



Grüne Liste Bensheim - DIE GRÜNEN (GLB)

Wählergemeinschaft
für Demokratie und Umwelt

Thomas Götz

STVV 17.12.2020 TOP 15 BS 8 „Seegenberg“

Sehr geehrte Frau Vorsitzende, liebe Kolleginnen und Kollegen,

zwei wesentliche Gründe gibt es, aus denen wir erhebliche Vorbehalte gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Seegenberg haben:

1. Die Änderung der Verkehrserschließung bringt erhebliche Eingriffe in die Topographie mit sich und beinhaltet großflächig neue Terrassierungen
2. Die Dichte der Bebauung liegt im gültigen B-Plan bei 15,3 WE/ha. Künftig sollen es 42,5 WE/ha sein, was fast eine Verdreifachung bedeutet.

Bei dieser Vorlage ist es wichtig, sich die Historie vor Augen zu halten. Der derzeit gültige Bebauungsplan BS 8 „Seegenberg“ wurde im Jahr 2015 erstellt, unter anderem auch, um der CBM bei der Vermarktung des Geländes und damit beim Umzug in den Stubenwald zu helfen.

Schon damals gab es erhebliche Vorbehalte gegen eine Wohnbebauung in dieser ökologisch sensiblen Lage. Es gab zahlreiche Einwände von den Vertretern öffentlicher Belange unter anderem vom RP in Darmstadt und vom Kreis. Diese wurde alle zurückgewiesen mit dem Argument, dass die mögliche Bebauung sehr zurückhaltend und die Eingriffe in die Natur so gering wie möglich seien. Insbesondere auf die Nutzung der vorhandenen Erschließung, die Vermeidung neuer Terrasierungen und auf die geringe Dichte der Bebauung wurde in den Stellungnahmen immer wieder hingewiesen.

Unter diesen Voraussetzungen erwarb die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH das Gelände von der Christoffel Blindenmission und stellte anschließend wohl fest, dass damit eine wirtschaftliche Nutzung als Wohngebiet schwierig ist.

Warum konnte man das nicht schon in 2015 sehen? In der Begründung zur aktuellen Vorlage heißt es, dass die „Erschließungsplanung auf der Projekteben viel tiefgehender zu erfolgen hat, als auf der B-Plan-Ebene und dass deshalb „aufgrund der anspruchsvollen Topographie Anpassungen notwendig sind“.

Schon in der Abwägung des B-Plans 2015 wurde vom Kreisausschuss des Kreises Bergstraße genau auf diese Problematik hingewiesen. Seitens der Stadt

Bensheim hieß es dazu, es lägen Gutachten vor, nach denen „sämtlich festgesetzten Wohngebiete grundsätzlich bebaubar und die festgesetzten Verkehrsflächen realisierbar sind“.

Es ist meiner Meinung nach überhaupt kein Problem, an einem bestehenden Bebauungsplan Anpassungen vorzunehmen um eine wirtschaftliche Nutzung zu erleichtern. Es ist aber vollkommen ausgeschlossen, die Prinzipien, die ursprünglich galten, für die es gute Gründe gab und die mit allen Beteiligten, den Ortsbeiräten und den Bürgerinnen und Bürgern abgestimmt waren, dass diese Prinzipien jetzt auf den Kopf gestellt werden. Die Gründe, die dafür aufgeführt werden, halten wir für absolut nicht stichhaltig, in jedem Fall war die Problematik schon im Jahr 2015 offensichtlich.

Ganz am Rand möchte ich darauf hinweisen, dass der vorliegende B-Plan von derselben LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH erstellt wurde, die auch Investor ist. Damit definiert der Investor seine Regeln quasi selbst. Ich finde, das geht nicht.

Wir werden die Vorlage ablehnen.