



Bürgerentscheid  
zur gewerblichen Bebauung  
am Schriesheimer Hof

## Die B.I.S. informiert



Bürgerentscheid am 26.09.

# Beschluss aufheben

# JA

[www.bi-schriesheimerhof.de](http://www.bi-schriesheimerhof.de)

## Liebe Wilhelmsfelderinnen und Wilhelmsfelder,

nun liegen nur noch wenige Wochen bis zur Bundestagswahl vor uns und damit auch bis zum Bürgerentscheid. Bei diesem bestimmen wir über die Frage, ob auf dem Gelände rund um den Schriesheimer Hof die Planungen für ein Gewerbegebiet beginnen können oder ob dieser massive Eingriff in die Landschaft und die Natur von der Bürgerschaft abgelehnt wird.

Mit Hilfe von mehr als 500 Unterschriften - das dreifache der erforderlichen Zahl - konnten wir im Frühjahr den Bürgerentscheid auf den Weg bringen.

Dieses ermutigende Ergebnis zeigt, dass die Ziele der Bürgerinitiative einen starken Rückhalt in der Bürgerschaft haben.



Stimmen Sie mit **JA** für den Erhalt der Grün- und Ackerflächen am Schriesheimer Hof!

## Es geht nicht nur um einen Supermarkt

Es geht keineswegs um einen „Bebauungsplan für Nahversorgung und medizinische Versorgung“, wie schon behauptet wurde. Im Protokoll der entsprechenden Gemeinderatssitzung wird der Aufstellungsbeschluss für die Planung wie folgt begründet:

*„Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Schriesheimer Hof sollen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für **die Ansiedlung** eines Nahversorgungsmarktes **bzw.** anderer, sich in die städtebauliche Struktur einfügenden **gewerblich geprägten Betriebe** geschaffen werden.“*

Beabsichtigt ist also die Planung eines Gewerbegebiets im Schlepptau eines zweiten Nahversorgungsmarktes – in bedrohlicher Konkurrenz zum bestehenden Lebensmittelmarkt und den anderen Einzelhandelsbetrieben im Ort.

Damit macht man nebenbei den Ortskern tot.



Stimmen Sie mit **JA** für den Erhalt des ortsansässigen Einzelhandels!

## Die Bürgerschaft wurde nicht einbezogen

Dieser Beschluss wurde weitgehend an der Bürgerschaft vorbei gefasst, da es vorab keine Informationen über die Planungen gegeben hat. Auch die Anwohner und betroffene Grundstücksbesitzer wurden übergangen und von dem Beschluss überrascht. Allerdings wurde einigen plötzlich klar, warum die Gemeinde zu Beginn des vergangenen Jahres bei ihnen angefragt hatte, ob sie ihr Grundstück an die Gemeinde verkaufen wollten – zum damaligen Verkehrswert versteht sich.

Das wäre nur ein Bruchteil dessen, was die Gemeinde von einem Bauinvestor verlangen kann, wenn ein Bebauungsplan für das Gelände verabschiedet worden ist. Die erst später bekannt gemachten Überlegungen und Pläne wurden den Eigentümern dabei vorenthalten.



Stimmen Sie mit **JA für einen fairen und respektvollen Umgang mit den Bürgerinnen und Bürgern!**

## Flächenbedarf zu groß: 6,4 ha entsprechen acht Fußballfeldern

Die Befürworter führen für den Supermarkt selbst einen Bedarf von 0,9 ha Fläche an.

Wozu dann eine Ausweisung von 6,4 ha, einem Areal, das 8 Fußballfeldern entspricht? Für einen Supermarkt allein muss kein kostspieliger und überdimensionierter Bebauungsplan aufgestellt werden, um danach angeblich die Restflächen von 5,5 ha(!) als Grünfläche aus der Planung zu nehmen, wie zuletzt versprochen wird.

Im Übrigen sind die vorgestellten Pläne eines Supermarktes völlig unverbindlich.

Es ist zudem leicht ersichtlich, dass die steile Geländeböschung mit einem Höhenunterschied von ca. 8(!) Metern an der vorgesehenen Stelle eine Zufahrt gar nicht zulässt – weder für Lieferfahrzeuge noch für PKW.



Bildquelle:  
© Aranka Schön Photography

Warum also eine Planung über mehr als 60 000 Quadratmeter, wenn nur 9 000 bebaut werden sollen?

Damit sich die Gemeinde ein gutes Stück vom Kuchen sichern kann!

Was kaum jemand weiß: Wenn ein Bebauungsplan steht, verwandelt sich Ackerland in teureres Bauland, das Grundstück steigt im Wert.

Jetzt kann die Gemeinde ganz legal eine „Wertsteigerungsabgabe“ erheben, das heißt, sie darf sich selbst quasi als Aufwandsentschädigung passende Flächen zuweisen.

Je größer das Gebiet, desto mehr fällt ab. Maximal 30% des Plangebietes würden so in den Besitz der Gemeinde übergehen, notfalls auch gegen den Willen der Eigentümer.

Bislang gehört ihr am Schriesheimer Hof kein Quadratmeter.

Die Grundstücksbesitzer würden also gewissermaßen durch die Hintertür teilweise „enteignet“. Die Gemeinde kann den erhaltenen Grund an eine Supermarktkette verkaufen. Wir befürchten, dass dadurch das Vertrauensverhältnis zwischen Gemeinderat und Bürgerschaft noch weiter gestört wird.

### Das Umlegungsverfahren:

Verteilung der Grundstücke der Eigentümer vorher und nachher  
Eingezeichnet: die vorgesehene Stelle für das Gemeindeprojekt

Hypothetisches Beispiel für die Kostenentwicklung bei einem 1000 qm Ackergrundstück, nachdem dort ein Bebauungsplan erstellt wurde: Eigentümer müssen einen Teil ihrer Fläche als Wertsteigerungsabgabe ohne Kosten an die Gemeinde abtreten.

Ackerfläche: 1000 qm

Wert: 10 €/ qm

10 000 €

Abgabe von 300 qm an die Gemeinde

➔

Baugrundstück: 700 qm

Wert (unerschlossen): 100 €/ qm

70 000 €

Erschließungskosten: 50 €/qm

? Entscheidung ?  
des Eigentümers

Als Acker behalten:

**35 000 €**  
Kosten

Als Bauland verkaufen:

**35 000 €**  
Gewinn

Ausführliche Informationen zum Umlegungsverfahren stehen auf unserer Homepage.

## Vor Gericht gilt der Beschluss und kein Versprechen

Nur weil manche Gemeinderäte ihr Wort geben, dass sie hinterher die restliche Fläche sowieso aus der Planung nehmen werden, heißt das nicht, dass der Bürgerentscheid überflüssig wird. Abgestimmt wird über einen rechtskräftigen Gemeinderatsbeschluss.

Persönliche Beteuerungen sind dagegen nicht bindend und dürfen deshalb in der Kommunalpolitik keine Rolle spielen. Und was gilt noch das Wort, wenn die derzeit aktiven Gemeinderäte aus dem Rat ausscheiden?



Stimmen Sie mit **JA**, wir haben jetzt die Chance, durch den Bürgerentscheid diesen Plänen ein Ende zu setzen. Einen verabschiedeten Bebauungsplan können wir per Bürgerentscheid später nicht mehr stoppen.

## Die Gemeindeordnung verbietet nicht, Bürger über Pläne der Gemeinde zu informieren

Rechtlich ist die Bürgerbeteiligung erst bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Das heißt aber nicht, dass Gemeinderat und Verwaltung nicht schon vorab informieren können, um die Bürgerschaft bei Planungen demokratisch einzubinden.

Das hätten wir bei einem derart weitreichenden Beschluss erwartet. Dies gebietet auch schon der Anstand gegenüber den Grundstückseignern. Zwischen anerkanntem Bürgerbegehren und Bürgerentscheid darf die Planung nicht weiter vorangetrieben werden, das ist richtig. Es heißt aber nicht, dass sich die Verwaltung zum ursprünglichen Vorhaben nicht äußern und mit den Bürgerinnen und Bürgern reden darf.



## Ein Bürgerentscheid ist mehr als nur „Bürgerbeteiligung“

Das Bebauungsplanverfahren selbst sieht zwar eine „Bürgerbeteiligung“ vor, aber dabei können Bürgerinnen und Bürger nur noch versuchen, Details der Planung zu beeinflussen, ohne dass der Gemeinderat darauf eingehen muss. Viele Möglichkeiten hat die Bürgerschaft dann also nicht mehr.

Der **Bürgerentscheid** am 26.09. ist die einzige Möglichkeit, das ganze Verfahren zu stoppen.

Ein Bürgerentscheid ist nur gegen den Beschluss zur „Aufstellung“ eines Bebauungsplanes, zu einem späteren Zeitpunkt aber nicht mehr möglich.



Stimmen Sie darum mit **JA** für die  
**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses!**



V.i.S.d.P.: Bürgerinitiative Schriesheimer Hof B.I.S.

Postfach 1104, 69259 Wilhelmsfeld, [info@bi-schriesheimerhof.de](mailto:info@bi-schriesheimerhof.de)

**Ansprechpartner:** Joachim Finkbeiner-Rinn, Dr. Jochen Schwarz,  
Edit Spielmann

Design: Iris Lippert

## Aus der Kommentarspalte unserer Homepage

### **Unglaublich!**

*Ich finde es immer wieder sensationell, wie gnadenlos Sätze veröffentlicht werden wie „Wir wollen auch in Zukunft noch Lebensmittel im Ort einkaufen.“, zuletzt zitiert in einem Artikel der Rhein-Neckar-Zeitung vom 30.07.2021.*

*Solche Aussagen – und insbesondere ihr Umkehrschluss – sind gegenüber Frau Zimmermann, der Inhaberin des Wilhelmsfelder WILKA-Marktes, eine unglaubliche Rücksichtslosigkeit. ...*

*Wo bleibt da die Solidarität mit der Frau, die Wilhelmsfeld mit ihrem Mut zum eigenen Unternehmen vor noch nicht allzu langer Zeit aus der Not geholfen hat ...*

### **Klimaschutz hat Vorrang**

*... 6,4 Hektar unbebaute, unversiegelte Fläche, über die im Gemeinderat und der Bürgerschaft diskutiert wird, haben für Boden-, Klima- und Artenschutz schon heute große Bedeutung; sie sind ein Pfund, dessen Wert noch steigen wird, wenn die Klimakrise weiter voranschreitet und auch uns dann richtig trifft.*

*Wilhelmsfelds Entwicklung kann auch ohne weiteren Landschaftsverbrauch zukunftsfähig und lebenswert gestaltet werden, dessen ist sich die Bürgerinitiative mit guten, belegbaren Gründen sicher ...*



**„Was du nicht hast, dem jagst du ewig nach,  
vergessend, was du hast.“**

*... Von solch einer Infrastruktur können andere Umlandgemeinden nur träumen.*

*Und in dieser liegt viel Herzblut sowie persönliches Engagement, und sie ermöglicht die Existenz sowohl von Inhaber-Familien als auch Beschäftigten, die seit langer Zeit die Bevölkerung versorgen. ....*

*Was geistert nur in den Köpfen derer rum, denen jetzt noch ein Vollversorger vor Augen schwebt? Wir haben doch schon einen. Ist der auf einmal nicht mehr gut genug? Oder geht es den Planenden um die Auswahl zwischen 50 Nudelsorten und -formen oder von 30 unterschiedlichen Farben von Putztüchern ...*

*Kommentare in voller Länge auf unserer Homepage  
[www.bi-schriesheimerhof.de/Kommentare](http://www.bi-schriesheimerhof.de/Kommentare)*

## Einladung zum Bürgerfest am 11. September

Wir laden herzlich zum Bürgerfest der B.I.S. ein

**am Samstag, dem 11. September,  
von 15:00 bis 18:00 Uhr  
auf der Wiese der Schriesheimer Straße 10.**

Kommen Sie bei Kaffee und Kuchen oder Grillgut und Getränken mit Anwohnern, Grundstückseigentümern und Mitgliedern der B.I.S. ins Gespräch.

**Programm: 15:00 Uhr Begrüßung  
15:30 Uhr Podiumsgespräch  
ca. 16:30 Uhr Ortsbegehung**

Parkplätze stehen nur begrenzt am Restaurant Dolce Vita, am Hausärztlichen MVZ und am Hexenbesen zur Verfügung!

Die Veranstaltung findet unter Beachtung der geltenden Corona-Verordnung statt:

Auf dem Gelände gilt die AHA-Regel, für den Zugang gilt das 3G-Gebot (geimpft, genesen, getestet) mit Nachweiskontrolle. Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise auf unserer Homepage.

**Informationsangebote auf unserer  
Homepage: [www.bi-schriesheimerhof.de](http://www.bi-schriesheimerhof.de)**

Informieren Sie sich auf unserer Homepage, fordern Sie auch ihre Nachbarn auf sich zu informieren und am Bürgerentscheid teilzunehmen. Wir sind zuversichtlich, die besseren Argumente zu haben (siehe Menü „Argumente“ auf der Homepage).

Lesenswert sind die **Kommentare** von Bürgerinnen und Bürgern.

Hörensenswert sind die **Podcasts**:

Interviews mit Betroffenen (Grundstücksbesitzern wie Einzelhändlern), am politischen Leben Beteiligten und Sachkundigen.

