

Antrag

zur Sitzung der Gemeindevertretung am 2.07.2020

Nummer: 61/2020.07 eingereicht am 29.06.2020

**Antragsgegenstand: Bebauungsplan 'Nördlich der Darmstädter Straße,
1. Änderung', Wiederholung der öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Der zur öffentlichen Auslegung vorliegende Entwurf des Bebauungsplans 'Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung' wird an den Gemeindevorstand zurück überwiesen mit dem Auftrag, diesen in folgenden Punkten zu überarbeiten:

1. Die Nutzungsart des Planungsgebietes soll als 'Besonderes Wohngebiet (WB)' festgesetzt werden.
2. Für die Gebiete 1.1 und 1.2 ist die Maximalzahl der zu errichtenden Wohneinheiten auf 36 festzusetzen. Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, die Zahl der Geschosse und die Größe der Baufenster sind dementsprechend nach unten anzupassen.

Vor Beschlussfassung über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung ist der so geänderte Bebauungsplanentwurf 'Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung' in einer Bürgerversammlung öffentlich vorzustellen und zu erläutern.

Begründung:

Die seit 2017 durch eine Änderung der Baunutzungsverordnung mögliche Festlegung der Gebietskategorie 'Urbanes Gebiet' ermöglicht in städtischen Lagen eine höhere bauliche Dichte und lässt eine höhere Lärmimmission zu. Beides ist für unser Ortszentrum in

Bickenbach als ländlicher Gemeinde mit einer Einwohnerzahl von 6.000 in diesem Maß nicht wünschenswert.

Der vorliegende B-Plan-Entwurf sichert dem Vorhabenträger bzw. seinem Rechtsnachfolger durch die hohe Geschossflächenzahl eine erhebliche Ausnutzung seines Grundstücks in der Bickenbacher Ortsmitte zu. Die vom Vorhabenträger gewünschte Baumasse ist im Zusammenspiel von Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und Größe der Baufenster so zu begrenzen, dass das im Regionalplan Südhessen 2010 festgelegte mögliche Maß einer Verdichtung, d.h. 60 Wohneinheiten pro Hektar, nicht überschritten werden kann.

Bei einer Bauleitplanung von dieser Bedeutung für unsere Gemeinde sollte eine frühzeitige Einbindung und Beteiligung der Bürgerschaft selbstverständlich sein.

Wir bitten um Beratung im Planungs-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss.

Ulrich Friedrich Koch