



## **Grüne Liste Bensheim - DIE GRÜNEN (GLB)**

Wählergemeinschaft für Demokratie und Umwelt

### **STVV 17.12.20 Top: 17 Bebauung Meerbachsportplatz, Rede Wolfram Fendler**

Sehr verehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

sehr verehrte Damen, sehr geehrte Herren,

der Kaufvertrag für das Gelände des ehemaligen Meerbachsportplatzes wurde unter den 2 unabhängig voneinander aufschiebenden Bedingungen geschlossen, dass:

1. Bis Ende diesen Jahres ein Durchführungsvertrag für die geplante Bebauung abgeschlossen ist. und dass
2. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Kraft getreten sein wird.

Das heißt, bis zum Eintritt beider Ereignisse ist er schwebend unwirksam. Nach den weiteren Vertragsbedingungen wird er 5 Jahre nach Abschluss, d.h. konkret zum 31.12. diesen Jahres endgültig unwirksam, da beide Bedingungen bis dahin nicht erfüllt sein werden.

Die Firmen Sahle und Bonava haben in den bisher abgelaufenen 5 Jahren die Bedingungen für das Wirksam werden des Kaufvertrages nicht erfüllt. Stattdessen haben sie neue Pläne vorgelegt und wollen eine Fristverlängerung. Während man bei den letzten Plänen der Firma Sahle mit Wohlwollen sagen kann, dass diese der ursprünglich vorgelegten Planung entsprechen und die Abweichungen der hohen Lärmbelastung des Gebietes geschuldet sind, gilt das für die neuen Planungen der Firma Bonava nicht.

Die Firma Bonava will nicht nur auf dem Areal des Meerbachsportplatzes eine höhere Bebauungsdichte, als im ursprünglichen Entwurf vorgesehen ist. Sie will darüber hinaus auch grundlegende Veränderungen und eine viel höhere Bebauungsdichte für den lange vorher verabschiedeten und rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gelände des ehemaligen Straßenbauamtes. Dieser Bebauungsplan mit der Nummer BO 58, Gärtnerweg / Meerbachstraße war Gegenstand einer intensiven Diskussion über eine angemessene Bebauung und stellt letztlich den gefundenen Kompromiss dar.

Jede und jeder Stadtverordnete, der bzw. die heute für eine Fristverlängerung stimmt, muss sich darüber im Klaren sein, dass er bzw. sie damit zugleich der

Änderung des Bebauungsplans Gärtnerweg / Meerbachstraße hin zu einer erheblich dichteren Bebauung zustimmt.

Wir hatten das Thema heute schon einmal bei der Beratung zum Baugebiet Seegenberg. Dann erneut bei der Bebauungsplanung zum Sparkassenareal gegenüber dem Bahnhof. Und wir müssen allein heute zum dritten Mal die Frage stellen: Wer plant die städtebauliche Entwicklung von Bensheim?

Ist es die Stadt mit ihren Bürgern im Rahmen der Bebauungsplanung, die mit einem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zu einem Bebauungsplan abgeschlossen wird? Oder sind es die Investoren, die ihren Entwurf machen, dem die Stadt dann ihre Bebauungsplanung anzupassen hat?

Wir Grüne stehen für Verlässlichkeit gegenüber den Bürgern und Klarheit gegenüber den Investoren. Der Bebauungsplan für das Gelände des ehemaligen Straßenbauamtes ist ein mühsam ausgehandelter Kompromiss. Die Bürger können sich darauf verlassen, dass wir dazu stehen.

Die Gespräche mit Investoren werden auch viel einfacher, wenn bekannt ist, dass man in Bensheim Vertragsbedingungen einhalten muss und Bebauungspläne nach dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung den Abschluss der Kompromissuche darstellen und keine Einladung zu Neuverhandlungen sind.

Deshalb lehnen wir die vorgeschlagene Verlängerung des Vertrages mit der Bietergemeinschaft Sahle Bonava ab und halten unseren Antrag zur Neuausschreibung nach Auslauf des Vertrages aufrecht.

Ich will kein Prophet sein, aber, wenn Sie liebe Kolleginnen und Kollegen heute für eine Verlängerung des Vertrages mit Bonava und Sahle stimmen, ist absehbar, dass wir in einem Jahr wieder an genau dem gleichen Punkt wie heute stehen werden. Deshalb sind wir dafür, jetzt die Chancen zu ergreifen, die ein Auslaufen des Vertrages bietet.

Inzwischen ist seit Abschluss des Kaufvertrages viel Zeit vergangen und die frühestmögliche Bezugsfertigkeit der geplanten Wohnungen hat sich auf 2025 verschoben.

Als wir uns 2015 für dieses Projekt Sozialwohnungen auf dem Meerbachsportplatz entschieden, war der Termin deutlich früher angesetzt und für uns die Abführung der Wertschöpfung an das Land Hessen akzeptabel.

**Der Termin 2015 ist auch erreichbar, wenn wir jetzt neu ausschreiben und den Baubeginn so terminieren, dass wir die Abführung von 1. Mio. Euro Gewinnbeteiligung an das Land Hessen einsparen können. Zudem können wir dadurch das Gelände in Erbpacht vergeben statt verkaufen und somit dauerhaft der Bodenspekulation entziehen. Mindestens 1 Investor für eine derartige Lösung steht bereit.**