

Gemeinde Mainhausen, Montag, 4. Mai 2009

Wegweisung zur Waldrandsiedlung endlich genehmigt und umgesetzt



Gute Argumente führten zur Einsicht

Die fehlende und dringend notwendige Vorwegweisung entlang der L 2310 zum sogenannten „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“, dem Schwalbennest, hat Bürgermeisterin Disser bereits mehrfach mit den unterschiedlichen, übergeordneten Gremien erörtert. Für die Verwaltungschefin ist die Ausweisung des Wochenendhausgebietes sehr wichtig, da es aufgrund der fehlenden Beschilderung bereits zu Problemen kam.

Bereits im Jahre 2005 hatte sich Bürgermeisterin Ruth Disser im Rahmen einer Verkehrsschau dafür eingesetzt, dass die Wegweisung zum Schwalbennest erfolgen muss. Damals wurde das Vorhaben aber durch den zuständigen Straßenbaulastträger abgelehnt, da es sich bei dem Gebiet lediglich um ein Wochenendhausgebiet handele.

„Immer wieder wurden Anträge gestellt und Argumente geleifert, die jetzt endlich zur Umsetzung der Vorwegweisung führten“, erklärte Bürgermeisterin Disser. Mit einem tragfähigen Konzept wurde das zuständige Amt in Frankfurt kontaktiert und letztendlich die Beschilderung zu der Waldrandsiedlung durchgesetzt.

{images}Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen kam der Gemeinde Mainhausen entgegen und befürwortete eine Ausschilderung des genannten Gebietes entlang der Kreis- und Landesstraße.{images2}

Bei den verschiedensten Anträgen zur der Vorwegweisung erwies sich die unklare planungsrechtliche Situation als größtes Problem.

Die erste Bebauung in dem Gebiet Am Schwalbennest entstand in den Jahren ab ca. 1950. Die damaligen Gebäude wurden in erster Linie als Wochenendhäuser genutzt und teilweise ohne gültige Baugenehmigung erstellt. 1962 wurde durch die Gemeinde Mainflingen erstmals eine Bebauungsgrundlage in Form eines Bebauungsplanes beschlossen, der Bebauungsplan trat 1964 in Kraft. Inhalt des Bebauungsplanes war insbesondere die Bebauung als Sondergebiet Wochenendhausgebiet. Im südlichen Teil des ca. 60.000 m² großen Gebietes ist eine Fläche zur Bebauung als Gaststätte vorgesehen. Die Bebauung wurde, mit Ausnahme der Gaststätte, als sogenannte eingeschossige Bauweise festgesetzt, die Gaststätte zweigeschossig.

Im Laufe der Jahre seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes hat sich das Wochenendhaus ganz offensichtlich gewandelt. So wurden Bauvorhaben baurechtlich als Wochenendhäuser genehmigt, die Ausstattungen, wie auch die Größen erfüllen jedoch Großteils die Anforderungen, welche an Wohnhäuser gestellt werden. Auch wurden diese „Wochenendhäuser“ bereits zur dauerhaften Wohnung genutzt. Bereits im Oktober 1998 stellte man, bei einer Ortsbegehung mit Vertretern des Kreises Offenbach, fest, dass durch die „schleichende Umwandlung“ des Gebietes die Festsetzung „Wochenendhausgebiet“ im Bebauungsplan offensichtlich überholt und funktionslos sei. Seither wurden in besagtem Gebiet mehrere Baugenehmigungen für Wohnhäuser erteilt.

Heute sind „Am Schwalbennest“ über 80 Personen mit Hauptwohnbau und mehrere Personen mit Nebenbau gemeldet.

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Eine entsprechende Eingabe beim Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zur diesbezüglichen Aufnahme in die derzeit laufende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes wurde im Sommer 2006 getätigt, findet allerdings im heute vorliegenden Entwurf keine Berücksichtigung, da es sich bei der Wochenendsiedlung um eine sogenannte „Splittersiedlung“ handelt, was neben den bestehenden Richtlinien im Natur- und Landschaftsschutz einer Genehmigung des Gebietes, als Wohngebiet, entgegensteht.