

Leun, 29. Oktober 21

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Ambrosius,
lieber Jürgen,

im Namen der Fraktionen SPD, FWG und Grüne bitte ich,
für die Stadtverordnetenversammlung am 08. November 2021
folgenden Tagesordnungspunkt zur Beschlussfassung aufzunehmen.

Antrag der Fraktionen SPD, FWG und Grüne

Nach dem 04.06.2021 fand am 27.10.2021 die 2. Präsentation der Pläne und Vorhaben des Investors Herrn Jörg Fischer bezüglich des Grundstücks Herrenacker in Biskirchen statt. Da auch diese Präsentation die Mitglieder der Fraktionen SPD, FWG und Grüne hinsichtlich

- der sicheren verkehrstechnischen Anbindung dieses Baugebietes mit 18 Bauplätzen und
- der Zweifel, ob diese Fläche für ein Baugebiet gut geeignet ist

nicht überzeugen konnte, wird beantragt, die Planungen hinsichtlich dieses Baugebietes nicht weiter zu verfolgen.

Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB bezüglich der nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Biskirchen, Flur 3, Flurstücke 54, 55, 56/1, 56/2 nicht weiter zu verfolgen.

Gleichzeitig beauftragt sie den Magistrat der Stadt Leun, Herrn Jörg Fischer über diesen Beschluss zu informieren.

Begründung:

- Die Zufahrt zu diesem Baugebiet soll auf dem jetzt ca. 4,0 m breitem Weg zwischen Kindergarten und den Häusern am Herrenacker erfolgen. Um diesen Weg als eine Straße mit Begegnungsverkehr und Bürgersteig nutzen zu können, ist eine Mindest-Breite von ca. 7 m notwendig. Um diese 3 m müsste das Grundstück des Kindergartens auf der gesamten Länge verkleinert werden. Dadurch reduziert sich der Eingangsbereich und der Vorplatz erheblich, was das Bringen und Abholen der Kinder sicherlich negativ beeinflusst.
- Rein rechnerisch werden die 18 Einfamilienhäuser von ca. 40 Menschen bewohnt. Dadurch entstehen täglich ca. 100 PKW-Fahrten, die nicht nur auf dieser Straße, sondern auch zusätzlich zum jetzigen Verkehr den Kirchweg befahren. Falls die östlich liegende Fläche später auch erschlossen würde, erhöhen sich die zusätzlichen PKW-Fahrten auf 200 pro Tag.
- Nach der vorgestellten Planung liegen die ersten Grundstücke ohne Abstand direkt am jetzigen Zaun auf der Ostseite des Kindergartens, wodurch ein gewisses Konfliktpotential besteht.
- Es ist geplant, den jetzigen Hartplatz hinter der Schule zum Sportzentrum der Stadt Leun mit einem Kunstrasenplatz umzuwandeln und die Flutlichtanlage auf

energiesparende LED-Technik umzurüsten. Momentan gibt es keine Beeinträchtigungen bezüglich Lärmentwicklung und notwendigem Blendschutz. Durch die in unmittelbarer Nähe geplanten 18 Einfamilienhäuser ist dies u. U. nicht mehr gegeben.

- Dieses Gebiet gilt als bester Ackerboden in Biskirchen.
- Aus diesen Gründen gibt es sicherlich wesentlich besser geeignete Flächen für ein Neubaugebiet in Biskirchen.
Das Gebiet oberhalb des Westerwaldringes ist schon seit Jahren im Regionalplan als Bauerwartungsland ausgewiesen. Der zusätzliche Verkehr bedeutet hier keine Gefährdung von Kindern auf dem Weg zur Schule oder Kindergarten und die Erschließung ist unproblematisch.
- Sinnvoll ist auch, wenn vor der Ausweisung eines neuen Baugebietes ein städtebauliches Konzept der Stadt Leun vorliegt, bei dessen Erstellung alle Vor- und Nachteile bewertet wurden und aus dem eine gesamtheitliche zukünftige Zielsetzung hervorgeht.
- Weiterhin ist es sicherlich wirtschaftlich sinnvoll, wenn die Stadt Leun ihre zukünftigen Baugebiete selbst vermarktet und somit der Differenzbetrag zwischen Ankaufspreis und Verkaufspreis in die, ohnehin leere, Stadtkasse fließt, anstatt auf das Konto eines externen Investors.
Beim Bau von Seniorenheimen, Ärztehäusern oder Einkaufsmärkte sind Investoren sicherlich wesentlich sinnvoller und auch notwendig als bei der Entwicklung eines Neubaugebietes für Einfamilienhäuser.

Fraktionen der SPD, FWG und Grüne

i.a. Paul Schmitz