

Wir sind für Wohnbebauung - aber nicht zwischen Bahnstrecke und Nebenstrecke und neben der Stromtrasse

Sehr verwundert und bestärkt in unserer ablehnenden Haltung haben uns folgende Aussagen im Ausschuss für Bauen und Infrastruktur:

1. Die geplante Fläche befindet sich außerhalb des Flächennutzungsplans- **kein Problem, kann überschritten werden**
2. Die geplante Fläche soll nach dem Wunsch der Mehrheit sogar ausgeweitet werden Richtung Naturschutzgebiet Großes Hörmes- **Abstand zum Schutzgebiet auch kein Problem, es gibt ja keine gesetzliche Abstandsvorgabe, nur eine Empfehlung.**
3. Ausgleich für den Regionalen Grünzug- **Kompensation auch kein Problem- nur wo und wie bleibt offen.**
4. Das Ergebnis des Lärmschutzgutachtens sieht erhebliche Überschreitungen durch die eingangs beschriebene Lage- vor allem die nächtlich oft im 10 Minutentakt fahrenden Güterzüge- **auch kein Problem-eine 100 m lange Lärmschutzwand wird errichtet. Für die geplante Erweiterung liegt noch gar kein Lärmschutzgutachten vor.**
5. Die Höhe der Bebauung muss eingeschränkt werden, in oberen Stockwerken kann nachts nicht ruhig geschlafen werden- **Nutzungseinschränkung auch kein Problem- jede Familie kann ja selbst entscheiden, ob sie dort bauen oder wohnen will! Diese Bemerkung im letzten Ausschuss halten wir für zynisch!**
6. Der ursprüngliche Beschluss, an dieser Stelle Schrebergärten zu errichten, für die das Lärmschutzgutachten keine Einschränkungen vorgibt, wird ignoriert-sie werden in kleinerer Anzahl in einem Streifen unter der Stromtrasse vorgesehen- **Warteliste auch kein Problem, denn es gibt ja so viele Bauinteressenten.**
7. Zwei Baugebiete – Süd und West - seit Jahren im Planverfahren- für die Wohnbebauung im Flächennutzungsplan vorgesehen und in der Entwicklung- das Problem: es dauert sehr lange und der dringend benötigte Wohnraum für bezahlbare Wohnungen fehlt. **Wie lang war hier nochmal die Warteliste?**

Die Natur bleibt weiter auf der Strecke, aber dafür war die Mehrheit hier ja nicht zuständig. Zuletzt gibt es neben erwarteter Einnahmen für die Stadt offensichtlich eindeutige Interessen einiger Grundstückseigentümer:innen

für die erweiterte Fläche, wie uns hier im Saal schon lautstark klargemacht wurde.

Wir werden dieser Vorlage nicht zustimmen, und im weiteren Verfahren sehen, auf wessen Kosten die bisher nur behauptete schnelle Umsetzung stattfindet.

Beratungsergebnis:

Mit unserer Fraktion hat die SPD gegen das Baugebiet an dieser Stelle gestimmt. Die Mehrheit der Kooperation sieht in dieser „idyllischen Lage“ eine Chance, schnell ein kleines Baugebiet zu realisieren, um der enormen Baunachfrage zu begegnen und die Explosion der Grundstückspreise aufzuhalten. Es gäbe keine 360 Grad Wohnlage ohne Lärmbelästigung, also können hier doch Mehrgeschossbauten und Reihenhäuser entstehen, die – ganz ökologisch KfW Standard 40 erfüllen und mit Photovoltaik ausgestattet sein müssen.

Und zur Erinnerung: Jede Familie kann ja selbst entscheiden, ob sie dort wohnen oder bauen will, so die Aussage der CDU im Ausschuss.

Im weiteren Verlauf der Sitzung konnte sich der Fraktionsvorsitzende der CDU sogar einen (schnell zu errichtenden) Kindertagesstättenbau hier vorstellen.

Für unsere Fraktion ist das Gebiet in direkter Nachbarschaft zum Großen Hörmes sehr gut geeignet für eine Schrebergartenanlage, auch mit Gemeinschaftsgarten und nicht zur Wohnbebauung unter den genannten Bedingungen. Gegenüber, und weiter entfernt von der Bahnstrecke befindet sich das geplante Baugebiet Dieburg-West, hier hätte mit dem gleichen Eifer auch eine Teilentwicklung stattfinden können.

Aus fachlicher Sicht kann die Ausweisung einer Schrebergartenanlage auf einer, wie hier in Rede stehenden, hochwertigen potentiellen Wohnbaufläche nicht befürwortet werden.

Noch dazu, da sich das Flurstück in städtischen Besitz befindet und einen haushaltstechnisch nicht unerheblichen Ertrag liefern könnte.

Der Eingriff in Natur- und Landschaft und der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche sind grundlegend, egal welcher Entwicklungsprozess vollzogen wird, gleich negativ zu bewerten. Die Schaffung einer reinen Kleingartenanlage verspricht einen potentiell höheren natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich. Allein die Wertungskriterien nach Kompensationsverordnung lassen hier allerdings ebenfalls einen wertbezogenen ökologischen Verlust entstehen.

Durch die vorhandene Wohnbebauung im Messeler Weg ist der Anschluss an die umgebenden Ver- und Entsorgungsnetze sowie die Verkehrserschließung mit nur geringem Aufwand verbunden. Der Erschließungsaufwand betrifft demnach letztlich lediglich die Arbeiten im Gebiet selbst.

Aufgrund der bestehenden Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Vorlage 2019/XVIII-2032/1 und der ergänzend hierzu zugrundeliegenden fachlichen sowie haushaltstechnisch relevanten Eckdaten, wurden dem Magistrat für die Festlegung des Planungsziels zwei Beschlussalternativen (Kleingartenanlage / Wohngebiet und Kleingärten) unterbreitet. Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Beschlussfassung zur Alternative 2 – Wohngebiet und Kleingärten