

Rückwandlung des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet

Stellungnahme des Fraktionsvorsitzenden zum Antrag

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

es ist fast genau ein Jahr her, als wir unseren Antrag auf Rückumwandlung des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet gestellt haben. Seitdem haben 2 Beratungsgänge im AGBUL stattgefunden und ich gehe mal davon aus, dass mittlerweile für jede Fraktion klar ist, wie sie sich in dieser Angelegenheit positionieren will, obgleich dies in der letzten Ausschusssitzung ja noch nicht erkennbar war.

Ich möchte an dieser Stelle nochmals deutlich machen, was wir mit unserem Antrag beabsichtigen. Es geht schlicht und einfach darum, dass sich Ähnliches wie im Fall Woolrec nicht wiederholt.

Wie schnell man hinters Licht geführt werden kann, wenn fast schon kriminelle Energie mit im Spiel ist, haben nicht nur die Tiefenbacher Bürger erfahren dürfen, sondern dies musste auch der Regierungspräsident, wenn auch verspätet, jetzt zugeben. Dass ihm das nicht leicht fiel, kann man gewissermaßen nachvollziehen, wenn man bedenkt, dass die Firma Woolrec immerhin mit 550 000,- € der öffentlichen Hand gefördert wurde.

Nun gut werden jetzt einige Gemeindevertreter sagen, in Zukunft schauen wir halt ganz genau hin, wem wir ein Grundstück verkaufen, dann wird uns dieser Fehler nicht nochmals passieren. Dem muss jedoch entgegen gehalten werden, dass nach dem Verkauf eines Grundstückes im Industriegebiet für die Gemeinde keine Einflussnahme mehr besteht.

Jede Firma, die einmal ein Grundstück erworben hat, kann jederzeit ihre Produktion umstellen, sofern sie die eventuell notwendige Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vom RP beispielsweise erhalten hat.

Unkalkulierbar wird es auch, wenn eine Firma ihr Grundstück inklusive Gebäuden irgendwann weiterverkauft. Welche Firma sich dann ansiedelt, kann die Gemeinde dann nicht mehr beeinflussen. Im Bauausschuss hat der Bürgermeister daraufhin den Einwand erhoben, die Gemeinde könne sich ja ein Vorkaufsrecht einräumen lassen, damit sei die Einflussnahme dann gewahrt. Dass dies realitätsfremd ist, wird sehr schnell deutlich, wenn man bedenkt, dass es sich die Gemeinde kaum erlauben kann, ein Grundstück samt den darauf befindlichen Gebäuden, was sich unter Umständen schnell mal im Millionenbereich bewegt, zurückzukaufen.

Die beste Möglichkeit, eventuelle Belastungen für die Bevölkerung in Grenzen zu halten, ist es also, aus dem Industriegebiet wieder ein Gewerbegebiet zu machen, weil das Baurecht sehr genau zwischen „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“ unterscheidet. Ich fasse die wesentlichen Unterschiede mal zusammen.

„Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.“ (§ 9 Abs. 1 Baunutzungsverordnung)

„Gewerbegebiete hingegen dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.“ (§ 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung)

Die zulässigen Lärmgrenzwerte im Industriegebiet liegen bei 70 dB(A) rund um die Uhr an 7 Tagen die Woche. Ein Dreischichtbetrieb mit hohen Emissionen ist somit ohne weiteres möglich.

Im Gewerbegebiet liegen die Lärmgrenzwerte tagsüber bei 65 dB(A), d.h. von montags bis freitags von 6.00 bis 22.00 Uhr und nachts bei 50 dB(A). (Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 1998)

Der Unterschied zwischen Industriegebiet und Gewerbegebiet liegt also tagsüber bei 5 dB(A), nachts bei 20 dB(A). Bei der Bewertung der Unterschiede ist zu berücksichtigen, dass eine Erhöhung der zulässigen Lärmgrenzwerte um jeweils 3 dB (A) eine Verdoppelung des empfundenen Lärmpegels bedeutet. Somit ist der in einem Industriegebiet zulässige Lärmpegel tagsüber um fast das Vierfache höher als im Gewerbegebiet. Im Industriegebiet dürfte es sogar nachts theoretisch um mehr als das Hundertfache lauter sein, als im Gewerbegebiet (20 dB(A) Unterschied).

Nun wird der eine oder andere Gemeindevertreter die Auffassung vertreten, die Bundesstraße ist eh schon so laut, da kommt es nun auch nicht mehr drauf an, wenn da noch was an Lärm hinzukommt. Dazu sage ich nur: wer diese Auffassung vertritt wohnt sicherlich nicht in Obertiefenbach.

Aber es geht ja nicht nur um Lärm, sondern auch Schadstoffbelastungen, die in einem Industriegebiet naturgemäß noch mehr vorkommen können, als in einem Gewerbegebiet. Wer nun meint, das müsse alles hingenommen werden, weil man sonst die Gewerbefläche nicht losbekomme, dem halte ich entgegen, dass vor der Ablehnung von Woolrec ähnlich argumentiert wurde. In Nachhinein zeigte sich allerdings, dass die Vermarktung des Investzentrums ganz gut funktioniert.

Und es könnte noch wesentlich besser funktionieren, wenn die Gemeindeverwaltung alle Anfragen von Grundstücksinteressierten erstens überhaupt und zweitens zeitnah beantworten würde. So weiß ich von einem Gewerbetreibenden, dass er dreimal bei der Gemeinde anfragte und keine Antwort bekam. Dies ist insbesondere deshalb nicht nachzuvollziehen, weil dieser Gewerbetreibende seine bereits im Investzentrum bestehende Gewerbefläche erweitern wollte. Mittlerweile hat er sich allerdings anderweitig orientiert.

Ein weiteres Argument, was neuerdings herangezogen wird, lautet, mit einer Industriefläche habe die Gemeinde ein Alleinstellungsmerkmal und daher sei die Nachfrage entsprechend hoch. Hier möchte ich daran erinnern, dass die für Woolrec vorgesehene Industriefläche seit November 2010 zur Verfügung steht.

Meines Wissens hat jedoch noch keine Firma angefragt, die explizit ein Industriegrundstück erwerben wollte. Mit dem Alleinstellungsmerkmal kann es daher nicht weit her sein. Und bevor der Bürgermeister nachher dann doch noch erzählt, es habe schon viele Nachfragen gegeben, stelle ich ihm schon jetzt die Frage, warum es denn dann nicht zu einem Verkauf gekommen ist, wo doch Beselich die niedrigsten Gewerbesteuern in ganz Hessen hat. Und das stellt nun tatsächlich ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Der Bürgermeister und Teile der SPD haben noch lange der Fa. Woolrec nachgetrauert und so gelingt es ihnen auch bis heute nicht, aus dieser Erfahrung Lehren zu ziehen. Sie wollen um jeden Preis am Industriegebiet festhalten und scheuen sich nicht, nach einem Jahr Beratung nun noch Stellungnahmen einholen zu lassen, die wegen der Kurzfristigkeit eigentlich gar nicht mehr von allen Gemeindevertretern gelesen werden können.

Mit dieser Aufgabe wurde überflüssigerweise auch noch das Architekturbüro, das für die Bauplanung des Gewerbegebietes zuständig ist, beauftragt. M. E. gehört dies jedoch nicht zum Aufgabengebiet eines Architekturbüros, zumal es hier um eine politische Entscheidung geht.

Der Gipfel ist aber letztlich, dass die IHK und die Wirtschaftsförderung des Kreises um Abgabe von Stellungnahmen gebeten wurden, womit schließlich die Meinung im Gemeindeparlament entsprechend beeinflusst werden soll.

Was dabei rauskommt, kann sich jeder denken. Vor allem die Beauftragung der Wirtschaftsförderung in Persona Rudersdorf, der ja seinerzeit den Deal mit der Fa. Woolrec und dem Industriegebiet eingefädelt hat, ist äußerst fragwürdig. Da fragt man sich, was das nun eigentlich soll. Schließlich verursacht das ja auch Kosten.

Abschließend appelliere ich daher nochmals an alle Gemeindevertreter, für eine Rückumwandlung zu stimmen und damit dem Schutz der Bevölkerung Vorrang einzuräumen.