

Was kommt nach dem Kapitel „Erde“?

Ronneburg – Ein Frauenfrühstück der Evangelischen Kirchengemeinde Hüttengesäß im Gemeindehaus, in den Kirchgärten, steht am Freitag, 1. November, um 9 Uhr unter dem Thema „Fortsetzung folgt...?“ Dazu heißt es in der Ankündigung: „Ausgerechnet, wenn es am Spannendsten ist, hört bei einem mehrteiligen Fernsehfilm die Folge auf und es geht erst in der kommenden Woche weiter. Fortsetzung folgt. Das weckt die Neugier. Wie geht es weiter? Hat die Geschichte ein Happy-End? Unser Leben besteht auch aus mehr als einem Kapitel. Wenn das Kapitel 'Erde' beendet ist, was kommt dann? Darüber werden die Teilnehmerinnen am 1. November bei einem reichhaltigen Frühstück diskutieren. Weitere Infos unter Telefon 0 61 84/90 07 87.“

Bürgermeisterwahl: Terminbestimmung im Fokus

Rodenbach – Die nächste Sitzung des Haupt-, Finanz- und Sozialausschusses der Rodenbacher Gemeindevertretung findet am Donnerstag, 31. Oktober, um 20 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt. Auf der umfangreichen Tagesordnung stehen unter anderem die Punkte „Demokratie leben – Kinder- und Jugendberatung“, „Terminbestimmung der Wahl und einer eventuellen Stichwahl des Bürgermeisters“ sowie „Erneuerung der Schlamm-entwässerung der Kläranlage“.

AUS DEN VEREINEN

Skatclub Rodenbacher Spargelbuben: Heute, 19.30 Uhr, Treffen in der Gaststätte „Schützenhof“, Hauptstraße 5, in Oberrodenbach. Informationen werden unter der Telefonnummer 0 61 86/ 91 44 99 erteilt.

GLÜCKWÜNSCHE

Langenselbold: Klaus-Dieter Schmidt (70).

Langenselbold: Das Fest der goldenen Hochzeit feiern am heutigen Freitag die Eheleute Marie und Jaroslav Kymlicka aus Langenselbold.

Heute wissen, was morgen in der Zeitung steht.

Mit unserem E-Paper täglich ab 23.30 Uhr.

www.hanauer.de



Alles neu: Straßen, Kreisel und viel Raum für Häuser auf den farbigen Flächen dieses Entwurfs für die zweite Offenlage. Für das große braune Quadrat ist ein Discounter geplant.

Still ruht das Grün, noch sind die Flächen unberührt: Im Hintergrund werden aber die Grundstücke im Baugebiet „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ bereits neu geordnet. Der Bauabwärtungsplan soll im kommenden Frühjahr beschlossen werden. Es ist geplant, ab Sommer 2020 die Grundstücke zu vermarkten.

FOTOS: TORSTEN KLEINERÜSCHKAMP (5)/ARCHIVFOTO: AXEL HÄSLER

Häuslebauer scharren mit den Füßen

Jetzt geht es schnell im Niederrodenbacher Süden: Im Frühjahr soll B-Plan rechtskräftig werden

VON TORSTEN KLEINERÜSCHKAMP

Rodenbach – Der Wind streicht über Ackerflächen, Herbstlaub deckt spärliches Gras zu. Man sieht nichts – nur Vögel, Spaziergänger und Hunde mit Herrchen. In Rodenbach hat man in Richtung Süden noch einen freien Blick. Nicht mehr lange: Der Wettlauf um Grundstücke im neuen Baugebiet „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ ist schon entbrannt, der Vermarktungsstart soll aber erst im Sommer nächsten Jahres sein. „Wir haben jetzt schon in etwa so viele Bewerber, wie Bauplätze entstehen werden“, sagte Ralf Trollmann von der Projektentwicklungsgesellschaft ZSE bei der Bürgerversammlung der Gemeinde Rodenbach.

Außerdem schwirrt seit der Versammlung in Niederrodenbach auch schon ein Quadratmeterpreis im Raum: 290 Euro aufwärts. 290 Euro ist der eigentliche Preis des Bodenrichtwertes für ein unbebautes Grundstück in Rodenbach. „Das ist etwa die Größe, auf der wir unsere städtebauliche Kalkulation aufgebaut haben“, sagte Trollmann zu einer Nachfrage aus dem Auditorium. „Wir sind derzeit auf Grund der aktuellen Marktlage etwas darübergegangen – auch zum Vorteil der Altgentümer“, so der Redner.

Mit den 150 Eigentümern und Eigentümergemeinschaften soll bis nächstes Jahr das Umliegungsverfahren abgeschlossen sein. Jeder Bürger wird laut Trollmann gleich behandelt. Die Kosten für die Erschließung gehen nicht zu Lasten des kommunalen Haushaltes.

Es wird zwei Wege geben, um ein Grundstück kaufen zu können: entweder von der Gemeinde oder von privat. Altgentümer haben ja das Recht, sich Bauland zu lassen.

Das Rodenbacher Unternehmen ZSE Immobilien, vertreten durch Ralf Trollmann, entwickelt das Baugebiet treuhänderisch für die Gemeinde. Aus dem Verkauf der Grundstücke sollen beziehungsweise die Kosten der Erschließung refinanziert werden.

Nach der ersten Offenlage beziehungsweise Bürgerbetei-



Großer Informationsbedarf: Ralf Trollmann, Treuhänder und Baulandentwickler für die Gemeinde Rodenbach (rechtes Bild) steht Rede und Antwort. Das geplante neue Baugebiet, das das Gesicht Rodenbachs deutlich verändern wird, bescherte einen vollen Saal in der Niederrodenbacher Bürgerhalle. Dritter von links Gemeindevertretervorsitzender Walter Geppert fungierte als Moderator.

ligung im Jahr 2015 ist der Plan inzwischen modifiziert worden. Die zweite Offenlage des Planes ist für Anfang des nächsten Jahres im Rathaus geplant, sagte Trollmann. So schließt öffentliche Belange – wie zum Beispiel der Naturschutz – und die Bürger können abermals Einwände geltend machen.

Bodenrichtwert: Mit 290 Euro kalkuliert

Danach erfolgt die politische Entscheidung über die Einzelheiten und über die Gesamtheit des Vorhabens. „Zirka im Mai 2020 kann der Bebauungsplan (B-Plan) politisch beschlossen werden, allerdings Rechtskraft erhalten“, schätzt Trollmann. Es handelt sich um eine Satzung, ein Ortsgesetz, das nur für den betreffenden Bereich in Rodenbach gilt.

Der Plan für die zweite Offenlage sieht naturgemäß anders aus als noch der Plan der

ersten Offenlage. Bürgermeister Klaus Schejina (SPD) wies auf die nunmehr großzügigeren Grünachsen hin. Entlang der Alzenauer Straße soll es lediglich eine eingeschossige Bebauung geben. Es soll auf die Anlieger Rücksicht genommen werden, die bisher das Privileg einer Feldrandlage hatten. Die Fläche für einen Discounter ist von übergeordneter Instanz auf 2000 Quadratmeter Verkaufsfläche beschränkt worden, weil Großmärkte im Wohngebiet tabu sind.

Im Wohngebiet soll es unter anderem neben einzelnen Doppelhäusern, Reihenhäusern auch eine dreigeschossige Bauweise plus Staffelfloch geben. Es sind bezahlbarer Wohnraum, seniorengerechtes Wohnen sowie auch Flächen für Arztpraxen vorgesehen.

Die Adolf-Reichwein-Straße soll zwei Kreisel bekommen. Einen dritten Kreisel wird es im Wohngebiet selbst geben. Den Bedürfnissen von Radfahrern soll Rechnung getragen werden. Der Busverkehr muss neu strukturiert und Haltestellen umplatziert werden.

Erschließung ab Sommer 2020

Der Status des allgemeinen Wohngebietes erlaubt die Ansiedlung beispielsweise von Anwaltskanzleien, Steuerberatern oder Ingenieurbüros. Die Grundstücke sollen beispielsweise in einem Bereich bis zu einem Faktor von 0,40 bebaut werden, also höchstens zu 40 Prozent versiegelt werden.

Wenn der Bebauungsplan Rechtskraft hat und danach die Umlegung abgeschlossen ist, kann die Erschließung ab Sommer in Angriff genommen werden. Es wird nach Trollmanns Einschätzung

zwölf bis 15 Monate dauern, um den Kanal und die Leitungen zu verlegen, die Straßen zu bauen und weitere Infrastrukturmaßnahmen wie Grünanlagen und Spielplätze umzusetzen.

Trollmann schränkte ein, dass die Erschließung auch erst im Herbst 2020 oder im Frühjahr 2021 in Angriff genommen werden könnte. „Wir haben nämlich eine große finanzielle Verantwortung sowohl den Bürgern als auch den Eigentümern gegenüber“, sagte Trollmann. „Wir haben nämlich derzeit katastrophale Preise bei den Ausschreibungen“, sagte er. Deshalb wolle man den Baubeginn möglichst flexibel festlegen, um möglichst günstig kalkulieren zu können. Wer Interesse an einem Bauplatz hat, kann sich bei der Gemeinde oder dem Dienstleister ZSE bewerben.

150 Meter Abstand zu Bauernhof

vor der heranrückenden Bebauung geschützt. Ein Gutachten hat ergeben, dass zwischen der Bebauung und dem Bauernhof von Hagen Römer mindestens 150 Meter Abstand liegen müssen. „Wir haben den Fall schon mehrfach gehabt, dass in Deutschland in die Nähe eines Bauernhofes gebaut wurde und die Käufer dann den Landwirt wegen Geruchsmissionen verklagt haben“, so Trollmann.

Es gibt eine gemeinsame Bewerberliste, die miteinander abgeglichen wird. Es reicht vollkommen aus, seinen Wunsch am Interesse nach einem Bauplatz kund zu tun sowie Name und Adresse anzugeben. Vorerst gibt es keine Beratung, weil es noch keinen rechtskräftigen Bebauungsplan und es noch keine Regelung mit den Altgentümern über die Bodenumlegung gibt.

Wenn es so weit ist, soll es eine Beratungsveranstaltung in der Niederrodenbacher Bürgerhalle geben, bei der es unter anderem um die Frage

„Wir haben jetzt schon in etwa so viele Bewerber, wie Bauplätze entstehen werden.“

Ralf Trollmann

Reservierung von Grundstücken gehen soll. Ein Kriterium für die Grundstücksvergabe könnte laut Trollmann beispielsweise sein, dass Rodenbacher Bürgern ein Vorrang eingeräumt werden soll. Diese und andere Themen als auch die Festlegung Verkaufspreise müssten natürlich politisch beschlossen werden. Den Eigentümern soll eine Bauverpflichtung auferlegt werden.

In der Fragerunde ging es beispielsweise um die Frage der Internetanbindung. Laut Schejina soll Glasfaser direkt ins Haus gelegt werden. Das Baugebiet ist verkleinert worden, um dem landwirtschaftlichen Betrieb von Hagen Römer Rechnung im Süden des Areals zu tragen. Der Bauernhof wird aus gesetzlichen Gründen

vor der heranrückenden Bebauung geschützt. Ein Gutachten hat ergeben, dass zwischen der Bebauung und dem Bauernhof von Hagen Römer mindestens 150 Meter Abstand liegen müssen.

» rodenbach.de
» zse.immo