

Datum: 25. Februar 2014

CDU will Pläne für Neubaugebiet in Matzen stoppen - und baut auf Flächen-Potenzial im Ort

Dagmar Schommer

Perspektiv-Wechsel: Jahrzehntelang ist versucht worden, in Matzen ein Neubaugebiet auszuweisen. Doch das ist wegen der Landluft und der Landwirtschaft in dem Stadtteil schwierig. Die CDU fordert nun, die Pläne für das Gebiet "Auf Arxen" am Ortsrand aufzugeben und stattdessen Flächen im Ortskern zu entwickeln.



Die Situation ist unbefriedigend. Junge Familien, die gerne in Matzen bauen würden, haben dazu seit Jahren und Jahrzehnten keine Gelegenheit, weil es kein Neubaugebiet gibt. "Die suchen, finden nichts und sind dann weg", sagt Ortsvorsteher Hermann-Josef Fuchs. Binnen zehn Jahren ist die Einwohnerzahl in dem Stadtteil von 500 auf nun knapp 400 Matzener gesunken. "Das spricht doch Bände", sagt Fuchs, dem es ein Anliegen ist, endlich Grundstücke anbieten zu können. Etwa ein Dutzend Interessenten gebe es auch derzeit. Doch ein Neubaugebiet ist immer noch nicht in Sicht.

Landluft bremsst Wachstum

Seit Jahrzehnten wünscht sich der Stadtteil Bauland. Doch die Sache ist schwierig. Während ansiedlungswillige Familien die ländliche Prägung in dem Stadtteil schätzen, ist es die Landluft, die das Wachstum bremsst. Denn in Matzen wurden wegen der Betriebe von vier Vollerwerbslandwirten Grenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (siehe Extra) überschritten. Erst als die Richtlinie 2013 geändert worden war, nahm die Planung für ein Neubaugebiet wieder Fahrt auf (der TV berichtete).

Das Problem mit dem seit Jahren geplanten Gebiet "Auf Arxen" ist, dass die Geruchsimmissionen sich dort sehr nah an den Grenzwerten bewegen würden, wenn einer der Landwirte seinen Betrieb erweitern würde. Das ist der Stadt, die Erschließungsträger des Neubaugebiets wäre, aber zu heikel. So gab es zuletzt im Bauausschuss Bedenken, ob sich 40 Grundstücke in Matzen überhaupt kostendeckend vermarkten lassen.

Die CDU-Fraktion greift nun eine Initiative von Matzener Bürgern und Landwirten auf und fordert, die Pläne für ein Neubaugebiet zu stoppen. "Wir sollten das Buch endlich schließen", sagt Fraktions-Chef Michael Ludwig und fordert stattdessen, bei der Innenentwicklung des Stadtteils Gas zu geben. "Es macht doch keinen Sinn, an Matzen ein Neubaugebiet wie einen Blinddarm dranzuhängen, während der Ortskern ausstirbt." Einige leer stehende Scheunen und Gebäude gebe es dort schon. Flächen, auf denen für Ludwig auch gut Grundstücke geschaffen werden könnten. Ein Vorteil auch: Die Erschließung wäre bereits vorhanden. Viele der Eigentümer hätten signalisiert, dass sie grundsätzlich zu einem Verkauf bereit seien. "Wir haben natürlich noch nicht über Geld gesprochen. Aber für uns steht fest: Da gibt es auch im Ortskern Potenzial." Das Wachstumspotenzial beziffert die CDU, die eine erste Zählung gemacht hat, auf mehr als 20 Grundstücke, die kurz- bis mittelfristig in der Ortslage entwickelt werden könnten. "Da sollten wir nicht noch mehr Geld in Untersuchungen in ein Baugebiet im Norden des Orts investieren, bei denen sich später aber herausstellt, dass sie wegen der Hanglage nur aufwendig und damit teuer zu erschließen sind", sagt Ludwig und erklärt: "Es kann doch nicht sein, dass wir da noch 20 Jahre rumreden und rumplanen."

Damit wäre auch Ortsvorsteher Fuchs einverstanden: "Mir geht es um Bauland, im Ort noch lieber als außerhalb. Da sind wir uns alle einig."

Nun ist geplant, ganz Matzen auf Potenzial abzuklopfen. Ziel ist es, herauszufinden, wo Grundstücke verfügbar sind sowie ob und zu welchen Konditionen die Eigentümer bereit sind, zu verkaufen. Fuchs sagt: "Wenn wir auf diesen Weg immer mal wieder fünf Grundstücke anbieten können, ist doch allen geholfen."

Meinung

Mutiger Schritt in die richtige Richtung

Ein Neubaugebiet abzumodern, ist nicht unbedingt das, womit man sich kurz vor der Wahl Freunde macht. Doch die Forderung der CDU, die jahrzehntelange, erfolglose Planerei zu beenden und stattdessen alle Kraft in die Entwicklung von Flächen im Ortskern zu stecken, ist richtig. Schließlich entsteht in der Kernstadt mit dem Neubaugebiet an der Neuerburger Straße sowie im Zuge der Umnutzung von Kaserne und Housing jede Menge Platz zum Wohnen. Grundstücke in Matzen haben da auf dem Markt nur eine Chance, wenn sie günstiger sind. Aber genau daran hakt es, wenn die Erschließung aufwendig wird. Sanierung oder Abriss alter Gebäude im Ortskern ist der bessere Weg. Mal gespannt, ob die CDU auch im Fall von Erdorf zu diesem Weg bereit ist. Denn auch dort hakt es wegen der Klagen von Anwohnern gewaltig beim Dauerthema Neubaugebiet.
d.schommer@volksfreund.de

Extra

Die **Geruchsimmissions-Richtlinie** (Gir) muss bei der Planung von Neubaugebieten berücksichtigt werden. Nur wenn Gerüche in der Richtlinie festgelegte Grenzwerte nicht übersteigen, ist die Ausweisung eines Neubaugebiets möglich. Bei der Erstellung der Gutachten wird die so genannte Geruchsstundenhäufigkeit errechnet. Dieser Wert gibt den Anteil der Stunden pro Jahr an, in denen mit Stallgeruch zu rechnen ist, und muss bei Wohn- und Mischgebieten unter zehn Prozent, bei Gewerbe- und Industriegebieten unter 15 Prozent liegen. scho