

Mudau bringt neues Baugebiet auf den Weg

Mindestens 35 Bauplätze entstehen ab 2019 am „Rumpfener Buckel“ – Mudaus Bürgermeister Rippberger: „Große Nachfrage“

Mudau. (dore) In den nächsten Jahren entsteht im Osten Mudaus am Ortsausgang in Richtung Rumpfen zwischen Steinbacher und Rumpfener Straße das Neubaugebiet „Rumpfener Buckel“. Die Planungen dazu sind schon in vollem Gange. „Der Bebauungsplanentwurf wird voraussichtlich noch 2017 fertig. Bis das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist, bedarf es allerdings noch der Abstimmung mit verschiedenen Behörden, sodass wir wahrscheinlich Anfang 2019 mit der Erschließung der Bauplätze beginnen können“, erklärt Bürgermeister Dr. Norbert Rippberger im Gespräch mit der RNZ den aktuellen Planungsstand.

Auf einer Fläche von etwa 2,8 Hektar sollen dann zwischen 35 und 40 neue Bauplätze geschaffen werden. Die Grundstücke sollen zwischen 700 und 900 Quadratmeter groß sein und ausschließlich Einfamilienhäuser darauf gebaut werden. Die restlichen Flächen des insgesamt 3,9 Hektar großen Gebiets werden Verkehrs- und Grünflächen sein, außerdem wird ein Lärmschutzwall in Richtung Rumpfener Straße gebaut.

Zu den Kosten, sowohl was die Erschließung des Baugebiets, als auch die Kaufpreise für die Bauplätze betrifft, kann die Gemeinde noch keine Auskunft geben: „Konkrete Kosten können wir erst im nächsten Jahr nennen, wenn die Planungen noch weiter fortgeschritten sind“, so Rippberger.

„Die Nachfrage an Bauplätzen in Mudau ist groß. Da der letzte Erschließungsabschnitt des großen Baugebiets ‚Brückengut‘ im November abgeschlossen ist und die Bauflächenreserven dort voraussichtlich spätestens 2019 erschöpft sind, müssen woanders neue Bauplätze geschaffen werden. Nach ausführlichen Analyse möglicher Standorte sind wir zu dem Entschluss gekommen, dass der Rumpfener Buckel das vielversprechendste Gebiet ist“, erläutert Rippberger die Wahl für das neue Baugebiet.

Die Verkehrsanbindung sei hier sehr gut, die Lebensmittelmärkte seien gut er-



Ab 2019 soll das neue Mudauer Baugebiet „Rumpfener Buckel“, das am Ortsausgang Richtung Rumpfen zwischen Steinbacher und Rumpfener Straße liegt, erschlossen werden. Das Bild zeigt einen Blick von der Rumpfener Straße auf einen Teil des Plangebiets mit Häusern an der Steinbacher Straße im Hintergrund. Foto: Dominik Rechner

reichbar und die Bauplätze in Mudau seien im Vergleich zu jenen in Städten deutlich günstiger zu erwerben, führt Rippberger aus. Der Traum vom eigenen Einfamilienhaus im Grünen könne hier für junge Familien leichter realisiert werden. „Wir sind sehr zuversichtlich, dass wir die Bauplätze zügig an den Mann bringen werden“, erklärt er weiter.

Nachdem der Gemeinderat im Mai beschlossen hat, den Flächennutzungsplan für Mudau zu ändern und den Bebauungsplan „Rumpfener Buckel“ aufzustellen, hat das Büro für Kommunalplanung Mosbach ein erstes städtebauliches Konzept entwickelt. Am Montagabend fand nun die frühzeitige, gesetzlich ge-

regelte Bürgerbeteiligung statt, bei der sich interessierte Bürger über den Stand der Planungen mit den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Erschließung des neuen Baugebiets informieren und ihre Meinung kundgeben konnten.

„Der „Rumpfener Buckel“ gehört momentan etwa zur Hälfte der Gemeinde, die anderen Flächen befinden sich noch in Privatbesitz“, sagt Hauptamtsleiter Herbert Knapp auf Nachfrage der RNZ. Die Gemeinde stehe jedoch in intensiven Gesprächen mit den Besitzern und man sei zuversichtlich, dass der überwiegende Teil der Flächen in Gemeindehand übergehen werde.

Der Großteil des Plangebiets ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, der Rest wird derzeit noch landwirtschaftlich oder für Christbaumkulturen genutzt. Diese Flächen werden in einer Änderung des Flächennutzungsplans in Wohnbauflächen umgewandelt.

Um den Bedarf an Bauplätzen in Mudau für die nächsten 30 Jahre zu decken, könnten in fernerer Zukunft auch die südlich der Rumpfener Straße gelegenen Flächen „Feldwegsäcker“ und „Bödighheimer Weg“ Richtung Langenelz erschlossen, und so zusätzlich über 60 Bauplätze geschaffen werden. „Bis das konkret wird, dauert es aber sicherlich noch zehn Jahre“, verdeutlicht Knapp.