

## **Sachstand zum Neubaugebiet „Brühl“**

Die Entwicklung des ca. acht Hektar großen Neubaugebietes „Brühl“ am nordöstlichen Ortsrand von Hambrücken mit rund 130 Bauplätzen ist eine der wichtigsten Maßnahmen zur Zukunftsfähigkeit der Kommune.

So hat Bürgermeister Dr. Marc Wagner die Realisierung des Baugebietes mit oberster Priorität versehen und treibt die Angelegenheit nun voran.

Grund hierfür ist, dass bauwillige Familien aus dem Ort keine Möglichkeit mehr haben, in Hambrücken zu bleiben und dieser Situation natürlich nicht tatenlos zugesehen werden soll, so das Ortsobershaupt.

Die wichtigste Infrastrukturmaßnahme der kommenden Jahre beinhaltet dabei auch den Umbau des nördlichen Ortseingangs mit einem Kreisverkehr und damit die wesentliche Erhöhung der Verkehrssicherheit in diesem Bereich.

Die letzte Informationsveranstaltung für die Eigentümer, über die auch öffentlich berichtet wurde, datiert vom April 2019. Auch daher ist es Bürgermeister Dr. Marc Wagner wichtig, nun einen aktuellen Sachstand zum Neubaugebiet zu geben.

Grundlage für die Umlegung und damit die Realisierung des Baugebietes ist der Bebauungsplan.

Die letzte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs konnte im Dezember 2019 abgeschlossen werden. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Behörden, Naturschutzverbände, Versorgungsunternehmen und weitere) wurden gesammelt.

Für Ende März 2020 war eine Besprechung mit den Eigentümern der für den Bebauungsplan notwendigen Ausgleichsflächen angesetzt.

Aufgrund der Corona-Pandemie musste diese jedoch abgesagt werden und wurde nun am 06.07.2020 nachgeholt.

Die anwesenden Eigentümer wurden über den Sachverhalt und die geplanten Maßnahmen informiert und zeitnah um Rückmeldung gebeten.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen wird der Bebauungsplanentwurf, welcher vom Gemeinderat nach der Sommerpause beraten werden soll, erneut ausgelegt werden müssen. Auch danach muss der Gemeinderat dann wieder über die eingegangenen Bedenken und Anregungen beschließen. Sollten dann keine weiteren gravierenden Änderungen erforderlich sein, kann der Gemeinderat den Bebauungsplan als Satzung beschließen.

Dies könnte voraussichtlich zum Jahresende der Fall sein. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan dann in Kraft.

Direkt im Anschluss kann dann der Umlegungsplan ebenfalls in Kraft gesetzt werden. Hierzu ist jedoch die Mitwirkung der Eigentümer erforderlich, welche bisher ihre Zustimmung nicht gegeben haben. Mit verschiedenen Einzelgesprächen konnten seit Januar 2020 weitere Eigentümer überzeugt werden.

Von rund 95 % der Grundstückseigentümer im Baugebiet liegt die Zustimmung mittlerweile vor.

Lediglich vier Eigentümer-Parteien haben bisher die notwendige Mitwirkungsbereitschaft vermissen lassen und die notwendigen Unterschriften unter den Kostenerstattungs- und Kostentragungsvertrag sowie die Umlegungsvereinbarung samt Bauverpflichtung nicht geleistet. Durch diese fehlende Mitwirkungsbereitschaft wird jedoch das gesamte Verfahren blockiert.

Seit Anfang Juli 2020 wurden hier verschiedene Gespräche gesucht und Bürgermeister Dr. Wagner ist sich sicher, dass die Einigung nun zeitnah herbeigeführt werden kann. Sollten jedoch einzelne Eigentümer ihre Unterschrift weiter verweigern, werden weitere Maßnahmen erforderlich werden, über die der Gemeinderat dann zu gegebener Zeit zu entscheiden hat.

Ein Scheitern des Baugebietes sei zwar durchaus möglich, solle jedoch unter allen Umständen vermieden werden, so führt Dr. Wagner weiter aus.

Die seitens der Gemeinde Hambrücken beauftragte Gesellschaft für kommunale Baulandentwicklung GkB mbH hat mit den Fachleuten der BIT Ingenieure die Ausschreibung für die Erschließung des Baugebietes entsprechend vorbereitet.

Diese kann jedoch erst durchgeführt werden, wenn alle unterschriebenen Verträge der Eigentümer vorliegen und der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Dies betrifft auch die Durchführung der oben genannten Ausgleichsmaßnahmen, welche ebenfalls ausgeschrieben werden müssen und in ihrer Ausführung auch von den Jahreszeiten abhängig sind.

Für weitere Fragen stehen Bürgermeister Dr. Marc Wagner, Tel. 07255/7100-10, E-Mail: [bm.wagner@hambruecken.de](mailto:bm.wagner@hambruecken.de) sowie der zuständige Fachbereichsleiter Jochen Köhler, Tel. 07255/7100-42, E-Mail: [jkoehler@hambruecken.de](mailto:jkoehler@hambruecken.de) gerne zur Verfügung.(jk)

Ich appelliere daher an alle Eigentümerinnen und Eigentümer, welche bisher dem Baugebiet noch nicht zugestimmt haben: Lassen Sie uns im gemeinsamen Gespräch

Lösungen finden, die es im Sinne der Allgemeinheit ermöglichen, das Baugebiet für Hambrücken zu verwirklichen.

Ich stehe dafür gerne persönlich bereit. Im Dialog mit Ihnen kann es meiner festen Überzeugung nach gelingen, dies für Hambrücken zu erreichen.

Ihr

Dr. Marc Wagner

Bürgermeister