Gemeinde Mainhausen, Montag, 17. November 2008

Wegweisung zum Wochenendhausgebiet

Erneuter Antrag gestellt

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.

Gegenüber den zuständigen Verwaltungseinheiten erläuterte Bürgermeisterin Disser die Notwendigkeit wie folgt:

„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 m^2 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 Hauptwohnwohnung und mehrere Personen mit Nebenwohnung gemeldet.

Wegen der unklaren planungsrechtlichen Situation werden zunächst keine weiteren Wohngebäude genehmigt und der Gemeinde angeraten, die planungsrechtlichen Grundlagen in Form der Änderung des Bebauungsplanes zu schaffen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist zunächst die Änderung des Flächennutzungs-planes 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, eine Antwort steht derzeit aus. Sehr viel Hoffnung macht sich die Bürgermeisterin hier jedoch nicht, 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."

Im Rahmen der Verkehrsschau im November 2006 wurde die Angelegenheit ebenso angesprochen, wie zu verschiedenen anderen Ortsterminen. Ein schriftlicher Antrag der Gemeinde Mainhausen auf Erstellung einer entsprechenden Wegweisung zu dem außenliegenden Ortsteil „Am Schwalbennest", wurde im Februar 2008 abgelehnt.

In der Ablehnung führte das zuständige Amt für Straßen- und Verkehrswesen (ASV) aus, dass die Bezeichnung Ortsteil „Am Schwalbennest" nicht zulässig sei, da es sich nicht um einen offiziellen Ortsteil der Gemeinde Mainhausen handelt.

Lediglich einer Beschilderung gemäß den „Richtlinien für touristische Hinweise an Straßen" könnte zugestimmt werden, sofern ein erheblicher Zielverkehr besteht.

Bei einem erneuten Ortstermin im Oktober wurde der Sachverhalt nochmals eindringlich erörtert und die Genehmigung von Hinweisschildern in Aussicht gestellt. Die Kosten für diese Maßnahme hat allerdings die Gemeinde Mainhausen zu tragen.

Die Gemeinde hat nun einen erneuten Antrag mit Lageplan gestellt und Bürgermeisterin Disser hofft auf baldige Genehmigung.