

**Neues Baugebiet:** Gemeinderat beschließt Aufstellung eines Bebauungsplans und richtet einen Umlegungsausschuss für das Gebiet ein

## „Auf den Ketscher Weg“ wird bebaut

Von unserem Mitarbeiter  
**Volker Widdrat**

**OFTERSHEIM.** Es tut sich was am Ortsrand von Oftersheim südlich der Bahntrasse. Zwischen der Albert-Schweitzer-Straße, der B 291 und der Eichendorffstraße soll ein neues Baugebiet entstehen. An der Einfahrt zur Ortsmitte wird es auch einen Vollversorger geben, die Ansiedlung eines Supermarktes im Neubaugebiet Nord-West hat sich damit endgültig erledigt.

Neben der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes, durch den die Nahversorgung der Oftersheimer Bevölkerung erheblich verbessert werden dürfte, könnte in dieser verkehrsgünstigen Ortsrandlage auch noch ein neues Feuerwehrgerätehaus und ein neuer Standort für das Deutsche Rote Kreuz mit direktem Anschluss an die B 291 entstehen.

### Neues Baugebiet entsteht

In der ersten öffentlichen Sitzung nach der Sommerpause beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf den Ketscher Weg“, erließ die örtlichen Bauvorschriften und verfügte eine Veränderungssperre.

Die „städtebauliche und raumordnende Verträglichkeit“ der Ansiedlung eines Edeka-Lebensmittelmarktes war in einer gutachterlichen Stellungnahme bestätigt worden. Berücksichtigt wurde dabei neben dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und dem Regionalplan Unterer Neckar auch das Einzelhandelskonzept 2015 für Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohngebiet Nord-West entfällt die vorgesehene Sondergebietsfläche für den Einzelhan-



Für das Gebiet „Auf den Ketscher Weg“ südlich der Bahnlinie und östlich der B 291 fielen in der Gemeinderatsitzung die einstimmigen Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplans und die zur Verwirklichung erforderliche Umlegung des Sondergebietes in nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke.

BILD: WIDDRAT

del, der Netto-Markt in der Ortsmitte gab mit einem städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Gemeinde allerdings eine zehnjährige Bestandgarantie.

Die Firma Bauland-Entwicklung GmbH wurde mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Geltungsbereich „Auf den Ketscher Weg“ umfasst das Gebiet südlich der Bahnlinie, östlich der B 291, nördlich des Hardtlachweges und der Eichendorffstraße und westlich der bestehenden Bebauung der Albert-Schweitzer-Straße. Für die äußere Anbindung ist ein Kreisverkehr an der Eichendorff-Straße vorgesehen. Neben den Zweckbestimmungen für das Rettungswesen sollen in

weiteren Bereichen „die Voraussetzungen zur Ansiedlung von Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen geschaffen werden, so dass der Oftersheimer Bevölkerung ein gut ausgebautes Netz an sozialen Infrastruktureinrichtungen bereitgestellt werden kann“, so die Begründung für die Planungsziele, die neben der Schaffung neuer Arbeitsplätze durch den Einkaufsmarkt und „die Verbesserung des Bereichs Rettungswesen und Brandschutz“ auch die „südwestliche Ortsabrundung zur B 291“ beinhalten.

Falls das gesetzliche Bebauungsplanverfahren nun zügig vorangetrieben werde, hält Bürgermeister Helmut Baust den Spatenstich für

den neuen Lebensmittelmarkt „im Spätsommer 2011 für möglich“.

FWV-Fraktionssprecher Dr. Tobias Ober sah mit der Entscheidung „den Grundstein für eine zukünftige Entwicklung der Gemeinde gelegt“. Walter Pfister (CDU) freute sich über die „zeitnahe Realisierung des Vorhabens“, dass der Netto-Markt erhalten bleibe, sei sehr wichtig. Der SPD-Fraktionsvorsitzende Gerhard Wenner beurteilte den neuen Markt im Gebiet „Auf den Ketscher Weg“ als „zweitbesten Weg, besser wäre in Nord-West gewesen“. Er hoffe, dass das Vorhaben zügig über die Bühne gehe, „um die Kaufkraft weiter in Oftersheim zu binden“. Dr. Dieter Wendtland (FDP) konnte sich dem

Projekt ebenfalls „voll anschließen, vor allem wegen der Garantie für den Markt in der Ortsmitte“.

### Umlegung beschlossen

Gleich nachdem der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre für den Bebauungsplan einstimmig auf den Weg gebracht hatte, erfolgte auch der einvernehmliche Umlegungsbeschluss des Sondergebietes. Die Umlegung, mit deren Bearbeitung die Firma Bauland-Entwicklung GmbH beauftragt wurde, ist zur Verwirklichung der Planung erforderlich. Das Umlegungsverfahren kann angeordnet und eingeleitet werden, noch bevor der Bebauungsplan aufgestellt ist. Von dieser Möglichkeit soll eben auch im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden. Die Bemühungen der Verwaltung, die Entwicklung des Baugebietes „Auf den Ketscher Weg“ außerhalb einer Umlegung zu organisieren, seien an der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft einzelner Grundstückseigentümer gescheitert, so die Begründung des Beschlussvorschlages.

### Ausschuss eingerichtet

Als Mitglieder des Umlegungsausschusses wurden, neben Bürgermeister Helmut Baust als Vorsitzenden, Dr. Tobias Ober (FWV), Roland Seidel (FWV), Jens Geiß (CDU), Herbert Gieser (CDU), Jens Rüttinger (SPD), Werner Kerschgens (SPD) und Peter Pristl (FDP) gewählt. Als beratende Sachverständige wurden Ortsbaumeister Ernst Meißner, Stefan Theo Butsch von der Firma Bauland-Entwicklung und Stefan Lamberger als vermessungstechnischer Sachverständiger bestellt. Auch der Beschluss über die Umlegung des Gebiets „Auf den Ketscher Weg“ erfolgte einstimmig.