

15 Anfragen aus Rhein-Main und Hunsrück

Stadtentwicklung Entschärfter Bebauungsplan zeitigt eine Reihe von Interessenten für Leinenborn 2 – Physiotherapeutin baut

■ **Bad Sobernheim.** Lange lag es so gut wie brach: das Baugebiet Leinenborn 2. Die Thomas Bau aus Kastellaun hat es als Erschließungsträger von der Stadt übernommen. Der Verkauf lief schleppend, auch wegen uniformer, allzu strenger Vorgaben des Bebauungsplans. Vor Monaten hat der Stadtrat den Plan entschärft – jetzt sind unter anderem Pultdächer, an Seitenbauten auch Flachdächer möglich. Seither verzeichnet Makler Ronald Malek, der das Gebiet seit 2008 bewirbt, konkrete Anfragen Bauwilliger etwa aus Rhein-Main. Vor Ort nannte Malek die Kernpunkte des Gebiets.

Größe: 24 Bauplätze von 507 bis 1000 Quadratmetern Größe sind in Abschnitt 1 des vorerst letzten städtischen Baugebiets noch zu haben.

Preis: Pro voll erschlossenem Quadratmeter mit schnellem Internet sind je nach Lage zwischen 75 und 87 Euro zu zahlen.

Bauabschnitt 2: Dann kämen noch einmal 19 Plätze hinzu; doch von diesem Abschnitt redet derzeit,

trotz Niedrigzinsphase, kein Mensch – erst mal Teil 1 an den Mann/die Frau bringen. Das Bauland ist vorhanden, man könnte erschließen, muss aber nicht.

Straßenbau: Ein heikles Thema, weil die Stadt einst fürchtete, bei fertigen Straßen auf den Reparaturkosten sitzen zu bleiben, wenn verstärkt gebaut würde. Jetzt steht die Vereinbarung, dass Thomas Bau zwei Straßenstücke mit bereits vorhandenen Einfamilienhäusern im April/Mai endausbauen wird. Und sollte später auf Nachbargrundstücken der Hausbau beginnen, sei eine Zufahrt seitlich möglich. Die neuen Straßenstücke blieben von Baustellenfahrzeugen verschont.

Interessenten: Zwei Familien haben Grundstücke erworben, eine aus Frankfurt und eine aus Kaiserslautern (eine Physiotherapeutin, die im Neubau ihre Praxis eröffnen möchte). Und es gibt 15 Anfragen aus Mainz und dem Hunsrück – eine klare Folge der Liberalisierung des Bebauungsplans, sagt Ronald Malek. Sein Angebot: eine Stadtvilla



Ronald Malek findet Leinenborn 2 stark – wegen seiner Aussicht: wie der Kreuznacher Kuhberg, aber für „schmale Geldbeutel“. Foto: Stefan Munzlinger

mit insgesamt 131 Quadratmetern Wohnfläche auf zwei Ebenen und 507-Quadratmeter-Grundstück für schlüsselfertige 264 135 Euro (von Schneider-Bau Merxheim). Was Malek weiterverfolgt: eine viertelige Baugruppe. Durch die verbind-

denden, flacheren Seitenbauten werde das Objekt nicht wie eine Wand wirken. Bei dieser einen Hausgruppe wird es vorerst bleiben. Dass der Plan einer solchen Gruppe für heftige Bedenken der heute schon in Leinenborn 2 wohnenden

Nachbarn führte, bleibt für Malek ein „Kommunikationsfehler“.

Spielplatz: Die Spielfläche, von Anfang an vom Erschließungsträger zugesagt, ist mittlerweile fertig. Der Zaun ist gezogen, das Areal jetzt offiziell an die Stadt übergeben.

Bürgerbus: Thomas Bau sei bereit, sich an den Kosten eines Bürgerbusses zu beteiligen. Bürgerbus heißt: Ehrenamtliche lenken ein Fahrzeug, das nur auf Anfrage aus dem Leinenborn in die Stadt und zurück fährt. Das Land unterstütze solche Bürgerbusse, von denen es derzeit 30 (etwa in der VG Stromberg) gebe, sagt Ronald Malek. Jetzt müsse sich die Kommunalpolitik des Themas annehmen.

Nordanbindung: Spielt bei den Interessenten kaum eine Rolle, sagt der Makler. Bei der Frankfurter Familie, die neben dem heutigen Grundstück, über das Pendler am Hochbehälter vorbei die Abkürzung zur B 41 bei Steinhardt nehmen, bauen will, wird dicht gemacht. So haben es die Frankfurter vor Vertragsabschluss gefordert. *mz*