



Frau Gemeindevertretervorsitzende Dietzel  
Gemeinde Hammersbach  
- Rathaus -  
Köbler Weg 44  
63546 Hammersbach

Die Fraktionsvorsitzenden

Hammersbach, 02.09.2024

Sehr geehrte Frau Gemeindevertretervorsitzende Dietzel,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bringen folgenden Antrag zur Beschlussfassung in die Gemeindevertretung ein und bitten den Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu nehmen.

Antrag:

**Startschuss für das Wohngebiet „Ortsmittelpunkt – Hammersbach wächst weiter zusammen**

Die Gemeindevertretung befürwortet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am „Ortsmittelpunkt“ zwischen dem *Köbler Weg* und der L3195. Ziel der Ausweisung ist es, insbesondere den innerörtlichen Wohnbedarf zu decken. Die für die Flächen erstellte Machbarkeitsstudie des beauftragten Planungsbüros hat die Geeignetheit der geprüften Flächen festgestellt und ein Städtebauliches Gesamtkonzept empfohlen (Seite 54 des Gutachtens, Abb. 36), das die Gemeindevertretung nunmehr zeitnah umsetzen will.

Der Gemeindevorstand wird deshalb gebeten und beauftragt, zur Schaffung der planerischen Grundlagen schnellst möglich ein Zielabweichungsverfahren von den Festsetzungen des Regionalplans und ein RegFNP-Änderungsverfahren für das Baugebiet „Ortsmittelpunkt“ zu beantragen.

Gleichzeitig soll der Gemeindevorstand in Bezug auf die Flächen zwischen dem *Köbler Weg* und der L3195 einen Aufstellungsbeschluss für zwei Bauabschnitte vorbereiten und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorlegen. Die räumlichen Abgrenzungen der präferierten Bauabschnitte 1. und 2. sind diesem Antrag als Anlage beigefügt und entsprechen der „empfohlenen Variante“ der Machbarkeitsstudie. Der ebenfalls mögliche 3. Bauabschnitt soll – wie von der Planerin empfohlen – mittel bis langfristig unberührt bleiben. Die Erschließung soll über die Bundesstraße L3195 erfolgen, insoweit wird begrüßt, dass Hessen Mobil keine planerischen Bedenken hat. Das Allgemeine Wohngebiet „Ortsmittelpunkt“ wird insbesondere aus den nachfolgenden Punkten von der Gemeindevertretung präferiert:

- Die Ortsteile wachsen zusammen, das Zentrum der Gemeinde wird gestärkt
- Die Kinderbetreuungseinrichtungen, die Grundschule und das gemeindliche Sportzentrum sind fußläufig erreichbar



- Die Erschließung des Wohngebietes ist über die Landesstraße L3195 möglich, was eine Mehrbelastung der Zubringerstraßen bestmöglich reduziert
- Das Naherholungsgebiet in der Nähe der *Römerstraße* bleibt unberührt
- Die Flächen am Ortsmittelpunkt bieten planerisch viele Gestaltungsmöglichkeiten
- Angelehnt an die im Süden und Norden an den Geltungsbereich angrenzende Bebauung soll eine leicht verdichtete, ländlich geprägte Struktur bestehend aus größeren Ein- und Zweifamilienhäusern sowie vereinzelt Reihen- und Mehrfamilienhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen im Planungsgebiet realisiert werden. Das Wohngebiet soll sich in das bestehende Ökosystem und die angrenzenden Erholungsgebiete bestmöglich einfügen.

Die Gemeindevertretung bittet und beauftragt den Gemeindevorstand zudem sicherzustellen, dass die weiteren Planungen so ausgestaltet werden, dass das Wohngebiet „Ortsmittelpunkt“ motorisiert nicht über den *Köbler Weg* verkehrstechnisch angebunden wird (betrifft Regelverkehr), um die hohe Verkehrsbelastung des *Köbler Wegs* nicht weiter zu steigern.

#### **Begründung:**

Die Fraktionen von CDU und Grünen wollen insbesondere den innerörtlichen Wohnbedarf befriedigen. Wir wollen den Bürgerinnen und Bürgern in der Frage – wie und wo sich unsere Gemeinde entwickelt – die beste Lösung präsentieren, nicht die schnellste. Da die Potenziale der Innenentwicklung der Gemeinde begrenzt sind, bedarf es der Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Nur am Ortsmittelpunkt verwirklicht, bietet das Wohngebiet die Chance die Mitte der Gemeinde zu stärken, sodass Hammersbach weiter zusammenwächst. Nur das Baugebiet am Ortsmittelpunkt kann über die Landstraße erschlossen werden, sodass Nebenstraßen nicht noch stärker belastet werden. Die Nähe des Wohngebietes zur Grundschule, den Betreuungseinrichtungen und der gemeindlichen Sportstätte ermöglicht insbesondere für kurze Beine kurze Wege. Für uns ist das ein zentraler Gesichtspunkt. Die Machbarkeitsstudie hat die Umsetzbarkeit bestätigt, die Planerin hat insbesondere die gestalterischen Möglichkeiten im Plangebiet herausgehoben. Unser Antrag schafft die notwendigen Perspektiven in der Entwicklung der Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen

Antje Schöny  
Fraktionsvorsitzende

Alexander Kovacsek  
Fraktionsvorsitzender