



Blick über Buchen auf die „Marienhöhe“: Die landwirtschaftlich genutzten Flächen oberhalb der bestehenden Bebauung werden in Bauplätze umgewandelt. Im kommenden Jahr geht es mit der Erschließung des ersten Abschnitts, der Platz für rund 180 Bauplätze bietet, los. Foto: Rüdiger Busch

## Bereits Anfang 2021 kann auf der „Marienhöhe“ gebaut werden

*Stadt treibt Planung für neues Baugebiet voran – 180 Bauplätze im ersten Abschnitt – Neue Bauflächen für Hainstadt und Hollerbach*

**Buchen.** (rüb) Die Nachfrage nach Bauplätzen, aber auch nach Wohnungen ist ungebrochen. Dem trägt die Stadt Buchen Rechnung: In der Gemeinderatsitzung am Dienstag im Alten Rathaus wurden die Weichen für die Erschließung des ersten Abschnitts des neuen Baugebiets „Marienhöhe“ gestellt. Rund 180 Bauplätze werden den Bauwilligen dort voraussichtlich ab Anfang 2021 zur Verfügung stehen. Daneben gab der Gemeinderat grünes Licht für die Schaffung von neuen Bauplätzen in Hainstadt und Hollerbach durch die Abrundung bestehender Baugebiete.

> **„Marienhöhe“:** Das 33 Hektar große Baugebiet – am nördlichen Stadtrand von Buchen gelegen – soll in drei Teilabschnitten erschlossen werden. Auf Grund der hohen Qualität der dortigen landwirtschaftlichen Flächen gibt es an dem Vorhaben seit Bekanntwerden der Pläne

auch Kritik. Gleichzeitig handelt es sich aber auch um die einzige planerisch noch verfügbare größere Baufläche im Bereich der Kernstadt. Insgesamt sollen 330 Grundstücke bereitgestellt werden – neben Einfamilienhäusern und Reihenhäusern sollen auch mehrgeschossige Mietwohnungen (im ersten Bauabschnitt bereits bis zu zehn) gebaut werden. Es gebe bereits 191 Interessenten, teilte Bürgermeister Burger mit.

Um die Grundstücke in Bauland umzuwandeln, ist zunächst eine Umlegung notwendig. Diese hat der Gemeinderat am Montag auf Vorschlag der Verwaltung auf den Fachdienst Vermessung des Landratsamtes übertragen. Kostenpunkt: 210 000 Euro. Um wie geplant 2020 mit den Erschließungsarbeiten beginnen zu können, wurden die Planungsleistungen für die Verkehrsanlagen und die Ingenieurbauwerke (Kanalisation) für 150 000

bzw. 195 000 Euro an das Büro IFK Ingenieure (Mosbach) vergeben.

Stadtrat Klemens Gramlich regte an, bei der Verkehrsanbindung an die Zu- und Abfahrt Richtung Hainstadt (Ziegeleistraße) zu denken. Ratskollege Felix Pflüger schlug vor, bei der Straßenplanung an Radwege und an den Busverkehr zu denken, während Martin Heyder eine Ringstraßenlösung als ideal ansah, vor allem im Hinblick auf die An- und Abfahrt von Rettungs- und Müllfahrzeugen.

> **„Unterer Hainstadter Weg“:** Fachbereichsleiter Günter Müller zeigt auf, dass direkt im Anschluss an die Bebauung des Unteren Hainstadter Wegs in Buchen ein gleichnamiger Bebauungsplan nach Paragraph 13b Baugesetzbuch aufgestellt werden soll – etwa fünf neue Bauplätze sollen so entstehen und zwar mit geringem Aufwand, da die Leitungen dort

schon vorhanden seien. Die Bauplätze befinden sich aber nicht auf Buchener, sondern auf Hainstadter Gemarkung. Es gebe bereits erste Interessenten. Einer von Ortsvorsteherin Regina Schüßler ins Gespräch gebrachten Verkehrserschließung der Straße aus Richtung Hainstadt erteilte Bürgermeister Burger eine Absage. Dies sei ebenso wenig möglich wie Sondergenehmigungen für Anwohner zur Nutzung des dortigen Feldwegs Richtung Hainstadt.

> **„Nussbaum“:** In Verlängerung des Baugebiets „Neuäcker“ in Hollerbach wird – ebenfalls mit Hilfe des noch bis Jahresende möglichen Paragraphen 13b Baugesetzbuch – das neue Baugebiet „Nussbaum“ entstehen. 12 bis 14 Bauplätze sind dort vorgesehen. „Das ist wichtig für Hollerbach“, bekräftigte Ortsvorsteher Joachim Weis und teilte mit, dass es bereits erste Interessenten gebe.