

Modell soll Schwächen verdeutlichen

Interessengemeinschaft Bauvorhaben Mittelbuchen Nordwest hat eine Miniaturversion des heiß diskutierten Neubaugebiets umgesetzt

Von Christian Dauber

MITTELBUCHEN • Monatlang hat die Interessengemeinschaft (IG) Bauvorhaben Mittelbuchen Nordwest an dem Modell gearbeitet, jetzt ist es fertig. Die Gegner der aktuellen Planung haben eine Miniaturversion des Neubaugebiets gebastelt. Es soll die Schwächen der momentan geplanten Bebauung veranschaulichen. „Der OB hat uns aufgefordert, aktiv zu werden – das sind wir“, betont John Kennard.

Bei der anstehenden Bürgerversammlung am 20. Juni wird die IG das Modell der Öffentlichkeit vorstellen. Der HA hat es sich vorab angeschaut. Im Garten von Elona und Rudolf Weber, deren Haus in der Westerwaldstraße unmittelbar an das von den Firmen Bien Ries und Terramag geplante Neubaugebiet angrenzt, hat unsere Zeitung die wichtigsten Fragen und Antworten zusammengetragen.

Wer hat das Modell gebaut?

Die Kerntruppe der IG, allen voran Rudolf Weber. Mitgeholfen haben seine Frau Elona, Stephan Bader, John Kennard, Gustav Nopp und Stefan Klein (der aus terminlichen Gründen bei dem Termin mit unserer Zeitung nicht dabei sein konnte).

Was genau stellt das Modell dar?

Das Modell bildet im Maßstab 1:100 einen Teil des geplanten in Mittelbuchen heiß diskutierten Neubaugebiets Nordwest ab. „Wir haben neben dem angrenzenden Altbestand 34 der insgesamt 123 geplanten Wohneinheiten nachgebaut“, erklärt Rudolf Weber. Das Modell basiert auf dem ersten Planungsstand, wie er auch in der Of-



Haben ein Modell des geplanten Neubaugebiets entworfen: Gustav Nopp, John Kennard, Rudolf Weber und Stephan Bader (von links). • Fotos: Dauber

fenlage zu sehen gewesen sei. Die im Gespräch mit der IG signalisierten Veränderungen seien noch nicht eingearbeitet. „Bisher sind dies nur Vorschläge“, betont Weber. Bien Ries und Terramag hatten laut IG in Aussicht gestellt, an der Grenze zur Bestandsbebauung im nördlichen Bereich des Südhangs auf das Staffelgeschoss zu verzichten sowie die Häuser im Bereich des Nordhangs leicht in den Boden einzulassen.

Welches Ziel verfolgt die IG mit dem Modell?

Die IG will veranschaulichen, wie hoch die direkt an die alte Bebauung angrenzenden Neubauten werden, wenn alles so kommt wie geplant. „In nicht einmal drei Metern Entfernung soll ein zehn Meter hoher Block entstehen“, er-

läutert die IG. „Die Baudichte ärgert uns“, betont John Kennard. Der Blick in andere Baugebiete wie etwa jenes am Ve-

nussee zeige, dass es auch anders gehe. Das Modell macht laut IG auch deutlich, wie viel Schatten durch die neuen

Häuser entstehen würde. „Ab nachmittags wäre hier keine Sonne mehr“, betont Rudolf Weber.



Das Modell veranschaulicht unter anderem, wie viel höher der mittige Gebäudekomplex im Vergleich zur Altbebauung werden soll. Im Hintergrund ist ein Teil des vorgesehenen Baugebiets zu sehen.

Wie lange haben die Arbeiten am Modell gedauert?

„Wir haben damit im Januar begonnen“, blickt Weber zurück. Mehrere hundert Stunden seien zusammengekommen. „Unser Wintergarten war in den letzten Monaten nicht nutzbar, der war nur noch Werkstatt“, fügt seine Frau Elona hinzu und schmunzelt.

Wie ist das Modell technisch umgesetzt worden?

Basis war eine Pressspanplatte. „Das Gelände haben wir mit Pappkarton und Styropor modelliert“, erzählen die Modellbauer. Parallel dazu seien die Häuschen gebastelt worden, ohne Schablone, eines nach dem anderen. Während die Häuser zunächst nur einen Pappdeckel bekamen, wurde später ein Holzdach nachgerüstet. „Zwei, drei An-

läufe hat es gebraucht, bis alles gepasst hat“, berichtet Rudolf Weber. Ein Computer oder gar ein CAD-Programm kamen bei den Arbeiten nicht zum Einsatz. „Aber natürlich haben wir darauf geachtet, alles möglichst realitätsgetreu abzubilden“, sind sich die Erbauer sicher. Basis seien die Pläne von Terramag. Man habe zwar keinen Architekten im Boot gehabt, aber alle Mitwirkenden seien Ingenieure, fügt Kennard hinzu. Zum aktuellen Bauvorhaben hat er aus seiner beruflichen Sicht im Übrigen eine ganz deutliche Meinung: „Wenn ich so etwas in der Industrieplane, werde ich geköpft.“

Wie geht es bei der IG jetzt weiter?

Die Gegner der bestehenden Planungen machen jetzt erst einmal mobil für die Bürgerversammlung am 20. Juni. Im ganzen Ort sind Banner aufgehängt worden, die die Bevölkerung dazu aufrufen, an diesem Abend um 19 Uhr in die Mehrzweckhalle zu kommen. Dort hofft man auf rege Beteiligung, um der Umsetzung des Vorhabens Einhalt gebieten zu können.

„Wir klagen die Stadt an. Das Neubaugebiet in seiner jetzigen Form ist unverantwortlich“, betont Stephan Bader. In der Vergangenheit hatte die IG verschiedene Argumente angeführt, wie etwa die Baudichte, die zu erwartende Verkehrsbelastung, den Feldhamster-Schutz. Von der Politik fühle man sich im Stich gelassen. „Nur die CDU hat ein offenes Ohr für uns“, erklärt Bader. Gegen eine „normale Bebauung“ angrenzend, ohne Schablone, eines nach dem anderen. Während die Häuser zunächst nur einen Pappdeckel bekamen, wurde später ein Holzdach nachgerüstet. „Zwei, drei An-

Regionalverband: Fläche im Norden ist keine Option

Stadt hat Alternativ-Vorschlag für alternatives Neubaugebiet prüfen lassen – OB und Bieberle blicken auf Bürgerversammlung am 20. Juni

MITTELBUCHEN • Schon vor der anstehenden Bürgerversammlung zum Neubaugebiet „Mittelbuchen Nordwest – Vor dem Lützelberg“ am 20. Juni (wir berichteten) erteilt die Stadt Hanau dem jüngst vorgebrachten Vorschlag für ein alternatives Wohngebiet im Norden Mittelbuchens eine Absage.

Der Hanauer Projektentwickler Thomas Neisemeyer hatte vorgeschlagen, statt der im Nordwesten Mittelbuchens geplanten 123 Wohneinheiten im Norden rechts und links der Landesstraße 3008 in Richtung Schöneck insgesamt 104 Wohneinheiten zu schaffen (wir berichteten ebenfalls). „Wir haben diese Idee einer Vorprüfung unterzogen und dabei den Regionalverband Frankfurt/Rhein/Main eingeschaltet“, erklärt Stadtentwickler Bieberle laut Mitteilung. Dabei sei es nicht darum gegangen, das Neubaugebiet Nordwest zu kippen. Denn davon sei die Stadt als Genehmigungsbehörde überzeugt, zumal das Areal im regionalen Flächennutzungsplan für Wohnzwecke fest verankert ist.

Vielmehr habe das Rathaus eine Einschätzung vom Regionalverband angestrebt, ob die Fläche in Mittelbuchens Norden als zusätzliches Neubaugebiet im regionalen Flächennutzungsplan denkbar sei. Das aber habe der Regionalverband klar verneint,

weil er dort die Umweltauswirkungen für gravierender hält als im Nordwesten des Stadtteils und weil das Areal im Nordwesten „endabgewogen“ und damit sofort entwickelbar sei, heißt es in der Mitteilung.

Bei der Versammlung am 20. Juni in der Mehrzweckhalle Mittelbuchen (19 Uhr) präsentieren die Entwicklungsträger-Gemeinschaft aus Bien Ries AG und Terramag sowie städtische Vertreter Details des Vorhabens und gehen auf eingegangene Einwände ein. Oberbürgermeister Claus Kaminsky verspricht „maximale Transparenz wie bisher

Situation der Feldhamster wird betrachtet

Stadt bei diesem Bauvorhaben die Bürgerschaft „weit über das hinaus beteiligt, was uns gesetzlich vorgeschrieben ist“. Wenn die Stadtverordneten im Dezember 2017 einen endgültigen Satzungsbeschluss fällen, dann sei ihm „wichtig, dass jedes Ar-

gument gehört, gewichtet und in die Abwägung eingeflossen“ sei. Das bedeute aber nicht, jedes vorgetragene Argument als so gewichtig einzustufen, dass nicht gebaut werde.

Da bei der ersten Bürgerinformation zu vorgerückter Stunde der Feldhamster-Schutz nicht mehr behandelt werden konnte, steht er am 20. Juni am Beginn der Tagesordnung. Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt und der Vorhabenträger befänden sich in enger Abstimmung mit der Arbeitsgemeinschaft Feldhamsterschutz, die mit einem eigenen Wortbeitrag über das sensible Thema informieren wird. Ziel aller Beteiligten sei es, den umgeben-

den Lebensraum der vom Aussterben bedrohten Art im Einklang mit den baulichen Nutzungsabsichten nachhaltig aufzuwerten. Ein hierzu eingeschalteter Artenschutzexperte wird bei der Bürgerversammlung hierzu umfassend Stellung nehmen und den vermeintlichen Lösungsweg vorgeben. Weiteres Schwerpunktthema der Bürgerinformation sollen laut Mitteilung die Verkehrsführung zum geplanten Neubaugebiet und der Baustellenverkehr werden.

Dazu hatten Bürger zu Beginn des Jahres 2017 in Stellungnahmen zu den öffentlich ausgelegten Planunterlagen Einwände erhoben. Was den Baustellenverkehr angeht, habe der Investor eine optimierte Variante angekündigt. „Das ist ein Punkt, bei dem die Stadt Hanau die Mahnungen aus der Mittelbucher Bevölkerung beherzigt“, sagt Kaminsky.

Er hatte unlängst von der Interessengemeinschaft Bauvorhaben Mittelbuchen Nordwest eine Petition mit 605 Unterschriften entgegen genommen. Über die Verkehrsanbindung hinaus hat sie die Sorge, dass die geplante Bebauung zu hoch und zu eng werden könnte. Kaminsky argumentierte, die Stadt Hanau müsse angesichts des im Rhein-Main-Bal-

lungsraum vorhandenen Siedlungsdrucks „am Ende abwägen zwischen dem Gemeinwohl und legitimen Einzelinteressen“.

Bien Ries will Gebäudehöhen am Rand senken

Stadtentwickler Martin Bieberle verweist zudem darauf, dass Bien Ries als Bauherr und die Firma Terramag als Projektentwicklerin mittlerweile niedrigere Höhen für die Randgebäude im Übergang zu bestehenden Wohnhäusern vorsehen.

Sowohl zum städtebauli-

chen Konzept als auch zum Verkehrsthema wollen die beiden Bürgerinitiativen am 20. Juni ausführliche Stellungnahmen. Städtische Vertreter behandeln bei der Bürgerinformation darüber hinaus die Frage, wie die Entwässerung der Neubaugebiets Mittelbuchen Nordwest funktionieren soll, zudem die Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen. Für eine zweite Kita in unmittelbarer Nähe zur bestehenden hat die Stadt einen Standort auf dem Festplatz hinter der Mehrzweckhalle gefunden. • cd

Wie geht es jetzt weiter?

Die Stadt erläutert in einer Mitteilung ihren Zeitplan: „Alle Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mittelbuchen Nordwest fließen zusammen mit den Bewertungen der Träger öffentlicher Belange – wie Behörden und Energieversorger – in den Abwägungsvorschlag ein, der als Grundlage für den nächsten Verfahrensschritt dient. Dieser sogenannte Offenlagebeschluss der Stadtverordneten ist für August 2017 geplant. Anschließend folgt die für die Einwender wichtigste Phase: Nach öffentlicher Vorankündigung etwa zwei Wochen zuvor liegen die Verfahrensunterlagen im September einen Monat lang öffentlich im Stadtplanungsamt aus und sind im Internet einsehbar. Dann lassen sich erneut Be-

denken und Anregungen vorbringen. Bis Oktober prüft die Stadt Hanau alle eingegangenen Stellungnahmen. Diese fließen im abschließenden Abwägungsprozess in den endgültigen späteren Satzungsbeschluss ein. Nach dem Satzungsbeschluss teilt die Stadt allen Einwendern mit, wie über ihre Stellungnahme nach dem Offenlagebeschluss entschieden wurde. Diese Rückantworten aus dem Rathaus gelten nur für die Anregungen und Bedenken in der zweiten Beteiligungsphase, nicht für die bereits abgeschlossene Unterrichtungs- und Erörterungsphase. Im Dezember 2017 folgt in der Stadtverordnetenversammlung der endgültige Satzungsbeschluss, sodass ab 2018 gebaut werden kann.“ • cd



Mit großen Bannern weist die Interessengemeinschaft Bauvorhaben Mittelbuchen Nordwest auf die anstehende Bürgerversammlung hin – und hofft auf große Beteiligung. • Foto: Dauber