

Im Namen der Bürgerinitiative Rederzhausen



An die
Stadt Friedberg
z.Hd. Herr Bürgermeister Eichmann
z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, 11.12.2020

**Antrag auf Aufhebung des beschleunigten Verfahrens (§ 13b BauGB) zur
Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Lindenkreuz“.**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,
Sehr geehrte Stadträte,

in Bezug auf das geplante Baugebiet „Am Lindenkreuz 11“ und das damit verbundene beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB stellen wir den Antrag, den Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen sondern im sog. „Regelverfahren“ inkl. Änderungsverfahren Flächennutzungsplan, Umweltbericht und naturschutzfachliche Ausgleichsflächen.

Im Regelverfahren sollen dabei auch Aspekte der Landesentwicklung und Landschaftspflege mit einbezogen werden.

Des Weiteren haben wir folgende Punkte bzw. Forderungen die geprüft und vorangetrieben werden sollen:

- keine Vermögensmehrung Einzelner auf Kosten der Allgemeinheit
- kein kommunales Flächenmanagement bestehend aus Flickenteppichen

Unsere Begründung:

Der Grundgedanke von § 13b BauGB zielt nicht auf ein derartiges Bauträgermodell mit Gewinnmaximierung ab, sondern auf die Schaffung von Wohnraum für die ortseigene Bevölkerung,

(siehe auch „Auslegungshilfe Stand 07. Jan. 2020 für Siedlungsflächenbedarf im Rahmen der landes-planerischen Überprüfung). Dieses Bauträgermodell im Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen ist der falsche Weg und passt nicht in

unser Dorf. Bauland gehört im ersten Schritt in Kommunaleigentum.

Kein politischer Schnellschuss, um Wohnraum zu schaffen und Eigeninteressen wer diesen Wohnraum schafft. Es müssen **alle Bewertungsgrößen** ausreichend Abwägung finden.

Beispielsweise wie folgt:

Erhalt der Dorf- und Kulturlandschaft, Dichte der vorgesehenen Bebauung ist viel zu hoch, Vorhandensein einer ausreichenden Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, soziale Aspekte bei Fremdzug (Schulen, Kindergärten, sichere Verkehrswege, usw), Verkehrsbelastung, Oberflächenentwässerung, Abwendung von Gefahren, Flächenverbrauch bzw. Flächenschonung durch Prinzip „Innen vor Außen“, Kulturlandschaftspflege, Topografie, Ortsrandlage, Bedarfssituation für die einheimischen Bewohner dieses Ortes/Orsteiles, Artenschutz usw.

Die Anwendung von § 13b BauGB für ein derartiges Projekt ist kommunalpolitisch verantwortungslos und ausschließlich profitorientiert. Eine Vermögensmehrung auf Kosten der Allgemeinheit ist nicht Aufgabe einer Kommune, weil durch diese Planung eine Gewinnmaximierung eines Einzelnen stattfindet. Eigentum ist sozialpflichtig, in diesem Projekt ist die Verhältnismäßigkeit nicht gegeben.

Wir bitten Sie dem Antrag Folge zu leisten und das Verfahren auf das Regelverfahren umzustellen. Auch die betroffenen Bürger haben ein Recht hier ein Mitspracherecht zu haben. Das ist in einer Demokratie so verankert und in dieser leben wir.

Maßnahmen, um die Einwände der Bürger zu entkräften, ist in Zeiten von COVID-19 leicht, wie z.B. eine Verkehrszählung. Die jetzt stattfindet, in der die meisten Menschen im Homeoffice arbeiten oder in Kurzarbeit zuhause sind. Diese Verkehrszählung ist nicht aussagekräftig.

Des Weiteren können den Bürgern und Anwohnern nicht mehr falsche Tatsachen vorgegaukelt werden, wie der Ansatz der Stadt Friedberg, wir würden uns noch ganz am Anfang befinden und es gibt mehrere Punkte, die noch kommen, bis das Baugebiet steht. Fest steht, dass von Seiten des Bauträgers schon eine Bewerbung des Baugebietes stattfindet, obwohl noch nichts beschlossen ist. In den letzten Wochen und Monaten kamen viele Interessenten vor Ort, um sich das Baugebiet anzusehen, nur sind deren Autokennzeichen nicht von hier aus der Umgebung, sondern von Dachau oder München. Wir können alle 1 und 1 noch zusammenzählen. Die Antworten und Begründungen, die hier auch von Seiten des Bauträgers kommen sind immer mehr unglaubwürdig. Zuerst sind es 68-70 Wohneinheiten und nachdem sich die Anwohner zu Wort melden, spricht man nur noch von 46 Wohneinheiten. Was soll man eigentlich noch glauben? Übermorgen sind es dann wieder 68 Wohneinheiten und 180 Menschen, die auf eine Fläche von 6.000 m² kommen plus den Zuzug für die 4.300 m² der Stadt Friedberg. Der Zuzug auf eine Fläche von 10.300m² entspricht 1/7 der jetzigen Bevölkerung von ganz Rederzhausen, dies steht in keiner Verhältnismäßigkeit. Die immer beworbene Aussage „bezahlbarer Wohnraum“ ist eine Farce in Zeiten von Höchstpreispolitik

auf dem Immobilienmarkt. Grundstückspreise von 650€ pro m² ist die Rede und Wohnungen für einen m² Preis von bis zu 6.000€. Soll das bezahlbarer Wohnraum sein für Einheimische oder eher ein Modell für Kapitalanleger. Und bitte bedenken Sie, dass wir nicht von einer Bebauung auf einer Ebene sprechen wie in der Kriststraße (Rederzhausen) sondern eine Bebauung auf einem Hang vorgesehen wird, der zudem noch der höchste Punkt in Rederzhausen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Die Anwohner von Rederzhausen

