

An den
Vorsitzenden der Gemeindevertretung
Herrn Lothar Metternich
Wilrijkplatz - Rathaus
65527 Niedernhausen

Niedernhausen, 29. November 2007

Antrag

Änderung des Bebauungsplanes Innerer Ortskern

Sehr geehrter Herr Metternich,

wir bitten Sie zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 5.2.2008 den folgenden Antrag auf die Tagesordnung zu nehmen:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan „Innerer Ortskern“ Niedernhausen und der Flächennutzungsplan werden überarbeitet. Der zu überplanende Bereich wird durch die folgenden Straßen begrenzt: Austraße, Idsteiner Straße, Wiesbadener Straße und Bahnhofstraße.
2. Ziel der Überplanung ist es, die Vorschläge aus der Expertise / Machbarkeitsstudie Nr. S 477 / 06 der Planergruppe ASL vom Oktober / November 2006 zu realisieren. Hierbei soll insbesondere eine Bebauung gemäß der Planskizze Nr. 6 aus dieser Machbarkeitsstudie ermöglicht werden.
3. Der verbleibende Bereich der Kennelwiese soll durch ein Fußwegenetz erschlossen und parkähnlich gestaltet werden.
4. Die Mittel für die Änderungen des Bebauungsplanes sind im Haushalt 2008 bereitzustellen.
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt eine Vorlage zu erstellen, auf Grund derer die Gemeindevertretung dann den formalen Aufstellungs- / Änderungsbeschluss fassen kann. Die Vorlage ist der Gemeindevertretung rechtzeitig über die Ausschüsse zuzuleiten, damit der Beschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12. März 2008 gefasst werden kann.

Begründung:

Die Neugestaltung des Niedernhausener Zentrums ist nicht nur ein Anliegen aller politischer Gruppierungen sondern ist auch das Anliegen vieler, um nicht zu sagen, fast aller Bürger von Niedernhausen. Seit vielen Jahren ist die Situation um die Veränderung des Ortskerns von Niedernhausen unbefriedigend. Es liegt im Interesse Aller, hier eine Veränderung herbei zu führen.

Die von den unterschiedlichsten Interessenten vorgetragenen Ideen und Vorschläge sind alle an den Einschränkungen des gültigen Bebauungsplanes gescheitert. Der vorhandene Einzelhandel in diesem Gebiet hat dauerhaft nur dann eine Überlebenschance, wenn der Bereich „Innerer Ortskern“ attraktiv gestaltet wird und durch künftige Investoren / Nutzer rentabel genutzt werden kann.

Die Machbarkeitsstudie der Planergruppe ASL zeigt die Möglichkeiten des künftigen Erscheinungsbildes auf. Zeitgemäße Nutzungsmöglichkeiten, gepaart mit ansprechenden Grünflächen und Gehwegen runden das Bild ab.


Mögliche künftige Investoren gewinnt man nur dann für dieses Gebiet, wenn der Bebauungsplan attraktiv und interessant ist. Ein Investor trifft seine Entscheidung für die Investition auf der Basis der weitestgehenden Übereinstimmung seiner Interessen mit dem gültigen Bebauungsplan. Dieserhalb ist es unabdingbar, den derzeit gültigen Bebauungsplan zu verändern. Die Erfahrungen der Vergangenheit lassen keinen anderen Schluss zu.

für die CDU-Fraktion



Manfred Schneider

für die FDP-Fraktion



Gerd Becker

für die WGN-Fraktion



Dieter Greve