

**Öffentliche Informationsveranstaltung
Bürgerwerkstatt Bahngelände Heigenbrücken
am 11. November 2014 im Gasthof „Zur frischen Quelle“
– Ergebnisdokumentation –**

Anwesende: ca. 60 Bürgerinnen und Bürger (einschließlich Mitglieder der Bürgerwerkstatt)
Christian Eichler und Titus Schüle vom Büro Eichler und Schauss, Darmstadt
Werner Englert, Erster Bürgermeister, und Klaus Fuhrmann, Verwaltung
Dorte Meyer-Marquart, Moderation

Tagesordnungspunkte:

- (1) Begrüßung und Einführung
- (2) Beteiligungsverfahren
- (3) Analyse der Ist-Situation und Bewertung der Entwicklungspotenziale der Gemeinde Heigenbrücken
Entwicklungsziele für das Bahngelände
- Fragen und Meinungen der Teilnehmer/-innen
- (4) Städtebaulicher Rahmenplan für das Bahngelände
- Fragen und Meinungen der Teilnehmer/-innen
- (5) Beschlussempfehlung der Bürgerwerkstatt
- (6) Dank

Ergebnisse:

Zu (1) Begrüßung und Einführung

Bürgermeister Werner Englert begrüßt die Teilnehmer/innen zur abschließenden Informationsveranstaltung. In seinem Rückblick lässt er kurz den Anlass, Ziel und Verlauf der Bürgerwerkstatt Revue passieren, er benennt die Mitglieder sowie die Sichtweise und das Interesse, das sie vertreten. Es würdigt das in den vier Terminen Geleistete und dankt allen Beteiligten herzlich.

Herr Englert stellt klar, dass die fachliche und die gemeinsame Bewertung der Ist-Situation und der Entwicklungspotenziale von Heigenbrücken ihn zu anderen Erkenntnisse geführt haben als es seinen Erwartungen zu Beginn des Beteiligungsprozesses entsprach.

Frau Meyer-Marquart (Moderation) stellt die Ziele und das Programm des Abends vor (Anlage 1). Die Informationsveranstaltung war ausdrückliche Empfehlung der Bürgerwerkstatt und soll

- über Ergebnisse des Arbeitskreises informieren
- den Weg bzw. die Schritte zum Ergebnis und die erarbeiteten Argumente vermitteln
- Meinungen und Anregungen der Bürger/-innen aufnehmen
- über weitere Schritte orientieren
- den Anstoß für einen Ortsentwicklungsprozess mit erneuter Bürgerbeteiligung geben

Zu 2) Beteiligungsverfahren

In Bezug auf die zu Beginn der Beteiligung gesetzten Ziele des Verfahrens erläutert Frau Meyer-Marquart, dass darum gerungen wurde,

- alle Sichtweisen und Interessen zu berücksichtigen.
- Ergebnisse zu erzielen, die im Konsens oder doch mindestens von der überwiegenden Mehrheit mitgetragen wurden.
- mit dem überzeugenden Votum einen starken und überzeugenden Beitrag zur Meinungsbildung und Entscheidungsfindung des Gemeinderates zu leisten und
- somit die Akzeptanz und den innergemeindlichen Frieden zu fördern.

Denn derart gestärkte Ergebnisse haben - unabhängig von Finanzierung und Genehmigungen - bessere Aussicht auf Umsetzung.

Die gemeinsamen Arbeitsschritte der Bürgerwerkstatt folgten den üblichen Planungsschritten (Anlage 1):

- Die Bestandsaufnahme – gewissermaßen als Rahmen für die Planung;
- davon abgeleitet die Entwicklungsmöglichkeiten und Herausforderungen des Bahngeländes und des gesamten Ortes, was sich aufgrund der gemeinsamen Erkenntnis nicht voneinander trennen ließ. Neben der städtebaulichen Beratung und Planung von Herrn Eichler hat speziell auch eine umwelt- und naturschutzfachliche Beratung von Herrn Dr. Franz, Darmstadt, stattgefunden;
- die Leitziele für die Entwicklung von Heigenbrücken.
- Schließlich hat Herr Eichler alle Erkenntnisse und Anregungen zu einem Konzept – dem städtebaulichen Rahmenplan verdichtet.
- Sämtliche Ergebnisse wurden in einer umfassenden Beschlussempfehlung verabschiedet.

In allen Werkstätten bzw. Arbeitsschritten sind auf faire Weise das wertvolle Alltags- und Erfahrungswissen der Mitglieder der Bürgerwerkstatt und das Fachwissen der beauftragten Planer und der von Ihnen befragten Institutionen eingeflossen.

Nach Vorliegen dieser Beschlussempfehlung sind die nächsten Schritte:

- (1) Fertigstellen des Städtebaulichen Rahmenplans *für das Bahngelände*
- (2) Beschlussfassung im Gemeinderat
- (3) Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenplans für das Bahngelände in vielfältigen Teilschritten.

Eben weil das Konzept für das Bahngelände nicht isoliert betrachtet werden kann und viele Fragen zur Gesamtentwicklung von Heigenbrücken aufgeworfen hat, sind sich die Beteiligten mehrheitlich einig, dass ein Gesamtörtliches Entwicklungskonzept folgen muss, an dem die Bürger/-innen weiter beteiligt

werden müssen, z.B. geht es um die Entwicklung des Wohnungsbestands, der Gesundheits- und Nahversorgung, das Leben im Alter, die Entwicklung der Vereine, Einsatz erneuerbarer Energien.

zu 3) Analyse der Ist-Situation und Bewertung der Entwicklungspotenziale der Gemeinde Heigenbrücken, Entwicklungsziele für das Bahngelände

Herr Eichler erläutert die wesentlichen Erkenntnisse der Bestandsaufnahme. Die Ausgangslage ist gekennzeichnet von:

SIEDLUNGSFLÄCHENENTWICKLUNG, u.a.

- demografischer Wandel: Rückgang der Bevölkerung selbst bei Zuzug, deutliche Abnahme der jüngeren und deutlicher Anstieg der älteren Altersklassen bis heute und in Zukunft (Anlage 2, Folien 5 bis 8)
- aufgrund der Abnahme der Bevölkerung weist die Prognose für Wohnbauland für das Jahr 2026 10 ha weniger als heute aus, dem steht bereits ein hohes Wohnflächen-Potenzial im heute bestehenden Siedlungsgebiet gegenüber (Folien 9 bis 10)
- bereits jetzt hoher Gebäudeleerstand und hoher Anteil Gebäude mit Alleinstehenden in hohem Alter

Die wesentlichen Ziele der Siedlungsflächenentwicklung sind deshalb:

- Flächenpotenziale im Bestand nutzen (Verdichtung, Umnutzung, Vermarktung)
- neue Wohnformen für Ältere und Wohnformen für mehrere Generationen fördern
- keine neuen Wohnbauflächen ausweisen

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG, u.a.:

- Die Zahl der Auspendler steigt seit 2007 stetig an (negatives Pendlersaldo) (Folie 13).
- Es gibt mehrere Gewerbebrachen auf dem Gemeindegebiet, z.B. an der Lindenallee (Folie 14).
- Die IHK erwartet wegen der Verkehrslage und konkurrierender Standorte fast keine neuen Gewerbeansiedlungen.

Die wesentlichen Ziele der Gewerbeflächenentwicklung sind deshalb:

- bestehendes Gewerbe stärken (auch Einzelhandel)
- Flächenpotenziale auf Gewerbebrachen nutzen
- Flächenpotenziale in Baulücken nutzen
- kleine Fläche für Gewerbeansiedlung bereithalten

ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, u.a.

- geschützte Biotop entlang des Bahngeländes sowie zahlreiche und vielfältige Biotop außerhalb der Siedlungsfläche
- wertvolle Naturschutzgebiete in den Auenbereich, die durch das Siedlungsgebiet voneinander getrennt sind (Folien 17 bis 18)

Die wesentlichen Ziele der Grünflächenentwicklung sind deshalb:

- Renaturierung des Bachlaufs und der Talaue des Lohrbach als Biotopvernetzung
- Wiederherstellung eines "intakten" Landschaftsbildes
- kommunale Flächen für extensive Freizeitnutzungen und Naherholung offen halten
- neue Wegeverbindungen herstellen

Fragen und Meinungen der Teilnehmer/-innen (Anlage 3):

- Plädoyer, den Trend der Bevölkerungsentwicklung nicht zu akzeptieren.
- Feststellung, die Bevölkerungsentwicklung ist keine Frage der Akzeptanz, sondern Fakt.
- Schlussfolgerung, angesichts der Ausgangssituation muss die Strategie heißen: So wenig Wegzug wie möglich. Das ist nur durch eine hohe Qualität als Wohnstandort bzw. des gesamten Ortes zu erreichen.
- Argument, die Beispiele Lindenallee und Promenadenweg zeigen, dass hier ein hoher Anteil älter Menschen allein lebt und bereits heute viel Wohnraum vorhanden ist und Überkapazitäten da sind.
- Argument besser nutzen und vermarkten, dass der günstige Wohnraum ein Standortvorteil ist: Gegenargument: hohe Pendlerkosten.

zu (4) Städtebaulicher Rahmenplan für das Bahngelände

- Fragen und Meinungen der Teilnehmer/-innen

Herr Eichler erläutert den städtebaulichen Rahmenplan, der aus der Ausgangssituation und den Entwicklungszielen abgeleitet ist (Anlage 2, Folien 20 bis 45).

Allgemeine Planungsziele sind:

- Berücksichtigung der wirtschaftlichen und demografischen
- Rahmenbedingungen in der Gemeinde
- Finanzierbarkeit der Umsetzung der Planung durch die Gemeinde,
- bzw. gute Refinanzierungsmöglichkeiten für die Gemeinde
- Konsensfähigkeit der Planung in der Bürgerschaft
- Rechtliche Zulässigkeit der Planung nach Planungs- und Fachgesetzen
- Akzeptanz der Planung bei betroffenen Behörden und Ämtern

Herr Eichler entfaltet das Nutzungskonzept mit folgenden Teilkonzepten:

- Rahmenplan WEST im Bereich Bahnhofsgelände mit Bahnhofsgebäude: Flächen für Gewerbe entlang der Spessartstraße (insbes. Dienstleistungen), öffentliche Einrichtungen entlang der Werner-Wenzel-Straße (z.B. Feuerwehr und Bürgersaal) und Seniorenwohnen/Altenpflege im ehemaligen Bahnhof und ggf. Erweiterungsgebäuden, dazwischen Parkflächen; weitere Gewerbeflächen hinter dem Bahnhofsgebäude

- Rahmenplan OST im Bereich historischer Ortskern: zur Abrundung Wohnhof/ betreutes Wohnen am Bachlauf
- Rahmenplan MITTE: Grün- und Freizeitfläche mit Verlegung des Lohrbachs, nördlich davon Freizeitflächen (z.B. Spielplatz, Mehrgenerationenfreizeitfläche), für die Verbindung zwischen Ost und West Fuß- und Radwegen; südlich des Bachlaufs naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Abschließend erläutert Herr Eichler die notwendigen weiteren Planungsschritte zur Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans, dazu gehören zum einen die Ausgleichplanung und die Planfeststellung der Bahn, zum anderen u.a. Bebauungspläne, evtl. Änderungen des Flächennutzungsplans, die Planung der Brücke an der ST 2317 sowie die Freiflächenplanung der Gemeinde.

Fragen und Meinungen der Teilnehmer/-innen (Anlage 3):

- Auf Nachfrage wird erklärt, dass aus Erfahrungen von vergleichbaren Flächen davon auszugehen ist, dass das Bahngelände kontaminiert ist. Allerdings kann von Seiten der Planer und der Gemeinde keine Auskunft über die Verteilung und das Ausmaß gegeben werden.
- Auf Nachfrage wird erläutert, dass die Bahn nicht zum Rückbau der Bahnfläche verpflichtet ist.
- Auf die Frage, welche Pflichten die Gemeinde im Falle des Flächenerwerbs übernehmen muss, wird erläutert, dass dies nicht feststeht, sondern im Rahmen des Vertrages zu klären ist.
- Zur Frage, wer für die Pflege der Ausgleichsflächen zuständig ist, wird klargestellt, dass nach dem Naturschutzgesetz der Eingreifer in Natur und Landschaft und somit die Bahn dazu verpflichtet ist. Die Festlegung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichfläche ist langfristig und wird im Grundbuch vermerkt, sie kann aber grundsätzlich wieder aufgehoben werden und der Ausgleich muss dafür auf einer anderen Fläche eingetragen werden.
- Aus den Ausführungen von Herrn Eichler wird gefolgert, dass die Ausgleichflächen der Bahn eine Chance für die Gemeinde sind, sie verlangen aber Klarheit und Entschlossenheit von der Gemeinde über ihre künftigen Planungsabsichten.
- Es wird eine Vision über einen Zeithorizont vermisst, der über die nächsten 20 Jahre hinausgeht. Dem wird entgegen gehalten, dass eine Vision auf realistischen Ansatzpunkten beruhen und in einem überschaubaren Zeithorizont umsetzbar sein muss, weil die Gemeinde sonst zum Nicht-Handeln verurteilt wäre.
- Abschließend wird nochmals betont, dass der städtebauliche Rahmenplan eine Zukunftsplanung für ganz Heigenbrücken beinhaltet, die sich im Kern auf den wertvollen Bestand besinnt und den es in hoher Qualität weiterzuentwickeln gilt.

zu 5) Beschlussempfehlung der Bürgerwerkstatt

Frau Meyer-Marquart erläutert, dass im finalen Schritt sämtliche Ergebnisse der Bürgerwerkstatt in einer Beschlussempfehlung gemündet haben und mit folgenden Umsetzungsempfehlungen formuliert wurden.

„Der Gemeinderat möge beschließen, dass

- er die Analyse der Ist-Situation und die Bewertung der Entwicklungspotenziale der Gemeinde Heigenbrücken ausdrücklich zur Kenntnis nimmt;
- die Entwicklungsziele für die gesamtörtliche Entwicklung und
- der Städtebauliche Rahmenplan für das Bahngelände Heigenbrücken die Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde Heigenbrücken bilden;
- Planungs- und Maßnahmenvorschläge der Gemeinde auf dieser Grundlage umzusetzen sind;
- die empfohlenen Schritte zur Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenplans für das Bahngelände ergriffen werden;
- ein gesamtörtliches bzw. integriertes kommunales Entwicklungskonzept unter Einbeziehung der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt Bahngelände und unter erneuter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger mit u.a. folgenden Handlungsschwerpunkten erstellt wird:
 - Entwicklung des Wohnungs- und Siedlungsbestands
 - Entwicklung des generationenübergreifenden Lebens (z.B. Gesundheits- und Nahversorgung, Leben im Alter, Willkommenskultur für junge Familien)
 - Entwicklung der Dorfgemeinschaft (Vereine, Ehrenamt)
 - kommunaler Klimaschutz, Erzeugung und Verwendung von regenerativer Energie.“

zu 6) Dank und Abschluss

Zum Abschluss der Informationsveranstaltung bedankt sich Herr Bürgermeister Werner Englert nochmals bei den Mitgliedern der Bürgerwerkstatt für die intensive Mitarbeit und bei den beteiligten Planern, Herrn Eichler, seine/r Mitarbeiter/in, und Herrn Dr. Franz, für die fachkundige Unterstützung und bei Frau Meyer-Marquart für die umsichtige Moderation.

Für die Dokumentation

Obernburg, den 14. November 2014

gez. Dorte Meyer-Marquart (Moderation)

Anlagen

- (1) Präsentation der Moderation
- (2) Präsentation der Stadtplaner und Architekten Büro Eichler + Schauss
- (3) Fotodokumentation der Diskussion