

Fraktion PRO HEMSBAACH

Fraktionssprecherin: Marlies Drissler, Kiefernweg 19, 69502 Hemsbach
Telefon: 06201-492089, Fax: 06201-492099,
E-Mail: mail@marlies-drissler.de



Herrn Bürgermeister Jürgen Kirchner
Stadt Hemsbach
Schloßgasse 41
69502 Hemsbach

Inhalt/Thema des Antrages: Die Fraktion PRO HEMSBAACH stellt den Antrag, für die drei verkauften städtischen Grundstücke ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.		Datum: 11.11.2021
Antragsnummer: GR-174-1111-21	Antrag zur Gemeinderatssitzung am: 29.11.2021	
<p>Wir beantragen für die städtische Grundstücke:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Flurstück 4368 / Dorbiswiesen Seeweg 1, 5 973 qm2. Flurstück 2693 Stettinerstraße / Landwirtschaftsfläche 329 qm3. Flurstück 2877/3 Stettinerstraße 14, Gebäude und Freiflächen, 5 830 qm <ul style="list-style-type: none">• ein Bebauungsplanverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ einzuleiten• und einen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zu fassen,• sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3, bzw. § 4 BauGB für den Bebauungsplanentwurf. <p>Die Begründung dazu erfolgt mündlich.</p>		
<p>Erneute Antragstellung: 20..April 2022 für die Sitzung des GR am 23.05.2022 Nachstehend Spezifizierung des Antrages mit Begründung, Seite 2 - 3</p>		
Fraktion PRO HEMSBAACH	Seite 1 - 1	Unterschrift: Marlies Drissler

Erneute Antragstellung, 20. April 2022

Spezifizierung des erweiterten Antrages mit Begründung

Ursprungsantrag GR-174-1111-21 vom 11.11.2021

Top 1: Zu Flurstück 4368 / Dorbiswiesen Seeweg 1, 5 973 qm

Spezifizierung des Antrages mit Begründung:

Die Verwaltung / der Gemeinderat veranlassen Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um dadurch eine qualitätsvolle städtebauliche Lenkung zu erhalten. Als Beispiel möchten wir das Gelände der Minera an der Hüttenfelderstraße, das Gelände am Berlingweg oder das Gelände Sahin / Gartenstraße nennen. Bei allen drei Geländeflächen legten die Eigentümer für ihre Grundstücke ihre Vorstellung vor, wie sie gerne diese bebauen möchten. Das immobilienwirtschaftlichen Interesse der Eigentümer deckte sich nicht mit den städtebaulichen, verkehrlichen und umweltpolitischen Zielen der Gemeinde.

Ein Eigentümer hat immer in erster Linie sein betriebswirtschaftliches Interesse im Blick, nicht die Folgen für die städtebauliche Entwicklung. Doch für die Verwaltung und für den Gemeinderat stand die Einflussnahme auf die qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung im Vordergrund, nicht das Schaffen von Baurecht im Willen der Grundstückbesitzer.

Das Grundstück am Seeweg liegt mitten in unserem Naherholungsgebiet, zusammen mit dem Rundweg, dem Freibad Wiesensee, der Skater Anlage, dem Freizeitbereich Alla Hopp stellt dieser Bereich ein Alleinstellungsmerkmal für Hemsbach dar. Hier müssen städtebauliche Überlegungen gut durchdacht und im Einklang mit den Zielen des Naherholungsgebietes stehen. Eine mögliche Bebauung muss in Bezug auf diese besondere Lage städteplanerisch entwickelt werden und eine durch grüne Außenraumgestaltung aufweisen.

Daher sehen wir es als unsere Verpflichtung an, für die Bebauung am Seeweg eine ausgewogene Gebietsentwicklung anzustreben. Dies kann durch eine städtebauliche Studie, welche die räumliche und strukturelle Auswirkungen des Wohnprojektes auf die Stadt Hemsbach identifiziert, insbesondere zu den Themen Verkehr, Infrastruktur, Wohnumfeld sowie Natur -und Landschaftsbild beinhaltet.

Danach ist ein informeller städtebaulicher Entwurf mit verschiedenen Varianten zu entwickeln, der ein für das Umfeld „Wiesensee“ verträgliches Maß der städtebaulichen Nutzung definiert und sich in der Gestaltung harmonisch in das Naherholungsgebiet bzw. in das Wohngebiet einfügt. Die Varianten sind deshalb erforderlich, um aufzuzeigen welche Potenziale aber auch Nachteile sich mit der Entwicklung des Grundstücks ergeben können.

Auf Grundlage der städtebaulichen Studie und des städtebaulichen Entwurfs ist ein Bebauungsplan zu entwickeln, so dass im damit verbundenen Verfahren die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger an der städtebaulichen Entwicklung des Gebiets beteiligt werden können und ggf. weitere Hinweise zu einer qualitativen Aufwertung des geplanten Vorhabens führen.

Rechtsauffassung des RP, Schreiben vom 15.02.2022. Dieses Schreiben liegt allen GR vor.



In diesem Schreiben stellt das RP klar, dass nur der „schaffierte Teil“ nach § 34 BauGB entwickelt werden könnte, nicht aber die restliche Fläche. Nachstehend der Auszug aus dem Schreiben des RP:

wurden sämtliche Objekte nach § 34 BauGB genehmigt. Auch hier spricht eine cursorische Prüfung im Ergebnis eher für eine Zuordnung zum Innenbereich, da zwischen dem Seehotel, den daran anschließenden Wohnblocks sowie dem Edeka-Markt ein Bebauungszusammenhang erkennbar ist, in dem das Grundstück eine Baulücke darstellt. Allerdings wäre davon lediglich der Bereich des Grundstücks umfasst, der innerhalb dieser Baulücke liegt. Zieht man eine imaginäre Linie von der nordöstlichen Fassade von Seehotel und Wohnblock zum Edeka-Gebäude hin, dürfte sich der dadurch abgetrennte, zum See gerichtete Teil des Grundstücks bereits im Außenbereich befinden. Diese grobe Einschätzung werden wir dem Baurechtsamt mitteilen.

Top 2: Zu Flurstück 2693 Stettinerstraße / Landwirtschaftsfläche 329 qm

Top 3: Zu Flurstück 2877/3 Stettinerstraße 14, Gebäude und Freiflächen, 5 830 qm

Für die Bauflächen hat das RP klar Stellung genommen. Das Schreiben des RP liegt Ihnen vor.