

FLNP

Gewerbegebiet + Einkaufszentrum

Einwände der Ortschaft Gründl

Kollerhoff



Sehr geehrter Herr Bürgermeister

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

für die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir folgende Einwände einzubringen.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird angegeben, wie wichtig die Erweiterung, die die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie die Betriebserweiterung für ortsansässige Unternehmen ist. Für die geplanten Supermärkte wird es wohl eher schwierig werden geeignetes Personal zu finden. Dies zeigt zum einen die angespannte Arbeitsmarktsituation, sowie das nach wie vor viele Ausbildungsstellen unbesetzt sind. Zudem hat im Markt Nandlstadt erst im November 2023 ein Bäcker geschlossen, unter anderem aufgrund der Personalsituation. Zudem gibt es nach wie vor leerstehende Gewerbeflächen im Ortskern. Um diesen und bestehende Geschäfte nicht weiter zu schädigen und zudem aus ökologischen Gründen, sollte zuerst versucht werden gegen den Leerstand anzugehen. Auch sieht man vor allem in Urlaubsregionen oft, dass Drogeriemärkte in kleineren Einheiten untergebracht sind. Es sollte zuerst versucht werden, alle Optionen mit Handelsketten auszureizen, als einfach neue Flächen zu schaffen und somit vorhandene Gewerbeflächen weiter zu schwächen.

Zudem ist zu beachten, dass Gewerbeflächen auf sehr fruchtbaren Böden mit Bodenkulturböden bis zu 70 Punkten geplant sind. Eine regionale Lebensmittelerzeugung wäre hier deutlich sinnvoller. Erst in naher Vergangenheit haben sich die Folgen von der Abhängigkeit vom Weltmarkt in der Nahrungsmittelversorgung gezeigt.

Wie außerdem beschrieben wird, wird die Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser erheblich beeinträchtigt. Aus unserer Sicht muss sich vor dem Genehmigungsverfahren um einen ausreichenden Hochwasserschutz für alle nachfolgenden Ortschaften gekümmert werden. Es wird beschrieben, das Oberflächenwasser, zwar gedrosselt, aber in den Kühbach eingeleitet wird. Wie sich in der nahen Vergangenheit gezeigt hat, stellen Niederschläge von 20l/m<sup>2</sup> bereits große Herausforderungen für den Kühbach da. Dieser geht zwischen Nandlstadt und Gründl heraus und verunreinigt die landwirtschaftlichen Flächen, sodass diese für die Futtergewinnung einen erheblichen Verlust darstellen. Zudem sind zum Teil Wirtschaftsgebäude in Gefahr. Es wurden auch schon Gebäude aufgrund Hochwasserschäden entfernt. Wie im Bebauungsplan beschrieben wird, wird „aufgrund der Größe von Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit ausgegangen“. Eine solche Planung ohne aktuellen Hochwasserschutz ist aus unserer Sicht verantwortungslos. Ein Versuch die Niederschläge auf den eigenen Grundstücken versickern zu lassen ist nicht ausreichend! Zudem kommen öffentlich Flächen hinzu. Grundstücke wurden bereits an die Gemeinde mit dem Versprechen eines Hochwasserschutzes verkauft, allerdings nie ausreichend umgesetzt.

Auch nachliegende Ortschaften bis Mauern sind dazu betroffen.

Ferner wird angegeben, dass Tiere und Pflanzen mit externen Ausgleichsflächen geschützt werden. Eine Ausgleichsfläche in anderen Landkreisen wird dazu kaum beitragen.

Eine Ampel an einer Kreisstraße ist für uns sehr fragwürdig. Für den Investor ist es wohl die kostengünstigste Alternative, einmalig eine Ampel anzuschaffen. Allerdings bleiben die laufenden Kosten an den öffentlichen Trägern hängen. Zudem gibt es vielleicht andere Möglichkeiten, den Verkehrsfluss nicht zu beeinträchtigen und trotzdem für die Sicherheit der Fußgänger zu sorgen.

Im Anhang finden Sie noch Bilder in Gründl nach einem Starkregen mit 50l/m<sup>2</sup>.







