



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS  
FRAKTION IN DER GEMEINDEVERTRETUNG

An die  
Vorsitzende  
der Gemeindevertretung Hammersbach  
Frau Ursula Dietzel  
- Rathaus -  
63546 Hammersbach

12.05.2024

Sehr geehrte Frau Dietzel,  
die SPD-Fraktion bittet Sie, den folgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung weiterzuleiten:

Antrag: Bauen und Wohnen ermöglichen - Bauabschnitt 2 „Auf der großen Burg“ voranbringen – Baugebiet Köbler Weg vorbereiten

Der Gemeindevorstand wird beauftragt ein Zielabweichungsverfahren und ein Reg-FNP-Änderungsverfahren für ein Baugebiet „Köbler Weg“ zu beantragen. Abgrenzung soll für einen 1. Bauabschnitt der Geländescheitelpunkt (Weg Flurstück 132/2) sein.

Gleichzeitig soll ein Aufstellungsbeschluss für den 2. BA „Auf der großen Burg“ vorbereitet werden. Dieser soll sich auf den im RegFNP ausgewiesenen Bereich zuzüglich 0,5 Hektar beziehen, so dass keine RegFNP-Änderung erfolgen muss.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, bereits jetzt Investoren zu suchen, die grundsätzlich bereit sind, in unseren Baugebieten auf Grundlage einer noch zu erarbeitenden städtebaulichen Planung Geschosswohnungsbau und barrierefreien Wohnraum zu verwirklichen.

Der Gemeindevorstand wird weiterhin beauftragt, alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten, um die Schaffung von Wohnraum in neuen Baugebieten zu ermöglichen.

## Begründung:

Im Jahr 2019 hat die SPD-Fraktion eine Initiative zur Schaffung von neuem Bauland eingeleitet. Seitdem wurde lediglich der erste Bauabschnitt des Baugebietes „Auf der großen Burg“ zur Umsetzungsreife gebracht. Die Erschließungsarbeiten beginnen in Kürze. Doch das ist viel zu wenig und beschränkt sich auf Einfamilienhäuser.

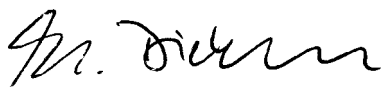
Mittlerweile haben Machbarkeitsstudien zu weiteren Bauabschnitten „Auf der großen Burg“ sowie auch für ein Baugebiet hinter dem Köbler Weg eine grundsätzliche Machbarkeit ergeben. Die Umsetzung wird allerdings lange dauern. Für das Baugebiet hinter dem Köbler Weg muss zudem ein Zielabweichungsverfahren sowie eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans erfolgen.

Gerade in der Zeit, in der die Bautätigkeit aufgrund vieler Faktoren ins Stocken geraten ist, sollten die Vorbereitungen getroffen werden, um bei einem kommenden Aufschwung der Baukonjunktur das Bauland bereits bereitstehen zu haben.

Nach wie vor ist der Wohnungsmangel in Deutschland und insbesondere im Rhein-Main-Gebiet evident, so dass die Dringlichkeit offensichtlich ist. Das gilt auch für Hammersbach. Auch hier übersteigt die Nachfrage nach Bauplätzen das Angebot deutlich.

Die parallele Ausweisung von zwei Flächen gibt der Gemeinde die Möglichkeit, die städtebaulichen Vorstellungen der Fraktionen unter einen Hut zu bringen und zusätzlich in Grundstücksverhandlungen mehrere Optionen zu haben. Auch wenn im Haushalt 2024 keine Mittel bereitstehen, können bereits heute entsprechende Vorbereitungen getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Wilhelm Dietzel

Fraktionsvorsitzender