



STVV 18.09.2025 Top 16 Rodauer Straße Nord

Sehr geehrte Frau Vorsitzende, liebe Kolleginnen und Kollegen, liebe Gäste, zugegebenermaßen gab es einiges hin und her, bis der Entwurf in seiner jetzigen Form kam. Aber jetzt ist es ein guter Entwurf. Geplant ist ein nachhaltiges und zeitgemäßes Quartier mit hoher Lebens- und Wohnqualität. Geplant sind bis zu 38 Wohneinheiten in insgesamt sechs Häusern, zwei davon sind für sozial geförderten Wohnraum vorgesehen. 38 Wohneinheiten sind nicht wenig, wir gehen aber davon aus, dass die Bebauung mit den Dichtevorgaben des Regionalplans vereinbar ist – die Stellungnahme des Darmstädter Regierungspräsidiums wird das zeigen.

Formal handelt es sich um eine Bebauung im Außenbereich, ein Blick auf Google Earth zeigt aber, dass es sich hier um eine typische Arrondierungsmaßnahme handelt. Es gibt ein überzeugendes Energiekonzept, das einen Anschluss an die Nahwärmeversorgung der GGEW vorsieht. Zusätzlich sollen ca. 50% der elektrischen Energie aus Photovoltaik gewonnen werden. Dach- und Fassadenbegrünung tragen zu einem positiven Kleinklima bei. Zusätzlich hat die Dachbegrünung einen positiven Einfluss auf den Wasserhaushalt.

Zum Antrag der BfB-Fraktion auf Vertagung: ja, es gibt Vorbehalte seitens des Ortsbeirats Fehlheim. Es gibt einen Forderungskatalog des Ortsbeirates. Aber ist die vorgeschlagene Vorgehensweise zielführend? Ich denke nein. Teilweise sind die Forderungen des Ortsbeirates im vorliegenden Entwurf bereits berücksichtigt – Stichwort Nahwärmeanschluss oder Regenwassermanagement – zum anderen bieten die nächsten Schritte des Bauleitplanverfahrens hinreichend Gelegenheit Einwände zu formulieren, sowohl von den Trägern öffentlicher Belange als auch von betroffenen Bürgerinnen und Bürgern.

Bei dieser Gelegenheit ein Wort zum Bauleitplanverfahren: das Verfahren ist als extrem bürokratisch verschrien und das in vielerlei Hinsicht zu Recht. Aber Baurecht mit der Brechstange wie es aus Berlin mit dem sogenannten Bau-Turbo geplant ist, kann das nicht heilen. Das vorliegende Beispiel zeigt, wie wichtig die Bürgerbeteiligung insbesondere bei nicht unumstrittenen Vorhaben ist. Und dafür braucht es Zeit – 3 Monate werden dafür im allgemeinen nicht reichen – und es braucht ein geregeltes, eingespieltes Verfahren. Beides haben wir hier, es gibt deshalb absolut keinen Grund, dem BfB-Antrag zuzustimmen. Der Vorlage stimmen wir zu. Vielen Dank.

