

# Bebauungsplan URB638 - Änderungsvorgaben

## Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bauungsplan URB638 - "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" - ist auf Grund der tiefgreifenden Auswirkungen auf unseren Lebensbereich ein Dauergesprächsthema in Urbich. Neben der konsequent ablehnenden Haltung von mehr als 450 Bürgern (Einwohnerantrag zur Erhaltung des wertvollen Ackerlandes), können weitere Mitbürger vor Ort gleichfalls nicht mit den bisherigen Planungen leben und fordern die Umsetzung notwendiger Anpassungen.

Allein im September erreichten mich Schreiben von mehr als 200 Einwohnern, die zwingend eine Berücksichtigung von Änderungswünschen auf Grundlage schutzwürdiger Interessen verlangen. Die Originalschreiben werden umgehend an den Oberbürgermeister übergeben. Vorab erhalten Sie mit diesem Schreiben eine Übersicht über die umzusetzenden Schritte, die als Mindestausgleich für die eintretenden Belastungen zu verstehen sind und von der Mehrzahl der Einsender verlangt werden. Weitere geforderte Maßnahmen sind den Originalbriefen zu entnehmen.

## Maßnahmen zur nachhaltigen Stadtentwicklung / Änderungsvorgaben der Bürger:

- Betriebe mit potenziell gefährlichen Emissionen (Verarbeitung von gefährlichen Stoffen) sind von der Ansiedlung auszuschließen.
- Zum Schutz der dörflichen Struktur, des Landschaftsbildes und zur Sicherung der Lebensqualität im Umfeld, einschließlich der kulturellen und sozialen Eigeninitiativen, ist eine landschaftliche Distanz zwischen der Wohnbebauung und den Industrieobjekten zu schaffen. Dafür sind mind. 100 m breite Grünanlagen mit Gehölzen anzuordnen.
- Spezielle Erfordernisse zur Kalt- und Frischluftversorgung des gesamten Stadtgebietes und zum Erhalt des Landschaftsbildes müssen durch passende Bauungspläne (Höhenbeschränkungen, Abstände zwischen Gebäuden, Grünflächen usw.) berücksichtigt werden.
- Hydrologische Aspekte sind unter Nutzung eines Hochwasserschutzkonzeptes für unser Gebiet zu bewerten. Insbesondere ist das geplante Regenrückhaltebecken (Beton) durch eine natürlichere Regenrückhaltung (Rückhaltegräben / Rückhaltesees) in ausreichender Größe zu ersetzen.
- Die Straßenbahndienststelle am Urbicher Kreuz ist so in das Plangebiet zu verschieben, dass im Bereich der Ortslage Urbich eine akzeptable Nutzungsmöglichkeit entsteht.
- Ein Grüncontainerplatz (Grünabfallsammelstelle) ist im Plangebiet einzuordnen.
- Benötigte Parkflächen (Pendlerparkplätze) sind ausnahmslos im Gebiet des Bauungsplans anzuordnen. Gleichfalls sind im Plangebiet zusätzliche Parkplätze für die Umgebung zu schaffen.
- Verkehrsführungen sind so zu gestalten, dass durch das Plangebiet keinerlei Zusatzbelastungen für die vorhandenen Wohnbebauungen entstehen. Unser Ortsteil ist für den Schwerlastverkehr zu sperren. Die Rad-/Fußwegverbindung nach Windischholzhausen ist im Plangebiet auszubauen.
- Für den Verlust der einzigartig unbelasteten Flächen im Bereich des Urbachs (Ruhezone) bzw. für die Belastung der Urbachau ist ein Ausgleich für den Erholungswert zu schaffen. Dazu ist ein geeigneter Sport- und Freizeitplatz kurzfristig im Bereich der Ortslage Urbich (Schule) zu errichten.
- Die "verbrauchten" Ackerflächen sind durch Rekultivierung von Industriebrachen zu ersetzen. Dazu ist der wertvolle örtliche Boden bis zu einer Tiefe von mind. 50 cm vor Ort abzutragen und auf den rekultivierten Flächen wieder zu nutzen.
- Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden zahlreiche Einwände geltend gemacht. Es gibt jedoch noch keine Rückantworten. Deshalb sind kurzfristig seitens der Stadtverwaltung umfassende Bewertungen zu veranlassen.

gez. Peter Fitzenreiter  
Ortsteilbürgermeister -  
Ortsteil Urbich