

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Am Dienstag **09.07.2024** um **19:00 Uhr** findet in der Mark-Twain-Stube des Rathauses, Hauptstraße 17, 69434 Hirschhorn, eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung mit nachfolgender Tagesordnung statt:

1. Mitteilungen
2. Umsetzungsmöglichkeiten der Punkte aus dem Begehungsprotokoll Anlagen Wolfenacker und Slipanlage
3. Evtl. Erwerb der Bahngrundstücke an der EÜ Langenthaler Straße/Hainbrunner Straße, 1. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hainbrunner Straße"
4. Antrag von Profil Hirschhorn zur Verlegung des Fahrkartenschalters
5. Anfragen

Gemäß § 19 Abs. 2 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn (Neckar), enden Sitzungen spätestens um 22.00 Uhr. Sitzungen *können* nach Abschluss der Beratung des laufenden Tagesordnungspunktes unterbrochen werden, wenn nach 22.00 Uhr weitere Punkte auf der Tagesordnung stehen.

Die Sitzung würde dann am Folgetag um 19.00 Uhr oder zu einem noch zu bestimmenden Termin mit, an gleicher Stelle, der Beratung und Beschlussfassung der übrigen Tagesordnungspunkte fortgesetzt (GO § 19 Abs. 4).

Gemäß § 58 (6) HGO mache ich diese Sitzung bekannt.

Hirschhorn (Neckar) 01.07.2024

Carsten Ahlers, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung

Die Bevölkerung wird recht herzlich dazu eingeladen.

AZ: 7010/02 (AE)

Sitzungsvorlage

Umsetzungsmöglichkeiten der Punkte aus dem Begehungsprotokoll Anlagen Wolfenacker und Slipanlage

Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung	2.	09.07.2024	ÖFFENTLICH

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschloss in seiner Sitzung am 04.06.2024, dass für die vorgeschlagenen Punkte aus dem Arbeitskreis Wolfenacker eine erste Einschätzung aus der Bauverwaltung zur Umsetzung von einzelnen Maßnahmen eingeholt werden sollen. Als Grundlage dient das Protokoll der Begehung/Besprechung vom 02.05.2024 mit folgenden Inhalten:

A. Wolfenacker

Folgende Punkte sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- 1. Umbau des Biesinger-Brunnen*
- 2. Aufstellung von Fitness-Geräten (Ergänzung / Erweiterung / Neubeschaffung)*
- 3. Anlegen einer „Obstwiese“*
- 4. Errichten einer 2. Boule-Bahn (Besteht überhaupt ein berechtigtes Interesse?)*
- 5. Anlegen eines „Stadtgartens“ (...in Verbindung mit den bestehenden „Gärten“)*
- 6. Skateranlage (Klärung der Standortfrage – beim Fachplaner nachfragen)*
- 7. Verbindung zwischen der bestehenden Boule-Bahn, dem Parkplatz, dem Spielplatz sowie dem eigentlichen Gelände „Wolfenacker“. (Wie kann die vorhandene Gastronomie mit integriert werden?)*
- 8. Instandhaltung des bestehenden Kinderspielplatzes unter Berücksichtigung der zukünftigen Planung für dieses Gelände*
- 9. Verbindungsweg - entlang des Baches - vom Wolfenacker zum Château-Landon-Platz*
- 10. Aufstellen von „Großspielen“, wie beispielsweise Schach*

B. Slipanlage

Folgende Punkte sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- 1. Verlängerung des bereits bestehenden Steges zum Wohnmobil-Stellplatz*
- 2. WC-Anlage (Planung mit FC Hirschhorn oder / und Stellplatzbetreiber – Zukunft des Sportplatzgeländes). Unter Umständen ist eine gemeinsame Nutzung mit den Wohnmobilisten sinnvoll. Rücksprache mit dem Betreiber bzw. mit dem FC Hirschhorn erforderlich*
- 3. Grillhütte / Grillplatz an der „Bachspitze“*

4. Unterbrechung der Leitplanken (Neckarufer - Slipanlage) durch Sitzsteine (Sandstein)
5. Treppenanlage zum Neckar im nördlichen Bereich der Skipanlage
6. Amphitheater (zum Neckar gerichtet?)

C. Anmerkungen

Es stellt sich die Frage: Ist eine Verbindung zwischen „Wolfenacker und Slipanlage gewünscht oder sogar erforderlich?

Der erforderliche Flächenbedarf ist zu ermitteln. Falls die Notwendigkeit besteht, private Grundstücke zuzukaufen, sollte mit den jeweiligen Eigentümern Kontakt aufgenommen werden.

Ergänzende Hinweise:

Für die einzelnen o.g. Punkte sollten **keine** detaillierten Lösungen erarbeitet werden.

Nach der Verabschiedung der gemeinsamen „Wünsche“ ist ein Planungsbüro zu beauftragen, die Durchführbarkeit des Projektes, unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen (Hochwasser, Verkehrsplanung...), zu prüfen. Gegebenenfalls sind alternative Lösungsansätze aufzuzeigen.

Ein grober Kostenrahmen ist abzustecken.

Beschlussvorschlag :

Ohne Beschlussvorschlag an den Ausschuss.

	Abteilung F	Stadt-kasse	Abteilung H	Abteilung B	Abteilung O	Tourist Info
ges.: Bgm	Datum Handz.					

03.06.2024

AZ: 6003/06; 9106/02 (AK)

Sitzungsvorlage

Evtl. Erwerb der Bahngrundstücke an der EÜ Langenthaler Straße/Hainbrunner Straße, 1. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hainbrunner Straße"

Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Magistrat der Stadt Hirschhorn	5.	20.06.2024	NICHTÖFFENTLICH
Ausschuss für Stadtentwicklung	3.	09.07.2024	ÖFFENTLICH
Stadtverordnetenversammlung		25.07.2024	öffentlich

Sachverhalt:

Die Deutsche Bahn plant die Ausschreibung für den Verkauf der Grundstücke Langenthaler Straße 1 (Flur 1, Flst. 352/12) und Hainbrunner Straße 6 (Flur 1, Flst. 352/7).

Um einen evtl. Erwerb der Grundstücke durch die Stadt zu ermöglichen bzw. zu planen, wurde das Planungsbüro Kubus (bekannt im Rahmen der Planungen für das Feuerwehrgerätehaus Langenthal) angefragt. Dieses hat inzwischen mit Mail vom 28.05. Stellungnahme und Hilfestellung zur möglichen weiteren Planung abgegeben.

Ziel ist es, für die Stadt ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zu sichern, die die Deutsche Bahn ausschreiben muss und nicht exklusiv verkaufen darf.

Nach den Ausführungen des Büros sei es in diesem Zusammenhang sinnvoll, eine Vorkaufsrechtsatzung zu erlassen, mit der der Stadt ein besonderes Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) eingeräumt wird.

Zwar stehe der Stadt bei Maßnahmen für den Gemeinbedarf auch ein allgemeines Vorkaufsrecht zu, dafür müsse die Gemeinbedarfsnutzung aber rechtsverbindlich in einem Bebauungsplan festgesetzt sein. Zumindest müsse die förmliche Beteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) begonnen haben.

Bezogen auf den hier in Rede stehenden Bereich greife § 25 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:

„Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist“.

Mindestanforderung sei also das Inbetrachtziehen städtebaulicher Maßnahmen. Es erscheine sinnvoll, dies mit einem Aufstellungsbeschluss und auch einer Veränderungssperre zu dokumentieren.

Für eine Beschlussfassung wäre folgende Reihenfolge vorzusehen:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Beschluss über die Veränderungssperre
3. Erlass der Veränderungssperre

Die Reihenfolge und auch eigene Tagesordnungspunkte seien wichtig. Zwischen Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre sei dies gesetzlich gefordert. Die Vorkaufsrechtssatzung sollte an das Ende gestellt werden, weil sie hier mit dem Aufstellungsbeschluss und der Veränderungssperre begründet werde.

Zu beachten wäre, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre zeitlich auf zwei Jahre befristet ist, danach trete sie automatisch außer Kraft. Eine einmalige Verlängerung um ein Jahr sei möglich, beim Vorliegen besonderer Umstände ein zweites Mal um ein weiteres Jahr. Aufgrund dieser Befristungen sollte mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes nicht zu lange gewartet werden.

Für die Bezeichnung des Bebauungsplanes wurde „Hainbrunner Straße“ gewählt. Eine Änderung ist möglich.

Der Geltungsbereich soll beschränkt werden auf die Flurstücke 352/7 und 352/12. Die beiden Flurstücke an der Langenthaler Straße 835/57 und 835/71 (Zuwegung) sind bereits im Eigentum der Stadt und müssen daher nicht in die Planung mit aufgenommen werden.

Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts müsse der Verwendungszweck angegeben werden, jedoch nur „soweit“ dies im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich sei. Es sei besser, auch mit Blick auf die Zielsetzung der Planung, wenn die Gemeinbedarfsnutzung konkreter benannt würde (z.B. Kindergarten). Die Zweckbestimmung, die auch Inhalt des Bebauungsplanes würde, sollte realistisch sein.

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Für die innerörtlichen Baumaßnahmen an der Bahnlinie, hatte die Deutsche Bahn die Grundstücke Flur 1, Flst. 352/7 und 352/12 als Baustellenlager und Baustelleneinrichtungsfläche genutzt. Die Grundstücke stehen im Eigentum der Deutschen Bahn. Nach Abschluss der Bauarbeiten stehen die Grundstücke zum Wiederverkauf. Für den Wiederverkauf ist die Deutsche Bahn an Vergabevorschriften gebunden und muss den Verkauf der Grundstücke ausschreiben. Ein Direktverkauf an einen Interessenten, auch an die Gemeinde, ist rechtlich nicht möglich.

Die Fläche in zentraler Ortslage eignen sich für eine Nutzung durch die Gemeinde für notwendige Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Kindergarten). Gleichzeitig liegen die Grundstücke teilweise in dem für den Mühlgraben amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet. Darüber hinaus zeigen die Pläne des Hochwasserrisikomanagements (HWRM-Viewer) eine Gefährdung bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) und im Falle eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf verbindlich gesichert, ebenso die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen. Gegebenenfalls können ergänzende Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen werden (z.B. Ausschluss von Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen, Höhenlage des Geländes).

Übersichtskarte:

Vorläufiger Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hainbrunner Straße“. Änderungen können sich u.a. aus den Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren ergeben. Maßgeblich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan.

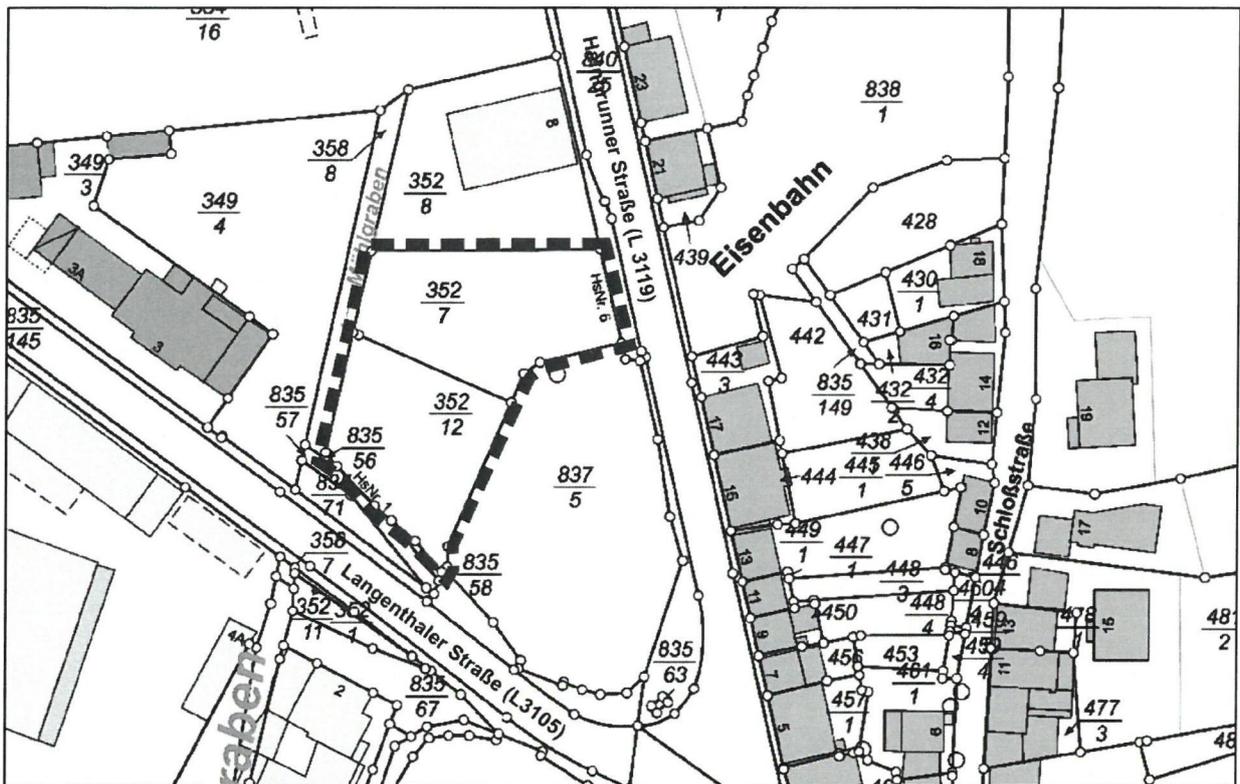
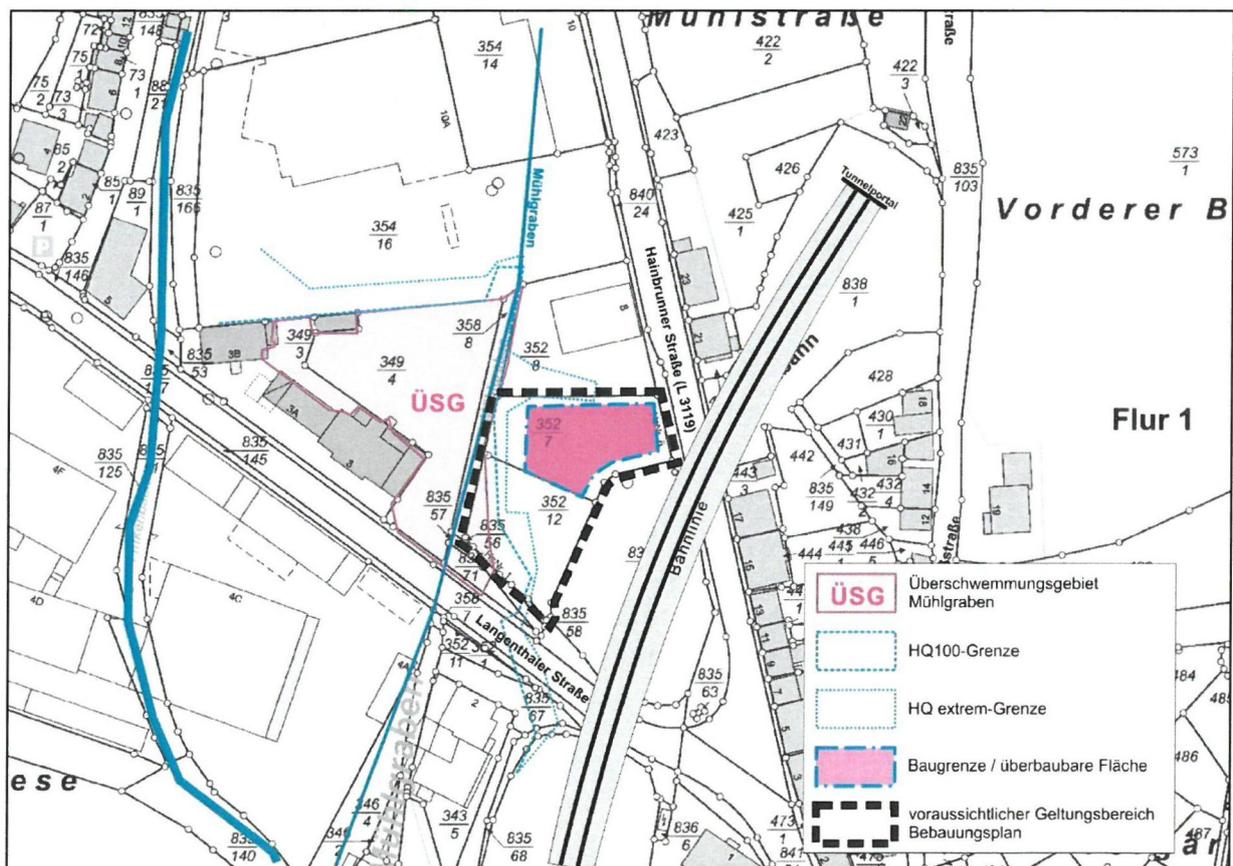


Abbildung 1: Skizze mit möglichen Planinhalten für den Bebauungsplan „Hainbrunner Straße“



Beschlussvorschlag für den Magistrat und AfS:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Fläche an der Bahnlinie zwischen Hainbrunner Straße, Langenthaler Straße und Mühlgraben gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch zu beschließen.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für den Neubau einer Gemeinbedarfseinrichtung zu schaffen und planungsrechtlich Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu bestimmen.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Hainbrunner Straße“.

Beschlussvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Fläche an der Bahnlinie zwischen Hainbrunner Straße, Langenthaler Straße und Mühlgraben gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch wird beschlossen.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für den Neubau einer Gemeinbedarfseinrichtung zu schaffen und planungsrechtlich Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu bestimmen.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Hainbrunner Straße“.

	Abteilung F	Stadt-kasse	Abteilung H	Abteilung B	Abteilung O	Tourist Info
ges.: Bgm	Datum Handz.					

01.07.2024

AZ: 7013/02 (AE)

Sitzungsvorlage

Antrag von Profil Hirschhorn zur Verlegung des Fahrkartenschalters

Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung	4.	09.07.2024	ÖFFENTLICH
Stadtverordnetenversammlung		25.07.2024	öffentlich

Sachverhalt:

Die Fraktion Profil Hirschhorn reichte am 26.06.2024 einen Antrag zur Umsetzung des Fahrscheinautomaten am Bahnhof (Anlage) ein. Dabei wurden vier Varianten vorgestellt, wobei sich die Gremien auf eine davon einigen sollten.

Beschlussvorschlag für den Afs:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, den Antrag von Profil Hirschhorn vom 26.06.2024 zur Verlegung des Fahrkartenschalters anzunehmen. Die Entscheidung soll auf die Variante fallen.

Beschlussvorschlag für die Stavo:

Der Antrag von Profil Hirschhorn vom 26.06.2024 zur Verlegung des Fahrkartenschalters wird angenommen. Die Entscheidung fällt auf die Variante

ges.: Bgm	Hauptamt
	Datum 01.07.2024

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn
Herrn Dr. Joachim Kleinmann Stadtverordnetenvorsteher
Hauptstraße 17

26.06.2024

69434 Hirschhorn / Neckar

Antrag Umsetzung des Fahrscheinautomaten am Bahnhof

Nach §11 Abs 2 zur Vorbehandlung im AfS

Die DB hat nach langwierigen Diskussionen vier Alternativen angeboten, wie mit der Rücknahme des Abbaus des Fahrscheinautomaten vom Gleis 1 im Jahre 2020 verfahren werden könnte. Es wird beantragt, dass sich die Gremien der Stadt für eine der folgenden Alternativen entscheiden:

1. Die aktuelle Situation wird nicht geändert. Der Automat bleibt auf Gleis 2 stehen. Damit haben mobilitätseingeschränkte Personen einen sehr weiten Weg zurückzulegen, wenn sie von Gleis 1 abfahren wollen und kein Ticket haben. Außerdem ist der Automat in südwestlicher Richtung aufgestellt und bei Sonnenschein sehr schlecht zu bedienen.
2. Der Automat wird von Gleis 2 auf die ursprüngliche Stelle auf Gleis 1 umgesetzt. Diese Umstellung wird auf rund 5t€ Kosten taxiert und von der DB finanziert, also für die Stadt Hirschhorn kostenfrei. Die Blendsituation wird verbessert und die Laufwege werden verringert. Jedoch sind von der Bushaltestelle bis zum Gleis 2 mit Abstecher zum Fahrscheinautomat noch 180 m zusätzliche Laufstrecke zurückzulegen.
3. Der Automat wird von Gleis 2 auf eine neue Position auf Gleis 1 vor dem Fenster der Polizeidienststelle umgesetzt. Bei dieser Position wären geringe Laufwege und gute Blendfreiheit gegeben und die Position wäre auch hinsichtlich Vandalismus günstig. Es müsste ein neues Fundament hergestellt werden.
4. Der Automat wird auf eine neue Position am Treppenaufgang beim Servicepunkt umgesetzt. Auch hier wären die Laufwege kurz, es würde ein neues Fundament gebraucht. Außerdem gibt es gibt Abstandsprobleme zum Regenablauf, die noch zusätzliche Kosten generieren könnten.

Die Alternativen 3 und 4 kosten laut Kostenvoranschlag der DB rund 25 t€ wobei die DB 5t€ übernehmen würde. Blieben für Hirschhorn 20t€.

Begründung:

Der Automat auf Gleis 1 wurde nach Abschätzung von Umsatzzahlen im August 2020 abgebaut. Die meisten Bahnnutzer kommen auf Gleis 1 am Bahnhof an. Wer keine Fahrkarte hat, muss zum Gleis 2 zum Automaten. Für mobilitätseingeschränkte Nutzer, die nicht die Treppe zum Gleis 2 nutzen können, ist dies ein sehr schwieriges Unterfangen und bei einer Abfahrt von Gleis 1 nur schwerlich zu bewältigen. Außerdem steht der Automat in südliche Richtung und ist bei Sonnenschein nur eingeschränkt bedienbar.

Eingaben von Einwohnern bei der Stadt, der Bahn, beim Seniorenbeirat und lokalen Landtags- und Bundestagsabgeordneten wurden meist wohlwollend begrüßt, zeigten jedoch keine Ergebnisse und verliefen im Sande.

Im Zuge der Umbauarbeiten an der Bahnüberführung Michelberg startete Profil Hirschhorn im Juli 2023 eine erneute Initiative bei der Bahn den Abbau des Fahrscheinautomaten am Gleis 1 rückgängig zu machen. Nach langwieriger Suche des eigentlich zuständigen Ansprechpartners, konnte es Profil Hirschhorn erreichen, die zuständigen DB-Einheiten, den VRN und die Verwaltung zusammenzubringen, um Handlungsalternativen zu erarbeiten, die den Gremien der Stadt zur Entscheidung vorgelegt werden können. Nach vielen Emails organisierte die Bahn mehrere Webkonferenzen und einen Ortstermin. Die Resultate ihrer Recherchen stellte die Bahn in einer Webkonferenz am 25.6.24 allen Beteiligten vor.

Bei den ersten Mails, die von einer Bereitschaft der Bahn zeugten, etwas zu bewegen, waren Kosten von 12t€ zur Umsetzung des Automaten im Gespräch. Das Aufstellen eines zweiten Automaten wurde aufgrund der hohen Unterhaltskosten und dem geringen Umsatzvolumen abgelehnt.

In der letzten Webkonferenz wurden die Kosten zur Umsetzung um ca. 13t€ erhöht angegeben, da seit Januar 2024 Richtlinien im DB-Umfeld verlangen, dass für jede Maßnahme, die mit elektrischer Versorgung verbunden ist, eine Elektroplanung einer von der DB zertifizierten Fachfirma durchgeführt wird. Diese Planung kostet rund 13t€, ist also der weitaus teuerste Posten bei dieser Operation und seit Januar 2024 auch nicht mehr zu umgehen.

Mit freundlichen Grüßen



Bernhard Reichert
Fraktionsvorsitzender