

Antrag

zur Sitzung der Gemeindevertretung am 12.12.2019

Nummer: 51/2019.12 eingereicht am 14.11.2019

Antragsgegenstand: Bauleitplanung Nördlich der Darmstädter Straße (Ortsmitte)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, umgehend ein Bebauungsplanverfahren für die Ortsmitte auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption und der Überlegungen zur Bebauung, die die Bürgerinitiative Ortsmitte Bickenbach mit renommierten Städteplanern und Architekten entwickelt hat, einzuleiten und durchzuführen.

Hierbei sind insbesondere folgende Kernpunkte aus den Konzepten zu berücksichtigen:

- öffentlichen Räume und Wege
- erhaltbare Grünräume zum Nutzen des Klimaschutzes und einer sparsamen Versiegelung von Grundstücksflächen,
- oberirdische Kurzzeitparkflächen sowie
- einer Nichtverstärkung des Individualverkehrs.

Darüber hinaus sind Flächen für bezahlbaren Mietwohnraum und geförderten sozialen Wohnungsbau vorzuhalten.

Damit sollen die Voraussetzungen für eine behutsame Entwicklung des Areals mit einer wohnungswirtschaftlichen Nutzung mit verträglicher Bebauungsdichte, einer funktionierenden gewerblichen Nutzung (Einzelhandel) mit notwendigen Parkräumen und damit die Grundlage für eine attraktive, identitätsstiftende Ortsmitte für die Gemeinde geschaffen werden.

Ökonomische und bauliche Details sind im Verfahren zu klären.

Die Bürgerschaft ist von Anfang an und planungsbegleitend maßgeblich zu beteiligen.

Begründung:

Große Teile der Bickenbacher Bevölkerung lehnen das geplante Bebauungskonzept eines Investors ab. Das höchste Hessische Verwaltungsgericht hat den auf der Grundlage der Planung eines Investors beschlossenen Bebauungsplan für die Ortsmitte für unwirksam erklärt. Das von der Bürgerinitiative Ortsmitte Bickenbach mit namhaften Städteplanern und Architekten entwickelte städtebauliche und bauliche Konzept enthält die notwendigen planerischen und architektonischen Konzept- und zukunftsweisenden Entwicklungsansätze für eine für die Gemeinde so wichtige Ortsmitte, die von der Bevölkerung angenommen wird, funktioniert, Aufenthaltsqualitäten aufweist, sich einfügt in vorhandene bauliche Strukturen, maßstäblich ist und den Anforderungen an eine bauliche Verdichtung bei gleichzeitigem Erhalt von Grünräumen und unversiegelten Flächen gerecht wird. Angemessen berücksichtigt sind Flächen für einen Einzelhandel, der sich nur mit der vorgeschlagenen städtebaulichen Konzeption etablieren kann.

Das Verfahren ist kooperativ unter Einbeziehung der Bürgerschaft durchzuführen. Das schließt Grundstückseigentümer ein, die nicht im Ort ansässig sind, wie alle anderen Bürgerinnen und Bürger von Bickenbach. Im Zuge des Bürgerbeteiligungsverfahrens können zur Objektivierung der Bedingungen und zur Entscheidungsfindung, etwa von immobilienökonomischen und bauordnungsrechtlichen Aspekten oder zur Moderation und der Formulierung von Zielfindungen, Fachleute beigezogen werden.

Das Verfahren führt zu einer schnellen Lösung, vermeidet damit eine weitere längere Verzögerung für die bauliche Entwicklung der Ortsmitte, führt zu einer hohen Akzeptanz in der Bevölkerung, erspart der Gemeinde weitere gerichtliche Auseinandersetzungen, unrentierliche Kosten, wie bei dem durchgeführten Bebauungsplanverfahren, und weitere Zeitverzögerungen.

Wir bitten um Beratung im Planungs-, Landwirtschafts- und Umwelt-Ausschuss.

Ulrich Friedrich Koch