Stimmzettel muss eindeutig entweder mit „Ja“ oder „Nein“ gekennzeichnet sein
- Der Stimmzettel darf keine weiteren Vermerke enthalten.

Ist auch eine Abstimmung per Briefwahl möglich?

Ja, wer Briefwahl nutzen möchte, muss spätestens bis Freitag, den 20. Januar 2023, um 18:00 Uhr den Briefwahantrag stellen.

Die Wahlunterlagen müssen spätestens am Abstimmungstag, also am Sonntag, den 22. Januar 2023, um 18:00 Uhr im Rathaus eingegangen sein.

Bis dahin haben Sie zudem die Möglichkeit Ihre Briefwahl im Rathaus auszuführen. Hierfür bringen Sie bitte Ihre Wahlbenachrichtigung mit.

Die Wahlbenachrichtigung enthält weitere Informationen.

Weitere Informationen zum Wahlverfahren finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Nußloch unter www.nussloch.de/rathaus-service/wahlen/buergerentscheid

