

Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (1) Baugesetzbuch)

Bebauungsplan Am Berghof

### Einwendungen und Bedenken

Informationsveranstaltung 22.06.2023 18:30 Uhr bis 21:15Uhr sowie Stellungnahmen per Email

### **Wesentliche Fragen und Anregungen aus der Informationsveranstaltung**

1. Wie soll der Verkehr auf dem vorhandenen Netz abgewickelt werden?
2. Wohnraum für Geflüchtete: Es fehlen Angebote, Nahverkehr und sonstige Infrastruktur
3. Das Nahverkehrs-Angebot ist nicht ausreichend.
4. In Wachenbuchen fehlt die ärztliche Versorgung
5. Werden weitere Schulplätze geschaffen?
6. Das Regenwasser in den Kellern der Anwohner im Feldbergring kam über die Flächen der Gärtnerei, das geplante Bauwerk ist übertrieben.
7. Wie ist der optische Übergang von der Bestandsbebauung im Höhenweg zum Neubaugebiet geplant?
8. Wie ist die Erreichbarkeit im nördlichen Höhenweg in einem Notfall gewährleistet
9. Wie soll der Bauverkehr laufen?
10. Der Spielplatz verursacht Störungen der Ruhe für die Wohnnutzung im Feldbergring
11. Der Baulärm stört
12. Die Veranstaltung wurde zu kurzfristig angekündigt.
13. Die Verlegung des Spielplatzes in die Mitte des Baugebietes wird vorgeschlagen.
14. Es wird vorgeschlagen die Feuerwehr auf den Flächen des Neubaugebietes vorzusehen.

15. Wie können die Erreichbarkeit und die Stellplätze des Friseurgeschäfts in der Straße Hessenring 18 sichergestellt werden?
16. Werden bei der Vergabe der Flächen/Wohnungen junge Familien unterstützt/begünstigt?
17. Kann die Entwässerung (Schmutzwasser) sichergestellt werden?
18. Wie teuer werden die Grundstücke?
19. Ist die Fläche als Frischluftschneise ausgewiesen?
20. Werden die Bürger über die archäologischen Funde informiert
21. Frage zur Höhenentwicklung? Wird eine Schnittdarstellung erstellt?

### Stellungnahmen per Email

Nr.	Text	
1	<p>Mail vom 22.06.2023/26.06.2023</p> <p>„...vielen Dank für die Informationen zum neuen Baugebiet. Die Mischung der Bebauung für jung und alt halte ich für sehr gelungen.</p> <p>Einige Fragen habe ich noch:</p> <p>1) Es gab zwar die Frage zu einer zentralen Wärmeversorgung, z.B. Fernwärme, das scheint mir aber unrealistisch für Wachenbuchen. Für ein Blockheizkraftwerk wie im Klinggebiet ist kein Platz vorgesehen. Bleiben wahrscheinlich eher Wärmepumpen als realistische Heizung übrig, die ziemlich viel Strom brauchen, zusätzlich zu den Elektroautos, die es bis zur Fertigstellung vermehrt geben wird.</p> <p>Reichen die Stromnetze dafür aus oder ist damit zu rechnen, dass dafür auch außerhalb des Baugebietes noch Stromleitungen verlegt werden müssen, um den Strombedarf decken zu können. In der Waldstraße hatte meine Tochter gerade das Problem, dass am neuen Haus keine Ladestation mehr möglich war. Und da ging es um viel weniger Häuser.</p> <p>2) Wenn Maintal auf mehr Radverkehr setzt, werden es bei der alternden Bevölkerung eher E-Bike bzw. Pedelecs sein. Wird es auch eine öffentliche Lademöglichkeit für e-bikes geben, z.B. an dem Mobilitätsplatz, der sicher eine Ladestation für E-Autos haben wird?</p>	

	<p>zu Punkt (2) möchte ich noch folgendes ergänzen:  Eine der Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept des MKK ist ein Radweg entlang der Dorfelder Straße zur Hohen Straße. Eine sinnvolle Verbindung nach Hochstadt würde über die Ronneburgstraße führen. Hier wäre dann eine Radwegführung durch das Wohngebiet mit nördlichem Anschluss an die Dorfelder Straße sinnvoll erscheinen. Der beeinträchtigt den Straßenverkehr aus der Dorfelder Straße nicht, wenn der Radweg auf der westlichen Seite der Dorfelder Straße entlang führt, wo er ja heute auch schon ist. Lässt sich das realisieren?</p> <p>3) Sind Radwege oder Radstreifen als Zufahrt vorgesehen? Die Straßen rundum sind sehr schmal und Parkplätze gibt es jetzt schon zu wenige.</p> <p>4) In Wachenbuchen fehlt ein Treffpunkt für Jung und Alt ohne Verzehrzwang. Kann man keinen Platz mit Bänken, einer Boulebahn o.ä. integrieren?</p> <p>5) Der Bauverkehr war großes Thema. Kann nicht wenigstens der über die nördliche Zufahrt geleitet werden?“</p> <p>Mail vom 26.06.2023:</p> <p>„zu Punkt möchte ich noch folgendes ergänzen:  Eine der Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept des MKK ist ein Radweg entlang der Dorfelder Straße zur Hohen Straße. Eine sinnvolle Verbindung nach Hochstadt würde über die Ronneburgstraße führen. Hier wäre dann eine Radwegführung durch das Wohngebiet mit nördlichem Anschluss an die Dorfelder Straße sinnvoll erscheinen. Der beeinträchtigt den Straßenverkehr aus der Dorfelder Straße nicht, wenn der Radweg auf der westlichen Seite der Dorfelder Straße entlang führt, wo er ja heute auch schon ist. Lässt sich das realisieren?“</p>	
2	<p>Mail vom 22.06.2023</p> <p>„Eine "Besorgnis" der Anlieger Nähe des geplanten Neubaugebietes wurde bei der Info besonders angesprochen.  Bau und Betrieb der Anlage würde die Parksituation massiv verschlechtern. Dadurch würden sich auch Staus ergeben.  Ich schlage vor in den betroffenen Bereichen feststellen zu lassen ob vorhandene Garagen als Stellplatz für Autos benutzt oder ob sie anderweitig als "Lager" verwendet werden.  Nach Klärung schätze ich das 50 Prozent der vorhandenen Garagen als Stellplatz wieder nutzbar wären und sich das Parkproblem stark verringern würde.  Das gilt auch für andere Stadtgebiete.  Ich schätze in der Brucknerstrasse sind 10 Garagen zweckentfremdet. Andere Städte verlangen Gebühren zur Nutzung des Strassenraums als Parkplatz. Eventuell könnte ja in Verbindung mit diesen Kosten wieder die eigene Garage mehr genutzt werden.  Ansonsten begrüße ich die Aktivitäten zur Gewinnung von Wohnraum.</p>	

	Die Belastungen während der Bauphasen sollten aber für die Bürger/innen so gering wie möglich sein. Schlechtes Beispiel ist das Neubaugebiet in Mittelbuchen. Hier sahen sich Viele stark gestört.“	
3	<p>Mail vom 22.06.2023:</p> <p>„Ich wohne in Wachenbuchen in der Brucknerstr.9  Eine "Besorgnis" der Anlieger Nähe des geplanten Neubaugebietes wurde bei der Info besonders angesprochen.  Bau und Betrieb der Anlage würde die Parksituation massiv verschlechtern. Dadurch würden sich auch Staus ergeben.  Ich schlage vor in den betroffenen Bereichen feststellen zu lassen ob vorhandene Garagen als Stellplatz für Autos benutzt oder ob sie anderweitig als "Lager" verwendet werden.  Nach Klärung schätze ich das 50 Prozent der vorhandenen Garagen als Stellplatz wieder nutzbar wären und sich das Parkproblem stark verringern würde. Das gilt auch für andere Stadtgebiete.  Ich schätze in der Brucknerstrasse sind 10 Garagen zweckentfremdet. Andere Städte verlangen Gebühren zur Nutzung des Strassenraums als Parkplatz. Eventuell könnte ja in Verbindung mit diesen Kosten wieder die eigene Garage mehr genutzt werden.</p> <p>Ansonsten begrüße ich die Aktivitäten zur Gewinnung von Wohnraum. Die Belastungen während der Bauphasen sollten  Aber für die Bürger/innen so gering wie möglich sein.  Schlechtes Beispiel ist das Neubaugebiet in Mittelbuchen. Hier sahen sich Viele stark gestört.</p>	
4	<p>Mail vom 25.06.2023:</p> <p>„wir möchte uns auch im Namen unserer Familie, aus der ersten Reihe mit dem kleinen Jungen, noch einmal per mail bei Ihnen für die Informationen, Erläuterungen und Hinweise, sowie die geduldige Beantwortung aller Fragen zum Thema bedanken. Sicher gibt es einige Punkte, die noch eine weitere Bearbeitung benötigen, aber auch dafür war ja die Infoveranstaltung gedacht. Für uns war es auf jeden Fall sehr interessant und informativ. Wir würden uns freuen, wenn wir uns über den Fortgang zum Neubauprojekt weiterhin informieren können.“</p>	
5	<p>Mail vom 26.06.2023:</p> <p>„Zu dem vorgestellten Bebauungsplan hätten wir folgende Anmerkungen zu machen:</p> <p>Die geplanten Mehrfamilienhäuser (2- und 3-geschossige Bauweise) sollen in einem gewachsenen Gebiet mit ausschließlich Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser entstehen und Neubauten in gleicher Bauweise sind dort geplant. Der Charakter dieses Gebietes würde dadurch erheblich verändert und gestört werden. In der Verlängerung der Straße „Am Berghof“ befinden sich bereits 2 mehrstöckige Gebäude.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Wohnhaus (Neubau), welches zur ehemaligen Gärtnerei gehört</li> <li>- Das zweite Wohnhaus der Familie, die die Landwirtschaft betreibt</li> </ul> <p>Meine Vorschläge wären:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die geplanten Mehrfamilienhäuser in das Areal mit den vorhandenen Mehrgeschoßbauten zu integrieren, um ein akzeptables und stimmiges Gesamtbild zu bekommen. Auch wäre dort noch Platz für den geplanten Kindergarten und den Spielplatz. Die Kinder hätten so die Möglichkeit sichere Ausflüge in das Naherholungsgebiet zu unternehmen und die bäuerlichen Arbeiten mit Interesse zu verfolgen.</li> <li>- den vorgestellten Bebauungsplan um 180 Grad gegen den Uhrzeigersinn zu drehen, dann wären die Mehrfamilienhäuser in Feldrandlage, wie es bereits im „schwarzen Loch“ der Fall ist. Unter Umständen können diese weiter in Richtung des landwirtschaftlichen Betriebs verlegt werden, was wiederum, wegen der bereits bestehenden Geschoßhäuser dort, ein stimmiges Gesamtbild ergibt. So würde man das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten.</li> </ul> <p>Der Einwand der Bewohner „Hessenring“ und „Ronneburgstraße“ bezüglich der Verkehrsmehrbelastung auf den jetzt schon engen Straßen, wurde von Ihnen abgewiesen mit der Begründung, dass die getätigte Verkehrserhebung dieses nicht bestätigt hätte. Interessant wäre zu wissen, wann diese Verkehrserhebung stattgefunden hat.“</p>	
6	<p>Mail vom 29.06.2023:</p> <p>„zunächst legen wir hiermit EINSPRUCH/WIDERSPRUCH gegen das am 22.6.23 vorgestellte ungenügend geplante Baugebiet und die damit einhergehenden geplanten Bauarbeiten ein.</p> <p>Wurde während der Bauplanung seit 2015 an die Gefahren für Mensch und Tier gedacht? Es geht nicht um Roboter oder Maschinen, die hin- und hergeschoben werden können.</p> <p>Folgende Gründe:</p> <p>Es fehlen, um über das Baugebiet überhaupt nachdenken zu können, die für Baufahrzeuge erforderlichen Zufahrts- und Abfahrtsstraßen. Das vorgestellte spärliche Konzept, Baufahrzeuge über die Ronneburgstraße/ Hessenring/ Feldbergring sowie die Erweiterung Am Berghof entspricht wohl kaum den Erfordernissen für Baufahrzeuge in einer beruhigten 30iger Zone.</p> <p>Es kann nicht sein, dass über einen Zeitraum von mindestens 7 Jahren (die Zufahrten finden ja bereits statt) schwere breite Baufahrzeuge, Kranfahrzeuge, Betonfahrzeuge, Materialfahrzeuge usw. versuchen über die genannten Straßen zum Baugebiet zu gelangen.</p>	

Zu bedenken ist, dass während der Bauzeit an den vorhandenen Häusern keinerlei Reparaturen oder Veränderungen vorgenommen werden könnte. Eine Erstellung z.B. von erforderlichen Krananlagen wäre schlichtweg nicht mehr möglich.

Die Straße Am Berghof ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit 30iger Zone. Die geplante Erweiterung mit autobahnähnlichem Charakter fängt mitten im Ort an und endet irgendwo im Feld? Das kann nicht ernst gemeint sein. Die Zufahrten über die Ronneburgstraße oder den Hessenring/Feldbergring sind wegen der Breite dieser Straßen und der damit verbundenen fehlenden Sicherheit nicht möglich. Die vorhandenen schmalen Bürgersteige sind weder behindertengerecht noch für Kinderwagen geeignet. Was ist mit Müllabfuhr, Feuerwehr, Krankenwagen usw.? Die Parkplatzsituation ist auch nicht angesprochen. Ein Schildbürgerstreich.

Es bietet sich an, dass Baufahrzeuge, wie 2017 bei Abriss gezeigt, auch bis zur Beendigung der Bauarbeiten über den sich am Bebauungsende befindlichen Landwirtschaftsweg an und abfahren. Ein paar Häuser im neuen Baugebiet weniger, schon ist Platz für eine neue Straße. Durch den günstigen Erwerb ist ein finanzieller Verlust wohl kaum zu erwarten. Wie wäre es mit einer neuen Zufahrt durch die Erdbeerfelder am Rande von Wachenbuchen zum schönen neuen Baugebiet?

Sie erinnern sich, dass das Kanalsystem „Am Berghof“ wegen der Wassereinbrüchen in die Keller der dortigen Häuser erneuert werden musste. Zurückzuführen auf den die Gärtnerei anfahren den Schwerlastverkehr. Das waren keine Verschönerungsarbeiten. Ganz bestimmt ist damit jetzt wieder zu rechnen. Die evtl. an den vorhandenen Häusern auftretenden Schäden werden hoffentlich schon jetzt in der Kalkulation berücksichtigt.

Das dargestellte „Zitat: schöne Baugebiet, über das wir uns alle sehr freuen“ ist völlig desaströs. Wie kann unter Berücksichtigung der heutigen Erkenntnisse in einem ländlichen Ortsteil eine solche Planung auch nur angedacht werden? Wer denkt, dass dreigeschossige Häuserblocks zur Verschönerung dienen, wenn diese genau auf der Seite gebaut werden, an der bisher Einfamilien-/Reihenhäuser seit Jahren stehen? Eine solche Verschandelung der Landschaft kann auch nur andeutungsweise auf dem Papier in Betracht gezogen werden? Das bisschen frische Luft, dass noch vom Hühnerberg kommt, verschwindet, von der Sicht auf die hohe Hausbebauung und nicht mehr vorhandenen Sonne ganz zu schweigen.

Die vorhandenen Teiche wurden 2017 in einer Hauruckaktion mit Abrissmaterial zugeschüttet. Ach ja, Tierwelt? Anfangs wurde noch Wasser in die verbliebenen Schlammlöcher zur Beruhigung der dort wohnenden Menschen zur Erhaltung der Molche und Frösche geleitet. Das Vorhaben wurde schnell eingestellt, die Schlammlöcher sind ausgetrocknet und damit das Viehzeug vergessen. Waren diese Rückhaltebecken nicht auch Becken für Löschwasser. Hoffentlich brennt es nicht in Wachenbuchen.

	<p>Der Fragenkatalog kann und wird beliebig weiter geführt werden.</p> <p>Fangen Sie unter den Gesichtspunkten der heutigen Erkenntnisse wie Heizung, Berücksichtigung der Lebensqualität, nachhaltiges Bauen usw. und unter Berücksichtigung der Interessen der dortigen Anwohner noch einmal an und stellen dann ein Konzept mit Hand und Fuß vor.</p>	
7	<p>Mail vom 01.07.2023:</p> <p>„Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Bebauung am Berghof.</p> <p>Gründe: Unsere Straße wird durch die Bebauung zu der meistbefahrenen Straße in Wachenbuchen. Warum wird nicht oberhalb des Feldbergringes eine Zufahrt für das Neubaugebiet errichtet? Warum sollen wir den Lärm der Baufahrzeuge und später den Fahrzeugverkehr der Anwohner des Neubaugebietes ertragen? Ihr Bebauungsplan ist sehr schlecht durchdacht. Wachenbuchen hat des Weiteren keine ausreichende Infrastruktur. Es fehlen Ärzte und Apotheken. Die Einkaufsmöglichkeiten halten sich ebenfalls in Grenzen. Wachenbuchen soll seinen dörflichen Charakter behalten. Stoppen Sie das Neubaugebiet.“</p>	
8	<p>Mail vom 03.07.2023</p> <p>„Wir erheben Einspruch zum geplanten Ablauf der Straßenführung und Zufahrt zum Baugebiet.</p> <p>Wir sehen chaotische und nicht zumutbare Zustände der Baustellenfahrzeuge im Hessenring.</p> <p>Es war schon eine größere Sache als die großen Blumen-LKWs die Maintal Gärtnerei belieferten und später die vorhandene Berghof-Fläche geräumt wurde.</p> <p>Wir sehen darin eine empfindliche Schwächung der Lebensqualität in Wachenbuchen !!!“</p>	
9	<p>Mail vom 03.07.2023</p> <p>„Vor 10 Jahren haben wir uns bewusst für eine Immobilie in der Ronneburgstr. entschieden um unser Rentenalter in einer ruhigen und naturnahen Gegend zu verbringen.</p> <p>Mit nur einem Bauvorhaben, nämlich das am Berghof wird das alles zunichtegemacht.</p> <p>Die Häuser werden einen Werteverfall erfahren.</p> <p>Mit der Ruhe wird es unwiederbringlich vorbei sein.</p> <p>Es ist unverständlich, wie die Stadt es zulässt und unterstützt, dass schmale Straßen wie die Ronneburgstr. und der Hessenring für andauernden Baustellenverkehr und als Zubringerstraße für Kraftfahrzeuge für über 150 Wohnungen erhalten sollen.</p>	

	<p>Schon jetzt reichen die Parkplätze für die Anwohner nicht aus. Jetzt schon wird das eingeschränkte Halteverbot mehrmals täglich missachtet, die Fahrer aus den gegenüberliegenden Garagen haben bei breiteren Falschparkern Probleme aus und in ihre Garagen zu fahren. Von einigen Fahrern die Straße als Rennstrecke benutzt. Die Geschwindigkeitsbegrenzung ist häufig zugeparkt. Hier wohnen Kinder, die aus der Haustüre raus und auf die Straße laufen. Durch die geringe Breite erscheint ihnen diese ja nicht gefährlich.</p> <p>Schon jetzt ist es häufig so, dass man von „unten“ kommend, rückwärtsfahren muss um einem Auto welches von „oben“ kommt die Vorfahrt zu gewähren. Die Bürgersteige sind an einigen Stellen zu schmal, Kinderwagen oder Rollatoren müssen auf die Straße ausweichen, die dann ununterbrochen befahren wird.</p> <p>Welches Chaos kommt auf uns nach dem Bau erst zu? Wenn dieses Gebiet bebaut werden soll, dann sollte auch eine vernünftige Straße, z.B. die oberhalb des Geländes gebaut werden. Es kann nicht sein, dass für neue Wohnungen, die wir sicherlich brauchen, die jetzigen Anwohner so sehr eingeschränkt werden. Die Lebensqualität /Wohnqualität wird rapide abnehmen.“</p>	
10	<p>Mail vom 03.07.2023</p> <p>„...über die Presse haben wir nun Näheres über die Ausgestaltung des Baugebietes Am Berghof in Wachenbuchen erfahren. Insbesondere über die Auswirkungen auf die Straßen "Ronneburgstraße" und "Hessenring". Wir selbst sind Bewohner der Ronneburgstraße und protestieren hiermit gegen die in der kürzlich erfolgten Informationsveranstaltung geschilderte Planung. Demnach soll das Baugebiet keine eigene Anbindung an die Kreisstraße 872 (Wachenbuchen-Niederdorfelden) erhalten.</p> <p>Dies sehen wir sehr kritisch. Durch diese fehlende Anbindung wird der größte Teil des durch die Neubebauung entstehenden zusätzlichen Kfz-Verkehrs durch die Ronneburgstraße laufen. Dies liegt daran, dass erstens offenbar keine direkte Anbindung an die K872 vorgesehen ist, und zweitens der meiste Quellverkehr aus dem Neubaugebiet in Richtung Hochstadt/Frankfurt bzw. in Richtung Hanau entstehen wird, weil dies die größten Mittel- bzw. Oberzentren in der Umgebung sind. Die Verkehrsrichtungen Mittelbuchen oder Niederdorfelden werden hier nur eine marginale Rolle spielen.</p> <p>Bei fehlender Anbindung an die K872 verläuft der kürzeste Weg aus dem Neubaugebiet in Richtung Hanau/Frankfurt durch die Ronneburgstraße, daher wird diese Bestandsstraße durch das neue Baugebiet die meiste Verkehrsmehrung erhalten. Die Ronneburgstraße hat auf einer Seite gar keinen Bürgersteig, auf der anderen Seite nur einen relativ schmalen (an Verteilerkästen und Beleuchtungsmasten kommt man teils noch nicht mal mit einem Kinderwagen vorbei, ohne kurz auf die Fahrspur zu wechseln).</p>	

	<p>Die Fußwege der Häuser Ronneburgstraße 15 - 27 oder 29 - 41 münden im Bereich der Ronneburgstraße unmittelbar auf die Fahrspur, da es auf dieser Straßenseite keinen Bürgersteig gibt. Kinder haben hier keine Möglichkeit, sich gefahrlos erstmal einen Überblick über herannahende Fahrzeuge zu machen, da die Sichtachse in dieser Höhe nicht gegeben ist.</p> <p>Für uns als Familie mit einem geistig behinderten Kind plus einem Kindergartenkind schon jetzt eine sowieso nur mit sehr viel Aufmerksamkeit zu meisternde Situation. Die Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ist schon jetzt nicht sehr ausgeprägt. Leider kontrollieren Ihre Kollegen vom Ordnungsamt (obwohl man diese hier immer wieder durchfahren sieht) weder dies noch die regelmäßigen Falschparker hier.</p> <p>Es ist zu erwarten, dass die zusätzlichen "Durchfahrer" aus dem neuen Baugebiet die Nichtbeachtung der Geschwindigkeitsbegrenzung noch verstärken werden, denn für sie hat die Ronneburgstraße dann den Charakter einer Durchfahrtsstraße.</p> <p>In der Informationsveranstaltung wurde gesagt, die Ronneburgstraße "könne die Mehrbelastung aufnehmen". Das mag sein, heißt aber nur, dass Ihre Prognosen nicht mit Stau rechnen. Die Nichtanbindung des Neubaugebietes an die K872 wird dazu führen, dass in der Ronneburgstraße die Verkehrssicherheit für Fußgänger, insbesondere für Kinder, durch den Mehrverkehr und durch die Durchgangsfunktion sinken wird.</p> <p>Daher fordern wir, das Baugebiet Am Berghof nur mit direktem neuen Straßenanschluss an die K872 zu realisieren.“</p>	
11	<p>Mail vom 04.07.2023:</p> <p>„....bezugnehmend auf amtliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes im Stadtteil Wachenbuchen „Am Berghof“ ein Wohngebiet in den nächsten Jahren zu bauen, möchten wir als Stadtbürger gerne eine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Schon jetzt kann man sagen, dass der Bauplan nicht zu Ende gedacht, mehrere Schwächen zeigt, die <u>bereits am Anfang der Bauarbeiten zu Auseinandersetzungen zwischen Stadtbewohner und Bauunternehmen führen wird.</u></p> <p>In erstens geht es um die geplanten Zufahrtstraßen. Das <u>Stadtteil Wachenbuchen hat schmale Straßen</u>, die für große und unzählige Baufahrzeuge, die jahrelang fahren werden, ganz nicht geeignet sind.</p> <p>Die meistens alten Stadtbewohner werden mit der jahrelangen Lärmbelästigung konfrontieren, so dass die Zufahrtstraßen <u>eventuell durch sie gesperrt werden.</u> Kann man nicht ausschließen, dass der Bauprojekt durch ein Gerichtsurteil gestoppt wird.</p>	

	<p>Die anderen Probleme, werden im Laufe der ganzen Bauzeit nach und nach entstehen aber das Problem „Zufahrtstraßen“ kommt auf uns zuerst. Es sieht so aus, als ob der Magistrat der Stadt Maintal besonders die Maintal-Immobilien-Gesellschaft damit nicht gerechnet haben oder sich dafür nicht interessieren.</p> <p>Sollte der Projekt tatsächlich gestartet werden, grenzen Sie bitte die Baustelle von Stadtbewohner so ab, dass wir nichts davon bekommen werden!!!“</p>	
12	<p>Mail vom 04.07.2023</p> <p>„Ich finde es erst einmal gut, dass sie sich so viele Gedanken machen und Arbeit hineinstecken, einen schönen Platz für Menschen zum Wohnen zu finden. Davor habe ich Respekt. Viele Menschen möchten immer mehr aufs Land ziehen, da dort die heilende Natur vorzufinden ist und Familien als auch nicht Familien in Ruhe Leben können, Stress abbauen und zur Ruhe kommen können. Wenn diese Ruhestätten abnehmen, werden noch mehr Menschen erkranken und unsere Systeme werden ökonomisch überlastet werden. Mir ist bewusst, dass natürlich jeder bestrebt ist, einen möglichst kurzen Arbeitsweg zu haben, was dazu führt, dass wir neue Ballungszentren bekommen, wo die Menschen, die die Ruhe suchen, diese dann nicht mehr finden werden. So entsteht Frust und Stress.</p> <p>Noch schlimmer ist es für die Menschen, die schon lange in kleineren Dörfern bewusst wohnen, um die Natur und die Ruhe zu haben und deshalb andere Einbußen wie z.B. keine Apotheke, kaum Einkaufsmöglichkeiten etc. in Kauf nehmen. Ich zähle auch zu diesen Menschen und nun sehe ich all das, was mich und meine Familie gesund hält, in Gefahr</p> <p>Daher habe ich eine Bitte:  Jeder der am Entscheidungsprozess mit beteiligt ist sollte sich doch mal ganz ehrlich selber fragen, ob er oder sie die nächsten Jahre noch hier in Wachenbuchen wohnen bleiben möchte und den Baulärm und die späteren Folgen des entstehenden Ballungsgebietes ertragen möchte. Was würde das für die eigenen aufwachsenden Kinder die nächsten Jahre bedeuten?! Möchten sie ganz persönlich das? Dann entscheiden Sie...</p> <p>Ich möchte mich nicht gegen Bauen grundsätzlich aussprechen, da so wie ich jeder Mensch das Recht haben sollte, die Natur und die Ruhe erleben zu dürfen. Und genau deshalb ist es wichtig, dass sie bitte eine angemessene Dosis finden, mit der die Ruhe und die Natur und das gesunde Aufwachsen der Kinder weitestgehend gesichert werden kann. Bitte lassen sie die wirtschaftlichen Interessen nicht siegen, sondern legen sie bitte ihren Fokus mehr auf ökologische und psychosoziale Aspekte.“</p>	

13	<p>Mail vom 04.07.2023</p> <p>„das gesamte Baugebiet zu verhindern, wird nicht mehr gelingen. Allerdings gibt es zu Recht Einwendungen jedes Einzelnen, dem Rechnung getragen werden muss. Für mich steht in erster Linie die verkehrliche Entwicklung im Vordergrund. Natürlich ist die Frage zu stellen, ob eine Mobilitätsstation am Ende des Gebietes angesiedelt werden muss, oder ein Kinderspielplatz an die vorhandene Bebauung errichtet werden soll.</p> <p>Das aber die gesamte verkehrliche Anbindung über den Hessenring und Ronneburgstrasse als reine Wohnstraßen erfolgen soll stößt bei mir auf Ablehnung. Auch wenn derzeit eine Anbindung des Wirtschaftsweges nicht möglich sein sollte, gilt es die Argumente eines Anliegers auszuräumen.</p> <p>Noch vordringlicher ist für mich die Nutzung des Wirtschaftsweges während der Bauphase. Dieser muss, wie bei vorherigen Bauarbeiten auf dem Grundstück wieder aktiviert werden. Ferner gilt es den zukünftigen Eigentümern die Nutzung der Parkmöglichkeiten (Tiefgarage/Parkdeck) auf dem Gelände zu verpflichten, da der Parkraum aus Einspargründen wie in der Tiefgarage Höhenweg nicht erworben wird und die Fahrzeuge im öffentlichen Bereich abgestellt werden. Zusätzlich sollte in den Straßen Hessenring und Ronneburgstrasse eine Überprüfung über die Nutzung der vorhandenen Garagen erfolgen, da diese überwiegend Zweckentfremdet genutzt werden.“</p>	
14	<p>Mail vom 05.07.2023</p> <p>am 22.6.2023 fand eine Bürgerversammlung zum geplanten Neubaugebiet Am Berghof im Bürgerhaus Wachenbuchen statt. Die anwesenden Bürger wurden darüber informiert, dass die Andienung des Baugebietes durch eine Unmenge von Baufahrzeugen über die Ronneburgstraße und den Hessenring erfolgen soll. Diese Straßen sind für einen solchen Verkehr nicht ausgelegt. Es sollte geprüft werden, ob der bereits existierende Wirtschaftsweg nördlich des Feldbergringes nicht ausgebaut und zumindest als Baustellenzufahrt dienen kann. In Mittelbuchen war dies auch möglich und hat gut funktioniert.</p> <p>Wir sind strikt dagegen, dass die Ronneburgstraße und der Hessenring als Baustellenzufahrt genutzt werden soll.</p> <p>Unterschieden.  „Anwohner der Ronneburgstr“ (9 Einzelpersonen,  2 Familien</p>	

15

Per Mail vom 05.07.2023

„...auf dem ehemaligen Gärtnerigelände „Am Berghof“ in Wachenbuchen soll ein Neubaugebiet entstehen. Gegen Bauvorhaben im Rhein-Main Gebiet ist grundsätzlich nichts einzuwenden, da nicht genügend Wohnraum in der Mainmetropole zur Verfügung steht. Jedoch sollte sich vorab über solch ein Vorhaben ausreichend über den Ort und die Bauphase Gedanken gemacht werden. Der Ortsteil Wachenbuchen hat einen ländlichen Charakter und dieser sollte unbedingt gewahrt bleiben, so wünscht es auch die Politik. Aus diesem Grund haben wir vor 23 Jahren das Haus Am Berghof wegen der Idylle und Ruhe gekauft, sonst hätten wir auch in die „Stadt“ ziehen können.

Anhand des eingestellten Bebauungsplans kann allerdings von ländlichem Charakter keine Rede mehr sein. Das Baugebiet würde zudem uns jahrelang Lärm bescheren und es nimmt zuletzt ein großes Stück Natur.

Die Zufahrtsstraße Am Berghof soll auf über 10 Meter erweitert werden. Eine Hauptverkehrsstraße hat noch nicht einmal diese Größenordnung. Es handelt sich um ein Wohngebiet mit Reihenhäusern und so soll es auch bleiben. Es soll keine „Rennstrecke“ für Autos entstehen. Was dies automatisch zur Folge hätte. Hinzukommt das dort Familien mit Kindern wohnen. Auf die Unfallgefahren muss man Sie wohl nicht hinweisen.

Das Parkplatzangebot ist bereits jetzt schon ausgeschöpft, bzw. völlig überlastet. Während des Bauvorhabens sollen die Autos auf den Straßen Hessenring, Ronneburgstraße und Am Berghof für mehrere Jahre nicht parken. Das ist völlig inakzeptabel. Hier wohnen auch ältere Menschen, die nicht mehr „gut zu Fuß“ sind und ihre Autos vor der Haustür parken müssen und auf ihr Auto angewiesen sind.

Darüber hinaus sind die o.g. Straßen nicht für schwere LKW's ausgerichtet. Sie können sicher davon ausgehen, dass Abwasserrohre in Mitleidenschaft gezogen werden und die umliegenden Wohnhäuser enormen Schaden davon tragen werden. Wer trägt die Kosten bei nachweislich entstandenem Schaden, der durch die schweren LKW's verursacht wurden? Sicherlich nicht die Hauseigentümer. Dies sind Erfahrungen aus der Vergangenheit, als die Gärtnerei Kaufeld noch existierte und die Anlieferung der Blumen durch große LKW's erfolgte.

Im Weiteren sollen auf der Seite Am Berghof, gegenüber der Hausnummer 4 – 16 mehrstöckige Mehrfamilienhäuser entstehen. Bei „aller Liebe“ das passt nicht annähernd in das Bild. Zum einen wird einem die Sicht genommen und die Luftverhältnisse verändern sich drastisch zum Nachteil.

	<p>Inwieweit hat man sich Gedanken über die Infrastruktur gemacht? Wir konnten aus den Plänen, welche im Netz eingestellt sind, keine Informationen entnehmen. Neues Baugebiet heißt gleichzeitig mehr Menschen. In Wachenbuchen gibt es seit Jahren keinen Arzt mehr, keine Apotheke, keine Bank, keinen Bäcker, keinen Metzger, eine überlastete Grundschule. Bevor neuer Wohnraum entsteht, macht man sich zunächst Gedanken über die Infrastruktur.</p> <p>Da wir, wie Sie dem Schreiben entnehmen können, mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden sind, legen wir fristgerecht Einspruch dagegen ein.“</p>	
16	<p>Mail vom 05.07.2023</p> <p>„Baugebiet am Berghof /Einspruch zur Verkehrsanbindung 5.7.2023</p> <p>Ich konnte leider an der Informationsveranstaltung am 22.6.nicht teilnehmen-habe mich jedoch am 3.7. bei der Stadt Maintal, Herrn Wuff informiert. Hauptinteresse bestand natürlich in der Frage - Wie wird das neue Baugebiet Berghof- die angrenzende vorhandene Bebauung hinsichtlich Verkehrsanbindung überfordern.</p> <p>Es ist bekannt, dass Hessenmobil eine Straßenanbindung des auszubauenden obigen Feldweges ablehnt. Hier setzt nun massiv meine und vieler Anwohner die Kritik an. Damit wird auch die grundsätzliche Akzeptierung des neuen Wohngebietes infrage gestellt.</p> <p>Meine Bitte u. Forderung ist somit, dass die Stadt Maintal den Ausbau u. Anbindung des an die landwirtschaftl. Nutzflächen angrenzenden best. Feldweges zur Hauptstr. (nach Niederdorffelden) durchsetzen muss. Nach meiner Information war vor Jahren der Bau eines Kreisels angedacht: Damit sollte auch vermutlich die Problematik des zu schnellen Verkehrs dorfeinwärts gelöst werden, die leider immer noch besteht.</p> <p>Ich hoffe, dass die Stadt Maintal noch eine gute Lösung i, Interesse der Anwohner durchsetzen kann.“</p>	
17	<p>Mail vom 05.07.2023</p> <p>„ich habe die von der Stadt Maintal durchgeführten Bürgerversammlung besucht ziehe folgende Schlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Organisation der Veranstaltung war nicht gut. Z.B. wurde einem Frager in der 1.Reihe das Mikrofon so hingehalten, dass in den hinteren Reihen nichts zu verstehen war - umgekehrt wurde hinten genauso vorgegangen.</li> <li>2. Die Anzahl der Teilnehmer wird in Ihren Aufzeichnungen und in der Presse mit ca. 80 Personen genannt - tatsächlich waren aber über 130 Personen anwesend.</li> <li>3. Über die fehlende Infrastruktur in Wachenbuchen für ein solch großes Neubaugebiet wurde nicht gesprochen. Die fehlende Infrastruktur verbietet eigentlich ein solch großes Baugebiet.:</li> <li>4. Wenn schon dort trotzdem gebaut werden soll, beinhaltet das vorgestellte Konzept völlig ungeeignete Zufahrtswege.</li> </ol>	

	<p>5. Die Informationen über das Baugebiet geben zum Beispiel nicht her, wieviel Prozent der wertvollen Bodenfläche (bisher landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt) versiegelt werden sollen.</p> <p>6. Fazit: so kann die Nutzung der Fläche nicht erfolgen. Man sollte sich Gedanken über eine bessere Nutzung machen.“</p>	
18	<p>Mail vom 05.07.2023</p> <p>„Bezugnehmend auf die Informationsveranstaltung zum Neubaugebiet am Berghof schließen wir uns den dort geäußerten Einwänden gegen die geplante Verkehrsführung an. Baustellenfahrzeuge dürften auf keinen Fall diese Route nehmen. Schon allein die Fahrzeuge der Müllabfuhr blockieren die Straßen während der Leerung vollständig. Die Lärmbelastung der Anlieger durch die Fahrzeuge der neuen Anwohner dürfte unzumutbar sein. Desweiteren sehen wir die Terminierung der Anhörung als fehlerbehaftet an, so dass sie erneut angesetzt werden müsste.“</p>	
19	<p>Mail vom 05.07.2023</p> <p>„Anbei senden wir Ihnen unsere Anregungen, Einwände und Fragen mit der bitte um Berücksichtigung bei der weiteren Planung.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anwohnerinformation und Einbindung - Viele ältere Anwohner, informiert nur über Internet (Facebook) und Zeitungsartikel (sehr klein gedruckt) - um wirklich alle Anwohner zu informieren, sollten die Infos und Einladungen über eine Wurfsendung erfolgen. Einwende nur per Mail ist gerade für die ältere Generation keine Option, viele sind auch nicht so mobil, dass sie sich im Rathaus einfinden können. Hier könnte man über einen „Kummerkasten“ am Nahkauf nachdenken.</li> <li>2. Planung der Sitzung zeitgleich zu Fraktionssitzung - unsere gewählten Vertreter der Stadt hatten keine Möglichkeit sich die Bedenken der Anwohner/Wähler anhören und dann entsprechend in anderen Gremien vertreten</li> <li>3. Keine weitere Zufahrt zum Neubaugebiet - Die Vergangenheit hat gezeigt, bei Abriss der Gärtnerei, dass es ohne weitere Zufahrt kaum möglich war für die großen LKW an und abzufahren. Trotz dieses Wissens, nimmt man die Ablehnung von Hessen mobil so hin. Könnte die Ablehnung von Hessen mobil mit ggf. privat finanzierten Gutachten zu Feldhamstern zu tun haben, die einem speziellen Anwohner zu Gute kommen würden? Wir haben auf der Straße am Berghof häufiger Einsätze vom Notarzt, Krankentransporten oder auch Feuerwehr, ohne weitere Zufahrt sind dann zukünftig nicht nur die Anwohner vom Am Berghof und Höhenweg, sondern auch das komplette Neubaugebiet von der Außenwelt angeschnitten und haben keine weitere Ab- oder Zufahrtsmöglichkeit, das sehen wir sehr kritisch und halten dies zusätzlich für ein Sicherheitsrisiko.</li> </ol>	

4. Halteverbot während Bauzeit und Ausweichfläche - bei Bestandsbebauung in den 70ern, gibt es zu weniger pkw Stellplätze, da die Straßenparkplätze fest eingeplant wurden. Wenn die Zufahrt während der Bauarbeiten nur über die Straße Am Berghof erfolgt, wird es hier zu Parkverboten kommen. Wo wird für die „alten“ Anwohner Parkmöglichkeiten geschaffen? Auch in den angrenzenden Straßen ist die Parksituation angespannt. Mehrere Jahre ohne Parkmöglichkeit ist für die Anwohner keine Option.
5. Sicherstellung das Anwohner von Höhenweg und Am Berghof während der Bauarbeiten jederzeit eine Zufahrt/Ausfahrt haben - es sollte sichergestellt sein, dass Anwohner aus diesem Bereich jederzeit Wachenbuchen verlassen oder wieder nach Hause kommen können. Blockierte Straßen durch Baustellenverkehr sollte es nicht geben, da der Höhenweg und auch am Berghof Sackgassen sind und uns nur die Abfahrt/Anfahrt über die Straße Am Berghof bleibt!
6. Verkehrserhebung - zu welchem Zeitpunkt oder in welchem Zeitraum wurden diese durchgeführt? Und wurde dabei berücksichtigt, dass während Corona bedingt durch Lockdowns, Kita und Schulschließungen, Homeoffice etc. es weniger Verkehr als üblich gab. Dies ist dann nicht repräsentativ für die Zukunft.
7. Sonderbehandlung eines Anwohners (Landwirt) - Vorkaufsrecht, Abstand zum Grundstück, Lage der Häuser - Prüfung ob hierzu Gelder geflossen sind, die die Planung beeinflussen haben. Wahlfinanzierung, Beauftragte Gutachten oder Ähnliches. Es sollte nicht sein, dass hierdurch den restlichen Anwohnern einen Nachteil entsteht.
8. Andere Standort für Mehrfamilienhäuser prüfen - damit sich das Neubaugebiet gut in den Ort einfügt, wäre eine Verlegung weiter nach hinten denkbar, da es mit dem bestehenden Haus auf dem Grundstück und dem Wohnhaus des Landwirts bereit 2-3 geschossige Bebauung gibt und sich somit eine Verlegung in Richtung des landwirtschaftlichen Betriebs anbieten würde.
9. Vieles was ein neues Wohngebiet attraktiv macht, aber auch mit einer erhöhten „Lärmbelastung“ einher geht, Kindergarten, Spielplatz, Generationenparcours, etc, werden direkt an den Rand des neuen Gebiets gesetzt, so dass die „Altanwohner“, die direkt am Feldrand wohnten, überproportional damit belastet werden, obwohl sie diese Einrichtungen zum großen Teil nicht nutzen werden.
10. Früher gab es Probleme mit dem Kanal, so dass Häuser am Berghof Wasser im Keller hatten, kann der Kanal wirklich das komplette Neubaugebiet abdecken?
11. Frischluftschneisse wird komplett bebaut, dies scheint aus Sicht der Umwelt und des Klimas nicht die optimale Lösung.

Wir hoffen, dass unsere Einwände und fragen berücksichtigt bzw. beantwortet werden.“

20

Mail vom 06.07.2023

„in der Anlage ein Schreiben zu Ihrer Kenntnisnahme.“

„zu dem von Ihnen vorgestellten Bebauungsplan haben wir noch einige Anmerkungen bzw. einen Kompromiss-Vorschlag, der die Beeinträchtigung für die direkten Anrainer etwas abmildern würde.

Zunächst möchten wir noch einmal unsere Situation schildern. Das neue Wohngebiet wird für alle Anwohner in der Nähe eine große Belastung werden. Zuerst der für uns alle unvorstellbare Lärm und die An- und Abfahrt der Baustellenfahrzeuge, ein Zustand, der sich über mehrere Jahre hinziehen wird.

Was das für Gesundheit und Wohlbefinden insbesondere der Anwohner, die sich überwiegend zuhause aufhalten (Rentner, junge Mütter, Berufstätige im Homeoffice...alles Menschen mit einem besonderen Ruhebedürfnis!) bedeutet, erklärt sich wohl von selbst. Allein der Bagger, der nun über Monate das Gelände der ehemaligen Gärtnerei aufgerissen hat, machte den Aufenthalt im Garten eigentlich unmöglich.

Und im Laufe des Bebauungsprozesses wird uns das Stück Natur genommen, das ein integraler Bestandteil unserer Kaufentscheidung war; das Neubaugebiet macht für sehr viele von uns unsere Immobilien ideell gesehen wertlos, auch eine reale Wertminderung findet hier statt.

Frau Böttcher sprach von einer Aufwertung für uns alle, von einem Mehrwert. Wo soll der sein? Wir sollen das große Ganze sehen. Welches „große Ganze“? Wir sollen uns über hypothetische Feuerwehrleute und Pflegepersonal freuen, die VIELLEICHT hier Wohnraum finden werden. Das fällt uns ehrlich gesagt schwer.

Was wir ganz konkret sehen, ist eine massive Beeinträchtigung unserer Lebensqualität und einen Wertverlust unserer Immobilien, in denen Erspartes und jahrelange Arbeit stecken. Diejenigen Anwohner im Feldbergring, denen die Natur vor ihren Gärten genommen wird, trifft es besonders hart. Jeder von uns hat sein Haus hauptsächlich wegen seiner Lage gekauft, und uns wurde damals versichert, das Gelände zur Gärtnerei hin sei unbebaubar, weil es eine Frischluftschneise sei (dies stand auch über viele Jahrzehnte hinweg immer wieder in der Zeitung zu lesen!).

Weiterhin sollten in Wachenbuchen keine größeren Bauprojekte mehr zu erwarten sein, weil der ländliche Charakter des Ortsteiles bewahrt werden solle. Um das hier mal anzumerken: nicht nur uns wird hier etwas genommen. Auf dieser Wiese tummeln sich diverse Tiere, vom Hasen über die Zauneidechse und den Igel bis zum gelegentlichen Reh. In den Tujas brüten diverse Vögel.

Selbstverständlich wäre es unser aller Wunsch, das ganze Projekt zu verhindern - ich versichere Ihnen, dass keiner der jetzigen Anwohner in der Nähe dieses Neubaugebiet begrüßt.

	<p>Der Ärger wird sich spätestens dann durch den gesamten Hessenring und die Ronneburgstraße fortsetzen, wenn das erste Baustellenfahrzeug rollt, denn das wird den Verkehr erheblich belasten, egal was Ihre Verkehrsplaner sagen.</p> <p>Da das Bauprojekt allerdings unabwendbar zu sein scheint, möchten wir heute mit einer Bitte an Sie herantreten.</p> <p>Ändern Sie den Bebauungsplan so ab, dass ein breiterer Grünstreifen (Generationen Parcours auf voller Breite) zwischen den alten und den neuen Häusern bestehen bleibt. Den Spielplatz kann man nördlich oder süd-südwestlich, Anwohner freundlich und Geräuschkulissen optimiert, einplanen. Es fielen diesem Kompromiss nur 4 Prozent Wohneinheiten zu Lasten, zu Gunsten dem großen Ganzen und aller Bürger. Zwei Skizzen, welche das illustrieren, finden Sie anliegend.</p> <p>Damit bleibt uns wenigstens etwas mehr Natur vor unseren Gärten erhalten. Das kleine Stückchen, welches auf dem bisherigen Plan vorgesehen ist, lässt das Neubaugebiet unerträglich dicht an uns alle heranrücken. Sicherlich können Ihre Planer das so umgestalten, dass auch unsere Bedürfnisse hier mit einbezogen werden und wir wenigstens noch die Illusion eines Wiesengrundstücks vor unseren Gartenzäunen haben werden.</p> <p>Bitte lenken Sie ein, wir sind JETZT Bürger von Maintal. Wähler. Steuerzahler. Gibt es nicht uns gegenüber eine stärkere Verpflichtung als gegenüber zukünftigen Bürgern? Warum wurden wir nicht informiert, gefragt, eingebunden? Warum zählen unsere Bedürfnisse so wenig in dieser Angelegenheit? Für manche von uns bedeutet diese Bebauung, dass sie nicht mehr länger hier wohnen möchten. Das kann doch nicht in Ihrem Interesse sein. Schließlich sollte eine Gemeinde und allen voran die Bürgermeisterin doch die Bedürfnisse, das Wohlbefinden und die Gesundheit aller Bürger im Auge behalten. In diesem Fall kann man davon wohl kaum sprechen. Hier geht es nur um Wohnraum. Und um die Erträge, die das mit sich bringt. Wir fühlen uns aktuell nicht gesehen und nicht berücksichtigt.</p> <p>Anliegend erhalten Sie eine Unterschriftenliste, welche noch einmal die Betroffenheit und die Bedürfnisse der direkten Anrainer im Feldbergring bekräftigt.“</p>	
21	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„für das Neubaugebiet am Berghof, soll derzeit die gesamte verkehrliche Anbindung, sowie der gesamte Baustellenverkehr über die Wohnstraßen Hessenring und Ronneburgstraße geleitet werden.</p> <p>Diesem möchte ich hiermit widersprechen. Die akustische Mehrbelastung wird insbesondere den älteren und chronisch schwer erkrankten Anwohnern (wozu ich mich zähle), zur unerträglichen Belastung werden. Auch sind die beiden Straßen wegen des schlechten Zustandes der Asphaltdecke nicht für schwere LKW geeignet.</p>	

	<p>Es wird durch die lange andauernden Erschütterungen mit hoher Wahrscheinlichkeit zu Fasadenschäden durch Risse an den Gebäuden kommen. Es werden Rissprotokolle erstellt und im Schadensfall die Beseitigung durch die Bauherrenhaftpflicht erwartet.</p> <p>Sowohl die Lärm- als auch mechanische Belastung wäre durch Nutzung des Wirtschaftsweges oberhalb des Feldbergringes erheblich verringert. Ich bitte Sie, meinen Einspruch diesbezüglich zu beachten und Alles daran zu setzen, uns Anwohner zu entlasten.“</p>	
22	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„nachdem im vorangegangenen Schreiben um ein gemeinschaftliches Anliegen der Anrainer ging, möchte ich hier noch den persönlichen Standpunkt meiner Familie fristgerecht übermitteln.</p> <p>Wir sind vor mehr als einem Jahrzehnt auf der Suche nach Ruhe und Natur hierher gezogen. ich bin seit der Geburt meiner Tochter chronisch krank, und der mit Abstand größte Faktor bei unserer Kaufentscheidung damals war die Lage am Feldrand, an der Frischluftschneise, von der nun plötzlich niemand mehr etwas wissen möchte (wenn Sie Politiker oder Anwohner befragen, die schon etwas länger hier leben oder arbeiten oder mal ins Archiv des Tagesanzeigers schauen, werden Sie die Frischluftschneise bestätigt finden). Dank der Ruhe und der idyllischen Lage hat sich meine gesundheitliche Situation erheblich verbessert - ich weiß aber, dass das mit dem Beginn der Arbeiten vorbei sein wird. Allein der Baggerlärm, der uns seit dem Frühjahr den Aufenthalt im Garten verleidet, hat mir dies mehr als klar gemacht.</p> <p>Frau Böttcher bat uns, das "Große Ganze" zu sehen, den Mehrwert, den uns das alles bringt. Das ist für mich leider unmöglich, denn ich kann kein "Großes Ganzes" schätzen oder gar genießen, wenn ich über viele Jahre Lärm ausgesetzt bin und mir dann auch noch der Blick ins Grüne genommen wird. Ich bin keine 20 mehr, sondern 50, für mich zählt jedes Jahr, in dem ich solchen Belastungen ausgesetzt bin.</p> <p>Mein Mann arbeitet im Homeoffice und der Lärm ist für ihn eine Katastrophe. Er konnte schon in den letzten Wochen nur mit geschlossenem Fenster arbeiten und kann sich ein Berufsleben mit dem Baulärm in dieser Form nicht mehr vorstellen.</p> <p>Das kann nicht Ihre Sorge sein, dient aber als Erklärung für unsere vehemente Ablehnung des Baugebiets. Für uns wird dieses Haus mit dem Baubeginn wertlos, oder vielmehr eigentlich schon, wenn hier die Bagger anrollen, um den Boden auf archäologische Fundstücke hin zu überprüfen. Das mag für Sie nur der ideelle Wert sein, aber es lässt sich nicht von der Hand weisen, dass es auch den reellen Wert unseres Hauses deutlich mindert.</p>	

	<p>Wenn wir jetzt verkaufen, hätten wir sicher große Probleme, das Haus für einen akzeptablen Preis abzugeben, denn wer möchte schon in ein Haus ziehen, in dem Baulärm für mindestens ein halbes Jahrzehnt zu erwarten ist. Und die Feldrandlage, die einen erheblichen Teil des Wertes unserer Immobilien ausmacht, gibt es danach nicht mehr.</p> <p>Ich denke, auch wenn Sie nicht für das persönliche Wohlbefinden jedes einzelnen Bürgers verantwortlich sind, so ist doch zumindest der Wertverlust ein legitimes Anliegen.</p> <p>Auch sehen wir die vielen zusätzlichen Fahrzeuge mit Sorge. Sie werden unsere kleinen Zufahrtsstraßen überlasten.“</p>	
23	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„...als Anwohner des Hessenring 18, muss ich doch einmal meinen Gedanken zu dem geplanten Bauvorhaben Luft machen. Vorab möchte ich erst mal äußern, dass ich absolut nichts gegen ein Neubaugebiet habe. Was mich aber als unmittelbarer Anlieger absolut wütend macht ist die undurchdachte oder auch schlecht geplante Straßenanbindung zum Neubaugebiet. Es kann absolut nicht sein dass der Hessenring und auch die Ronneburgstraße mit dem Bauverkehr und später mit dem zusätzlichen Verkehr der Neubürger belastet wird. Auch die Position des Kindergartens und Spielplatz ist denkbar ungünstig platziert, besser wäre es auch für den Verkehr an dieser Kreuzung, den Kindergarten und Spielplatz weiter oben am Berghof zu bauen. Die Parksituation würde sich dadurch auch wesentlich verschlechtern bei der ursprünglich geplanten Position des Kindergartens. Es macht mir Sorgen da ich einen Friseursalon im Hessenring 18 betreibe. Gerade beim Bringen und Abholen der Kinder wird es garantiert chaotisch mit dem Verkehr und dem Parken werden. Und es kann nun mal nicht jeder mit dem Fahrrad kommen!! Weiterhin würde ich mir wünschen doch noch einmal mit Hessen Mobil zu verhandeln, ob der Wirtschaftsweg oberhalb vom Feldbergring nicht doch zur Straße ausgebaut werden kann. Vor allem mit welcher Begründung soll dies nicht gehen?? Es würde für die Anwohner des Hessenring, Ronneburgstraße und für die Neubürger viel einfacher machen. Insbesondere auch für Anlieferer aller Art. Ich bitte sie diese Einwände und Vorschläge wirklich ernst zu nehmen da ich auch nach meiner Erkenntnis nicht die einzige bin. Ich hoffe und wünsche mir, dass es vernünftige Lösungen geben wird.“</p>	

24	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„wie auf der Informationsveranstaltung angeboten, möchte ich Ihnen noch unsere Bedenken und Anliegen zum Neubaugebiet übermitteln. Sie finden anliegend (als PDF) das Anschreiben sowie Vorschläge zur Optimierung im Sinne der Sache für Bestandsanwohner, Anrainer und Stadtplanungsinteressen.“</p>	
25	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„in Wachenbuchen soll am Berghof ein neues Baugebiet entstehen.</p> <p>Das Baugebiet sollen durch den Hessenring Verkehrstechnisch angebunden werden. Damit sind wir nicht einverstanden.</p> <p>Die Verkehrsbelastung im Hessenring ist jetzt schon hoch und die vorgeschriebene Geschwindigkeit von 30 Km/ h (Verkehrsberuhigte Zone) wird von den Autofahrern nicht eingehalten.</p> <p>Durch die zusätzlichen Baufahrzeuge kommt es zu einem noch wesentlich höherem Verkehrsaufkommen, der den Hessenring dann sehr stark belastet und das können wir so nicht hinnehmen.</p> <p>Dazu kommt noch die schwierige Parkplatzsituation, wo es jetzt schon zu gewagten Ausweichmanövern von Autofahren kommt. D.h. der Bürgersteig wird dann als Fahrweg genutzt.</p> <p>Wir hatten vor über 20 Jahren schon eine Baumaßnahme im Hessenring gehabt. Da wurde die Kanalisation erneuert, dabei wurde damals die Gehwegplatten vom Bürgersteig vor unseren Häusern kaputt gemacht. Obwohl wir dies schon mehrfach bei der Stadt angezeigt haben, sind die Platten bis heute noch nicht ausgetauscht und der Bürgersteig nicht repariert worden.</p> <p>Wir möchte Sie bitte eine andere Lösung zu finden und die Baufahrzeuge nicht durch den Hessenring fahren zu lassen.“</p>	
26	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„ich möchte hiermit gegen das Neubaugebiet am Berghof in Maintal Wachenbuchen widersprechen.</p> <p>Durch den erheblichen Baulärm und Verkehr der Baufahrzeuge über Jahre hinweg befürchte ich Massive Beschädigungen an den Hauswänden und Straßenbelägen.</p> <p>Über eine Zufahrtsstraße zum Neubaugebiet sollte mal drüber nachgedacht werden.“</p>	

27	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„hiermit möchte ich fristgerecht Widerspruch gegen die geplanten Baumaßnahmen im Neubaugebiet Am Berghof einlegen!</p> <p>Es steht zu befürchten, dass der entstehende Baustellenverkehr unsere Bausubstanz gefährdet! Der Schwerverkehr und die Baustellenfahrzeuge, könnten durch Erschütterungen, sowohl die Kanalisation als auch die Gebäude gefährden!</p> <p>Um Folgeschäden zu vermeiden und um langwierige Verfahren vorzubeugen, lege ich hiermit Widerspruch ein.“</p>	
28	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„bezüglich des geplanten Neubaugebietes sind basierend auf den veröffentlichten Unterlagen einige Punkte unklar bzw. in meinen Augen nicht wie geplant durchführbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in den Unterlagen finde ich keine Aussage zu dem geplanten Verkehrskonzept für die Abwicklung der Bauphase. Hier kenne ich lediglich die Aussage, dass der resultierende Verkehr über die Bestandsstraßen abgewickelt werden soll. Hierzu meine Fragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ von welchem Verkehrsaufkommen wird hier ausgegangen, dass über die Bestandsinfrastruktur abgewickelt werden soll? Von welcher zeitlichen Verteilung bzw. Entwicklung wird hier ausgegangen?</li> <li>○ Interessant finde ich in dem Zusammenhang folgende Textpassage aus dem Verkehrskonzept: <i>„Eine Anbindung an die bestehenden Radwege ist über die 30er-Zone zwar regelkonform möglich, ist je nach Verkehrslage insbesondere in den Spitzenstunden jedoch nur bedingt komfortabel.“</i> Wenn hier schon keine Anbindung des Radverkehrs möglich ist, wie soll dann hier der komplette Baustellenverkehr einer mehrjährigen Baustelle abgewickelt werden?</li> <li>○ Es fehlt weiterhin eine klare Aussage zu möglichen Einbahnstraßenregelungen und Parkverboten.</li> <li>○ Es erschließt sich mir nicht, warum man keine Baustellenzufahrt nach Süden abzweigend von der Dorfelderstraße realisiert, sondern stattdessen den Verkehr durch ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet leiten will. In Mittelbuchen war dies schließlich auch möglich.</li> </ul> </li> </ul> <p>Auch für das Verkehrsaufkommen im finalen Zustand fehlen klare Aussagen zu Regelungen bezüglich Einbahnstraßenregelungen und Parkverboten. Wird es diese geben? Wenn ja welche und wo?</p> <p>Das Vorhaben, das brachliegende Gelände zu entwickeln finde ich vom Grundsatz her sehr positiv. Die angedachten Regelungen zu der verkehrlichen Abwicklung sind aber so nicht tragbar!</p>	

	<p>Es gab übrigens mal in Form von Anruf-Sammeltaxis eine sehr gute Anbindung nach Frankfurt, Hanau und innerhalb Maintals auch bis spät in die Abendstunden - die Älteren mögen sich erinnern. Verglichen dazu ist die heutige Situation allerdings ein Witz, wenn man von Attraktivität des Nahverkehrs spricht. Vielleicht einfach mal auf Altbewährtes zurückgreifen. Es gibt nämlich wirklich Sachen, die früher mal besser waren...“</p>	
29	<p>Mail vom 06.07.2023</p> <p>„...um es vorwegzunehmen, ich bin nicht gegen die Bebauung des vorgesehenen Grundstücks. Wohnraum wird dringend gebraucht.</p> <p>Allerdings hatte ich bei der stattgefundenen Bürgerinformationsveranstaltung nicht den Eindruck, dass die Bedenken zahlreicher Anwohner zur Ausführung des Bauvorhabens wirklich ernst genommen wurden. Deshalb hier nochmals einige Anmerkungen hierzu:</p> <p>Ich sehe große Probleme darin, sowohl die Baumaßnahmen als auch später das Wohngebiet ohne eine weitere Zufahrt durchzuführen.</p> <p>Ich wohne mittlerweile seit über 50 Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft und habe den Aufbau der Gärtnerei als auch den Abriss der Gewächshäuser hautnah miterlebt. Gerade beim Abriss der Gewächshäuser hat sich schon gezeigt, dass die Arbeiten nicht allein über die Straßen Hessenring und Am Berghof evtl. noch Ronneburgstrasse durchgeführt werden konnten. Der obere Feldweg musste mit einbezogen werden, um ein Verkehrschaos zu verhindern.</p> <p>In dem neuen Wohngebiet wird es, entgegen aller Wünsche, der Stadtplaner notgedrungen Autoverkehr geben. Wir unterstützen unsere derzeitigen Einkaufsmöglichkeiten so gut es geht, aber alle Bedürfnisse können eben nicht vor Ort und zu Fuß abgedeckt werden.</p> <p>Allein für einen Arzt- oder Apothekenbesuch muss man mindestens nach Hochstadt oder Mittelbuchen, wenn man mal die nächstliegenden Möglichkeiten in Betracht zieht. Dies gilt für alle Altersgruppen, also eben auch für alle zukünftigen Anwohner.“</p>	