

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ortsbeirats „Altenstadt-Waldsiedlung“ am Montag, 14.06.21 um 19:30 Uhr, im Dorfgemeinschaftshaus Waldsiedlung (Saal).

Es waren anwesend:

Vom Ortsbeirat:

Kreusch, Beate (Ortsvorsteherin)

Marquardt, Jürgen (stellvertretender Ortsvorsteher)

Eckermann, Melanie (Schriftführerin)

Cyrulnikov, Tatjana

Eckermann, Felix

Schaller, Eleonore

Bolte, Sandra

Jagsch, Stefan

Frisch, Björn

Es fehlte entschuldigt:

/

Weitere Teilnehmer:

Zientz, Werner (Erster Beigeordneter)

Vogler, Michael (Gemeindevorstand)

Keim, Christian (Vorsitzender Gemeindevertretung)

Roos, Franz (Ehrenortsvorsteher Waldsiedlung)

Lotz, Markus (Gemeindevertreter)

Wilhelm, Johann (Naturschutzring Waldsiedlung)

Bürgerinnen & Bürger Altenstadt Waldsiedlung

02 / 009 Einleitung und Begrüßung durch die Ortsvorsteherin

Die Ortsvorsteherin Beate Kreusch begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die oben namentlich genannten weiteren Teilnehmer.

02 / 010 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Ergänzung und Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung durch den Ortsbeirat und Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 11. Mai 2021

Frau Kreusch stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Diesbezüglich gab es keine Gegenrede. Die vorliegende Tagesordnung wurde fristgerecht zugestellt. Frau Eckermann bittet allerdings darum, den Tagesordnungspunkt „02 / 014 Anfragen und Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern der Waldsiedlung“ vorzuziehen. Aufgrund der diversen Bauvorhaben im Ortsteil ist zu erwarten, dass die Bürger*innen sich in die weiterführende Diskussion einbringen möchten, so dass ihre Meinung und ihre Stimme auf jeden Fall gehört werden. Das Gremium nimmt diesen Vorschlag einstimmig an. Die Niederschrift vom 11.05.21 wurde ebenfalls einstimmig per Akklamation bestätigt (es liegt kein Widerspruch vor).

02 / 011 Stellungnahme des Ortsbeirats zum Bauvorhaben „Bornfloßstraße“ (Antrag der Lion Capital GmbH, Biebergemünd, zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 vom 17.04.1998)

Die Ortsvorsteherin erläutert, worum es in diesem Bauvorhaben geht und erteilt den Bürger*innen, gemäß Entscheidung aus TOP 02 / 010, das Wort. Der Ehrenortsvorsteher Franz Roos führt aus, welche negativen, weitreichenden Konsequenzen eine solche Bebauungsplanänderung für den Ortsteil hätte. Eine Vielzahl weiterer Bürger*innen schaltet sich in die Diskussion ein und alle zeigen sich sehr irritiert über ein Bauvorhaben bzw. eine Änderung des Bebauungsplans in dieser Größenordnung/in diesem Bereich. Neben der fehlenden Infrastruktur wird vor allem auf das bereits jetzt hohe Verkehrsaufkommen (Nadelöhr), welches insbesondere für Kinder extrem gefährlich ist (fehlende Zebrastreifen etc.), eine mangelhafte Parksituation, schwindende Grünflächen sowie auf einen massiven Eingriff in den Lebensraum der „alteingesessenen“ Einwohner und auch der Tierwelt hingewiesen.

Die Meinung der Anwesenden, welche sich zu Wort gemeldet hatten, entsprechen vollumfänglich der Überzeugung des Ortsbeirats, welcher das Vorhaben ebenfalls kritisch sieht und aus diesem Grund den o. g. Antrag einstimmig ablehnt (*siehe hierzu auch: Anlage 1-detaillierte Stellungnahme „Bornfloßstraße“*).

02 / 012 Stellungnahme des Ortsbeirats zum Bauvorhaben „Glock“ (Antrag von Marcel Glock zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Alter Heegwald 4. Änderung“ vom 27.04.2014 im Bereich der Eichbaumstraße / Herrnstraße zur weiteren Bebauung des nordöstlich angrenzenden Grundstückes im Ortsteil Waldsiedlung)

Frau Kreusch erklärt den Anwesenden auch dieses Bauprojekt, welches aus vielen der bereits unter Punkt 02 / 011 genannten Argumente bei den Bürger*innen auf breite Ablehnung stößt. Erschwerend kommt beim Bauvorhaben Glock hinzu, dass der Investor plant, eines der Mehrfamilienhäuser mit 3 Stockwerken zu errichten (unter Referenz auf das gegenüberliegende Mehrfamilienhaus). Darüber hinaus wird die ohnehin schon angespannte Parkplatzsituation lt. der vorliegenden Baupläne noch weiter verschlechtert. Allem Anschein nach sind nicht genügend Parkplätze für die potentiellen neuen Mieter und das angedachte Gewerbe vorgesehen.

Eindringlich bittet der Ortsbeirat die Gemeinde darum, auf die eingeplante Begrünung bzw. auf die Einhaltung der „Grünordnerischen Festsetzung“ zu achten. Inwieweit bei den neuen Bauvorhaben die angedachte Begrünung umgesetzt wird, bleibt zweifelhaft. Die Pläne des Eckhauses „Philipp-Reis-Straße / Herrnstraße“ (derselbe Bauherr) verzeichneten deutlich mehr Grünflächen / Begrünungen, als tatsächlich umgesetzt wurden.

Frau Kreusch lässt den Ortsbeirat über diesen Antrag abstimmen mit dem Ergebnis, dass dieses Bauvorhaben einstimmig ablehnt wird (*siehe hierzu auch: Anlage 2-detaillierte Stellungnahme „Glock-Sturoka“*).

02/ 013 Stellungnahme des Ortsbeirats zur Neuaufteilung des Gewerbegebietes „Bei den Lochäckern“ im Ortsteil Waldsiedlung (Bebauungsplan „Bei den Lochäckern, 2. Änderung, Vorentwurf vom 11.02.2021)

Die Ortsvorsteherin fasst die bisherige Entwicklung nochmals für alle Beteiligten zusammen. Sie freut sich, dass die Gemeinde der im Sommer 2020 vorgestellten Idee von Frau Cyrulnikov und Frau Eckermann gefolgt ist, die Aufteilung und Vermarktung in Einzelparzellen vorzunehmen. Hierfür wurde zwischenzeitlich eine Planungsgruppe zur Ausgestaltung der Fläche inkl. der notwendigen Erschließung beauftragt. Der nun vorliegende Vorentwurf entspricht im Wesentlichen der seinerzeit vorgestellten Idee. Wichtig sind dem Gremium noch die Punkte „Gebäudehöhe“, „Grundbuch“ sowie „RÜ-Becken / Belange Naturschutzring“ (*siehe hierzu auch: Anlage 3-detaillierte Stellungnahme „Bei den Lochäckern“*).

Der Ortsbeirat folgt einstimmig dem Vorschlag von Frau Kreusch, dem Antrag unter o. g. Einschränkungen zuzustimmen.

Der Tagesordnungspunkt wurde aufgrund der Bauvorhaben vorgezogen, jedoch hat sich wegen der vielfältig geführten Diskussionen weiterführender Gesprächsbedarf für die Bürger*innen ergeben.

Der Vorsitzende des Naturschutzrings, Hans Wilhelm, erläutert den Anwesenden, dass insbesondere die Waldsiedlung bei dem Hochwasser im Herbst / Winter 2020 nur knapp an einer „Katastrophe“ entgangen ist. Das RÜ-Becken drohte überzulaufen und die Wassermassen hätten sich ihren Weg über die Kanalisation gesucht. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens „Bei den Lochäckern“ müsse unbedingt ein großer Teich (kein „Betonloch“) errichtet werden, damit die Anwohner vor ungeplanten Wassermassen geschützt werden.

Darüber hinaus bittet er die Gemeinde, am Kloster Engelthal nach dem Rechten zu sehen. Die Einschränkungen aufgrund der Covid19 Situation lockern sich allmählich; dementsprechend sind wieder mehr Touristen unterwegs. Leider ist sehr viel Müll, Dreck und eine gewisse Verwahrlosung am Kloster vorzufinden.

Die Vertreter*innen des Elternbeirats „Kita Zwergenhaus“ betonen ein weiteres Mal ihre Enttäuschung, dass der zugesagte Ausbau der Kita seit Jahren „hängt“. Noch nicht einmal Geschwisterkinder bekommen einen Platz. Umso größer ist ihr Unverständnis und ihre Ablehnung zu den unter den Punkten 02 / 011 und 02 / 012 genannten Bauvorhaben. Die Müllsituation auf den Spielplätzen ist ebenfalls nicht in Ordnung, so dass sie um eine häufigere Leerung sowie um Mülltonnen mit Deckeln bitten, da z. T. Lebensmittel entsorgt werden, deren Reste Tiere anlocken. Außerdem bitten sie darum, dass die Spielplätze bzw. deren Ausstattung in Bezug auf Schutz, Fallhöhe etc. geprüft werden. Frau Cyrulnikov führt an, dass eine Prüfung im letzten Jahr stattgefunden habe. Auch der 1. Beigeordnete, Werner Zientz, erklärt, dass 1x im Jahr der TÜV die Spielgeräte überprüft. Da sich auch ein weiterer Bürger um den Zustand der Spielgeräte bzw. dem Schutz der Kinder auf dem Spielplatz Amselweg sorgt, weist Frau Kreusch auf den anstehenden Ortsbegehungstermin mit Herrn Bürgermeister Syguda, am 03.07.2021 – 10 Uhr, hin, an dem nun auch die Spielplätze besichtigt werden.

Eine Bürgerin fragt an, ob es nicht noch möglich sei, den Pappelweg ebenfalls an das Fernwärmenetz anzuschließen, da dieser beim entsprechenden Ausbau nicht berücksichtigt wurde. Eine Rückfrage bei der Gemeinde hat ihr keinen positiven Rückbescheid beschert. Frau Kreusch schlägt dennoch vor, dass die Bürgerin zur übernächsten Sitzung des Ortsbeirats im November 2021 kommt, an der auch der Bauamtsleiter, Herr Volker Elbert, teilnehmen wird.

Der z. T. marode Zustand der Straßen – Bürgersteige ist ein immer wiederkehrendes Thema in den Sitzungen. Herr Zientz erklärt, dass alle Straßen in Altstadt abgefahren und die vorhandenen Schäden kategorisiert wurden. Da die Kostenbeteiligung durch Anwohner weggefallen sei, würde die Abarbeitung nur Stück für Stück erfolgen, aber es gäbe einen festen Plan. Die in der letzten Sitzung benannten Schäden in der Mühlköppelstraße sollten auf jeden Fall, wenn auch nur provisorisch, kurzfristig behoben werden, so Frau Kreusch.

02 / 015 Mitteilungen und Anfragen der Ortsbeiräte zu Schwerpunkten des Ortsteils Waldsiedlung und Sonstiges

In der letzten Sitzung kam ebenfalls die Frage zur Verlegung der Glasfaserkabel auf. Die Firma YPlaY wird auch in der Waldsiedlung den Ausbau vornehmen. Weiterführende Infos dazu folgen im 1. Quartal 2022. Der Ausbau soll dann im 2. Quartal 2022 (er)folgen.

Zudem hat Frau Kreusch mit den Bauhof vereinbart, dass 2 weitere Mülleimer auf der Helmershäuser Straße (Höhe Bäckerei Färber und Wort im Bild) sowie 1 weiterer Abfallbehälter am Waldausgang Mühlköpplstraße aufgestellt werden.

Frau Eckermann bittet ein weiteres Mal um einen Mülleimer an der Bank im Wald hinter den Tennisplätzen. Außerdem bittet sie die Gemeinde um weiterführende Informationen zum Bauvorhaben „Fichter“ sowie um Mitteilung, welches Gewerbe in das Gebäude Herrnstraße / ehemals Schädlingsbekämpfer einziehen wird.

Herr Jagsch schlägt vor, dass der Tagesordnungspunkt „Anfragen der Bürger*innen“ zukünftig an den Anfang einer jeden Sitzung gestellt wird. Das Gremium stimmt einvernehmlich zu. Er möchte außerdem in der nächsten Sitzung über das Waldfest 2.0 sprechen, welches seinerzeit wegen der Pandemie abgesagt werden musste. Lobend erwähnt er, dass auf dem Buchenweg auch die Grünflächen der Anwohner gemäht wurden.

Frau Kreusch schlägt vor, für die Mitglieder des Ortsbeirats eine WhatsApp Gruppe einzurichten. Alle Teilnehmer erklären sich damit einverstanden.

Abschließend benennt sie noch einmal die nächsten Termine:

Dreck-weg-Tag:

26. Juni 2021 – 09:30 Uhr – Treffpunkt Dorfgemeinschaftshaus

Ortsbegehung mit Herrn Bürgermeister Syguda

03. Juli 2021 – 10:00 Uhr – Treffpunkt Dorfgemeinschaftshaus

Ortsbeiratssitzung Waldsiedlung

02. September 2021 – 19:30 Uhr – Saal Dorfgemeinschaftshaus

Ende der Sitzung: 20:55 Uhr - Altenstadt, 15.06.2021

gez.

Melanie Eckermann

- Schriftführerin -

gez.

Beate Kreusch

- Ortsvorsteherin -

Anlage 1

Stellungnahme Ortsbeirat Waldsiedlung 14. Juni 2021

Bauvorhaben „Bornfloßstraße 16“, Antrag der Lion Capital GmbH, Biebergemünd 07.02.2021 – Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 vom 17.04.1998

Der Ortsbeirat dankt der Gemeinde, dass sie die Unterlagen zu o. g. Antrag zur Verfügung gestellt hat. Leider war der Ortsbeirat bis dato nicht in die Anträge und Pläne für das Gebäude „Bornfloßstraße 16“ involviert und kann erst jetzt kritisch Stellung nehmen.

Nach Prüfung der Unterlagen muss der Ortsbeirat zu dem Schluss kommen, den **Antrag abzulehnen**.

Begründung

Durch die Freigabe, das Wohnhaus Nr. 16 mit zukünftig 13 Einheiten zu nutzen, würde zeitgleich für weitere 7 Häuser die Erlaubnis erteilt, die derzeit erlaubte Nutzung (3 Einheiten) um ein Vielfaches zu erhöhen.

- Die Belastung der Bornfloßstraße ist derzeit schon hoch genug. Noch mehr Anwohner bzw. PKW führen automatisch zu einem höheren Lärmaufkommen und somit zu einer erheblichen Einschränkung der Lebensqualität. Darüber hinaus, und hierauf hat der Ortsbeirat nun mehrfach hingewiesen, hält sich in der Bornfloßstraße kaum jemand an die Tempo 30-Zone. Noch mehr Verkehrsaufkommen erhöht das Risiko für unsere (jungen) Verkehrsteilnehmer, die insbesondere die Schulbusverbindungen nutzen, ernsthaft verletzt zu werden. Weiterhin ist die Parkplatzsituation bereits aktuell mehr als angespannt. Vor allem im Berufsverkehr dient die Bornfloßstraße als Hauptzufahrtsweg für in der Waldsiedlung arbeitende Menschen. Hier ist während dieser Zeit bereits jetzt, aufgrund im gesamten Straßenverlaufes geparkter Fahrzeuge, kaum mehr ein Durchkommen. Da davon auszugehen ist, dass Bewohner von 13 Wohneinheiten die Parkmöglichkeiten auf dem Hof nicht durchgängig nutzen werden, verschärft sich die Verkehrssituation weiterhin.
- Die Lion Capital GmbH führt aus, dass für das Grundstück Nr. 16 eine Gleichberechtigung wie für die Häuser Nr. 8, 10 und 12 gelten muss. Dem muss entschieden widersprochen werden. Die damals erteilte Ausnahmegenehmigung, dort 3 Häuser mit je 9 Einheiten zu errichten, lag an einer Entscheidung übergeordneter Behörden, ausreichenden Wohnraum für die Angehörigen der ausländischen Soldaten zur Verfügung stellen zu müssen. Dieser Aufforderung musste sich auch Altstadt trotz eines anders lautenden Bebauungsplanes beugen.
- Zudem sorgen auch mehr und mehr Genehmigungen von Überschreitung der erlaubten überbauten Fläche für weniger Grünflächen in der Waldsiedlung. In diesem Fall ist die Abweichung bei über 50% (von 0,4 auf 0,63!)
- Die Waldsiedlung kann bereits heute seine Einwohner*innen nicht mit der notwendigen Infrastruktur versorgen (Stichwort: Kindergartenplätze). Infrastrukturelle Veränderungen (öffentlicher Nahverkehr, medizinische Versorgung, Lebensmittel, Vereinswesen etc.) müssten demnach eingeplant und zeitgleich umgesetzt werden.
- Der stetig wachsende Anteil an Mehrfamilienhäusern führt dazu, dass die ehemalige dörfliche Struktur in der Waldsiedlung verloren geht. Dies liegt nicht im Interesse des Ortsbeirats.

Der Ortsbeirat möchte zudem kritisch anfügen, dass das o. g. Bauvorhaben eines einzelnen Unternehmens, einen **kompletten** Straßenzug „auf den Kopf stellt“ und die Lebensqualität alteingesessener Bürger*innen massiv einschränken wird. Ein Mehr an Wohnraum kann nicht zu Lasten derer gehen, die bereits seit Jahren und Jahrzehnten in der Bornfloßstraße zu Hause sind. Dies könnte leicht den Stein des Anstoßes darstellen, mit dem Struktur und Erscheinungsbild der ganzen Waldsiedlung grundlegend in unerwünschter Weise verändert wird.

Finanziell wird dieses Bauvorhaben alle Altenstädter (nicht nur die Waldsiedler) betreffen. Ohne die o. g. infrastrukturellen Anpassungen ist dieses Bauvorhaben nicht durchführbar und hierfür wird eben nicht der Investor, sondern die Gemeinde und damit auch alle Altenstädter aufkommen müssen.

Der Investor, ein Unternehmen welches im Übrigen nichts mit Altstadt zu tun, hat, wird den Profit einstreichen. Die Altenstädter müssen die Umsetzung dieser Idee bezahlen.

Anlage 2

Stellungnahme Ortsbeirat Waldsiedlung 14. Juni 2021

Bauvorhaben „Sturoka“ – Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Alter Heegwald 4. Änderung“ vom 24.07.2014

Der Ortsbeirat in der Waldsiedlung hat die vorgelegten Unterlagen (Gemeinde Altstadt, Frau Schneider, vom 17.05.2021) eingehend geprüft und hierüber beraten.

Ergebnis

Da dem Gremium wichtige Informationen fehlen, muss der Antrag abgelehnt werden.

Wir bitten um Beantwortung nachfolgender Fragen und werden nach Rückmeldung den Antrag ein weiteres Mal prüfen:

1. Wird entsprechend des Bebauungsplanes und Grünordnerischer Festsetzung ausreichend Begrünung eingeplant? Hier möchten wir auf das bereits errichtete Haus „Philipp-Reis-Straße / Ecke Herrnstraße“ verweisen, welches vom selben Investor gebaut wurde. Der Bebauungsplan sah eine ordentliche Begrünung vor, **umgesetzt wurde diese nicht!** Dies ist nicht akzeptabel und muss, wie der Bebauungsplan es vorsieht, korrigiert werden. Zusätzlich verschärfte Kontrollen bei den weiteren Bauten.
2. Der eingeplante Gehweg ist eine zusätzliche versiegelte Fläche, zählt die nicht mit, weil sie übertragen werden soll?
3. Warum ist nun in einem reinen Wohngebiet Gewerbe geplant und wenn das gestattet ist, welches Gewerbe? Insbesondere fehlt der Verweis darauf, welches Gewerbe eben NICHT angesiedelt werden darf.
4. Werden genügend Stellplätze (lt. aktueller Stellplatzsatzung) für Mieter bzw. für das angedachte Gewerbe eingeplant? Können ohne Beschränkung der zu begrünenden Fläche überhaupt genügend Stellplätze vorgesehen werden? Wären nicht eher Tiefgaragen erforderlich?
4. Ist der Abstand der Häuser zur Straße/Gehweg inkl. Grünstreifen ausreichend?
5. Es gibt aktuell in der Eichbaumstraße keinen Bürgersteig, dies wäre eine gute Gelegenheit, das zu ändern.

Der Ortsbeirat lehnt allerdings auf jeden Fall die Bebauung eines dreigeschossigen Gebäudes ab.

Im o. g. Antrag wird ausgeführt, dass der Kreuzungsbereich „ein besseres Bild“ ergeben würde, wenn der Bau dem gegenüberliegenden Haus (Eichbaumstraße/Ecke Herrnstraße) entsprechen würde. Dieser Auffassung widersprechen die Mitglieder des Ortsbeirats ausdrücklich. Wir wollen im Gegenteil weg von den Bebauungen, die definitiv nicht in das Erscheinungsbild der Waldsiedlung passen. Ein „besseres Bild“ bzw. „einheitliches Ortsbild“ würde vielmehr die gleiche Bauhöhe analog zu den Häusern in der Herrnstraße ergeben.

Es hat sich seinerzeit aus den Reihen des Ortsbeirats und den Waldsiedlern bereits viel Widerstand beim Bau dieses dreigeschossigen Gebäudes erhoben; nichtsdestotrotz kam die Bebauung mit 3 Geschossen auf „merkwürdige“ Art und Weise zustande. Der Bau eines weiteren dreigeschossigen Gebäudes, direkt neben dem Bereich 2.1., konnte bis heute glücklicherweise abgewendet werden.

Darüber hinaus ist auffällig, wie viele Bauvorhaben derzeit in der Waldsiedlung geplant sind, ohne dass die Infrastruktur mitwächst, um den geplanten neuen Bürger*innen eine vollumfängliche Versorgung zu sichern. Große Mehrfamilienhäuser, mit deutlich mehr Wohneinheiten als derzeitige Bebauungspläne vorsehen (Stichwort: Bauvorhaben Bornfloßstraße), können dazu führen, dass sich die sozialen Strukturen im Ortsteil weiter verschlechtern. Nicht nur die Anwohner*innen der ersten Stunde, sondern auch die neuen Bürger*innen, welche in den letzten Jahren Bestandshäuser (Einfamilienhäuser) erworben haben, schätzen die Ruhe und den letzten Rest des dörflichen Charmes in der Waldsiedlung. Fluktuation und eine mangelhafte soziale Versorgung (Kindergartenplätze-öffentlicher Nahverkehr-Vereinswesen etc.) werden für große Unzufriedenheit sorgen und ein großer Hemmschuh sein, das Miteinander im Ortsteil zu verbessern.

Die Verkehrssituation ist bereits jetzt grenzwertig, die Geschwindigkeitsbegrenzungen werden häufig nicht eingehalten, der Verkehr nimmt ständig zu, die Sicherheit der Fußgänger nimmt ab und nicht zuletzt wird die Parkplatzsituation zunehmend angespannter.

Anlage 3

Stellungnahme Ortsbeirat Waldsiedlung 14. Juni 2021

Bauvorhaben „Bei den Lochäckern“ – B-Plan Lochäcker, 2. Änderung, Vorentwurf vom 11.02.2021

Der Ortsbeirat in der Waldsiedlung bedankt sich ausdrücklich beim Gemeindevorstand bzw. bei der Gemeindevertretung, dass sein Vorschlag zum Bauvorhaben „Bei den Lochäckern“ in einem sehr großen Umfang berücksichtigt wurde.

Die Mitglieder stimmen dem o. g. Vorentwurf **bis auf folgende Einschränkungen** zu.

1. Der Bebauungsplan sieht eine maximale Gebäudeoberkante von 15 Metern vor. Dies ist zu hoch. Sollten alle Einzelparzellen mit Gebäuden bis zu 15 Metern bebaut werden, entsteht „Bei den Lochäckern“ eine Bausituation, welche nicht in das Erscheinungsbild der Waldsiedlung passt. Wir schlagen aus diesem Grund vor, dass sich der neue Bebauungsplan an dem bereits vorhandenen Gewerbe („Expo Outline“) orientiert und auf diese Höhe beschränkt wird.
2. Im Grundbuch müssen die einzelnen Parzellen auch als einzelne Grundstücke ausgewiesen werden. Ein Verkauf von bis zu 3 Einzelparzellen mit gleichzeitiger Überbauung ist möglich.
3. Mit der Erschließungsplanung soll die Einbeziehung des Ortsbeirates und des Naturschutzrings hinsichtlich Regenrückhaltebeckens bzw. –Teiches erfolgen.

Vergabe der Parzellen – Potentielles Gewerbe

Durch die nun folgende Erschließung der Fläche „Bei den Lochäckern“ ist der Platz als außerordentlich attraktiv für Gewerbetreibende anzusehen (Filetstück!). Aus diesem Grund bittet der Ortsbeirat die Gemeinde bei der Vergabe der Flächen folgende Kriterien einzuhalten:

- Nur „Gewerbe“ – keine „Industrie“-betriebe; hierbei gilt es insbesondere auf die Einhaltung der Immissionsgrenzen zu achten
- Parzellen dürfen nicht als reine Lager-/Abstellfläche genutzt werden; wir benötigen aktives Gewerbe, um auch Gewerbesteuererinnahmen zu generieren
- Kein Wohnraum „durch die Hintertür“
- Keine Logistikdienstleister (wie an der Autobahnauffahrt in Hammersbach)
- Sicherheitshalber: kein Beton- oder Kieswerk

Die o. g. Ausschlüsse hatte der Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 28. Oktober 2020 ebenfalls bereits definiert. Leider wurde die Auflistung nicht im Protokoll vermerkt.

Damit nun zügig mit der Veräußerung der Flächen begonnen werden kann und zur Vermeidung weiterer langwieriger Diskussionen, wäre der Einbezug des Ortsbeirats bei den Überlegungen zur Vergabe der Flächen sinnvoll.