

# Schon 70 Interessenten für Baugebiet „Marienhöhe“

*Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan  
und vergibt die Planungsleistungen*

**Buchen.** (Wd) Bereits die Ankündigung, das Baugebiet „Marienhöhe“ erschließen zu wollen, löste einen breiten Ansturm auf den attraktiven Baugrund aus, der zweifellos zu den Filetstücken in Buchen zählt. Rund 70 Bauwillige ließen sich schon bei der Stadt registrieren, wie Bürgermeister Roland Burger bei der Sitzung des Gemeinderates erklärte. Von 32 Hektar potenzieller Wohnbaufläche befinden sich schon 22 Hektar in städtischem Besitz. Rund ein Jahr wird es dauern, bis die Bebauungsplan-Aufstellung in Stufen erfolgt ist. Mit der Umlegung könne dann relativ schnell gestartet werden, sodass Bauland auf der „Marienhöhe“ bereits 2020 zur Verfügung stehen wird. Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Xa - Marienhöhe“ und beauftragte das Ing.-Büro IFK, Mosbach, mit der Planungsleistung.

Dieses Büro war zuvor schon mit der Erstellung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption beauftragt worden. In diese Fragestellungen flossen insbesondere auch Überlegungen zu dem im Plangebiet vorhandenen flächenhaften Naturdenkmal „Amorbacher Hohl“ mit ein, von dem nun „gebührender Abstand“ gehalten werden soll. Auch Lärmentwicklungen aufgrund der im östlichen Be-

reich vorbeiführenden Bahntrasse wurden mit einbezogen. Weitere wichtige Überlegungen betreffen das Entwickeln einer geordneten Abwasserbeseitigung bzw. die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers. Auch Fragen zur straßenmäßigen Erschließung des Baugebietes spielen eine wichtige Rolle.

Insgesamt sollen 340 Grundstücke bereitgestellt werden. Dort sollen neben Einfamilienhäusern und Reihenhäusern auch mehrgeschossige Mietwohnungen gebaut werden können, so Baudezernent Hubert Kieser.

In der Diskussion wurden bei aller Freude auch Bedenken hinsichtlich des voranschreitenden Flächenverbrauchs durch Ausweisung von neuen Baugebieten vorgebracht. Gerade auf der Marienhöhe gehe es um landwirtschaftliche Fläche mit hohen Qualitäten. Landwirte sprechen von der „Kornkammer Buchens“. Deshalb solle man Bauwillige auch auf innerstädtische Flächen mit alter Bausubstanz hinweisen. Bürgermeister Burger erklärte, dass man auch auf diesem Gebiet aktiv sei und es dort auch Bemühungen und Förderungen gebe. Man könne es aber Bauherren nicht verdenken, wenn diese attraktive neue Baugebiete vorziehen, obwohl diese letztendlich teurer seien.