

bevor wir in die Beratung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Bierhaus“/„Am Bühl“ einsteigen, möchte ich vorher ein paar Worte dazu sagen.

Es geht heute noch nicht darum, fertige Bauplätze zu beschließen. Es geht auch noch nicht um eine endgültige Planung bis ins letzte Detail. Heute geht es zunächst darum, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes offiziell zu beginnen.

Arzbach hatte Anfang der 1980er Jahre rund 2.200 Einwohnerinnen und Einwohner. Heute liegen wir bei etwa 1.730. Das ist ein deutlicher Rückgang. Wir müssen uns die Frage stellen, wie sich Arzbach in den nächsten Jahren und Jahrzehnten entwickeln soll.

Wir brauchen eine Perspektive. Wir brauchen ein strategisches Konzept für die Zukunft unseres Ortes. Dazu gehört auch, dass Menschen, die gerne in Arzbach leben möchten, überhaupt eine Möglichkeit dazu bekommen. Das betrifft vor allem junge Familien, Menschen mit Verbindung zu unserem Ort, und überhaupt Bürgerinnen und Bürger, die hier bleiben möchten und vielleicht eine passende Wohnmöglichkeit suchen.

Wenn wir gar keine Entwicklung mehr ermöglichen, dann wird es auf Dauer schwierig, für unsere Bevölkerungsstruktur, für unsere Vereine, für die Auslastung unserer Infrastruktur. Und am Ende auch für die finanzielle Leistungsfähigkeit unserer Ortsgemeinde.

Der Bereich „Am Bierhaus“/„Am Bühl“ ist dabei nicht zufällig ausgewählt. Dort liegen Grundstücke, die bereits im bisherigen Flächennutzungsplan und auch im neu aufgestellten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die planerische Grundlage wurde also nicht erst heute geschaffen. Unsere Vorgänger im Amt haben diese Richtung bereits im Flächennutzungsplan angelegt. Wir führen diesen Weg nun konsequent weiter.

Dazu kommt: Andere nennenswerte Flächen für eine bauliche Weiterentwicklung stehen der Ortsgemeinde Arzbach nach derzeitigem Stand nicht zur Verfügung. Genau deshalb ist es sinnvoll, den Bereich, der bereits planerisch vorgesehen ist, nun geordnet weiterzuentwickeln.

Ein Bebauungsplan bedeutet nicht: Jetzt wird irgendwie gebaut. Im Gegenteil. Ein Bebauungsplan ist gerade das Instrument, mit dem die Ortsgemeinde steuern kann, was dort künftig möglich sein soll und was eben nicht. Er soll Fehlentwicklungen verhindern und klare Regeln schaffen.

Der Bereich soll als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Auch das ist Teil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Einzelheiten werden dann im weiteren Verfahren zu prüfen, zu beraten und abzuwägen sein. Ein ordentliches Bebauungsplanverfahren ist hier der richtige Weg. Denn dieses Verfahren schafft Transparenz, Beteiligung und eine fachliche Grundlage für spätere Entscheidungen.

Heute beschließen wir also nicht das Ende eines Weges, sondern seinen Anfang.

Dieser Schritt ist notwendig und sinnvoll. Nicht, weil wir Arzbach verändern wollen, um des Veränderns willen. Sondern weil wir dafür sorgen müssen, dass unser Ort auch in Zukunft lebendig bleibt.

Arzbach soll ein Dorf bleiben, in dem man gerne lebt. Aber eben auch ein Dorf, in dem Menschen eine Chance haben, neu anzukommen oder hier zu bleiben. Deshalb steht heute das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bierhaus“/„Am Bühl“ zur Beratung und Beschlussfassung an.