

# **Maintal aktiv gestalten**

## **Das Stadtentwicklungskonzept der FDP Maintal**

Maintal ist die zweitgrößte Stadt im Main-Kinzig-Kreis. Durch ihre Lage im Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt und Hanau profitiert sie von der wirtschaftlichen Stärke und der Attraktivität der Region und seiner guten Anbindung. Die FDP Maintal hat sich zum Ziel gesetzt, unter den vorhandenen Rahmenbedingungen die Stadt zu einem zukunftsfähigen, lebendigen, attraktiven und vielgestaltigen Gemeinwesen weiter zu entwickeln, in dem die Bürgerinnen und Bürger gerne leben. Dies setzt ein schlüssiges und zukunftsorientiertes Stadtentwicklungskonzept voraus.

Maintal soll zu einer Stadt werden, mit der sich die Bürger identifizieren, in der sie sich wohlfühlen und sich in die Gemeinschaft über vielfältige Wege einbringen können. Die Vielfalt der Stadtteile, das reichhaltige Vereins- und Kulturangebot und ihre besonderen Naturräume zwischen Mainufer und Streuobstwiesen sollen ein attraktives Angebot für alle Bürger entfalten.

### **1. Grundsätze der Stadtentwicklung**

Mit der Stadtentwicklung werden die Grundlagen für das Stadtbild in den kommenden Jahrzehnten gelegt. Stadtentwicklung muss ein prägendes Bild schaffen, mit dem man erkennt, dass man in Maintal ist. Maintal lebt von seinen vier Stadtteilen und deren Charakteristika. Diese will die FDP Maintal erhalten. Auf Grundlage des Bürgergutachtens zur Stadtentwicklung und der weiteren bereits vorliegenden Rahmenplanungen will die FDP Maintal die einzelnen Stadtteile weiter entwickeln.

Maintal ist mehr als der Wohnort von Menschen, die aus den Großstädten im Rhein-Main-Gebiet herausziehen, aber weiter in den Metropolen arbeiten. Maintal ist eine Stadt, in der die Bürger nicht nur schlafen und wohnen, sondern auch Leben, in die sich die Bürger einbringen wollen, in der sie ihre täglichen Aktivitäten gestalten können, vom Einkaufen über das Erholen in der Natur, dem Nutzen kultureller Angebote bis hin zum Gestalten eines aktiven Vereinslebens.

Für die FDP Maintal ist das Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholen von grundlegender Bedeutung für die Entwicklung der Stadt. Dabei soll die bebauten Areale begrenzt und ein unkontrolliertes Ausfasern der Ortsteile vermieden werden. Die Stadtteile sollen sich nur an eng begrenzten Stellen weiter ausdehnen, damit der Natur-Charakter des Stadtgebiets erhalten bleibt.

Maintal und seine Stadtteile müssen erreichbar bleiben. Dies bedeutet, dass die Hauptverkehrsachsen, von denen aus Maintal erreicht werden kann, genauso erhalten und ausgebaut werden wie die innerörtlichen Verbindungen. Verkehr muss in Maintal möglich bleiben, sowohl mit dem öffentlichen Personennahverkehr wie auch mit dem Individualverkehr, sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto.

Die städtische Entwicklung darf nicht durch übermäßige Regulierungen wie Innenstadtsatzungen zum Erhalt der Ortskerne eingeengt werden. Die Aufwertung der bestehenden Bausubstanz darf nicht durch bürokratische Hemmnisse behindert werden.

Die Überlegungen der Stadtleitbildgruppen sind nach Möglichkeit in die Entwicklung des Stadtentwicklungsplans zu integrieren.

Die Stadtverwaltung muss Strukturen schaffen, mit denen sie die Entwicklung der Stadt vorantreiben kann und über die planerischen Aspekte hinaus auch die Realisierung der Erschließung und Vermarktung neuer Baugebiete gestalten kann. Dies kann auch mit Hilfe städtischer Gesellschaften geschehen.

## **2. Ein Stadtentwicklungsplan als Rahmen**

Eine langfristige Entwicklung der Stadt Maintal bedarf eines Gesamtkonzeptes, das sich in einem Stadtentwicklungsplan ausdrückt. Dieser Plan muss alle Aspekte der städtischen Entwicklung abbilden und künftige Schwerpunkte aufzeigen. Ein geschlossenes Gesamtbild bildet die Grundlage für die einzelnen Entwicklungsmaßnahmen.

Die zahlreichen vorhandenen Untersuchungen und Einzel-Rahmenplanungen bilden eine hinreichende Grundlage, um einen Stadtentwicklungsplan zu erstellen. Besonders das Bürgergutachten aus dem Jahr 2014 gibt wertvolle Hinweise für die weitere Entwicklung der Stadt.

Die FDP Maintal möchte weg von einzelnen Entwicklungsmaßnahmen, die oft Zusammenhangslos nebeneinander her betrieben werden, und hin zu einem Stadtentwicklungsplan kommen. Dieser Plan fußt auf einem Fundament einer Wachstums-Perspektive für die Stadt.

Die Stadtentwicklungsperspektiven der FDP basieren auf folgenden Grundaussagen:

- Maintal soll sich in seinen Stadtteilen entwickeln und nicht zu einer gesamtstädtischen Bebauung zusammen wachsen. Zwischen den Stadtteilen verbleiben Grünanlagen. (siehe Kapitel 3)
- Die Bebauung soll den kleinstädtischen Charakter stärken, daher sind Bauten künftig höchstens mit vier Vollgeschossen zu gestatten. (siehe Kapitel 4)
- Von der Größe der Wohngebiete her soll Maintal nicht mehr in größerem Umfang wachsen. Die Grenze von 8.000 Einwohner/Quadratkilometer in Wohngebieten soll nicht überschritten werden. (siehe Kapitel 4)
- Maintal soll vor allem für Handels- und Dienstleistungsgewerbe entwickelt werden. Produzierendes Gewerbe soll allenfalls in kleinen, nicht störenden Größenordnungen angesiedelt werden, Speditions- und Lagergewerbe mit starken Verkehrsbelastungen soll nicht weiter angesiedelt werden. (siehe Kapitel 5)
- Die städtische Infrastruktur muss auf die Bedürfnisse der Ortsteile ausgelegt sein, insbesondere mit Blick auf die Ver- und Entsorgung. Soweit hier Engpässe auftreten, ist die städtebauliche Entwicklung zu begrenzen. (siehe Kapitel 6)
- Die Natur- und Freizeiträume sind zu erhalten und auszugestalten. (siehe Kapitel 9)

### **3. Die Ortsteile stärken**

Die vier Ortsteile in Maintal haben ihre eigenen Charakteristika, die es zu erhalten und stärken gilt. Dazu werden im Stadtentwicklungsplan differenzierte Strategien abzubilden sein.

In Dörnigheim ist die Gestaltung des Stadtteils zwischen dem Mainufer, der Grünen Mitte, dem Gewerbegebiet Maintal Ost und der Bahnlinie im Norden auf ein kleinstädtisches Ensemble abzustimmen. Schwerpunkte sind die Entwicklung des Areals am östlichen Ortseingang (Real Gelände/Opeleck) und dem Wohngebiet an der Eichenheege.

In Bischofsheim ist das Gewerbegebiet zwischen der Eisenbahnlinie und A66 zu entwickeln. Der Stadtteil ist durch eine Umgestaltung und Aufwertung der bestehenden Wohngebiete weiter zu entwickeln. Dies betrifft in besonderem Maße das Quartier „Rechts vom Kreuzstein“. Innerörtlich wird Wohnraum durch Schließung von Baulücken und Dachausbauten generiert. Das Bischofsheimer Bürgerhaus soll zum kulturellen Zentrum werden. Das Schulzentrum bietet für die Maintaler Schüler alle relevanten weiterführenden Schulen mit einer regionalen Ausstrahlung an.

Hochstadt ist geprägt durch seine historische Ortskerngestaltung, die es zu erhalten gilt. Darüber hinaus bleibt der Stadtteil mit dem Rathaus das Verwaltungszentrum der Stadt. Südlich wird das Gewerbegebiet Mitte aufgewertet und zur Verbindungsachse bis zum Bahnhof Maintal Ost ausgebaut. Mit dem Wohngebiet „Am Weides“ ist die Ausdehnung des Stadtteils nach Osten abgeschlossen. Im Norden werden die Streuobstwiesen als Naherholungsgebiet unter besonderem Schutz gestellt.

Wachenbuchen wird als kleinster Stadtteil mit seinem ländlichen Charakter erhalten. Eine Erweiterung des Wohnungsbaus findet nur begrenzt statt z.B. „Am Berghof“. Schwerpunkt der Entwicklung ist die Schaffung und Erhaltung einer innerörtlichen Nahversorgung sowie einer Gesundheitsversorgung. Darüber hinaus ist eine verbesserte verkehrliche Anbindung für diesen Stadtteil ein primäres Entwicklungsziel.

### **4. Wohnraum und neue Wohngebiete**

Ausgehend von der Erwartung eines weiteren Zuzugs in die Stadt ist es erforderlich, zeitnah ausreichend Wohnraum in allen Segmenten zu schaffen. Dabei sind die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Entwicklung der Stadt zu beachten. Die FDP Maintal legt besonderen Wert auf das Schließen von Baulücken, Hinterliegerbebauung und Dachausbauten in den Innenstadtkernen. Diese haben Vorrang vor der Versiegelung neuer Flächen durch Arrondierungen.

Neue Hochhäuser mit mehr als vier Voll-Geschossen für den Wohnungsbau lehnt die FDP Maintal als Baumaßnahme ab. In den Bebauungsplänen sind entsprechende Festschreibungen zu treffen. Ebenso ist auf ein angemessenes Verhältnis zwischen Bebauung und Grünanlagen zu achten (max. 8.000 Einwohner/Quadratkilometer).

Dem Areal an der Eichenheege kommt eine besondere Bedeutung zu. Es sollte zu dem wichtigsten Neubaugebiet für Wohnbebauung aufgewertet werden. Die komplikationslose verkehrliche Anbindung des Gebietes ist sicher zu stellen. Perspektivisch

kann auch am östlichen Eingang von Dörnigheim (zwischen Realmarkt und Gewerbegebiet Ost) ein Wohngebiet unter Berücksichtigung der emissionsrechtlichen Vorgaben und o.g. Grenzwerte entwickelt werden.

Das Gebiet „Am Berghof“ dient als langfristige Wohnlandreserve und sollte daher nicht kurzfristig bebaut werden. Vorerst sollte hier nur eine Nutzung als Naherholungsgebiet vorgesehen werden.

Bestehende Freizeit- und Naherholungsanlagen wie die Festplätze sind nicht in Wohngebiete umzuwandeln.

Wohnraum muss für die Investoren, Eigennutzer und Mieter finanzierbar bleiben. Daher ist eine weitere Verschärfung von Auflagen zur Energieeinsparung über die bestehenden gesetzlichen Anforderungen hinaus zu vermeiden. Es sind Investitionen zu unterstützen, die bezahlbaren Wohnraum für Haushalte mit einem Einkommen knapp über der Grenze von Wohngeldberechtigungsscheinen ermöglichen. Dies kann mit Hilfe städtischer Gesellschaften und Baugenossenschaften geschehen, die städtische Grundstücke nutzen. Die FDP hält an dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung fest, 30% des Geschosswohnungsbaus als Sozialwohnungen auszugestalten, strebt perspektivisch jedoch auf bundesgesetzlicher Ebene den Wechsel von der Objekt- hin zur Subjektförderung an.

Die FDP Maintal unterstützt die Sanierung und Aufwertung von innerstädtischen Wohnraum. Gleiches gilt für die Umwandlung von innerstädtischen Gewerbeflächen in Wohngebiete.

Die für Flüchtlinge errichteten Unterkünfte sind so zu gestalten, dass sie perspektivisch in eine Anschlussnutzung für Wohnungen überführt werden können, bei Bedarf auch für anerkannte Flüchtlinge, die in Maintal bleiben. Dabei sollten die Gebäude keine übermäßige Konzentration von Flüchtlingen während der Erstnutzung begünstigen.

## **5. Gewerbegebiete und innerörtliches Gewerbe**

Die Entwicklung der Gewerbegebiete ist die Grundlage für die Ansiedlung von neuen und die Erweiterung von bestehenden Unternehmen. Deshalb ist die Bereitstellung von neuen Gewerbeflächen ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung.

Um Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen zu mindern, sollten Gewerbeflächen vorrangig außerhalb der Stadtkerne entwickelt werden. Ein Schwerpunkt hierbei ist die Entwicklung der Gewerbegebiete in Bischofsheim. Innerstädtisch ist vor allem das Einzelhandelsgewerbe und Bürogewerbe weiter zu entwickeln, als Mischnutzung mit Wohnbebauung.

Die bestehenden Gewerbegebiete sind zu erhalten und aufzuwerten. Dabei ist den ortsansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur Entwicklung zu geben. Insbesondere ist das Gewerbegebiet Mitte durch die Bildung einer Stadtachse zwischen dem Bahnhof Dörnigheim und dem Ortsteil Hochstadt weiter zu stärken und dabei die Interessen der Gewerbebetriebe vor Ort mit einzubinden.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung der Gewerbegebiete ist darauf zu achten, dass der Zu- und Abgangsverkehr zu diesen Gebieten, insbesondere der LKW-Verkehr, soweit möglich aus den Ortskernen heraus gehalten wird und die verkehrliche Erschließung direkt an die überörtlichen Straßen erfolgt.

Ein wesentlicher Teil der gewerblichen Entwicklung ist der örtliche Einzelhandel. Hier sollte neben den Einkaufszentren in den Gewerbegebieten auch der innerstädtische Einzelhandel gestärkt werden. Ziel der Stadtleitplanung sollte es sein, es den Maintalern zu ermöglichen die wesentlichen Beschaffungen in Maintal erledigen zu können, ohne in die benachbarten Städten ausweichen zu müssen.

Zu diesem „Selbstversorgungsziel“ tragen auch Nahversorgungszentren wie beispielsweise das Braubachcenter bei. Erreichbare Einkaufsgebiete können durch die Sicherung der Erreichbarkeit für den Individualverkehr wie auch für Fußgänger und Fahrradfahrer unterstützt werden. Besonders in Hochstadt und Wachenbuchen sind Konzepte zur Stärkung der Nahversorgung zu entwickeln. In Bischofsheim und Dörnigheim bilden die „Einkaufsstraßen“ in Alt Bischofsheim/Schäfergasse/Fechenheimer Weg und in der Kennedystraße zu erhalten.

Das Areal des Globus Einkaufsmarktes mit den anliegenden Geschäften ist als Ortsnahes Einkaufszentrum zu gestalten.

Die FDP Maintal lehnt auch zukünftig den Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandel in den Gewerbegebieten (bei Einkaufszentren) als Schutzinstrument für den innerstädtischen Handel ab. Der Erfolg des Einzelhandels basiert wesentlich auf dem Angebot, den Konzepten und den Öffnungszeiten der Einzelhändler und kann nicht durch wettbewerbsbehindernde Regulierungen erzwungen werden.

Im Zuge des Baus der Nordmainschen S-Bahn kann der Bahnhof Maintal West als interessantes Ansiedlungsgebiet für Gewerbe dienen, wobei hier Büroflächen und Hotels zu bevorzugen sind. Das Areal am Bahnhof Maintal Ost ist entsprechend der bereits beschlossenen Gestaltung „Maintal Entree“ zu gestalten.

Die FDP Maintal sieht in der zusätzlichen Ansiedlung von emissionsstarken produzierendem Gewerbe keine Option der Gewerbeentwicklung.

## **6. Städtische Infrastruktur**

Verwaltungsschwerpunkt bleibt das Rathaus in Hochstadt. Einen Neubau am Rathaus durch die Stadt sehen wir nicht als erforderlich an, weil eine finanziell deutlich günstigere Instandsetzung und Renovierung der vorhandenen Räumlichkeiten, die ohne weiteres den Anforderungen einer modernen Verwaltung genügt, möglich ist. Alternativ wäre eine Anmietung von noch zu errichtenden Büroflächen am Bahnhof Maintal Ost als Überlauf für die Verwaltung mit hohem Publikumsverkehr denkbar. An einem zentralen Stadtladen hält die FDP Maintal fest.

Bei der Errichtung von neuen Baugebieten ist auf eine ausreichende Versorgung mit Wasser, Gas und schnellem Internet zu achten. Weiterhin will die FDP Maintal eine Abwasserentsorgung schaffen, die den modernen Standards entspricht und nicht abhängig von den Frankfurter Anlagen ist.

Wir wollen in den geplanten neuen Wohngebieten ausreichende Betreuungsplätze in Kindertagesstätten schaffen. Diese können von der Stadt, aber auch von privaten Trägern gebaut und betrieben werden. Insbesondere hat die Errichtung einer KiTa im künftigen Wohngebiet an der Eichenheege Vorrang. In allen Stadtteilen sind die Grundschulstandorte zu erhalten. Der Schwerpunkt der weiterführenden Schulen ist in Bischofsheim angesiedelt, mit einem weiteren Standort in Dörnigheim.

Ein Wertstoffhof sowie die Kleinmüllplätze in den Stadtteilen sind unabhängig von der künftigen Betriebsform der Müllentsorgung aufrecht zu erhalten.

Die Standorte der Wochenmärkte bleiben erhalten.

Die Standorte von Altenwohnheimen in Bischofsheim, Dörnigheim und Hochstadt sind Teil der städtischen Infrastruktur. Weitere Altenwohnheime oder Einrichtungen des betreuten Wohnens sind in Zusammenarbeit mit privaten Trägern bei Bedarf zu errichten. Darüber hinaus sind bei der Entwicklung städtischer Infrastrukturen die Belange der Barrierefreiheit besonders zu berücksichtigen.

Maintal benötigt eine ausreichende ärztliche Versorgung in allen relevanten Medizinbereichen. Dazu soll das Ärztehaus an der Berliner Straße seinen Beitrag leisten. Im Gewerbegebiet Mitte soll zudem die zentrale Einsatzstation für Polizei und Rettungsdienst ihren Beitrag zur Sicherheit und Ordnung leisten. Die vier Feuerwehrstandorte stellen den Brandschutz mit den freiwilligen Feuerwehren sicher und sind deshalb aufrecht zu erhalten.

Die bestehenden Bürgerhäuser sind als Veranstaltungsorte für Vereine zu erhalten. Rund um die Maintal Halle in Dörnigheim können weitere Angebote konzentriert werden, wie die schon bestehende Stadtteilbücherei. Darüber hinaus ist in Absprache mit dem Main-Kinzig-Kreis die Nutzung der Schulgebäude für städtische Zwecke voranzutreiben.

## **7. Innerörtlicher Verkehr und Verkehrsanbindung**

Die FDP Maintal will erreichen, dass auch innerorts der Verkehr ruhig und flüssig fließen kann. Deshalb lehnt sie künstliche Beschränkungen und Tempolimits auf den Hauptverkehrsachsen ab. Wo möglich, sollen mittels Kreisverkehre komplizierte Ampellösungen abgelöst werden. Neubaugebiete müssen gut an das bestehende Straßennetz angeschlossen werden, um Verkehrsstauungen zu vermeiden. Der Stadtbusverkehr ist ein wichtiges Instrument des ÖPNV. Diesen will die FDP Maintal in der Qualität aufrechterhalten, ohne die Kosten weiter zu steigern. Dabei setzt sie auf ein Liniennetz, in dem sich die überörtliche Anbindung und der innerörtliche Verkehr ergänzen und die Andienung der Schulen gesichert wird.

Maintal ist eine Stadt mit vielen Ein- und Auspendlern. Deshalb ist eine gute überregionale Verkehrsanbindung besonders wichtig. Der Bau des Riederwaldtunnels und der Nordmainschen S-Bahn sind hier wichtige Bausteine, aber auch eine gesicherte Fährverbindung über den Main. Die FDP Maintal unterstützt städtischen Initiativen, die darauf ausgerichtet sind, die zügige Realisierung dieser beiden Maßnahmen zu ermöglichen.

Mit dem Bau der Nordmainschen S-Bahn wollen wir auch das Umfeld der geplanten Haltestellen neu entwickeln und hier angemessene Eintrittspunkte in unsere Stadt schaffen. Der innerstädtische Busverkehr soll durch eine ausreichende Dimensionierung des Busbahnhofs am Bahnhof Maintal Ost gestärkt werden. Der Bahnhof Maintal West soll hingegen eher als Endpunkt einer Buslinie dienen.

Das Radwegenetz in Maintal ist ein wichtiger Bestandteil der Verkehrsinfrastruktur. Innerörtlich sind Radwege an bestehenden Straßen auszuweisen. Der Radverkehr entgegen Einbahnstraßen ist nur dort zuzulassen, wo dies ohne Gefährdung möglich ist. Zwischen den Stadtteilen sind die Verkehrsachsen für Radfahrer parallel zu den Verbindungsstraßen bzw. auf eigenen Verbindungslinien auszubauen und zu erhalten. Dies gilt besonders für die Achse Bischofsheim – Hochstadt – Wachenbuchen und die Achse Bischofsheim – Dörnigheim. Darüber hinaus ist auch eine Anbindung an das überörtliche Radwegenetz zu sichern. Dazu gehören der Mainufer-Radweg und die „Hohe Straße“. Maintal ist in das Schnellradwegenetz einzubinden.

Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend Flächen vorzuhalten, insbesondere an den Standorten städtischer Infrastruktur. Dabei ist eine Bewirtschaftung mittels Parkscheinautomaten nur als letztes Mittel anzusehen.

Die Fährverbindungen über den Main sind als zuverlässige Verbindungen langfristig zu sichern.

## **8. Freizeiteinrichtungen**

Freizeiteinrichtungen bilden eine wichtige Komponente des städtischen Lebens. Neben den Naturräumen sind dies vor allem bauliche Einrichtungen wie das Schwimmbad und die Sportanlagen.

Das Bürgerhaus Bischofsheim soll zum Kulturzentrum der Stadt entwickelt werden. Die Veranstaltungen sollen auch regional ausstrahlen. Dies setzt eine Aufwertung des Gebäudes und des Umfeldes voraus.

Die FDP Maintal hält an der Realisierung der Sportanlage an der Dicken Buche als Fußball- und Tennisanlage fest. Innerhalb Maintals ist die Zusammenarbeit zwischen Schulen und Vereinen weiter auszubauen und miteinander zu verzahnen. Die Sportanlagen der Schulen sollen auch von Vereinen und anderen Sport treibenden Initiativen genutzt werden.

Langfristig sollen nach Absprache mit den dort sporttreibenden Vereinen alle Maintaler Fußballplätze mit Kunstrasenplätzen ausgerüstet werden. Neue Gelände für Sportanlagen werden nicht errichtet. Ebenso sind die vorhandenen Turnhallen in ihrem Bestand zu sichern.

Die FDP Maintal steht zum Maintalbad und will dieses in seiner jetzigen Form langfristig in kommunalen Händen halten. Durch eine schrittweise Ertüchtigung der baulichen Einrichtungen soll die Attraktivität des Bades gesteigert werden. Es soll in seiner Funktionalität über den Badbetrieb hinaus auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt wer-

den. Darüber hinaus sind im Umfeld weitere Freizeiteinrichtungen wie Spiel- und Fitnessplätze naturnah zu gestalten, die das gesamte Areal aufwerten. Das Gelände um das Schwimmbad soll zum Haupteingangstor zur Grünen Mitte werden.

Spielplätze dienen als wichtige Einrichtung der sozialen Kommunikation von Kindern. Diese sind zu erhalten und in neuen Wohngebieten auszubauen. Dabei ist auch auf die Belange von Kindern mit Handicap zu achten. Die Spielplätze am Mainufer und am Schulzentrum in Bischofsheim sind besonders zu erhalten. Neben den innerörtlichen Spielplätzen für Kinder sind auch in Ortsrandlagen Einrichtungen für Jugendliche zu schaffen, an denen diese sich im Freien aufhalten können.

## **9. Naturraum als Erholungsraum**

Das Gleichgewicht im Naturhaushalt will die FDP Maintal durch die Planungen und Maßnahmen der Stadt sichern oder wiederherstellen. Zu Maintals Stärken gehört der Naherholungsraum rund um unsere Stadtteile. Diese Stärke ist weiter auszubauen.

Besonders die Main-Achse von Dörnigheim bis Bischofsheim will die FDP Maintal aufwerten. Die Mainauen sollen als Naherholungsgebiet entwickelt und aufgewertet werden. Außerdem soll eine massive weitere Ausweitung der Siedlungsgebiete vermieden werden. Die Grüne Mitte ist als Naturraum zu erhalten und weiter zu entwickeln. Durch eine attraktive Gestaltung kann dieses Gebiet zu einem besonderen Erholungsraum aufgewertet werden. Hierzu sind Anpflanzungen vorzunehmen, die die Artenvielfalt der heimischen Flora widerspiegeln. Möglichkeiten der Aufforstung müssen hier, aber auch an den Randgebieten Maintals vorangetrieben werden, um echte (Wald-)Naherholungsgebiete in und für Maintal zu schaffen.

Ebenso sind die in Maintal in besonderer Weise prägenden Streuobstwiesen in der Gemarkung unter verstärktem Engagement der Stadt bei der Pflege zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind zu erhalten und den Bedürfnissen einer modernen Bewirtschaftung anzupassen. Wo Flächen aufgegeben werden, sind diese der Naturnutzung zu überlassen und nicht zu bebauen.

Die Naturräume um die einzelnen Stadtteile sind von Bebauung frei zu halten. Dazu sollen entsprechende Außenbereichssatzungen beschlossen werden, die einen weiteren Zubau von Kleingartenanlagen mit Gebäuden verhindern.

## **10. Entwicklungsschwerpunkte in den kommenden Jahren**

Die Entwicklung des Gebietes des Real Markts und des Opel-Ecks in Dörnigheim stellt die wichtigste Herausforderung bei der Entwicklung bereits bestehender Bebauungen dar. Hier ist ein Gesamtkonzept zu entwickeln, das sich über das gesamte Areal erstreckt und auch die Entwicklung der Flächen östlich von der Kesselstädter Straße berücksichtigt. Hier strebt die FDP Maintal einen Mix aus Gewerbe (vorzugsweise Einzelhandel und Büronutzungen) und Wohnbebauung an, die das Gebiet städtebaulich fassen und den städtischen Charakter stärken.



Die Entwicklung des Bereichs um den Bahnhof Maintal Ost soll entlang der beschlossenen Konzeption Maintal Entree vorangetrieben werden. Dabei ist eine Städtebauliche Achse zwischen dem Nahversorgungszentrum an der Braubach und dem neuen Wohngebiet an der Eichenheege zu schaffen.

Für die Erweiterung des Gewerbes in Maintal sind die Gewerbegebiete in Bischofsheim zwischen der Eisenbahnlinie und der A66 zügig voran zu treiben. Dabei kann die Stadt auch als Inverstor auftreten.

## **11. Umsetzung des Bürgergutachtens**

Ergänzend zu den beschriebenen Aspekten der Stadtentwicklung setzt sich die FDP Maintal für die nachfolgenden weiteren im Bürgergutachten (Szenario 4) beschriebenen Aspekte als Bestandteil des Stadtentwicklungsplans ein:

- Aufwertung der Straße Am Kreuzstein
- Aufwertung der Ortsdurchfahrt Wachenbuchen
- Arrondierung des Gewerbe Maintal Ost