

Niedriger bauen am Dornberg

Einwände von Bürgern und Behörden führen zu Planänderung für das Wohngebiet in Nieder-Ramstadt



Die Streuobstwiese am Dornberg soll öffentlich zugänglich bleiben, wenn das Wohngebiet entsteht.

Foto: Rebecca Keller

Von Rebecca Keller

NIEDER-RAMSTADT. 90 Seiten Einwendungen von Bürgern und noch einmal rund 30 Seiten Stellungnahmen von Behörden – das sind die Ergebnisse der Offenlage des Bebauungsplans zum Wohngebiet Dornberg. Der Beschluss zur erneuten Offenlage wurde nun gefasst. Diesen unterstützten fünf der sieben Mühltaler Fraktionen gegen die Stimmen von Fuchs und Linken. Damit werden nun die geänderten Punkte des Bebauungsplans nach den Sommerferien noch einmal offengelegt.

13 Bürger hatten ihre Bedenken gegen den Bebauungsplan in rund 70 Punkten vorgebracht: Sie befürchteten

etwa eine zu dichte und zu hohe Bebauung, ein zu großes Verkehrsaufkommen, Lärm, eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder dass Wasserversorgung, Schulplätze und der Öffentliche Personennahverkehr nicht ausreichen. Behörden und Verbände gingen auf planerische und naturschutzrechtliche Punkte ein. In einigen „formalen Details“, wie es Thomas Martus, Leiter der Bau- und Projektentwicklung der NRD, erklärt, werde der Bebauungsplan nun geändert. Im größeren Umfang ändere sich aber nichts. Aufgrund der Hinweise werde die Gebäudehöhe von vier auf drei Geschosse verringert, so Martus, also von 11,50 Meter auf zehn Meter

über dem Straßenniveau. Ausnahme bilde der sechsgeschossige „Turm“ inmitten des 7,7 Hektar großen Baugebietes.

Streuobstwiese wird keine private Fläche

Eine weitere Änderung durch Eingabe der Unteren Naturschutzbehörde betrifft eine Streuobstwiese im Norden des geplanten Baugebietes. Diese sei zunächst als private, soll jetzt aber als öffentliche Fläche im Plan ausgewiesen werden, wie Thomas Martus erläutert. Zudem seien aufgrund einer Einlassung des Nabus keine Kies- und Schottergärten zulässig. Die Dadina will die neue Buslinie durch das Wohngebiet

in der Begründung des Bebauungsplans festgeschrieben wissen, das Regierungspräsidium regt einen zusätzlichen verkehrsberuhigten Bereich an.

Die NRD rechnet laut Martus mit einem Satzungsbeschluss noch in diesem Jahr. Als Erstes soll eine Anschlussstraße aus dem Wohngebiet an die Dornwegshöhstraße gebaut werden. Dann soll der Bau der neuen Kita, Sache der Gemeinde, erfolgen. In der Sitzung der Gemeindevertretung lobte Harald Rapp (FDP) das „gelungene frühzeitige Beteiligungsverfahren“. Der Änderungsantrag der FDP, nach dem Umweltprojekte in Mühlthal wie die Renaturierung des Mittelbaches von

den Ökopunkten aus dem Bauprojekt profitieren sollen, wurde beschlossen. Franz Fujara, Vorsitzender der Fraktion Die Linke, begründete seine Ablehnung des Bebauungsplans, mit dem „Geburtsfehler“, das Bürgerbegehren gegen das Wohngebiet nicht zugelassen zu haben. Falko Holger Ostertag, Vorsitzender der Fraktion „Die Mühltaler“, sprach von der Belastung der Bergstraße, Stiftstraße und Dornwegshöhstraße und forderte erneut eine Entlastungsstraße zur Flachsröße. Christoph Zwickler, Vorsitzender der Fraktion Fuchs, beklagte, dass die umfangreichen Unterlagen der Offenlage erst zwei Tage vor der Sitzung gekommen seien.