

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 30.05.2015</p> <p>Antragstellerin: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>								
<p>Antrag der FDP Fraktion: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Südwestlich der Kinzigstraße“</p>									
<p>Beratungsfolge:</p>									
<table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>10.06.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Sicherheit und Energie</td></tr><tr><td>11.06.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>23.06.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung</td></tr></tbody></table>	Datum	Gremium	10.06.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Sicherheit und Energie	11.06.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	23.06.2015	Stadtverordnetenversammlung	
Datum	Gremium								
10.06.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Sicherheit und Energie								
11.06.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
23.06.2015	Stadtverordnetenversammlung								

Sachverhalt/Begründung:

In Rödermark mangelt es akut an Gewerbe- und aber auch an Siedlungsentwicklungsflächen. Die Vermarktung der Flächen im Baugebiet an den Rennwiesen hat gezeigt, dass es in Rödermark einen signifikanten Bedarf an Flächen für Wohnbebauung gibt. Begehrt sind im besonderen Maße Baugrundstücke für Einfamilienhäuser. Die hohe Zahl der subventioniert veräußerten Grundstücke an sog. „junge Familien“ zeigt, dass besonders diese Zielgruppe nach Flächen in Neubaugebieten sucht. Die jüngsten Bevölkerungsprognosen der Bertelsmannstiftung, die bis auf die hessischen Landkreise heruntergebrochen sind, geht für den Kreis Offenbach bis 2030 von einer leichten Zunahme der Bevölkerung aus, bis 2050 von einer leichten Abnahme. Die Bevölkerungszahl wird 2050 aber immer noch über der von 2014 liegen. Sollte der massive Zuwanderungstrend aus den Jahren 2014 und 2015 längerfristig anhalten, könnte die Bevölkerung rund um die Städte Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden auch bis 2050 noch zunehmen. Bis 2050 wird auch der Trend zu Singlehaushalten, d.h. sinkender Personenzahl pro Haushalt anhalten, auch wenn diese Kurve zusehends verflacht und der daraus entstehende Druck auf den Wohnungsmarkt mittelfristig nicht mehr signifikant steigen wird.

Die letzten größeren Neubaugebiete in Rödermark „Am Karnweg“ und „An den Rennwiesen“ sind nahezu vollständig veräußert, es sind in Rödermark zurzeit praktisch keine Flächen in Neubaugebieten auf dem Markt. Vermutlich im kommenden Jahr wird es rund ein Dutzend Baugrundstücke auf dem ehemaligen Festplatz in Ober-Roden geben, wenn alles gut läuft, könnte auch das Areal hinter dem Alten Gaswerk für Wohnbebauung genutzt werden. Doch auch beide Areale zusammen können den Bedarf mittelfristig nicht decken. Rödermark kann es sich nicht leisten in Zukunft keine Angebote - gerade für junge Familien - mehr zu machen. Die Entwicklung eines Neubaugebietes dauert erfahrungsgemäß bis zu 10 Jahre, bis die Bebauung abgeschlossen ist, können auch 15 Jahre vergehen. Schon heute gibt es Baugrundstücken ein Angebotsdefizit, das sich in den nächsten Jahren verstärken wird. Daher muss dieses Thema jetzt angegangen werden.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan (der im Übrigen in einer Zeit diskutiert und verabschiedet wurde, in der die Bevölkerungsprognosen für das Umland von Frankfurt noch von deutlichen Rückgängen ausgingen) sind nur sehr wenige potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung in Rödermark vorhanden. Ein größeres Gebiet befindet sich zwischen Ober-Roden und Urberach (Spessarting). Aus Sicht der FDP wurde die Chance auf ein Zusammenwachsen beider Stadtteile

bereits vor 20-30 Jahren vertan. Dieses Gebiet hat heute eine sehr große Bedeutung für Naherholung und sollte daher auch zukünftig von weiterer Bebauung freigehalten werden.

Damit bleibt nur noch ein einziges Gebiet zur Entwicklung übrig. Dieses befindet sich südwestlich der Kinzigstraße in Urberach in Richtung Bienengarten. Es besteht zurzeit aus verwilderten Flächen entlang der bisherigen Bebauungsgrenze, aus dem Kinderspielplatz/Bolzplatz Weserstraße sowie Ackerflächen. Aus Sicht der FDP sollten Kinderspielplatz und Bolzplatz erhalten bleiben und auch der verwilderte Streifen als Freizeitfläche festgelegt werden. Rund 5 Hektar bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche könnten hier der Wohnbebauung zugeführt werden. Die als reines Wohngebiet zu beplanende Fläche bietet Platz für mindestens 60 Ein- oder Zweifamilienhäuser, bei verdichteter Reihenhausbebauung sind auch bis zu 100 Bauplätze planerisch möglich.

Als Kompensationsflächen könnten die anschließenden Ackerflächen in Richtung Bienengarten mit in den Bebauungsplan einbezogen werden. Durch dieses Neubaugebiet würden keine ökologisch wertvollen Gebiete vernichtet und es würde den Naherholungsraum in Urberachs Südwesten auch kaum beeinträchtigen, da es sich hierbei um rein landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.

Dieses Projekt wird höchstwahrscheinlich (auch in Hinblick auf die früher oder später sinkende Bevölkerung) das letzte größere Neubauwohngebiet in Rödermark darstellen und könnte voraussichtlich - zusammen mit den anderen kleineren, bereits angeschobenen Projekten - den Bedarf bis 2030 einigermaßen abdecken.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt betreffend den Bebauungsplan „Südwestlich der Kinzigstraße“ einen Aufstellungsbeschluss mit den folgenden planerischen Maßgaben:

Das Plangebiet, Flur 14, umfasst die Flurstücke 92-107 sowie 109/2-134/1 sowie Teile der Grabenparzellen 85 und 87/1 mit insgesamt rund 78.000 m². Die Flurstücke 101-107/1 mit 5.224 m² sollen dabei als Freizeitflächen/Kinderspielplatz ausgewiesen werden. Die Flurstücke 110-115 mit rund 22.800 m² sollen als Kompensationsflächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO sollen etwa 49.000 m² ausgewiesen werden. Die Erschließung erfolgt über die Kinzigstraße (zwischen den Hausnummern 18 und 20).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: