



CDU – FRAKTION PFUNGSTADT

www.cdu-fraktion-pfungstadt.de

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Reinhard Ahlheim
Kirchstr. 12

64319 Pfungstadt

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.07.2015

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten für die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 20.07.2015 um Aufnahme nachfolgenden Antrages:

Antrag auf Ausweisung bzw. Präzisierung durch ein Bauleitverfahren des Baugebiets „Am Schelmsberg“ in Eschollbrücken

Die Stadtverordnetenversammlung Pfungstadt möge Folgendes beschließen:

Das Baugebiet „Am Schelmsberg“ im Stadtteil Eschollbrücken soll auf Grundlage des 2. Vorentwurfes des damaligen Bebauungsplans „Am Schelmsberg“ aus dem Jahr 1987 – aus dem seit 1966 gültigen Bebauungsplan Jahnstraße – entwickelt werden.

Die Erschließung soll über eine Verlängerung der Straße „Am Herrenhof“ auf die „Pfungstädter Straße“ gewährleistet werden. Die Straße „Am Schelmsberg“ bleibt weiterhin – auch zum Schutz der Kindergartenkinder – eine Sackgasse.

Die Vermarktung soll durch die neu gegründete Stadtentwicklungsgesellschaft geschehen. Die neuen Grundsätze der Pfungstädter Baulandentwicklung sind anzuwenden.

Begründung:

Einen rechtsgültigen Bebauungsplan für das Baugebiet im Bereich „Jahnstraße“ gibt es bereits seit dem Jahr 1966. Durch einen zweiten Vorentwurf aus dem Jahr 1987 wurde dieser im Gebiet „Am Schelmsberg“ präzisiert, aber vor fast 30 Jahren leider weder final beschlossen noch bis heute umgesetzt.

Der Vorschlag würde die Ausweisung von insgesamt 38 Bauplätzen in diesem Gebiet ermöglichen. Einige der Grundstücke sind bereits im Besitz der Stadt Pfungstadt, so dass diese über die Stadtentwicklungsgesellschaft einfach vermarktet werden könnten. Weitere Grundstücke müssten daher zunächst angekauft werden. Unüberbrückbare Bedenken wegen des Schallschutzes oder anderer Hindernisse für die Entwicklung gibt es in diesem Bereich nicht (siehe Bericht im SBU-Ausschuss vom 20.11.2012).

Eine Erschließung des Baugebiets soll über die Verlängerung der Straße „Am Herrenhof“ bis zur „Pfungstädter Straße“ gelingen. Auch die Verlängerung der Straße „Am Schelmsberg“ als Sackgasse (zum Schutz der Kinder des Kindergartens) ist vorgesehen. Zudem würden die Anwohnerinnen und Anwohner der „Jahnstraße“ merklich entlastet werden.

Die Prüfung der Entwicklung dieses Baugebiets wurde bereits im Oktober 2013 durch die CDU-Fraktion beantragt, aber nie umgesetzt bzw. noch nicht einmal im dafür zuständigen SBU-Ausschuss – trotz Überweisung dieses Antrages – beraten. Um die hohe Nachfrage nach Bauplätzen in Eschollbrücken zu lindern, ist es zwingend notwendig, ein solch großes Gebiet zu entwickeln.

Schließlich müssen nun endlich nach jahrelangen Diskussionen und gegenseitigen Schuldzuweisungen Bauplätze in Eschollbrücken geschaffen werden. Ansonsten ist der Stadtteil Eschollbrücken-Eich ernsthaft in seiner Entwicklung nachhaltig gehemmt.

Für die CDU Fraktion

Jochen Kockegei

2. Vorentwurf Bebauungsplan „Am Schelmsberg“ aus dem Jahr 1987:



