



Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus der Stadt Bensheim

Frau Christine Deppert

Kirchbergstraße 18

64625 Bensheim

Bensheim, 14.01.2019

Antrag

betr. Planung eines Baugebietes Südstadt

Zur Vorlage in der Stadtverordnetenversammlung am 14.02.2019

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Wohnraumbedarf in der Stadt Bensheim lässt sich nicht mehr ausschließlich durch eine Innenentwicklung und die Umwandlung von aufgelassenen Gewerbeflächen in Wohnbauflächen befriedigen. Die Erschließung neuer Wohnbauflächen in Stadtrandlage ist erforderlich, um eine ausgewogene städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Es ist sinnvoll, zusätzliche Wohnbauflächen am südlichen Stadtrand zwischen der Bundesstraße 3 im Osten, der Bahnlinie Frankfurt-Mannheim bzw. dem parallel verlaufenden betonierten Wirtschaftsweg im Westen, der Kleingartenanlage des Kleingärtnervereins Bensheim e.V. im Süden und der Fabrikstraße (Bahnunterführung) im Norden zu schaffen (sh. Skizze).
2. Der Magistrat wird beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um im genannten Bereich Wohnbebauung zu ermöglichen. Eine Bebauung soll im Rahmen der durch die Regionalplanung zugestandenen Zuwachsflächen erfolgen; daher sind im Gegenzug Flächen südöstlich des Stadtteils Fehlheim als Zuwachsflächen

abzuplanen.

3. Eine zu planende Bebauung soll nach Bauabschnitten erfolgen und in den Bereichen beginnen, in denen die planerischen und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen am wirtschaftlichsten und am schnellsten zu schaffen sind.
4. Die zu planende Bebauung soll insbesondere den erhöhten Bedarf an kostengünstigem Wohnraum abdecken. Deshalb sind mindestens 40 Prozent der Flächen für sozialen Wohnungsbau mit einer Mietzinsforderung bis zur Höhe des Erstattungssatzes nach SGB II vorzusehen. Mindestens weitere 40 Prozent sind im Preissegment bis maximal 20 Prozent über diesem Niveau vorzusehen. Der restliche Anteil kann frei finanzierten Wohnraum darstellen. Ziel ist es, das entstehende Baugebiet sozial zu durchmischen.
5. Es sind ausschließlich Projektträger vorzusehen, die ein dauerhaftes, mindestens jedoch 99jähriges Belegungsrecht zugunsten der Stadt Bensheim vorsehen. Bevorzugt soll eine Vergabe im Erbbaurecht erfolgen, um die Grundstücke im städtischen Eigentum zu behalten. Die Stadt Bensheim ist bereit, sich in einem noch festzulegenden Umfang durch Zuschüsse an den Baukosten zu beteiligen, um eine kostengünstige Miete zu ermöglichen.
6. Mit dem Ziel, den Flächenverbrauch gering zu halten, ist ausschließlich Geschosswohnungsbau vorzusehen und von einer Gebäudehöhe von vier Vollgeschossen auszugehen.

Der Magistrat soll bis spätestens zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung nach der Sommerpause 2019, danach fortlaufend über den Sachstand des Vorhabens berichten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eva Middleton', written in a cursive style.

Eva Middleton

Vorsitzende der SPD-Fraktion Bensheim