Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühltal

Die Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühltal bringt zur Behandlung in der Sitzung am 27. August 2019 unter dem Arbeitstitel

**Notwendige Entlastungsstraße**

folgenden

**Änderungsantrag**

zu Drucksache 2019/144, Baugebiet Dornberg, ein:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühltal beschließt, den beantragten Offenlegungsbeschluß erst nach Errichtung der auch politisch gewollten Entlastungsstraße vom Baugebiet direkt an die Straße An der Flachsröße zu beraten und abzustimmen.

Der Antrag soll zuvor mit der Drucksache 2019/144 im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuß der Gemeindevertretung beraten werden. Es wird beantragt, sämtliche Abstimmungen zur Drucksache 2019/144 namentlich durchzuführen.

**Begründung**

Problem:

Ein Baugebiet Dornberg würde erheblichen Mehrverkehr für Nieder-Ramstadt und Trautheim mitbringen. Schon der gegenwärtig herrschende Verkehr belastet die Wohnstraßen Nieder-Ramstadts und Trautheims ganz erheblich.

Parallel dazu besteht bereits seit Jahrzehnten in Mühltal das Problem des innerörtlichen Nord-Süd-Verkehrs. Dieser ist sehr umstritten und die Frage ist ausgesprochen konfliktbeladen, ob dieser Verkehr durch die Wohnstraßen Stiftstraße/Bergstraße oder die Wohnstraße Alte Dieburger Straße rollen soll. Bereits für den 05.09.2019 lädt der Bürgermeister unter dem euphemistischen Titel „Dämmerschoppen" zu einer Veranstaltung ein, bei der wieder einmal dieser Konflikt besprochen werden soll. Die vom überhand nehmenden Verkehr belasteten Wohnstraßen sind dabei gleichermaßen betroffen. Problematisch ist, daß die Wohngebäude dort zu einer Zeit bzw. unter Umständen errichtet wurden, zu der bzw. angesichts derer der inzwischen grob belastende motorisierte Verkehr noch keine Rolle spielte. Insbesondere bestehen weder in der Stiftstraße/Bergstraße noch in der Alten Dieburger Straße ausreichende Schutzzonen zwischen Straßenverkehr und Wohnbebauung.

Lösung:

Das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten von Habermehl & Follmann empfiehlt selbst für eine Bebauung geringeren Umfanges als gegenwärtig am Dornberg vorgesehen den Bau einer Entlastungsstraße vom Baugebiet direkt an die Straße An der Flachsröße. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2017 mit überwältigender Mehrheit die Erstellung einer solchen Straße zur Entlastung der gemeindlichen Straßen beschlossen, wenn auch dabei vorerst der Bauverkehr im Mittelpunkt stand.

Die Nachfragen bei den Grundstückseigentümern, über deren Flächen eine solche Straße verlaufen würde, haben anschließend gezeigt, daß diese nicht an ihrem Ackerland hängen, sondern grundsätzlich bereit sind, ihr Land aufzugeben. Verständlicherweise wollen sie jedoch nicht nur mit Preisen für Ackerland abgespeist werden, sondern, was völlig nachvollziehbar ist, höhere Verkaufspreise erzielen. Denn sie wären bereit, ihr Land in ein zukünftiges Baugebiet einzubringen, womit sie entsprechend höhere Preise erzielen würden. Daraus ergibt sich, daß sie unter diesen Erwägungen auch bereit sein dürften, die Äcker zu einem angemessenen Preis für eine Entlastungsstraße zu veräußern.

Im Hinblick auf lösungsorientierte Politik muß es darum gehen, Konflikte nicht zu verschärfen, was mit dem vom Baugebiet ausgehenden Mehrverkehr einträte. Dieser Mehrverkehr würde die innerörtlichen Wohnstraßen Nieder-Ramstadts und Trautheims noch weiter belasten und würde das Problem Stiftstraße/Bergstraße versus Alte Dieburger Straße auch nicht lösen. Konfliktorientierte Politik verschärft ohnehin bereits bestehende Probleme. Im Hinblick auf lösungsorientierte Politik muß es also darum gehen, die sich anbietenden Lösungen für bestehende Konflikte auch zu ergreifen und sie nicht ungenutzt liegen zu lassen. Im Fall des Konfliktes Straßennutzung Stiftstraße/Bergstraße versus Alte Dieburger Straße liegt die Lösung in der Errichtung einer Straße, welche beide betroffenen Straßenzüge entlastet.

Dies ist auch problemlos möglich, da das neue Baugebiet, das von dem Verkehr betroffen wäre, noch gar nicht errichtet ist, ja es gibt noch nicht einmal Baurecht, um das es vorliegend erst geht. Dieses neue Baugebiet würde selbstverständlich von vornherein so errichtet, daß der Verkehr nicht wie im Fall der bereits bestehenden Baugebiete besonders schädlich wäre. Die bestehenden Gebäude in der Stiftstraße/Bergstraße und in der Alten Dieburger Straße können jetzt nicht einfach wegen des Verkehrs um zwanzig Meter von der Straße zurückgesetzt werden. Gebäude, die noch nicht stehen, können aber sehr wohl um diese zwanzig Meter von einer Straße zurückversetzt errichtet werden.

Die Finanzierung der Entlastungsstraße sollte schließlich angesichts des enorm hohen Planungsgewinnes, der mit der Ausweisung der Fläche als intensiv nutzbares Wohnbauland entsteht, unproblematisch von diesem Planungsgewinn gedeckt werden können. Innerhalb des städtebaulichen Vertrages oder anderer rechtlicher Regelungen könnte dies festgehalten werden.

Nach allem sollte die Entlastungsstraße nicht nur für den stark beeinträchtigenden Bauverkehr, sondern auch für den Regelverkehr vor Baubeginn und folglich vor dem Schaffen von Baurecht errichtet werden.

Kosten:

Die Kosten für die Errichtung der Entlastungsstraße trüge der Nutznießer der Wohnbaulandumlegung, dessen Planungsgewinn dadurch nur unwesentlich geschmälert würde.

64367 Mühltal, den 15. August 2019

Christoph Zwickler als Vorsitzender der Fraktion FUCHS