



Ja, wir sind für die Schaffung neuer Bauplätze in Eschollbrücken!

CDU Eschollbrücken-Eich setzt sich für schnelle Bebauung des Baugebiets „Jahnstraße/ Am Schelmsberg“ und einreihige Bebauung der Numrichstraße ein.

Mehr dazu auf Seite 2

CDU steht zum Bau der Ortsumgehung

Bürgerinnen und Bürger sollen im Rahmen einer Bürgerbefragung am 6. März 2016 im Pfungstädter Stadtteil das letzte Wort haben

Wir sehen nach wie vor die Notwendigkeit einer Eschollbrücker Ortsumgehung der Landesstraße 3097, gerade um die Menschen im Bereich der Crumstädter Straße und Darmstädter Straße nachhaltig zu entlasten“, erinnert der CDU-Ortsverbandsvorsitzende Sebastian Sehlbach an ein Wahlversprechen der CDU aus dem Jahr 2011. „Wir versprechen uns von der Umgehungsstraße vor allem eine Erhöhung der Lebensqualität für die Anwohnerinnen und Anwohner und einen Schutz unserer Kinder auf ihrem täglichen Schulweg.“ Gerade in der Crumstädter Straße sei die Belastung für die Anliegerinnen und Anlieger durch Lärm, Staub und Erschütterungen in den Häusern nicht länger hinnehmbar. Eine nur halbseitige Umgehungsstraße nach Norden, Richtung Darmstadt, oder nach Süden, Richtung Pfungstadt-Hahn, lehnen sowohl die Christdemokraten als auch die Planer des Landes Hessens als Träger der Baumaßnahme wegen der zu geringen Entlastungswirkung ab.

Laut Prognosen von Hessen Mobil (ehemals Amt für Straßen- und Verkehrswesen) sei im Jahr 2020 durch eine Ortsumfahrung eine Entlastung der Crumstädter Straße (K 150) täglich um 42 % bzw. 2.532 PKW und 44 % bzw. 203 LKW zu erzielen. Im Bereich der Darmstädter Straße gehen die Prognosen von einer Reduzierung der PKW von Darmstadt kommend um 59 % bzw. 5.227 und von Pfungstadt-Hahn kommend um 51 % bzw. 3.358 aus; im Schwerlastverkehr aus dem Norden von 71 % bzw. 349 LKW und aus dem Süden von 57 % bzw. 215 LKW¹.

Allerdings sind die Kommunalpolitiker von der am 12. Mai 2015 im Rahmen einer Bürgerversammlung vorgestellten Vorzugsvariante einer möglichen Trassenführung nicht vollends überzeugt. „Die Trasse muss aus unserer Sicht stärker den Schutz der Bürgerinnen und Bürger im Westen von Eschollbrücken und Eich vor dem Lärm einer Umgehungsstraße berücksichtigen und um das Bodendenkmal ‚Wasserburg‘ geführt werden. Außerdem dürfen keine wert-



Die Karte zeigt die fünf von Hessen Mobil untersuchten Varianten für eine Ortsumgehung Eschollbrücken. Die rote Linie stellt die Vorzugsvariante des Straßen- und Verkehrsmanagements dar.

vollen Ackerflächen zerschnitten und der Flächenverbrauch muss auf das Minimum reduziert werden“, fordert Sehlbach. „Wichtig ist auch, dass das Land Hessen die komplette Baumaßnahme finanziert, denn die Stadt Pfungstadt kann sich aufgrund ihres immer noch defizitären Haushaltes noch nicht einmal eine mögliche Vorfinanzierung leisten.“

Liebe Eschollbrückerinnen und Eschollbrücker,

Sie halten die erste Ausgabe des „CDU Eschollbrücken-Eich aktuell“ in Ihren Händen. Wir werden in dieser Ausgabe zwei wichtige Themen aufgreifen, die die Bürgerinnen und Bürger unseres Stadtteils in den letzten Wochen und Monaten beschäftigt haben und diese zukünftig auch vermehrt beschäftigen werden.

Zunächst beleuchten wir die Diskussion um die dringend notwendige **Ausweitung von Baugebieten** in Eschollbrücken. Nachdem bereits im Jahr 2009 der erste Entwurf der Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht wurde, ist seitdem leider nicht mehr viel geschehen. Zuerst wurde die weitere Beratung durch die fehlende Stellungnahme der SPD-Fraktion verzögert, dann stockte die Bearbeitung aus unerklärlichen Gründen jahrelang in der Stadtverwaltung. Wir sind aber optimistisch, dass der Flächennutzungsplan in Kürze fortgeschrieben und beschlossen werden kann. Unabhängig davon fordern wir als CDU bereits seit längerem die Erschließung des bereits seit 1966 ausgewiesenen **Baugebiets „Jahnstraße“**. Aber auch hier kommen trotz mehrmaliger Aufforderung keine Vorschläge aus der Stadtverwaltung bzw. die Bebaubarkeit wird in Frage gestellt. Die Fraktion der CDU bleibt bei diesem Thema aber am Ball und versucht eine schnelle Umsetzung zu erreichen. In der **Numrichstraße** hat sich die CDU-Fraktion bereits vor zwei Jahren für eine einreihige Straßenrandbebauung ausgesprochen.

Weiterhin greifen wir das viel diskutierte Thema der **Umgehungsstraße** auf. Die CDU Eschollbrücken-Eich sieht die Not-

wendigkeit, eine Verkehrsentslastung für die Anwohnerinnen und Anwohner in der Crumstädter Straße und Darmstädter Straße zu erreichen. Diese darf allerdings nicht zu einer Belastung anderer Bürgerinnen und Bürger in unserem Stadtteil führen. Auch soll eine eventuelle Umgehungsstraße möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche verbrauchen und unser Bodendenkmal „Wasserburg“ umfahren. Die CDU fordert daher eine **Befragung aller Bürgerinnen und Bürger in Eschollbrücken und Eich bei der Kommunalwahl am 6. März 2016**, um ein möglichst gesamtheitliches Meinungsbild über den Bau einer Umgehungsstraße zu erhalten und den Bürgerwillen zu berücksichtigen.

Ein weiteres Thema, was uns alle derzeit beschäftigt, ist der geplante **Ausbau der Tank- und Rastanlage Pfungstadt-West**. Wir als CDU Eschollbrücken-Eich sehen zwar die wirtschaftliche Notwendigkeit der Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten für LKW, setzen uns aber mit allen verfügbaren Mitteln dafür ein, den Ausbau möglichst gering zu halten. Ein hoher Verbrauch von Wald und landwirtschaftlichen Flächen gilt es zu verhindern und die Lärmemissionen zu verringern.

Weiterhin möchten wir alle Bürgerinnen und Bürger Eschollbrückens und Eichs dazu einladen, ihre Ideen, Meinungen und Kritiken einzubringen. Wenn Sie Interesse an einem Engagement im Ortsbeirat, der Stadtverordnetenversammlung oder der CDU in Eschollbrücken-Eich haben, sprechen Sie uns einfach direkt an. Ein Engagement für die Gemeinschaft ist wichtig und kann unseren Stadtteil nur voranbringen. Jede und jeder von Ihnen ist herzlich willkommen. Wir freuen uns auf Sie!

Ihre
CDU Eschollbrücken-Eich

Vom Gefühl her sei das für die Entwicklung Eschollbrückens immens wichtige Thema (neben der dringend benötigten Ausweitung von Baugebieten) noch nicht bei allen Eschollbrückerinnen und Eschollbrückern angekommen. „Da wir keine Umgehungsstraße gegen die Interessen der Mehrheit der Bevölkerung bauen wollen und können, regen wir eine mit der Kommunalwahl am 6. März 2016 stattfindende Bürgerbefragung in Eschollbrücken und Eich an. An das Votum dieser Bürgerbefragung sollte sich die Politik binden“, so Sehlbach abschließend.

¹Alle vorgenannten Prognosen stammen aus der Präsentation von Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement, die auf der Bürgerversammlung am 12. Mai 2015 durch Frau Ebling vorgestellt und auf der Homepage der Stadt Pfungstadt unter www.pfungstadt.de am 18. Mai 2015 veröffentlicht wurde. Quelle des Plans: Präsentation auf der Bürgerversammlung der Stadt Pfungstadt am 12. Mai 2015 durch Frau Ebling von Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement, Folie Nummer 5, veröffentlicht am 18. Mai 2015 auf der Homepage der Stadt Pfungstadt unter www.pfungstadt.de

Mitmachen!
Gestalten Sie mit im Ortsbeirat,
in der Stadtverordneten-
versammlung oder
in der CDU Eschollbrücken-Eich
Sprechen Sie uns an!

CDU ESCHOLLBRÜCKEN-
EICH

Impressum: CDU Ortsverband Eschollbrücken-Eich, c/o Sebastian Sehlbach, Am Schelmsberg 4, 64319 Pfungstadt, E-Mail: info@cdu-pfungstadt.de
Homepage: www.cdu-pfungstadt.de
Auflage: 1.250 Exemplare

Ja, wir sind für die Schaffung neuer Bauplätze in Eschollbrücken!

Man hört ja viel in den täglichen Diskussionen: „Eschollbrücken vergeist immer mehr!“, „Unsere Vereine sterben langsam, aber sicher, aus!“, „Bauwillige Eschollbrücker werden vertrieben!“ oder „Den Pfungstädtern ist Eschollbrücken sowieso egal!“ – ist das aber wirklich so?

CDU Eschollbrücken-Eich setzt sich für schnelle Bebauung des Baugebiets „Jahnstraße/Am Schelmsberg“ und einreihige Bebauung der Numrichstraße ein

Wenn man der Unterschriftenkampagne der SPD Eschollbrücken-Eich Glauben schenken darf – ja! Die SPD Eschollbrücken-Eich verlässt damit den Grundkonsens der Eschollbrücker Parteien und versucht kurz vor der Kommunalwahl billigen Wahlkampf auf Kosten des gesamten Stadtteils zu machen. Ist es nicht die SPD und die SPD-geführte Verwaltung, die seit 2009 die Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans verhindert hat? Hat die SPD die zweireihige Bebauung des Baugebiets „Südlich der Numrichstraße“ in der Stadtverordnetenversammlung überhaupt einmal zur Abstimmung gestellt? Eigentlich müsste man sich und vor allem der SPD diese kritischen Fragen stellen, aber dadurch wird leider kein neuer, dringend benötigter Bauplatz in Eschollbrücken geschaffen!

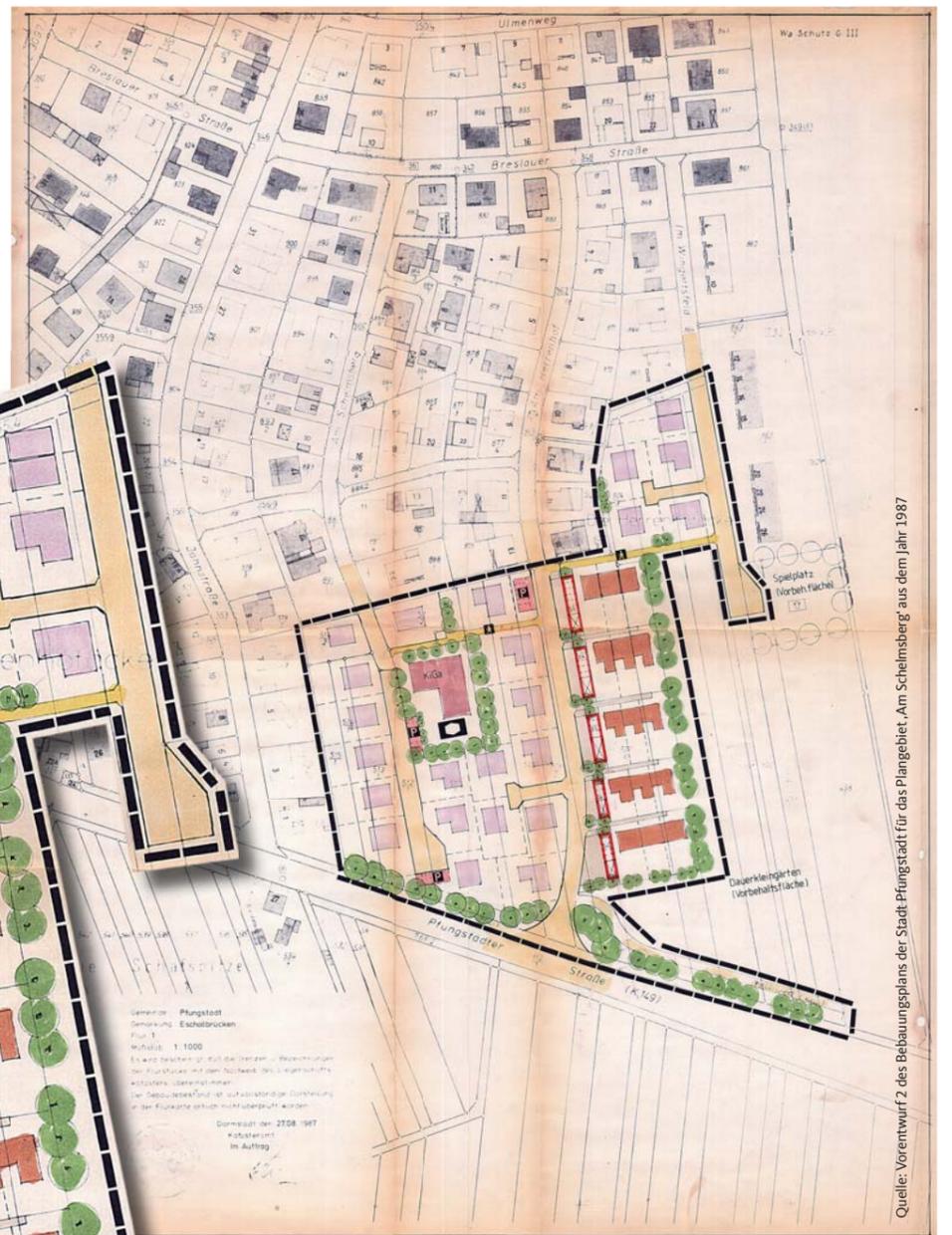
Die CDU-Fraktion Pfungstadt hat bereits vor knapp zwei Jahren beschlossen, nur einer einreihigen Bebauung des Baugebiets „Südlich der Numrichstraße“ zuzustimmen. Eine zweireihige Bebauung würde zum einen den Fortbestand des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs nachhaltig massiv gefährden, zum anderen sei in der vorgelegten Planung für eine zweireihige Bebauung keine ausreichende Anzahl an Parkplätzen ausgewiesen, sodass ein Zuparken der Numrichstraße und des Eicher Schulwegs zu befürchten ist. Eine zu enge Bebauung des vorgesehenen Gebiets passe zudem nicht in die Umgebung und eine Arrondierung des Ortsrandes sei an dieser Stelle durch eine zweite Häuserzeile auch nicht zu erkennen.

Die zwölf Häuser der ersten Reihe könnten dabei aus unserer Sicht längst gebaut sein. Diesem Kompromiss verweigert sich die SPD beharrlich. Um den Baudruck aber nachhaltig zu lindern, schlagen wir die Bebauung des Baugebiets „Jahnstraße/Am Schelmsberg“ vor. Im Baugebiet „Jahnstraße“ gibt es einen rechtsgültigen Bebauungsplan vom 5. September 1966, der durch den zweiten Vorentwurf des Baugebietes „Am Schelmsberg“ im Jahr 1987 präzisiert werden sollte, um dort bereits vor fast 30 Jahren Bauplätze zu schaffen. Leider wurde diese Änderung nie beschlossen, obwohl dieser Vorschlag aus unserer

Sicht auch heute noch in weiten Teilen umsetzbar erscheint. Dieser Vorentwurf sieht 23 Einzelhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen 500 und 700 Quadratmetern sowie 15 Reihenhäuser mit Grundstücken von 280 bis 350 Quadratmetern (siehe Pläne) vor und würde daher 38 Bauplätze ermöglichen, zumal – nach unseren Informationen – in diesem Baugebiet einige Grundstücke bereits im städtischen Besitz sind. Bei den anderen im Privatbesitz befindlichen Grundstücken müssten sich die Eigentümer allerdings zunächst mit der Stadt Pfungstadt auf einen angemessenen Kaufpreis einigen, der deutlich unterhalb des für Eschollbrücken üblichen Bodenrichtwertes liegt. Die Stadt Pfungstadt müsste, falls sie das Baugebiet selbst erschließen und durch die neu gegründete Stadtentwicklungsgesellschaft vermarkten

würde, vorab die teuren Planungs- und Erschließungskosten, das volle Kostenrisiko und die Vorfinanzierung kalkulieren und tragen. Außerdem müssten auch die Flächen für Straßen, Grünflächen und öffentliche Parkplätze abgezogen werden. Die Erschließung dieses Baugebiets könnte durch eine Verlängerung der Straße „Am Herrenhof“ auf die „Pfungstädter Straße“ gewährleistet werden. Dies führe gleichzeitig zu einer Reduzierung des PKW-Verkehrs in der Jahnstraße. Die Straße „Am Schelmsberg“ bliebe weiterhin eine Sackgasse, auch zum Schutz der Kinder auf ihrem Weg vom und zum Kindergarten.

Diese Forderung bringen wir als CDU-Antrag in die Stadtverordnetenversammlung am 20. Juli 2015 ein. Bereits am 28. Oktober 2013 beantragten wir die Entwicklung dieses Baugebiets, zumal bereits am 20. November 2012 im Stadtplanungs-, Bau und Umweltausschuss von der Stadt-



Die Erschließung des Baugebietes ‚Am Schelmsberg‘ mit 38 Wohneinheiten soll über die Verlängerung der Straße ‚Am Herrenhof‘ auf die Pfungstädter Straße gewährleistet werden. Die Straße ‚Am Schelmsberg‘ bleibt auch zum Schutz unserer Kindergartenkinder eine Sackgasse.

So könnte Eschollbrücken sich seit fast 30 Jahren weiterentwickelt haben. Aus unserer Sicht sind diese Pläne absolut zeitgemäß und sollten in die Tat umgesetzt werden.

verwaltung keine unüberwindbaren Bedenken wegen des Schallschutzes gesehen wurden. In der Anlage zum Protokoll der damaligen Sitzung steht wörtlich geschrieben: „Im Ergebnis ist somit eine Entwicklung des Gebiets auch unter Berücksichtigung des Schallschutzes möglich“¹. Leider musste die CDU-Fraktion Pfungstadt erst durch eine Anfrage in der Stadtverordnetenversammlung am 18. Mai 2015 auf diesen, an den SBU-Ausschuss überwiesenen, Antrag aufmerksam machen, da dieser seit eineinhalb Jahren nicht behandelt wurde.

Um unseren Stadtteil auch in den nächsten Jahrzehnten städtebaulich weiterentwickeln zu können, wird die CDU-Fraktion Pfungstadt im Rahmen der Beschlussfas-

sung der Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Vergrößerung der Erweiterungsfläche (ES 3, südlich der Pfungstädter Straße) von der „Pfungstädter Straße“ hin zur „Darmstädter Straße“ beantragen, da der Ortsbeirat sich leider auf diesen gemeinsamen Antrag bisher nicht einigen konnte.

Abschließend fordern wir die SPD Eschollbrücken-Eich auf, wieder auf den gemeinsamen Weg für die Entwicklung unseres Stadtteils zurückzukehren und auf Effekthascherei auf Kosten der bauwilligen Bürgerinnen und Bürger – auch in Wahlkampfzeiten – zu verzichten. Eine zweite Reihe des Baugebietes „Südlich der Numrichstraße“ wäre nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Es muss unser aller Interesse parteiübergreifend sein, gemeinsam mit einer starken Stimme für unseren Stadtteil in Pfungstadt zu kämpfen, damit Eschollbrücken-Eich nicht dauerhaft – wie in den Eingangssätzen beschrieben – abgehängt wird!

¹ Sachstand Baugebiet „Am Schelmsberg“ (Anlage Protokoll) zur Drucksache 386/2012 der SBU-Ausschusssitzung vom 20.11.2012