

Wir sollten bei den Fakten bleiben

Stellungnahme zu den Berichten der GIW und BI Schriesheimer Hof im Amtsblatt vom 21.Juli 2021 zum Aufstellungsbeschluss „Schriesheimer Hof“

Vorwort

Der Gemeinderat möchte mehrheitlich auf dem Gelände Schriesheimer Hof einen Bebauungsplan für Nahversorgung und medizinische Praxen schaffen. Eine Bürgerinitiative hat sich gegründet, die diesen Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplans rückgängig machen möchte und so gibt es am 26. September 2021 ein Bürgerbegehren. Alle Bürger*innen stimmen dann ab, ob der Gemeinderatsbeschluss rückgängig gemacht wird. Wer mit **Nein** stimmt, ermöglicht dem Gemeinderat, die Planung weiter voranzutreiben.



Abb.: Ein von BGW, CDU und FW entwickelter Plan für ein Versorgungszentrum mit unter 1ha Fläche zeigt das Konzept des möglichen Bebauungsplans.

Stellungnahme

Im Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld wurde am 21. Juli von der GIW und der Bürgerinitiative Schriesheimer Hof (BIS) das Vorhaben des Wilhelmsfelder Gemeinderats angegriffen. Manche Aussagen stimmen nicht. In einigen Dingen sind wir anderer Meinung.

Wichtig ist uns vor allem, dass Fakten vermittelt werden.

Da wir uns verpflichtet haben, vor der Entscheidung über den Bürgerentscheid am 26.09.2021 keine weiteren Berichte zu diesem Thema im Amtsblatt zu veröffentlichen, wenden wir uns in dieser Form an Sie.

(1) „Gegen die Stimmen der GIW sollen nun Planungen beginnen, die den seit den 1970er Jahren bestehende Freihaltung de Flächen zur Nutzung durch Kureinrichtungen beenden und nun eine gewerbliche Nutzung zum Ziel haben“

Das ist richtig. Die GIW selbst schreibt in der Grünen Eule zur Kommunalwahl 2019: „Es gibt ungenutzte Flächen, die für Kur- und Erholungseinrichtungen reserviert sind. Eine entsprechende Klinik, Mehrgenerationenhäuser oder ähnliche Einrichtungen würden Arbeitsplätze und Mehreinnahmen an den Ort bringen“. Genau dieses möchten wir nicht, sondern die Fläche entlang einer Straße für Nahversorgung/medizinische Praxen nutzen und den Rest der Fläche als Grünfläche oder Fläche für den Landschaftsschutz belassen.

Uns war klar, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Standort ausgelotet werden muss und in keinem Fall die gesamte Fläche in Anspruch genommen werden soll. Es gab zwar einen Grundstückseigentümer, der sein Grundstück verkaufen würde, aber es war unklar, ob die Fläche überhaupt geeignet ist. Um Spekulationen zu verhindern und den Planungswillen des Gemeinderats zu bekunden, erfolgte der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre über das gesamte Gebiet.

(2) Es wurden drei Supermarktketten genannt

Es wurde in der Tat über konkrete Supermarktketten geredet, aber es hat sich kein Betreiber beim Gemeinderat vorgestellt. Der Gemeinderat wollte auch, dass die Planung unabhängig stattfindet.

(3) „Den Eigentümer werden Erschließungskosten aufgebürdet, ohne überhaupt zu wissen ob Bedarf an den Flächen besteht“

Kosten entstehen nur dann, wenn es zu einer Umsetzung eines beschlossenen Bebauungsplans kommt. Wenn kein Lebensmittelladen entsteht, werden keinem Eigentümer*innen Kosten entstehen. Wir gehen auch davon aus, dass die Erschließungskosten vom Bauherrn geleistet werden. Öffentliche Straßen, die Erschließungskosten verursachen, sind nicht vorgesehen.

(4) *„Die Befürworter der Bebauung argumentieren, mit dem beschlossenen Bebauungsplan solle nur das Machbare ausgelotet werden“*

Es wurde bisher kein Bebauungsplan beschlossen, sondern **lediglich** ein **Aufstellungsbeschluss** gefasst, der später zu einem Bebauungsplan führen kann, sofern der Gemeinderat dieses beschließt.

(5) *„Bebauungspläne werden niemals dafür aufgestellt, nur einen kleinen Teil der ~~der~~ überplanten Fläche einer Bebauung zuzuführen.“*

Nein, der Bebauungsplan wird nur für die zu bebauende Fläche aufgestellt. Die verbleibenden Restflächen sollen aus dem Flächennutzungsplan herausgelöst und als Grünland ausgewiesen werden.

(6) *„Zudem ist zu beachten, dass mündliche Zusagen einzelner Gemeinderäte völlig unverbindlich sind und bei der zukünftigen Entwicklungsplanung keinerlei Bedeutung haben“*

Entgegen dieser Auffassung stehen die elf Gemeinderäte, die diese Beschlüsse gefasst haben zu ihrem Wort!

(7) *„Im Rahmen einer offenen Diskussion mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern Wilhelmsfelds, ..., kann dann später neu beraten und über die zukünftige Nutzung entschieden werden“*

Sofern dem Bürgerentscheid stattgegeben wird, ist damit der Aufstellungsbeschluss aufgehoben. Über diese Fläche kann dann für die Dauer von drei Jahren kein weiterer Beschluss gefasst werden. In § 21, Absatz 8 Gemeindeordnung ist das Verfahren klar geregelt: „Der Bürgerentscheid hat die Wirkung eines Gemeinderatsbeschlusses. Er kann innerhalb von drei Jahren nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden.“

(8) *„Wir warten auf einen Vorschlag der Gemeindeverwaltung, wie die Flächen am Schriesheimer Hof genutzt werden sollen“*

Einen solchen Vorschlag darf die Gemeindeverwaltung bis zum Abschluss des Bürgerentscheids nach den gesetzlichen Bestimmungen überhaupt nicht machen. Daher wurden alle Planungen seitens der Gemeinde auf Eis gelegt. Das ist in § 21, Absatz 4, Satz 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg geregelt: „Nach Feststellung der Zulässigkeit des Bürgerbegehrens dürfen die Gemeindeorgane bis zur Durchführung des Bürgerentscheids keine dem Bürgerbegehren entgegenstehende Entscheidung treffen oder vollziehen, es sei denn, zum Zeitpunkt der Einreichung des Bürgerbegehrens haben rechtliche Verpflichtungen hierzu bestanden.“ Dies dürfte auch der Bürgerinitiative bekannt sein, weshalb der Vorwurf an die Gemeindeverwaltung hier völlig unangebracht ist.

Lediglich die Fraktionen der BGW, FW und CDU haben ein Planungsbüro mit der Erstellung eines möglichen Planes beauftragt, da auf der Website der Bürgerinitiative bereits eine Visualisierung eines Supermarktes auf dieser Fläche existiert, die weder in Lage, Größe des Gebäudes noch Flächenverbrauch ein realistisches Bild zeichnet und im Sinne einer konstruktiven Diskussion nicht hilfreich ist.

(9) „Außerdem bleibt die bauliche Entwicklung der verbleibenden Grünflächen nach wie vor völlig unklar“

Wir haben stets betont, dass von den 6,4 ha Gesamtfläche nur ein Bruchteil (ca. 1 ha) mit einem Bebauungsplan überplant wird. Die Restflächen sollen im Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesen werden. Auch hier werden wir zu unserem Wort stehen.

Eine Debatte über die Aufstellung von Bebauungsplänen ist sehr sinnvoll. Die Fraktionen im Gemeinderat haben sich auch darauf verständigt, dass nur noch entlang von bebauten Straßen bebaut werden sollte, um Landschaftsverbrauch zu minimieren. Daher passen diese beiden Bauvorhaben in das Konzept. Wichtig bei der Kritik an den Vorhaben ist es aber schon, bei den Fakten zu bleiben.

(10) Eine Bedarfsplanung fehlt

Diese Aussage stimmt insoweit, als dass der Gemeinderat kein Gutachten in Auftrag gegeben hat. Aber in Gesprächen z.B. mit Lebensmittelketten, Bürger*innen haben wir sehr deutlich herausgehört, dass wir uns Gedanken machen müssen, wie wir eine Fläche schaffen können, bei der ein Lebensmittelladen in der Größenordnung von EDEKA Schönau geschaffen werden kann, im Idealfall zur Weiterentwicklung des jetzigen Marktes. Seit Jahren hören wir aus der Bevölkerung die Themen: Parken am Laden, Öffnungszeiten, Auswahl/Ladengröße. Und man sieht auch in den umliegenden Läden (Schönau, Kaufland Dossenheim, Rewe Schriesheim) viele Wilhelmsfelder*innen einkaufen. Insofern sehen wir den Bedarf sehr wohl als gegeben.

Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Bürgergemeinschaft: Michael Gärtner, Rainer Laier, Jürgen Seib, Siegfried Reinhard (www.bgw-wilhelmsfeld.de)

Freie Wähler: Stefan Lenz, Klaus Höhr, Brit Boyde, Werner Hertel (www.fw-wilhelmsfeld.de)

CDU: Melanie Oberhofer, Reiner Schorr, Marianne Lenz (www.cdu-wilhelmsfeld.de)

**Weitere Informationen auf der gemeinsamen
Homepage www.schriesheimer-hof.de**

V.i.S.d.P. sind die Fraktionssprecher der Bürgergemeinschaft Wilhelmsfeld, Michael Gärtner, Freien Wähler Stefan Lenz und CDU Melanie Oberhofer

Johann-Wilhelm-Straße 61, 69259 Wilhelmsfeld