

Samstag, 01. Februar 2020, Höchster Kreisblatt / Lokales

Marxheim II: "Ein Projekt der nächsten Jahrzehnte"

ORTSBEIRAT Voruntersuchungen für die Bebauung der 28 Hektar Ackerland werden nun ausgeschrieben



Auf den Äckern östlich der bestehenden Marxheimer Bebauung soll Hofheims größtes Neubaugebiet, Marxheim II, entstehen.archivfoto: nietner

Marxheim - Die Stadt bereitet den nächsten Schritt vor, der nötig ist für das von der Stadtverordnetenversammlung anvisierte Ziel einer Bebauung von rund 28 Hektar bisherigen Ackerlands. Für das Projekt "Marxheim II" braucht es nach der Rahmenplanung, die im Sommer abgeschlossen werden soll, ein Bebauungsplanverfahren. "Vorbereitende Untersuchungen" seien der nächste verfahrensrechtliche Schritt, den das Baugesetzbuch (BauGB) vorschreibe, erläuterte Bürgermeister Christian Vogt (CDU) im Ortsbeirat. Bei Marxheim II handelt es sich um eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Für deren Umsetzung gibt es genaue Verfahrensvorschriften, die der Paragraph 165 BauGB beschreibt. Voraussetzung für die Einstufung als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist, dass "deren

einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt." Dafür kann der "erhöhte Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten" eine Begründung sein.

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen ermöglichen eine zügigere Durchführung, das Ziel der Bebauung kann unter anderem dadurch schneller erreicht werden, dass die Position der Stadt gegenüber Grundstückseigentümern gestärkt wird. Sie erhält ein Vorkaufsrecht und kann Enteignungen auch ohne Bebauungsplan vornehmen. Voraussetzung ist, dass sie sich vorher ernsthaft und zu angemessenen Bedingungen um den Erwerb bemüht hat.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen dazu dienen, für das betreffende Gebiet eine "hinreichende Beurteilungsgrundlage" zu erlangen, ob die "Festlegungsvoraussetzung" für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gegeben ist, heißt es im Juristendeutsch. Die Ergebnisse werden abschließend in einem Untersuchungsbericht zusammengefasst. Sind die nötigen Voraussetzungen gegeben, ist das Parlament gefragt. Es kann förmlich den Bereich Marxheim II als "Städtebaulichen Bereich" festlegen, in dem dann die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt wird.

Die Voruntersuchungen sollen nun ausgeschrieben werden, wie Vogt erläuterte. Im April solle ein Auswahlgremium, analog zur Vergabe der Rahmenplanung, darüber entscheiden, wer mit den Voruntersuchungen betraut werde. Ende 2020 werde dann mit Zwischenergebnissen gerechnet. Dann solle es auch ein weiteres Bürgerforum geben.

Helmut Kornmann, einer der Sprecher der Bürgerinitiative "Feld statt Beton - Stoppt Marxheim II", die sich gegen die Bebauung des Gebiets wendet, wollte in der Bürgersprechstunde im Anschluss an die Ortsbeiratssitzung von Vogt wissen, wie Bürger sich über den Verfahrensstand informieren können. Immerhin habe es ja rechtliche Konsequenzen, welches Verfahren am Ende für die Entwicklung des Gebiets gewählt werde. Vogt verwies auf die

Beteiligung der Bürger, die die Stadt früh und weitreichend begonnen habe.

Er betonte zudem, die Stadt werde "niemals auf einen Schlag 28 Hektar überbauen". Marxheim II sei "ein Projekt der nächsten Jahrzehnte" und werde eher "scheibchenweise" verwirklicht. Grundlage sei aber ein Bebauungsplan und jetzt gehe es darum, welcher der beste Weg sei, dorthin zu gelangen.babs