

Hürden für Wohngebiet genommen

Main Echo
12.11.22

Politik: »Südlich Hofstetter Straße V« in Kleinwallstadt offiziell übergeben – 42 Bauplätze auf 2,3 Hektar

Von unserer Mitarbeiterin

CHRISTEL NEY

KLEINWALLSTADT. Bürgermeister Thomas Köhler war erleichtert, als er am Mittwoch nach Abschluss der umfangreichen Erschließungsarbeiten das neue Wohngebiet »Südlich Hofstetter Straße V« in Kleinwallstadt offiziell seiner Bestimmung übergeben konnte. Viele Hürden waren zu überwinden gewesen und letztlich konnten auch die Vorgaben bei der Entwässerung und besonders die vielfältigen Umweltauflagen eingehalten werden.

42 Bauplätze sind dort auf einer Fläche von 2,3 Hektar entstanden, von denen die Hälfte in Gemeindeigentum ist.

Mehrere Haus-Arten

Neben Einzel- und Doppelhäusern wurde auch ein Areal für Mehrfamilienhäuser geschaffen, für das aktuell zusammen mit dem Ortsplaner Rainer Tropp beider Konzeptvergabe diverse Nutzungsmodelle erarbeitet werden.

Das Planungsbüro Fache/Matthiesen aus Aschaffenburg stellte in enger Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Jung aus Kleinostheim den Bebauungsplan, Bernd Willibald vom Büro IBW aus Bad Waldsee war für die Erschließung zuständig, die Firma Grümbe aus Gössenheim übernahm den Auftrag für die Erschließungsarbeiten.

Der Gemeinde war es unter Federführung des Geschäftsführers Markus Michler gelungen, mit al-



Bei der Übergabe (von links): Bauamtsleiter Alexander Mehr, Geschäftsleiter Markus Michler, Klaus Peter Grümbe (MK Grümbe), Georg Zwiesler (Ingenieurbüro Jung), Bürgermeister Thomas Köhler, Wolfgang Reindl (Vermessungsamt), Bernd Willibald (Ingenieurbüro Baulandentwicklung), Peter Matthiesen (Planer).

Foto: Christel Ney

len Grundstücksinhabern ein Bauangebot von zehn Jahren zu vereinbaren und rechtlich zu verankern. Dadurch werden keine dauerhaften Baulücken entstehen, heißt es.

Großer Aufwand

Hinsichtlich der Entwässerung mussten auf den Privatgrundstücken und Straßen Versicherungsmöglichkeiten geschaffen werden, da die Kapazität der Kläranlage an ihre Grenze kommt, was aufgrund des Lehmbodens nur unter großem Aufwand möglich war. Obwohl dies im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden konnte, wurden für den Artenschutz umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen gefordert, die für Köhler laut eigener Aussage nicht mehr nachvollziehbar waren.

Aus der langen Liste der Forderungen nannte er drei Beispiele. Abgestorbene Bäume im Bereich der Straßentrassen mussten ab-

gesägt und an anderen Stellen an bestehende Bäume angebunden werden. 90 teils 20 Kilogramm schwere Nistmöglichkeiten für Fledermaus und Steinkauz waren aufzuhängen. Große Areale mussten mit sogenannten Echsensburgen wegen einer einzigen entdeckten Zauneidechse, die bei der Begehung gesichtet wurde, angelegt werden. Dazu gab es in der Bürgerversammlung vor Kurzem die Wortmeldung: »Welcher Verrückte hat bestimmt, dass mehr Platz für Echsensburgen vorzusehen sei als für einen Kinderspielfeld?«

Nicht verboten wurde laut Gemeinderatsbeschluss im Neubaugebiet das Anlegen von Schottergärten, die Köhler als »Gärten des Grauens« betitelte. Es wurde mehrheitlich beschlossen, hier kein Verbot auszusprechen, sondern die Bauherren mit Vorträgen, Beratung und Flyern für Vorgärten zu sensibilisieren, die auch den

Insekten zu Gute kommen. Der Bürgermeister dankte Bernd Willibald dafür, dass es ihm in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten gelungen ist, mit einem Preis von 320 Euro pro Quadratmeter voll erschlossener Fläche erschwingliches Bauland geschaffen zu haben.

Zu viele Vorschriften

Für Willibald war es eines seiner letzten Projekte vor seinem Ruhestand. Er bedankte sich für die sechs Geländeerschließungen, die er für Kleinwallstadt tätigen durfte. Wobei die Anforderungen stetig zunahmen und das, was derzeit von der hohen Politik an Vorgaben komme, werde nach seinen Worten nicht dafür sorgen, die Wohnungsnot in Deutschland zu beseitigen. Unter diesen Prämissen und Vorschriften könne eigentlich bei der Erschließung von Wohngebieten nicht mehr gearbeitet werden.