

<b>Beschlussvorlage</b> <b>- öffentlicher Teil -</b>	 <b>St. Ingbert</b> <i>BiosphärenStadt mit Flair</i> Stadtentwicklung und Umwelt (6)
<b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b> N 24.06.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss N 11.06.2018 Ortsrat St. Ingbert-Mitte Ö 21.06.2018 Stadtrat	
<b>Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord",          Satzungsbeschluss, Billigung des städtebaulichen Vertrages</b>	

### 1. Billigung des städtebaulichen Vertrages

Dem Abschluss des gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) erstellten Vertrages - Städtebaulicher Vertrag und Vertrag zur Planungskostenübernahme - mit dem Vorhabenträger der SAAR IV S.à r.l., 6 Rue Eugène Ruppert, 2453 Luxemburg, - wird zugestimmt.

Anlage 1-Städtebaulicher Vertrag- ist Teil des Beschlusses.

### 2. Abwägungsbeschluss

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 702 III "Kléber Gelände Nord" gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 2 - Abwägungsvorlage- ist Teil des Beschlusses.

### 3. Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 702 III "Kléber Gelände Nord" bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt. Anlage 3 - Planzeichnung einschließlich Textteil- und Anlage 4 -Begründung zum Bebauungsplan- sind Teil des Beschlusses.

## **Erläuterungen**

### **Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord", Satzungsbeschluss, Billigung des städtebaulichen Vertrages**

Die Firma Marathon Investment (SAAR IV S.à r.l., Luxemburg) als Eigentümerin des Kléber-Nord-Areals und die Firma Alpha Industrial als Projektmanager sowie das Planungsbüro FIRU aus Koblenz haben am 12.05.2016 im Stadtrat gemeinschaftlich das Projekt "Entwicklung des Kléber-Nord-Geländes" vorgestellt. Daraufhin wurde in der Sitzung des Stadtrates am 07.07.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 27.02.2017 bis einschließlich 27.03.2017 statt.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB fand nach Einarbeitung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung vom 15.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018 statt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es den nördlichen, untergenutzten Teil des Kléber-Geländes einer neuen Nutzung zuzuführen. Die vorhandene Baustruktur entspricht hinsichtlich der Größe, des Zuschnitts und der Substanz sowie der energetischen Eigenschaften bei weitem nicht mehr den heutigen Anforderungen / Standards. Daher beabsichtigt die Grundstückseigentümerin eine vollständige Neustrukturierung der gesamten Liegenschaft. Das neue Konzept sieht eine abschnittsweise Entwicklung von großformatigen Gewerbehallen vor. Die am Standort ansässigen Betriebe sollen gehalten und in den neuen Hallen untergebracht werden.

Neben der Neustrukturierung der Gebäude ist auch eine neue Erschließung vorgesehen. Ziel und Zweck der Planung ist es somit das Plangebiet aufzuwerten und neu zu ordnen und auf diese Weise Arbeitsplätze zu schaffen und Gewerbe- und Industrieflächen für expansionswillige Unternehmen bereitzustellen. Für den östlichen Teil des Geländes ist die Ansiedlung der Firma Lidl Logistik vorgesehen. Im westlichen Bereich will die Firma Festo eine Halle anmieten. Für den verbleibenden Bereich zwischen den beiden geplanten Nutzungen hatte der Logistiker DB Schenker Interesse bekundet. Dies wurde im Stadtrat am 03.05.2018 behandelt. Aufgrund der immensen Verkehrsbelastung welche mit diesem Betrieb einhergeht, hat sich die der Stadtrat gegen diese Ansiedlung ausgesprochen. Zudem hätten die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Zulässigkeit von Logistik geändert werden müssen.

Um die Kostenübernahme wurde gemäß § 11 BauGB in Zusammenarbeit mit Herrn RA Kröninger aus Saarbrücken ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt

und dem Investor geschlossen. Voran wurde bereits eine Planungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Projektentwickler geschlossen, um die Kostenübernahme der Planungen und erforderlichen Gutachten zu regeln.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurde das Planverfahren als sogenanntes Vollverfahren mit Umweltbericht und zweistufiger Beteiligung durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge seitens der Stadtverwaltung sind in der Abwägungsvorlage (Anlage 2) dargestellt.

Hingewiesen wird auf die Problembehandlung der Wäldchen AG (Privatanlieger Hasseler Chaussee), des Landesbetriebs für Straßenbau (Neunkirchen) und des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz.

Die Vertreter von Alpha Industrial sowie vom Planungsbüro FIRU aus Koblenz haben an o. g. Ausschusssitzung teilgenommen und standen für Rückfragen zur Verfügung.

Der vorstehende Ausschuss hat die Angelegenheit in seiner o.g. Sitzung vor einer Entscheidung des Stadtrates an den Ortsrat St. Ingbert-Mitte verwiesen.

Dieser hat abweichend vom Beschlussvorschlag Folgendes beschlossen:

#### **"Beschluss Ortsrat St. Ingbert-Mitte vom 11.06.2018:**

1. Der Ortsrat bemängelt, dass kein Ansprechpartner seitens der Stadtverwaltung auf sachliche Fragen in der Sitzung eingehen kann. Da Ortsrat bei der Vorstellung im Ausschuss keine beratungsfähigen Unterlagen erhielt, wurde die Vorbereitung und Beratung erheblich erschwert.
2. Der Ortsrat spricht sich gegen die Ansiedlung von Speditionsgewerben auf diesem Gelände aus. (Daher soll die Begründung (Seite 235 der Sitzungsunterlagen des Orsrates IGB-Mitte) klarstellen, dass auch in den Bereichen G3.2 und G4 Speditionsgewerbe zulässig ist.)
3. Im Plan (vgl. Begründung auf Seite 235 der Sitzungsunterlagen des Orsrates IGB-Mitte) sollte ermöglicht werden, dass auch ein Elektrofachmarkt auf diesem Gelände möglich ist."

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

## **Anlagen**

Alle Anlagen befinden sich unterhalb des Einladungsdokumentes im Ratsinformationssystem

1. Städtebaulicher Vertrag vom 14.06.2018
2. Abwägungsvorlage vom 24.05.2018
3. Planzeichnungen vom 07.06.2018 (2 Teile)
4. Begründung vom 07.06.2018 (2 Teile)

## Grundstückverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR

Wolfgang Becker  
Hasseler Chaussee 27  
66386 St. Ingbert  
Tel. 06894 6548  
aw.becker@web.de

---

Wolfgang Becker Hasseler Chaussee 27 66386 St. Ingbert

An die  
Stadtratsmitglieder  
der Stadt St. Ingbert

St. Ingbert, 08.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

gestatten Sie uns, dass wir uns kurz vorstellen. Wir sind sechs Familien aus der Hasseler Chaussee, die vor elf Jahren das Waldstück von der Fa. Michelin erworben haben, welches zwischen dem sog. Klebergelände und der Hasseler Chaussee liegt. Auslöser für den Kauf war die seinerzeit unrechtmäßige und von der Stadt tolerierte Rodung von Hunderten von Bäumen auf der Grenze zur Hasseler Chaussee. Letztendlich hatte die Stadt Ihren Fehler eingesehen und die damals neuen Eigentümer zur Wiederaufforstung verpflichtet.

Wir wenden uns heute an Sie, weil wir ohne Ihre Hilfe nicht weiterkommen. Im Auftrag der Firma Alpha Industrial werden zurzeit die alten Gebäude auf dem Klebergelände abgerissen. Im Februar d. J. ratterten wieder die Kettensägen und die Bäume, die 2007/2008 angepflanzt worden waren, wurden unter der Aufsicht der gleichen Verantwortlichen aus dem Rathaus, die seinerzeit für die Aufforstung zuständig waren, erneut gefällt. Dieses Vorgehen verstößt eindeutig gegen den rechtskräftigen Bebauungsplan.

Doch erlauben Sie einen zeitlichen Schritt zurück. Innerhalb der letzten 10 Monate wurde ein neuer Bebauungsplan zwei Mal veröffentlicht. Beide Male haben wir fundierte Einwände geltend gemacht. Nicht ein einziges Mal hat weder die Stadt, noch deren Planungsbüro die Fa. Firu darauf reagiert. Arbeitsüberlastung kann es nicht gewesen sein. Unseres Wissens waren es die einzigen Einsprüche. Zu diesem Zeitpunkt war uns noch nicht klar, dass die Fa. FIRU zusätzlich auch der Auftragnehmer des Investors, der Alpha Industrial ist. Ein aus unserer Sicht unglaublicher Zustand. Aufsicht, Investor und Planer unter einem Dach .... honi soit qui mal y pense.

Die wiederum widerrechtlich gefällten Bäume sind ein Problem, aber nicht der Hauptbeweggrund, dass wir uns heute an Sie wenden. In unserem zweiten Einwand vom 17.01.2018 haben wir u.a. darauf hingewiesen, dass erstens ein Mindestabstand von 100 m zum nächsten bewohnten Privathaus eingehalten werden muss. Dabei sind auch die geänderten Rahmenbedingungen der nun bebauten Hasseler Chaussee zu berücksichtigen. Außerdem muss als Zweites ein Abstand von 30 m zum nächsten Wald eingehalten werden, den man natürlich auch fällen kann, um Abstände zu verkürzen. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir auf vorstehende Ausführungen: honi soit qui ...

2...

Am 27.03.2018 baten wir Herrn Oberbürgermeister Wagner schriftlich um ein klärendes Gespräch aller Beteiligten: Stadt, Investor, Anrainer. Auf diesen Brief reagierte der Oberbürgermeister gar nicht. In Absprache mit uns, hat dann die Fa. Alpha Industrial das Gespräch angestoßen. Am 02.05.2018 fand ein Gespräch im Rathaus statt. Lösungen wurden keine gefunden. Den gemeinsamen Auffassungen der Stadt, des Investors und dem Planungsbüro standen unsere Aussagen diametral gegenüber, siehe oben: honi ...

Zu einem Folgegespräch, wie vereinbart, ist es bis heute nicht gekommen. Die Zeit drängt, der Bauausschuss tagt am 12.06.2018 und der Stadtrat am 21.06.2018.

Obwohl in unseren eigenen Reihen ausreichend Fachwissen vorhanden ist, um diese abstruse Situation beurteilen zu können, haben wir schon im Frühjahr dieses Jahres den bekannten Fachanwalt für öffentliches Baurecht in Saarbrücken Dr. Marcus Hirschfelder mit einem Gutachten beauftragt. Dieses Gutachten fügen wir in Abstimmung mit Herrn RA Dr. Marcus Hirschfelder diesem Schreiben bei. Wir sind der Auffassung, dass dieses Gutachten der Stadt nicht Schaden zufügen, sondern von ihr abwendend wird. Bitte, hinterfragen Sie, ob das Handeln der Stadtverwaltung, der Firu und des Investors im Sinne der Stadt St. Ingbert und dem Risiko einer Normenkontrollklage ausgesetzt zu sein, wert ist.

Darüber hinaus beantragen wir, im Bebauungsplan den 24-Stunden-Betrieb auszuschließen. Dieser ist unzulässig und würde die Qualität des angrenzenden Wohngebietes signifikant beeinträchtigen.

Dies alles vorausgeschickt, bitten wir die beiden Gremien um Prüfung und kritisches Hinterfragen, inwiefern wirtschaftliche Erwägungen über die Interessen der Anwohner zu

stellen sind. Seien Sie versichert, dass eine vorbehaltlose Annahme des Bebauungsplanes unter diesen Voraussetzungen zwangsläufig auf dem Klageweg verfolgt werden wird.

Gerne erläutern wir Ihnen unsere Bedenken auch in einem persönlichen Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Becker

Anlage: Gutachten Dr. Hirschfelder

Durchschrift

Herrn Oberbürgermeister Wagner  
zur Kenntnis.

**GESSNER**  
RECHTSANWÄLTE  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Wäldchen GbR  
Herrn Schüler  
Herrn Becker  
Hasseler Chaussee 13

66386 St. Ingbert

Per Email: [mail@rolfschueler.de](mailto:mail@rolfschueler.de)  
[wolfgang.becker@zueblin.de](mailto:wolfgang.becker@zueblin.de)

RA Dr. Marcus Hirschfelder ([hirschfelder@gessnerlaw.de](mailto:hirschfelder@gessnerlaw.de))  
Sekretariat: Fr. Meiers ([c.meiers@gessnerlaw.de](mailto:c.meiers@gessnerlaw.de))  
Tel: +49(0) 681-93639-19 Fax: +49(0) 681-93639-11

15.03.2018  
2018/00192 MH/Mn

**Wäldchen GbR ./. Stadt St. Ingbert**

Sehr geehrter Herr Schüler,  
sehr geehrter Herr Becker,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir nach Prüfung der Unterlagen zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans „Klebergelände“ gerne Stellung wir folgt:

1. Zunächst einmal ist festzuhalten, dass im Umweltbericht, Seite 66, festgehalten ist, dass durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans die alsbald einzustufenden Gehölzstrukturen am westlichen Rand dauerhaft zu erhalten sind. Eingriffe in den vorhandenen Bestand sind demnach – so der Umweltbericht – nicht zulässig. Dies wäre im Rahmen der Abwägungsentscheidung unseres Erachtens zwingend zu berücksichtigen.

Justizrat Dr. Karl Gessner  
(bis 31.12.2017)

Dr. Martin C. Gessner\*, LL.M.  
Attorney at Law (New York)  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
Fachanwalt für IT-Recht

Olaf Jaeger\*  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

Dr. Marcus Hirschfelder\*  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Wolfram Schneider

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigenumsrecht

Katja Rüttschle-Jaeger

Raimund Hirschfelder

Richter am Amtsgericht a. D.  
Ministerialrat a. D.

\* Partner

Amtsgericht Saarbrücken PR Nr. 133

Mitglied im



Eine überörtliche Arbeitsgemeinschaft

Berliner Promenade 16  
66111 Saarbrücken  
Postfach 10 11 24  
66011 Saarbrücken

Telefon +49 (0)681 – 93 63 90  
Telefax +49 (0)681 – 93 63 911  
[kanzlei@gessnerlaw.de](mailto:kanzlei@gessnerlaw.de)  
[www.gessnerlaw.de](http://www.gessnerlaw.de)

Gerichtsfach 29  
Bank 1 Saar eG  
BLZ 591 900 00  
BIC: SABADE55

Honorarkonto: 753.009  
IBAN: DE4159190000000753009  
Fremdgeldkonto: 96.764.006  
IBAN: DE8959190000096764006

2. Außerdem sind gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bei der Abwägungsentscheidung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden. Durch diese Schutzgebote werden die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders hervorgehoben.

Auch dies wäre als abwägungserheblicher Belang im Rahmen der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

3. Des Weiteren ergibt sich aus dem Saarländischen Landeswaldgesetz das sogenannte Walderhaltungsgebot, § 8 Landeswaldgesetz. In § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz ist weiterhin geregelt, dass zu Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden Mindestabstände zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten sind.

Auch dies wäre im Rahmen einer Abwägungsentscheidung – durch entsprechende Korrektur des Baufensters – unseres Erachtens zu berücksichtigen. Nach der hierzu ergangenen Rechtsprechung sind die Vorschriften in den jeweiligen Landeswaldgesetzen zur Einhaltung von Mindestabständen solche der vorbeugenden Gefahrenabwehr, die verhindern sollen, dass sich die Gefahren realisieren, die ein zu nahes Nebeneinander von Wald und baulichen Anlagen typischerweise mit sich bringen (OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 14.12.2006, AZ: 1 KN 4/06). Gerade für den Eigentümer eines an ein Plangebiet angrenzenden Waldgrundstückes entfaltet die Vorschrift daher besondere Schutzwirkung (OVG Schleswig-Holstein, aaO.).

4. Gleiches ergibt sich auch aus dem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung, wo es unter Ziff. 2.32 (25) im Rahmen einer landespla-

nerischen Zielfestlegung heißt:

„Störempfindliche Flächennutzungen, wie z.B. Wohnsiedlungsflächen, und störungsintensive Nutzungen und Anlagen, wie z.B. erheblich emitierende gewerbliche Anlagen und landwirtschaftliche Betriebe, sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Ziff. 5 der Richtlinie 96/82/EG („Seveso-II-Richtlinie“) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen vermieden und die jeweilige Entwicklung ohne gegenseitige Störung gewährleistet werden kann.“

Sowie in der Begründung dieser Zielfestlegung weiter:

„Wald ist insbesondere aufgrund seiner vielfältigen ökologischen, klimatischen, landschaftsbildprägenden und Erholungsfunktionen unverzichtbar für die Umwelt- und Lebensqualität. Die Inanspruchnahme von Wald für Siedlungszwecke ist daher nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen möglich.

Aus siedlungshistorischen und funktionalen Gründen grenzen Gewerbe- und Industriegebiete häufig an Wohn- bzw. Mischbauflächen an. Bei der Ausweisung von Wohn- bzw. Gewerbeflächen ist darauf zu achten, dass diese Nutzungen einander verträglich zugeordnet und vorhandene Immissionskonflikte möglichst beseitigt werden. Dieses planerische Vorsorgeprinzip hat durch die Anforderungen der sogenannten „Seveso-II-Richtlinie“ (Richtlinie 96/82/EG), die sich im Wesentlichen die (planerische) Vermeidung von durch schwere Unfällen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen zum Regelungsinhalt hat, eine Verstärkung erfahren.“

Diese landesplanerischen Zielfestlegungen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten (OVG Saarland, Urteil vom 11.11.2010, AZ: 2 A 29/10).

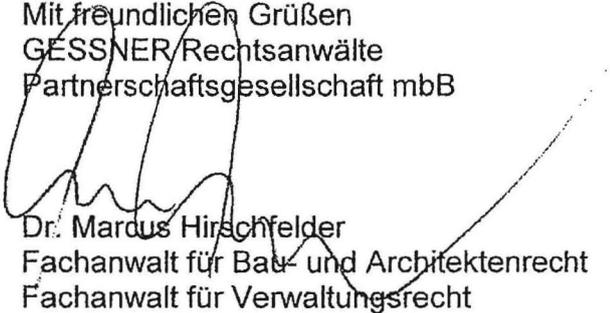
5. Auch in dem mehrfach in der Bebauungsplanbegründung zitierten Erlass über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (Abstandserlass NRW) ist ein grundsätzlich einzuhaltender Mindestabstand von 100 m zur Berücksichtigung des Immissi-

onsschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

6. Im Ergebnis gehen wir daher davon aus, dass Ihren Belangen unter Berücksichtigung der oben genannten Ausführungen bislang nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen wurde.

Zur weiteren Abstimmung, insbesondere zur Klärung der möglichen Erfolgsaussichten eines Normenkontrollverfahrens für den Fall, dass der Bebauungsplan unverändert als Satzung beschlossen wird, steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
GESSNER Rechtsanwälte  
Partnerschaftsgesellschaft mbB



Dr. Marcus Hirschfelder  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

## Grundstückverwaltungsgesellschaft **Wäldchen** GbR

**Wolfgang Becker**  
Hasseler Chaussee 27  
66386 St. Ingbert  
Tel. 06894 6548  
[aw.becker@web.de](mailto:aw.becker@web.de)

---

Wolfgang Becker Hasseler Chaussee 27 66386 St. Ingbert

An die  
Stadtratsmitglieder  
der Stadt St. Ingbert

St. Ingbert, 20.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem Schreiben vom 08.06.2018, direkt an Sie gerichtet, hatten wir Sie schon auf unsere Magenschmerzen hingewiesen. Jetzt liegt uns die Vorlage Nr. VO/362413/2 zu Punkt 18 der Stadtratssitzung vom 21.06.18 vor.

Die Vorlage liest sich so, als wenn alles bereits beschlossen ist und Sie nur noch nicken müssen (dürfen). Auf Wider- und Einsprüche wird, wenn überhaupt, nur in Nebensätzen Bezug genommen. Deshalb nochmals von uns knapp auf den Punkt gebracht:

1. Auch der jetzt zu verabschiedende Bebauungsplan beruht im Wesentlichen auf die im 1. Bebauungsplan nicht ausgenutzten Bebauungsgrenzen. Diese werden jetzt einfach fortgeschrieben. Dabei wird völlig bewusst ignoriert, dass es bei der Erstellung des 1. Bebauungsplanes für das Klebergelände die Hasseler Chaussee und ihre Wohnbebauung noch gar nicht gab. Spätestens also jetzt (2018) muss bei der Erstellung des neuen Bebauungsplans der Wohnbebauung in der Hasseler Chaussee Rechnung getragen und sie nicht weggelächelt werden. Das Gleiche gilt für die Waldgrenze.
2. Einbeziehung der Anwohner in die Planung war und ist eine Farce. Unseren beiden Einsprüchen wurde nicht nachgegangen. Schlimmer noch, das von uns beauftragte und bezahlte Gegengutachten wurde geflissentlich ignoriert.
3. Baubehörde St. Ingbert, Planungsbüro FIRU und Inverstor Alpha Industrial sitzen in einem Boot.  
Trotz aller Beteuerungen kann eine organisatorisch- und interessensneutrale Trennung definitiv nicht gewährleistet werden. Wie soll das auch funktionieren? Die Baubehörde der Stadt genehmigt und kontrolliert den Bau und hinterfragt Details beim Planungs-

2...

büro FIRO, die im Auftrag der Fa. Alpha die Planung gemacht hat, aber ansonsten für die Baubehörde der Stadt plant. Eine krassere Vermengung von Interessen ist schwer vorstellbar. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass es sich bei der Baubehörde, um die untere **Bauaufsicht** handelt und nicht um ein Koordinationsbüro zwischen Investor und Planungsbüro.

4. Die FREO-Group war der Vorgänger-Investor der Alpha Industrial des Klebergeländes, der im Februar 2007 unter den Augen der gleichen städtischen Aufsicht wie heute widerrechtlich zwischen 200 - 300 Bäume fällt. Ist eigentlich bekannt, weshalb die FREO-Group ausgestiegen ist? Vielleicht aus der Einsicht das Bauvorhaben dieser Größenordnung baurechtlich angreifbar sind und damit ein unkalkulierbares Risiko darstellen? Spekulation, gewiss. Aber vielleicht gibt es sogar ein Gutachten oder Protokoll dazu.
5. Um der zweifellos folgenden Normenkontrollklage aus dem Weg zu gehen, und der Stadt nicht weiter zu schaden und möglicherweise einer neuerlichen öffentlichen Diskussion aus dem Weg zu gehen, schlagen wir eindringlich vor, dem Antrag heute **nicht** stattzugeben und mit der Problemstellung einen wirklich neutralen anerkannten Gutachter zu beauftragen. Das bedeutet Zeitverlust und Kosten, die aber verschwindend gering gegenüber einem Baustopp sein werden.

.... und ein Letztes. Sorgen Sie bitte dafür, dass die Anrainer endlich mit einbezogen werden. Unter anderem zum Thema Bebauungsgrenze, sowie Wiederaufforstung, Lärmschutzwand, etc. und dass Letztere nicht erst nach Ende des Baues gepflanzt resp. gebaut wird. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Wolfgang Becker