

# **An den Eichen nur noch wenige Grundstücke frei**

## **Stadtparlament beschließt über B-Plan für nördlichen Bauabschnitt**

Die Entwicklung des Neubaugebiets An den Eichen geht in die letzte Runde. Mit dem erwarteten Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gibt die Offenbacher Stadtverordnetenversammlung grünes Licht für die Bebauung des nördlichen Bauabschnitts.

Größere Bedenken seitens der Träger öffentlicher Belange gab es keine. Der Magistrat hat der Vorlage des Amtes für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement und des Vermessungsamtes bereits zugestimmt. Am Donnerstag, 25. Februar, steht der im Mai 2014 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 618B „Waldheim-Süd; nördlicher Teil“ auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung. Nach dem erwarteten Satzungsbeschluss und dessen amtlicher Bekanntmachung besteht dann für den zweiten und letzten Bauabschnitt des Wohngebiets An den Eichen Baurecht.

Die Entwicklung des insgesamt rund 16 Hektar großen Neubaugebiets am östlichen Stadtrand geht damit in den Endspurt. Noch im März will die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH mit den Erschließungsarbeiten in dem rund sieben Hektar großen nördlichen Bauabschnitt in Richtung Bahnlinie beginnen. Voraussichtlich ab Oktober 2016 können dann die ersten Gebäude errichtet werden.

Die OPG ist ein Unternehmen im Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe (SOH) und entwickelt und vermarktet den nördlichen Bauabschnitt An den Eichen im Auftrag der Stadt als Grundeigentümerin.

Der nördliche Bauabschnitt wird wie schon der südliche Abschnitt in zwei Realisierungsabschnitten entwickelt und vermarktet. Der städtebauliche Entwurf sieht auch hier eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen vor, vom freistehenden Einfamilienhaus über das Reihen- und Doppelhaus bis zum Mehrfamilienhaus.

Erneut kommen sowohl private Bauherren als auch Bauträger zum Zuge. Die Nachfrage ist groß. Wer sich hier den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen will, muss sich sputen. Alle 22 Grundstücke, die im ersten Realisierungsabschnitt für private Bauherren zur Verfügung stehen, sind bereits verbindlich reserviert.

Für eine Fläche von rund 8500 Quadratmetern ist in einem Investorenauswahlverfahren unter sechs Teilnehmern ein Bauträger ermittelt worden. Er wird 13 Reihenhäuser, zehn Doppelhaushälften und drei Mehrfamilienhäuser errichten. Mit einem weiteren Investor, der auf einer Fläche von rund 5700 Quadratmetern etwa 14 Reihenhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser plant, führt die OPG gerade abschließende Gespräche.

Die letzten freien Grundstücke für private Bauherren stehen im zweiten Realisierungsabschnitt zur Verfügung. Bereits auf der Offenbacher Baumesse im

Januar haben sich einige Interessierte am OPG-Stand für diesen Abschnitt vormerken lassen. Diese Möglichkeit besteht auch weiterhin.

Eine verbindliche Bewerbung für ein konkretes Grundstück wird aber erst im Herbst/Winter 2016/2017 möglich sein, wenn die OPG mit der Vermarktung beginnt. Die Erschließung des zweiten Realisierungsabschnitts ist für Sommer 2017 geplant.

## **An den Eichen in Zahlen**

### **Südlicher Bauabschnitt:**

Ca. 9,1 Hektar (ca. 5,1 Hektar Nettobauland)

Ca. 150 erschlossene Grundstücke

Insgesamt geplant: ca. 220 Wohneinheiten für 440 bis 650 Bewohner

### **Nördlicher Bauabschnitt:**

Ca. 7,0 Hektar (ca. 4,3 Hektar Nettobauland)

Ca. 115 erschlossene Grundstücke

Insgesamt geplant: ca. 180 Wohneinheiten für 400 bis 500 Bewohner