

## Wohnen auf dem Komatsu-Gelände

Stadtentwicklung – Groß-Gerauer Parlament bewilligt Pläne zu Bauprojekten in Dornheim und Berkach

*GROSS-GERAU. Mit Bebauungsplänen für Wohnbauprojekte auf dem Komatsu-Gelände und dem Betriebsgelände der Gärtnerei Lohr sowie zu Vorhaben des Containerdiensts Aust hat sich das Stadtparlament befasst.*

Auf den ersten Blick ist es nur eine Bebauungsplanänderung, die das Stadtparlament in seiner jüngsten Sitzung eingeleitet hat. Dieser Grundsatzbeschluss war einstimmig. Doch zuvor hatte Hein-Peter Friedrich (SPD) den Stadtverordneten ins Bewusstsein gerufen, welche historische Tragweite diese Entscheidung hat: Die letzte freie Gewerbefläche Dornheims soll in ein Wohngebiet umgewandelt werden. Dass sich der südliche Stadtteil Groß-Geraus dann nicht mehr gewerblich entwickeln könne, sieht der Dornheimer Friedrich mit Wehmut. Der Bebauungsplan (B-Plan) „Auf der Nachtweide“ soll so modifiziert werden, dass auch auf einem 0,5 Hektar großen Teil des insgesamt rund 38 Hektar großen Komatsu-Geländes Wohnbebauung möglich ist. Dort, am Nordwestrand des ehemaligen Firmengeländes, steht das frühere Bürogebäude des Baumaschinenherstellers, der von 1979 bis 1998 eine Niederlassung in Dornheim betrieb.

Als der B-Plan 2008 beschlossen wurde, wollte die Euro Auctions Immobilien GmbH auf zwei bisherigen Gewerbegrundstücken – dem DHL-Lager und dem Komatsu-Gelände – Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen errichten. Vom ursprünglichen Vorhaben, das einstige Komatsu-Bürogebäude zu erhalten, ist das Dormagener Immobilienunternehmen mittlerweile abgekommen. Nun soll auch diese Fläche für das Wohnbauprojekt genutzt werden, was die B-Plan-Änderung nötig macht. Die Entscheidung zur Umwandlung des Gewerbegebiets ist laut Bürgermeister Stefan Sauer (CDU) praktisch schon vor Jahren gefallen, da rund um dieses Areal Wohngebiete entstanden seien. Wegen der Insellage hält es der Verwaltungschef für sinnvoll, nun auch auf dieser Fläche Wohnraum zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gärtnerei am Hohenweg“, die das Stadtparlament ebenfalls einstimmig beschloss, begrüßte Hein-Peter Friedrich dagegen uneingeschränkt. Hintergrund ist das Vorhaben der Familie Lohr, ihren Dornheimer Gärtnereibetrieb in den kommenden Jahren schrittweise zu verkleinern. Dies geht aus der Beschlussvorlage der Stadtverwaltung hervor.

Den Pflanzenanbau habe die Familie, die schon vor Jahren Teile der offenen Kulturflächen aufgegeben habe, weitgehend eingestellt. Nun hätten die Lohrs vor, die nicht mehr benötigten Teile des Betriebsgeländes als Wohngrundstücke zu entwickeln.

Neun freistehende Einfamilienhäuser auf Grundstücken, die 400 bis 600 Quadratmeter umfassen, sollen dort als nordwestliche Abrundung des Stadtteils entstehen. Mittelfristig werde im zweiten Schritt auch die Gärtnerei mit ihren Verkaufsräumen und Gewächshäusern aufgegeben.

Dann sei geplant, dort eine private Grünfläche anzulegen, die künftig „Gärtnerplatz“ heißen soll. Weil der Bebauungsplan „Ortsmitte westlich der B44“ diesem Projekt entgegenstehe, habe die Familie die Stadtverwaltung darum gebeten, die planungsrechtlichen Grundlagen für das Wohnbauvorhaben zu schaffen. Die Bauleitplanung verfolge unter anderem das Ziel, eine geordnete städtebauliche Nachnutzung eines Betriebsgeländes zu ermöglichen und so innerörtliche Brachflächen zu vermeiden.

Den Stadtteil Berkach betrifft die Änderung des Bebauungsplans „Büttelborner Straße“. Den Satzungsbeschluss hat das Parlament nun einstimmig gefasst. Es geht um das Anwesen Büttelborner Straße 39 und ein sich östlich anschließendes Gelände. Dort befindet sich das Betriebsgelände des Containerdiensts Aust.

Geplant ist, eine Fläche zur Anlieferung von Folien einzuhausen und eine Lagerfläche für Verpackungsmaterial zu überdachen. Zudem ist ein Teil eines Areals, das bislang als Streuobstwiese festgesetzt war, zur Nutzung als Lagerfläche betoniert worden. Auch diese Nutzung sichert der geänderte B-Plan nun ab.