

# Wichtiger Schritt für neues Bauland

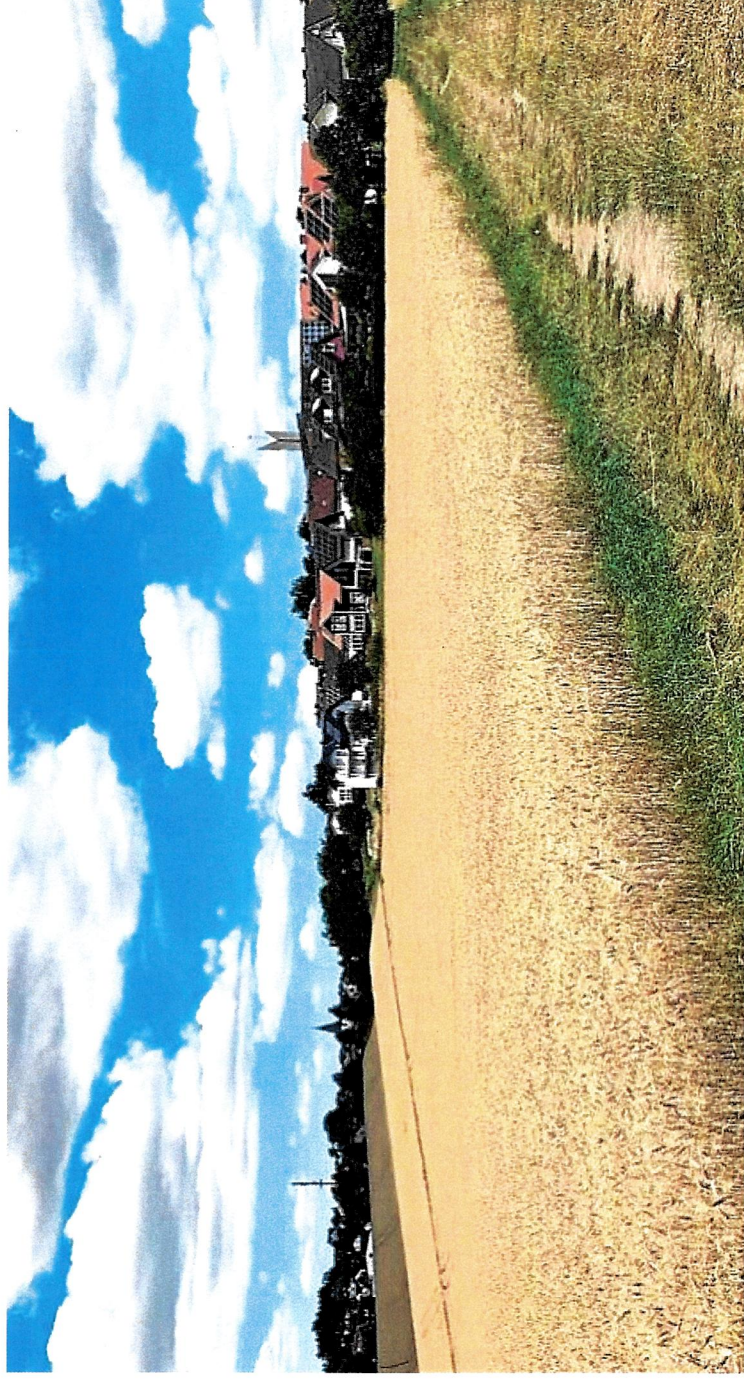
Heidenrod stellt Antrag auf Abweichung vom Regionalplan für Kemel Süd

Von Hannelore Wiedemann

**HEIDENROD.** Ein weiterer wichtiger Schritt zur Umsetzung des Neubaugebiets in Kemel Süd ist getan: Die Gemeinde hat jetzt einen Antrag auf Abweichung vom Regionalplan gestellt. Bürgermeister Volker Diefenbach (SPD) hofft, dass die Regionalversammlung in ihrer Mai-Sitzung drüber entscheidet.

Das Abweichungsverfahren ist aus mehreren Gründen notwendig: Die Ortschaften Kemel und Laufenselden sind nach den Vorgaben der Raumordnung nur als Kleinzentren ausgewiesen. Wohnbauflächen dürfen demnach nur der Eigenentwicklung dienen. Zudem übersteigt die Gesamtgröße des Baugebiets die Siedlungsweiterungsfläche, die die Regionalplanung der Gemeinde Heidenrod insgesamt zubilligt. Im Plan sind für das Gebiet zwischen Taunuskaserne und Aulbach-Quelle unterschiedliche Nutzungen festgelegt. Im mittleren Bereich etwa ist ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie für besondere Klimafunktionen ausgewiesen.

Um die Abweichung von den Zielen der Raumordnung zu rechtfertigen, verweist die Gemeinde auf den „Entwicklungsdruck“ in der Region, der durch das Baugebiet in attraktiver, verkehrsgünstiger Lage teilweise abgedeutet werden könne. Das Baugebiet, gegen das in der vorgezogenen Beteil-



Am südwestlichen Ortsrand von Kemel soll das neue Baugebiet entstehen.

Foto: Wiedemann

igung von Bürgern und Behörden Einwände erhoben worden seien, solle über einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren in drei Bauabschnitten entwickelt werden. Wegen der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besitzen die Flächen nur einen geringen Biotopwert, heißt es in der Begründung. Um Flächenverbrauch und Versiegelung zu minimieren, werde eine hohe Verdichtung angestrebt.

Insgesamt sollen nach den bisherigen Planungen 317 Wohneinheiten entstehen. Da-

raus ergebe sich ein Einwohnerzuwachs von etwa 792 Personen. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht 99 Einfamilienhäuser, 72 Doppelhaushälften, zwölf Mehrfamilienhäuser, fünf Mischgebietsgrundstücke, 15 Minihäuser und zwei Flächen für Gemeinbedarf vor. Die Nahversorgung sei im Ortsteil Kemel gewährleistet. Auch die Verkehrliche Anbindung sei durch den Bushaltepunkt gegeben; ein Park-and-ride-Parkplatz solle in den Bebauungsplan integriert werden. Ob die vorhan-

dene Anbindung an die Bäderstraße ausreichend sein werde, solle in einer ergänzenden Untersuchung geprüft werden. Die Kapazität der Kläranlage, die für 2700 Einwohner ausgelegt ist, sei jedenfalls ausreichend. Für die Ableitung des Misch- und Schmutzwassers aus der Ortslage seien jedoch neue Entwässerungseinrichtungen notwendig. Für die Ableitung des Regenwassers sollen Rückhaltebecken errichtet werden. Dem Nachhaltigkeitsaspekt will die Gemeinde mit einer Durchgrünung, der Ein-

bindung erneuerbarer Energien, einer hohen Verdichtung und einer geringen Flächenversiegelung Rechnung tragen. „Es ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf Umweltbelange haben wird“, heißt es in dem Antrag. Abschließende Erkenntnisse sollen aus einem Umweltbericht gewonnen werden. In den anderen Ortsteilen der Gemeinde soll die Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf beschränkt werden.