



Gute Nachricht für Buchener Häuslebauer. Auf der Buchener „Marienhöhe“ soll ein neues attraktives Baugebiet erschlossen werden. Eine Konzeptstudie soll Klarheit bringen, wie das Baugebiet erschlossen werden kann, dann wird ein Bebauungsplan erstellt. Foto: F. Weidenfeld

Die „Marienhöhe“ soll bebaut werden

Ausschuss vergab Konzeptstudie – Nächster Schritt ist Bebauungsplan – Rund 80 Bauplätze sollen auf zunächst 7 Hektar entstehen

Buchen. (Wd/sb) Die Schaffung neuer Wohnbauflächen im Gewann „Marienhöhe“ in der Kernstadt stand neben weiteren Themen rund um Bauen und Stadtentwicklung im Mittelpunkt der von Bürgermeister Roland Burger geleiteten Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am vergangenen Montag im Hainstadter Rathaus.

Die beständige Nachfrage nach Bauplätzen erfordert mittelfristig eine weitere Bereitstellung von Bauflächen. Vor diesem Hintergrund haben sich Verwaltung und Gemeinderat seit geraumer Zeit mit der Entwicklung eines neuen Baugebietes im Bereich der „Marienhöhe“ beschäftigt. Durch verschiedene Grunderwerbe wurde mittlerweile die Voraussetzung für die zukünftige bauliche Entwicklung im dortigen Bereich geschaffen. Das Areal ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Buchen bereits als potenzielle Wohnbaufläche ausgewiesen.

„Es ist wichtig für junge Familien, die gewünschten Baumöglichkeiten vor Ort zu schaffen“, betonte Bürgermeister Burger. Das Ing.-Büro IFK war zunächst mit der Erstellung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption für die rd. 30 Hektar große Gesamtfläche beauftragt. Auf Basis dieser Konzeption soll dann später für einen ersten Teilbereich von 6 bis 7 Hektar als erster Realisierungsschritt ein Bebauungsplan aufgestellt werden. „Es ist ein attraktives Baugebiet sehr nah am Stadtzentrum“, erklärte der Bürgermeister auf Nachfrage. Die Stadt wolle die Grundstücke zu marktfähigen Preisen anbieten. Bislang habe man die „Marienhöhe“ noch nicht erschlossen, weil in der Vergangenheit der Bedarf nicht gegeben sei. Aber die bisherigen Bauge-

biete laufen gut, es herrsche eine große Nachfrage, die man befriedigen wolle, stellte der Bürgermeister fest. So seien schon 33 von 66 Bauplätzen im Baugebiet „Bremmwiese“ in Buchen vergeben, dessen Erschließungsarbeiten erst begonnen haben. Ferner sollen noch zwei weitere Bauabschnitte im Baugebiet Hühnerberg mit rund 35 Bauplätzen entstehen, die voraussichtlich in zwei Erschließungsabschnitten je zur Hälfte in 2018 und 2019 erschlossen werden.

Wie Beigeordneter Thorsten Weber auf Nachfrage informierte, hat die Konzeptstudie das Ziel, Möglichkeiten der Erschließung auszuloten. Wenn es optimal laufe, wäre dann im Jahr 2019, eher jedoch 2020, die Erschließung neuer Bauflächen möglich. Rund sieben Hektar der „Marienhöhe“ befinden sich im städtischen Besitz. Im ersten Bauabschnitt könnten dann 70 bis 80 Bauplätze entstehen, so der Beigeordnete.

Die Ausschussmitglieder wurden über den Stand der Regenwasserbehandlung im Einzugsbereich der Kläranlage Buchen informiert. Dipl.-Ing. Mohn stellte die Gesamtübersicht der hydraulischen und schmutzfrachttechnischen Grundlagen vor und erläuterte, dass die quantitative Aufgabenstellung bei der Regenwasserbehandlung, durch die Bereitstellung weiteren Beckenvolumens, mit der Fertigstellung des Regenüberlaufbeckens (RÜB) 2 in Hainstadt abgeschlossen ist. Nun gelte es qualitative Verbesserungen zu erreichen, die älteren Schmutzwasserbehandlungsanlagen zu ertüchtigen und dafür neue wasserrechtliche Genehmigungen zu erhalten.

Attraktive Plätze nahe am Zentrum

Mohn erläuterte den Gesamtübersichtsplan und anhand von Fotos, wie durch die Installation von Feststoffrückhalteeinrichtungen der Austrag von partikulären Abwasserinhaltsstoffen (Hygieneartikel etc.) nahezu vollständig verhindert werden kann. Das trägt wesentlich zur Verbesserung der Gewässerqualität bei. Neben der Verbesserung der Reinigungsleistung spielt auch die Reduzierung der hydraulischen Belastung im Bereich der Einleitungsstellen in das Gewässer eine große gewässerökologische Rolle. So bedeutet jedes Entlastungsergebnis für das Gewässer „hydraulischen Stress“. Durch die kurzzeitig abgeschlagenen Entlastungswassermengen entsteht im Gewässer eine Flutwelle, die zur Tiefenerosion an den betroffenen Gewässerabschnitten führt. Auch werden die Bachlebewesen durch diese Welle abgetrieben. Dies kann durch das Anlegen von Flutmulden deutlich verbessert werden.

Für die technischen Nachrüstungen an verschiedenen Anlagen hat die Stadt Buchen einen Förderantrag in Höhe von 180 000 Euro gestellt. Entsprechende Haushaltsmittel wurden eingestellt. Weitere Nachrüstungen an technischen Ausrüstungen und die Schaffung von Flutmulden sind für die kommenden Jahre beabsichtigt, so die Mitteilung vom technischen Dezernenten Hubert Kieser an das Gremium.

Detaillierte Information über das Sportflächenmanagement der Stadt schlossen sich an. „Um die Anforderungen der Sportvereine und Schulen zu erfüllen, benötigen wir leistungsfähige und

gut gemanagte Sportstätten. Eine gute Koordination der Nutzer und eine optimale Anlagenpflege sind Voraussetzungen, um hier einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten“, stellte Bürgermeister Burger fest. Fachbereichsleiter Günter Müller ging auf die aktuelle Belegungssituation insbesondere der Rasenplätze und des Kunstrasenplatzes im Bereich des Frankenlandstadions ein.

Die Pflege der Rasenplätze und Grünanlagen erfolgt durch den Stadtgärtner Norbert Schurz. Für die Belegungen und Organisationsabläufe ist das sogenannte „Sportstättenmanagement“ zuständig, welches zum Fachbereich Bauen gehört und von Kirsten Grimm verantwortet wird. Die angespannte Situation im Frankenlandstadion hat sich seit der Schaffung des Kunstrasenplatzes im Jahr 2015 deutlich verbessert. Schließlich ist eine Nutzung rund um die Uhr bei fast jeder Witterung möglich. Die Belastung für die beiden Rasenplätze im Frankenlandstadion wurde durch dieses bauliche Maßnahmenpaket deutlich abgesenkt.

Die Sanierung der beiden städtischen Gebäude in der Kellereistraße 4 und 6 beschäftigte das Gremium. Die Gebäude wurden intensiv untersucht. Das Gebäude in der Kellereistraße 6 wird, so hat es der Ausschuss festgelegt, saniert und dann wie seither für die Obdachlosenunterbringung zur Verfügung gestellt. Im Haus Kellereistraße 4 wurde eine Sanierungsentscheidung zurückgestellt. Vorläufig soll der jetzige Bauzustand erhalten werden. Das Aufgabenfeld Sanierung älterer städtischer Gebäude bleibt für die Verwaltung auf jeden Fall ein Dauerthema, so die einhellige Meinung.