



Fragen der Bürgerschaft

# Bebauung Schöckinger Weg

Nachtrag zur Gemeinderatssitzung 08. November 2022

## Nachtrag zur Gemeinderatssitzung 08.11.2022

Thema: Bebauung Schöckinger Weg

**Nachfolgende Fragen kamen im Gespräch mit der Bürgerschaft (Anwohner ebenso wie Bauinteressenten) auf. Im Namen dieser haben sich die Freien Wähler an die Gemeinde Hemmingen gewandt. Nachfolgend werden die Antworten der Gemeinde (in Grün dargestellt) und Infomaterial aufgeführt.**

### **Bebauungsstart und -arten**

1. Liegt der Gemeinde eine Art Grobplanung hinsichtlich des Beginnes der Bebauung bzw. der Schritte in 2023 vor? Falls ja, besteht die Möglichkeit das diese näher ausgeführt/ veröffentlicht werden?

→ Im **Jahr 2023** ist die Erarbeitung des Bebauungsplans bis zur Rechtskraft vorgesehen

- Auslegung B-Plan
- Anhörung Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss
- Genehmigung und Bekanntmachung

Parallel zum Bebauungsplan wird die Erschließungsplanung fertiggestellt und die Umlegung umgesetzt.

Im **Jahr 2024** könnte somit mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden, so dass im **Jahr 2025** mit der Bebauung der Grundstücke begonnen werden könnte.

2. In Anlehnung an die Präsentation (März 2020; mn Quadrat) kam die Frage in der Bürgerschaft auf, warum ca. 169 Einwohner (ca. 70 EW / ha Bbl) eingeplant sind, der Regionalplan aber 55 EW / ha Bbl festlegt?

→ Bei den Vorgaben der Region bzgl. der Wohnungsdichte handelt es sich um **Mindestwerte**, die überschritten werden dürfen, aber nicht unterschritten werden sollten. Aufgrund des hohen **Wohnungsdrucks** in Hemmingen ist bei zusätzlichem Flächenverbrauch eine höhere Wohnungsdichte anzustreben, die aus Sicht der Verwaltung aufgrund des vorgesehenen Wohnungsmixes **städtebaulich vertretbar** ist. Die immer weiter **steigenden Baukosten und der steigende Bauzins** sind ein weiteres Kriterium weshalb auf eine wirtschaftliche Bauweise durch Verdichtung zu achten ist.

## Nachtrag zur Gemeinderatssitzung 08.11.2022

Thema: Bebauung Schöckinger Weg

### Verkehrskonzept

1. Sind weitere Zufahrtswege neben Maria-Montessori-Straße, Max-Eyth-Straße, Pestalozzistraße und Alte Schöckingerstraße geplant? Und in diesem Zusammenhang: Besteht die Möglichkeit den vorhandenen Feldweg (s. Abbild 1 – gelb, folgende Seite) als Zufahrtsweg zu benutzen? Falls nein, könnten Sie bitte zu Verständniszwecken die Gründe auführen?

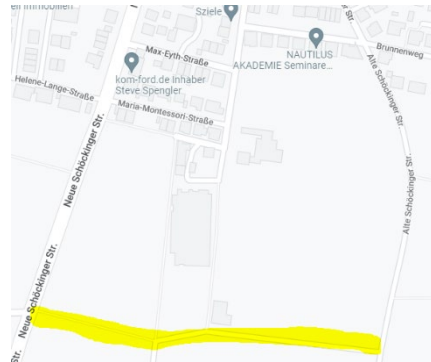


Abbildung 1: Erläuterung zur Frage

- ➔ Zum jetzigen Zeitpunkt sind **keine weiteren Zufahrtswege** für das Neubaugebiet geplant. Die zusätzliche Verkehrsbelastungen aus dem Gebiet auf den einzelnen Straßen werden jedoch vertretbar sein.
- ➔ Eine südliche Erschließungsstraße ist **mittelfristig** angedacht. Zum jetzigen Zeitpunkt stehen die erforderlichen Flächen noch nicht zur Verfügung. Aus wirtschaftlichen Gründen muss im Zuge der Straßenherstellung über eine Baugebietserweiterung südlich der Straße nachgedacht werden, damit die Erschließungskosten auf mehr Baugrundstücke verteilt werden können.
- ➔ Weitere Informationen der Gemeinde finden sich im **Anhang bzw. nach den Fragen**.

### Umweltprüfung

1. Sind die Starkregenvorsorgeanalysen und -konzepte, sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen öffentlich zugänglich? Falls das nicht der Fall ist, würden wir die Gemeinde um eine kurze Erläuterung bitten.
  - ➔ Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans werden auch die entsprechenden Gutachten für die **Öffentlichkeit einsehbar** sein.

# Gemeinde Hemmingen

## Klausursitzung 13.03.2020



# Gemeinde Hemmingen

## Städtebauliche Rahmenplanung



# Gemeinde Hemmingen

## Städtebauliche Rahmenplanung

