

Baugebiet „Im Boden“ – Koalition fordert FWG zu lauterem Umgang mit dem Investor auf.

Das Neubaugebiet „Im Boden“ steht nach der aktuellen Ausschussrunde von Bau- und Finanzausschuss wieder auf der Tagesordnung der Gemeindevertretung Schmitten. In der anstehenden Sitzung geht es um den Aufstellungsbeschluss für den Bauleitplan, der die Planungsziele des Projekts zusammenfasst. Allerdings droht eine unlautere Forderung der FWG nach kostenlosen Parkplätzen nicht nur dem Projekt, sondern auch dem Ruf der Gemeinde Schmitten zu schaden.

(Schmitten) Seit 2019 beschäftigt sich die GVE in Schmitten und ihre Ausschüsse mit dem Neubaugebiet „Im Boden“. Die damalige Koalition aus FWG und CDU hatte das Projekt für die Weiterentwicklung des Ortsteils Brombach unterstützt. Damit sollen vor allem „Schmittener Kinder“ und ihre jungen Familien am Ort gehalten werden.

Zu Beginn der Planungen hatte die damalige Koalition zudem die Forderung aufgestellt, dass der Investor 40 kostenlose Parkplätze zur Verfügung zu stellen habe. „Die Zahl 40 erschien damals die richtige Zahl, um den Investor an den Folgen des Baugebietes kostenseitig zu beteiligen und gleichzeitig Parkplatzproblemen am Bürgerhaus vorzubeugen“, erklärt Karsten Ratzke (CDU) diese Forderung. Nach einer Vielzahl von Beratungen in den Gremien mit Unterstützung eines Fachanwaltes stellt die jetzige Koalition (CDU, b-now Schmitten, Bündnis90/Die Grünen) allerdings nun klar, dass diese ursprünglich geforderte Zahl an Parkplätzen nicht als Folgekosten in einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor vollumfänglich eingestellt werden können.

„Der Investor hat nach aktueller juristischer Einschätzung nur die Kosten, die aus der Entwicklung vom Gartenland zum Bauland und der damit verbundenen Erschließung resultieren, zu übernehmen,“ stellt Annett Fomin-Fischer von der b-now klar. Karsten Ratzke von der CDU erläutert weitere Details der geprüften Sachlage: „Der Investor hat damit die Kosten aus der Wiederherstellung der bereits bestehenden Parkplätze zu übernehmen. Ebenso die Kosten der Einrichtung von Parkplätzen im öffentlichen Raum.“ Für dreizehn weitere Parkplätze, die die GVE seinerzeit und auch die neue Koalition weiterhin als sinnvoll und notwendig für das angrenzende Bürgerhaus und den Kindergarten erachten, soll die Gemeinde das Grundstück erwerben und auch die Kosten für deren Errichtung übernehmen. Dies soll nun in einem Vertrag zwischen Gemeinde und Investor geregelt werden.

Die aktuelle Haltung der FWG, dem Beschluss nur zuzustimmen, wenn der Investor der Gemeinde diese 13 Parkplätze trotz der geprüften Sachlage kostenlos überlässt, stößt in der Koalition auf Unverständnis. Das komme die Gemeinde teuer zu stehen, erklärt **Ratzke**: „Diese Forderung der FWG scheint politisch motiviert und wider besseres Wissen. Nach Aussage des Fachanwalts der Gemeinde wäre eine solche Vereinbarung schlicht unzulässig und nichtig.“ Fomin-Fischer fügt hinzu: „Eine Umsetzung dieser Forderung der FWG wäre tatsächlich unlauteres Geschäftsgebaren gegenüber dem Investor. Das darf und wird es in unserer Gemeinde nicht geben.“

Das Baugebiet im Boden wird auf lange Sicht das letzte seiner Art sein. Es stellt eine Form der Nachverdichtung bereits bestehender Wohngebiete dar. Weitere größere Baugebiete werden nach dem Willen der Koalition nicht genehmigt, da dies das Dorfentwicklungsprogramm 2021 - 2028 sowie die bestehende Infrastruktur nicht zulassen.

Hintergrund: Die Fraktionen von CDU, b-now und Bündnis 90 – Die Grünen bilden in der Legislatur 2021 bis 2025 eine stabile Koalition in Schmitten, um mit der neuen Bürgermeisterin Julia Krügers im Gemeindeparkt gemeinsame Projekte (Klimakommune, Wasserversorgung und Verbesserung der gemeindlichen Infrastruktur) umzusetzen. Dem frischen Wind im Rathaus soll frischer Wind auch in der Gemeindepolitik folgen!

Presse:

CDU – Fraktionsvorsitz: Karsten Ratzke

b-now Schmitten: Annett Fomin-Fischer

Bündnis 90/Die Grünen: Matthias Klüber