

Sehr geehrter Stadtverordnetenvorsteher Noll,
Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
Sehr geehrte Damen und Herren,



schon bei dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan des Gewerbegebietes „Auf der Hofstatt“ an der Besser Straße haben wir als Fraktion unsere Bedenken für das Vorhaben deutlich gemacht. Die nun nach dem ersten Beteiligungsverfahren mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGesetzbuch eingebrachten Einwände bestätigt uns darin, dass dieses Vorhaben unsere volle Aufmerksamkeit benötigt und die eingereichten Einwände eingehend geprüft und diskutiert werden müssen.



Anja Weber

Im ersten Verfahrensschritt war hier von Fraktionen zu hören: *„wir öffnen nur die Tür zur Prüfung, dann sehen wir uns alles ganz genau an.“* **Dieser Zeitpunkt ist jetzt!** Und WIR ALLE entscheiden heute Abend, ob das Verfahren in den nächsten Verfahrensschritt wechselt, oder ob wir uns die Einwände wirklich **genau** ansehen:

Zu ihrer Erinnerung, das geplante Gewerbegebiet befindet sich in der Wasserschutzzone 3 unseres Tiefenbrunnens „Buchenborn“.

Schauen sie sich die Begründung zum B-Plan Nr. 91 „Auf der Hofstatt“ an, dort finden sie unter Punkt 7 folgendes: *„Aufgrund einer durchgeführten Untersuchung der Versickerungsfähigkeit, wurde festgestellt, dass die Durchlässigkeit bis in eine Tiefe von 5 m unter Geländeoberkante, gering bis sehr gering ist.“* **Das bedeutet, dass die Versickerung kaum möglich ist.** Diese Böden sind zudem **plastisch** und deshalb **sehr wasserempfindlich**, sodass bei

einer, nur lokal durchgeführten, oberflächennahe Versickerung, bei Bauwerken – BAUSCHÄDEN nicht auszuschließen sind. Und da nützt es wenig, dass der Investor bauliche Auflagen bekommt. Sollte durch fortschreitende Trockenphasen der Boden austrocknen, sind Bauschäden vorhersehbar...

Der Einwand wie z.B. *„Aufgrund des Geländeverlaufes sind für fast alle Grundstücke erhebliche Erdarbeiten erforderlich. Diese Kosten der Baureifmachung werden faktisch den Grundstückskosten zugerechnet und treiben diese zusätzlich in die Höhe. Zusätzlich gibt es mit den Anforderungen aus dem B-Plan auch noch erhebliche Aufwendungen (Gründach, Solaranlage, Gebäudebegrünung usw.) zu tätigen, die auch noch zu berücksichtigen sind.“*

Oder

„Bei den nördlichen Grundstücken könnten so Gebäudekörper mit einer Länge von 75 m errichtet werden. Bei dem Grundstück südlich der Zufahrt wären auch 110 m möglich.“ **Übrigens:** die Antwort dazu: *Die Bauweise wurde aufgrund der zu erwartenden Anforderungen zukünftiger Gewerbebetriebe festgesetzt. AHA...wir haben übrigens noch gar nicht festgelegt welche Betriebe kommen... oder welche wir gern hätten...*

Oder

„Über den Tag verteilt wird ein mittlerer Mehrverkehr von 890 Kfz/24h für den Quell- und Zielverkehr erwartet. Im Bestand ist eine Verkehrsbelastung von ca. 680 Kfz/24h aus den Erhebungen 2018 und 2019 ermittelt worden, d.h. der Verkehr aus dem neuen Gewerbegebiet wird die Verkehrsbelastung auf der L 3221 auf 1570 Kfz/24h mehr als verdoppeln.“ Sie kennen die L3221? – Dort verdoppelt sich der Verkehrslast...und das ist uns egal?

Diese Stellungnahmen stehen beispielhaft dafür, dass es erhebliche Bedenken gibt, die NICHT ausgeräumt wurden. Ein: **zur Kenntnis genommen** oder eine Aussage wie *„Die Auswirkungen im Bereich der L 3221 innerhalb von Gudensberg waren nicht Bestandteil des Gutachtens.“* lösen nicht die Problemstellung.

Wir erwarten hier eine detailliertere Prüfung und ein „Ernstnehmen“ der eingebrachten Einwände. Das Verfahren an dieser Stelle einfach weiterzuführen ohne weitere Prüfschritte vorzunehmen ist nachlässig und auch für die sich ansiedelnden Firmen nicht attraktiv.

DENN kommen im Anschluss hohe Kosten für die „Baureife“ der Grundstücke zustande, muss das der Gewerbetreibende zahlen. Wenn wir also hier heute den nächsten Verfahrensschritt einfach durchwinken, ist eins klar: Auch wenn das Baugesetzbuch es nicht vorsieht: **WIR müssen heute schon** an die Vermarktungsmöglichkeit der Grundstücke denken, denn mit der Erschließung des Gebietes entstehen dem städtischen Haushalt enorm hohe Kosten, die refinanziert werden müssen...! Also eine langsame Entwicklung...von der hier so Mancher träumt, dürfte wohl kaum möglich sein...

Immerhin konnten wir durch Gespräche mit der Verwaltung mit Unterstützung eines interessierten fachkundigen Einwohners...**an dieser Stelle herzlichen Dank an ihn** - eine Reduzierung der Gebäudehöhen erreichen.

Die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft wird dem vorliegenden Antrag nicht zustimmen.