
Protokoll

der öffentlichen Sitzung der Ortschaftsräte Hasselbach, Adersbach und Ehrstädt

Sitzungstermin: Freitag, 25.09.2015
Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr
Sitzungsende: 21.00 Uhr
Ort: Gemeinschaftshaus Hasselbach

Anwesend sind:

Vorsitzender

Ortsvorsteherin aus Hasselbach

Mitglieder

4 Ortschaftsräte aus Hasselbach
Ortsvorsteher und 4 Ortschaftsräte aus Ehrstädt
Ortsvorsteher und 4 Ortschaftsräte aus Adersbach

Weitere Sitzungsteilnehmer

Fachplaner

Verwaltung

Fachamt für Stadt- und Flächenentwicklung

Protokollführerin

Verwaltungsangestellte Hasselbach

Entschuldigt fehlt/fehlen

1 Ortschaftsrat aus Adersbach
1 Ortschaftsrat aus Ehrstädt

Öffentlich

Die Ortsvorsteherin aus Hasselbach teilt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und begrüßt alle drei Ortschaftsrat Gremien. Zu Top 2 begrüßt sie [] Vertreter des Fachamts und den Fachplaner des Büros Sternemann und Glup

1.

Aktuelle Viertelstunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Keine Wortmeldungen.

2.

Vorberatung zur Erstellung eines jeweiligen Ortsentwicklungskonzeptes

für die Stadtteile Adersbach, Ehrstädt und Hasselbach mit dem Fachamt (Amt für Stadt- und Flächenentwicklung, Abtlg. Stadtplanung und Stadtentwicklung) sowie dem Planer [] vom Büro Sternemann und Glup

Ortsvorsteherin aus Hasselbach übergibt, das Wort an das Fachamt, [] Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung.

Das Fachamt [] freut sich in der heutigen gemeinsamen Sitzung einen ersten Entwurf zum Ortsentwicklungskonzept vorstellen zu können. In diesem sind Ideen dargestellt, die als Richtschnur oder als Rahmenplan für die Entwicklung der drei Dörfer in den nächsten 10 – 20 Jahren gelten könnten. Als Ergebnis des MELAP plus Projektes ist für alle drei Ortschaften die historische Ortsanalyse zu sehen. Ortsvorsteherin Bauer hat bereits ein Exemplar für Hasselbach. Das Fachamt [] überreicht an die beiden Ortsvorsteher von Adersbach und Ehrstädt je ein Exemplar der historischen Ortsanalyse, bevor der Fachplaner, Büro Sternemann und Glup die vorhandenen Ideen zum Ortsentwicklungskonzept vorstellt.

Basierend auf den gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnissen aus dem MELAP+ Projekt soll zum Abschluss des Modelprojektes ein Ortsentwicklungskonzept erstellt werden, welches als ständig weiterentwickelnde Planungsunterlage dienen soll.

Der Fachplaner resümiert über die verschiedenen Projekte in den einzelnen Ortschaften. Wenn auch nicht alle geplanten Maßnahmen umgesetzt wurden, manche werden nachwirken und können oder werden vielleicht zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt.

Bisher erreichte Ziele im MELAP+ Zeitraum von 2010 – 2015

- Historische Ortsanalyse
- Innenaufwertung / Wiederbelebung der Ortskerne
- Beseitigung von Leerständen
- Umdenken der Bevölkerung in Bezug auf Innenentwicklung und Umgehung von Außenentwicklung
- Individuelle ortsbezogene Strukturen wurden auch bei Neubebauung erhalten
- Halten der Bevölkerungszahlen

Der Fachplaner stellt die Ziele der Ortsentwicklung – Maßnahmenplan der drei Ortsteile vor.

Gemeinsame Ziele:

- Umnutzungspotenziale nutzen – Umbau bestehender Scheunen zu Wohnraum
- Aktivierung innerörtlichen Freiflächen zur Nachverdichtung, Wohnraumschaffung
- Evt. auch Abbruchmaßnahmen zur Freistellung angrenzender Wohngebäude / im Zuge von bodenordnerischen Gesamtmaßnahmen
- Bei Neubau eines Wohnhauses auf die zu erhaltenden, noch auszuformulierenden Raumkanten achten.
- Kooperation statt Konkurrenz unter den Ortsteilen
- Demografische Entwicklung beachten – barrierefreie Wohnungen schaffen
- Alternative Wohnformen anbieten – Mehrgenerationenhaus
- Telekommunikation – Mobilfunk und schnelles Internet sind für den Verbleib von jungen Familien sehr wichtig
- Kinderbetreuung
- Nahverkehr
- Radwegeverbindung Richtung Steinsfurt

Ziele für den Ortsteil Adersbach:

- Erhalt des „Adersbacher Dreiecks“ als Ortsmittelpunkt ; die ortsbildprägenden, historischen Gebäude wie das Gasthaus zum Ochsen und Gasthaus zum Adler befinden sich mittlerweile in städtischer Hand und können vielleicht mit Hilfe eines Investors zukünftig umgestaltet und evtl. wieder als Gaststätte und Wohnraum genutzt werden.
- Ausbau der Innenentwicklung – Schaffung von „kleinen Neubaugebieten“ (Bauplätze können noch innerhalb des alten Ortskernes im Bereich Schützenstraße, Rauhöferweg oder Kirchhofweg geschaffen werden).

Ziele für den Ortsteil Ehrstädt:

- Aktivierung der Wohnbebauung in der Eichwaldstraße
- Die Ehrstädter Brache bietet ein großes innerörtliches Potenzial zur Schaffung neuer Bauplätze und zur Nachverdichtung innerorts

- Sicherung der Substanz des Ehrstädter Schlosses
- Flurneueordnung als Chance für offene Gewässerplanung und Fußwegeverbindung durch den Ort nutzen
- Neugestaltung des Weedplatzes um die ehem. Synagoge als Ortsmittelpunkt; eine Umsetzung war über MELAP plus leider nicht möglich.
- Erschließung eines neuen Baugebietes neben Kleinflürlein, (ist nur nach Änderung des Flächennutzungsplans möglich).
- Schaffung von Bauplätzen durch Abrundung der derzeitigen Bebauung am Ortsrand

Ziele für den Ortsteil Hasselbach:

- Im Vergleich zu den beiden anderen Ortsteilen hat Hasselbach die größte Anzahl an Denkmal geschützten Gebäuden im alten Ortskern. Hier gilt es das innerörtliche Potenzial zu nutzen. Die Raumkanten sollten auch bei der Umnutzung beachtet werden, sonst verliert Hasselbach seinen Charme.
- Nutzung des ehemaligen Milchhäusle als eine öffentliche Nutzung durch Vereine oder durch Vermietung/ Verkauf des Gebäudes. Der Leerstand sollte unbedingt vermieden werden, da ansonsten der Substanzverlust nicht aufzuhalten ist.
- Aktivierung des Baupotenzials durch die noch vorhandenen sechs öffentlichen Bauplätze in den nächsten Jahren.
- Möglichkeit der Schaffung eines neuen, kleinen Baugebiets um das entstehende Feuerwehrgerätehaus in Hasselbach.

Der Fachplaner appellierte an die Kooperation der drei Dörfer in Sachen Jugendarbeit, Vereinswesen, Tourismus und Naherholung. Ein gemeinsamer Austausch und die Bewerbung vorhandener Bauplätze oder die zum Verkauf stehender leerstehender Gebäude wäre seiner Meinung erstrebenswert.

Eine Kooperation könnte den Stand der Bevölkerungszahlen in den Dörfern, welche bisher vorwiegend als Wohnstandorte genutzt werden, aufgrund ihrer ländlichen Lage und Größe für die Zukunft und den demografischen Wandel erhalten. Um dies zu erreichen sind regelmäßige Evaluationen der baulichen Entwicklung in den Bergdörfern nötig.

Das Motto für die Zukunft :Gemeinsam als aktive Impulsgeber auftreten – gemeinsam agieren statt reagieren.

Der Ortsvorsteher aus Ehrstädt bedankt sich bei Herrn Glup für die Ausführungen. Er ist der Meinung, dass der Bürger mit ins Boot genommen werden muss, da der einzelne Bürger vielleicht doch noch eine andere Sichtweise auf die Dinge hat.

Zwei OR aus Adersbach:

Auch wenn nicht alle Planungen in MELAP plus umgesetzt werden konnten, hat ein Umdenken in der Bevölkerung stattgefunden.

Ein OR aus Adersbach: [] das Umdenken hat aber leider noch nicht bei der Denkmalschutzbehörde stattgefunden. Dieses Amt ist immer noch sehr verbohrt und hat realitätsferne Erwartungen bzw. Forderungen.

Das Fachamt [] stimmt dem zu, verweist aber auf die sehr fruchtbare Tagung mit dem Regierungspräsidium und der Denkmalschutzbehörde in Adersbach im Zuge von MELAP plus. Aus dieser Sitzung konnten Denkanstöße für die zukünftige Herangehensweise bei Denkmalschutz Gebäuden von den Behörden mitgenommen werden.

Ortsvorsteher aus Adersbach [] erkundigt sich, wie die Erfahrungen aus MELAP plus dem Gemeinderat näher gebracht werden können?

Das Fachamt [] verweist darauf, dass das Ortsentwicklungskonzept in den jeweiligen Ortschaftsrats Gremien beschlossen werden muss. Danach muss dann der Gemeinderat in Sinsheim endgültig darüber beschließen.

Das Fachamt [] stellt fest, dass das MELAP plus Projekt eine Vorreiterposition in Bezug auf Innenentwicklung einnimmt, denn im neuen Flächennutzungsplan wird es zukünftig keine Ausweisung von großen Neubaugebieten mehr geben können. Bevor eine Ausweisung von Neubaugebieten stattfinden kann, muss eine Prüfung in Bezug auf den Bedarf erfolgen. In den anderen Stadtteilen von Sinsheim und auch im Stadtgebiet Sinsheim selbst muss dieses Umdenken, wie es in den drei Ortsteilen bedingt durch MELAP bereits stattgefunden hat, erst noch stattfinden. Das Bewusstsein zur Aktivierung innerörtlicher Freiflächen zur Nachverdichtung, um Wohnraum zu schaffen, ist im Gemeinderat noch nicht vorhanden. Ziel der Stadtplanung ist es, ein Rahmenkonzept, welches als Ergebnis aus dem MELAP plus Projekt zu sehen ist, auch für die Gesamtstadt umzusetzen.

Ein Gesamtkonzept für alle Ortschaften fordert [ein OR aus Hasselbach]. Langfristiges, voraus schauendes Planen wird als Aufgabenstellung von der Stadtplanung gefordert.

Um für die Zukunft gut aufgestellt zu sein, schlägt [der Fachplaner] folgendes, breitgefächertes Angebot vor:

- Aktivierung leerstehender Gebäude
- Umnutzung/ Umbau bestehender Gebäude
- Schaffung von Neubaugebieten innerorts
- Aktivierung von noch vorhandenen, privaten Bauplätzen (Verkauf/ Bebauung)

Adersbach	- 15 Bauplätze
Ehrstädt	- 9 Bauplätze
Hasselbach	- 11 Bauplätze

Ziel sollte es sein, den jetzigen Bevölkerungsstand nicht nur zu halten, sondern zu erhöhen.

Ortsvorsteherin aus Hasselbach [] bedankt sich bei allen Anwesenden. Ihr Dank gilt auch der Freiwilligen Feuerwehr Abt. Hasselbach für die anschl. Bewirtung.

Ortsvorsteherin Hasselbach

Protokollführerin

Ortsvorsteher Ehrstädt

Ortsvorsteher Adersbach