

Gewerbegebiet „Auf dem Scheid“

Der Gemeinderat informiert:

Aus aktuellem Anlass sieht sich der Gemeinderat Waldorf dazu veranlasst, eine Information zum Thema „Gewerbegebiet Auf dem Scheid“ herauszugeben.

Bereits im Vorfeld nahmen mehrere Umweltverbände und namhafte Wissenschaftler zu dem Projekt Stellung. Es zeichnete sich dabei ab, dass die Planfläche in einem ökologisch, geologisch und klimahistorisch bedeutenden und schützenswerten Areal liegt und auch die Wirtschaftlichkeit eines Gewerbegebietes an dieser Stelle in Frage gestellt wird.

Auszugsweise erfolgte bereits eine Veröffentlichung durch die Naturschutzgemeinschaft Vinxtbachtal. Der Inhalt wird als bekannt vorausgesetzt.

Der Gemeinderat beschloss deshalb am 4. Juli 2002 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, um alle Faktoren einschließlich der Finanzierbarkeit zu prüfen. Mittlerweile liegt diese Studie vor und wurde am 25. März 2003 dem Gemeinderat vorgestellt. Alles in Allem werden die Ausführungen der Umweltverbände bestätigt, darüber hinaus aber noch weitere Problemfaktoren aufgezeigt.

Die wichtigsten Punkte seien hier kurz erläutert:

Im Umfeld des Plangebietes konnten allein bis jetzt 50 Arten erfasst werden, die in verschiedenen Gefährdungslisten („Rote Listen“) geführt werden! Fast 60 unterschiedliche Biotoptypen kommen dort vor! Es bestehen vollflächige Verbandsmeldungen für das gesamte Gebiet „Auf dem Scheid“ als FFH (Fauna-Flora-Habitat)-Gebiet und als IBA (International Bird Area)-Gebiet an die Europäische Kommission.

Das offene Plangebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes, welches über die Talsenke des Soterbaches sowohl Kalt- als auch Frischluft transportiert. Dies ist für die Ortslage Gönnersdorf von besonderer Bedeutung.

Das archäologische Landesamt für Denkmalpflege regt an, die Planung aufgrund römischer Siedlungsfunde zu überdenken und das Gebiet zu sichern.

Das Plangebiet liegt in einem geologisch sehr wertvollen Areal, der Bausenberg mit seinem Lavastrom ist Zeitzeuge der geologischen Entstehungsgeschichte und klimageschichtliches Denkmal. Er ist der am besten erhaltene Schlackenkegel in ganz Deutschland und sein Lavastrom dient als Anschauungsobjekt für Studierende der Geowissenschaften. Als Ensemble ist er weltweit mit dem größeren Sunset Crater in Arizona vergleichbar.

Die Lage des Plangebietes und die Anbindung an die Autobahn A 61 sind zwar ideal, jedoch liegen die Fläche und auch mögliche Erweiterungsflächen ausschließlich auf dem Lavastrom. Der Basalt steht so hoch an, dass eine Erschließung nur unter extrem erhöhten Aufwendungen möglich ist. Sprengungen oder erhebliche Erdanschüttungen werden zur Geländeanpassung nötig. Keller können nicht errichtet werden und die Böden müssen aufgrund der

Durchlässigkeit des Basalts gegen Versickerung umweltgefährdender Stoffe abgedichtet werden.

Unabhängig der Planungshürden und einer nicht zu erwartenden Förderung seitens des Wirtschaftsministeriums sowie bei optimistischer Entwicklung sind für die Ortsgemeinde Investitionskosten von mindestens 1,7 bis 2,2 Millionen Euro (3,3 bis 4,3 Millionen DM) nötig, die nicht umlagefähig sind! Zudem ist aufgrund des heutigen Überangebotes an Gewerbeflächen die Nachfrage stark nachlassend. Erfahrungsgemäß bleiben die möglichen Einnahmen aus Gewerbe- und Lohnsteuer in den ersten 10-15 Jahren aus oder reichen nicht aus, ein Gebiet wirtschaftlich zu finanzieren. In der Regel langen die Einnahmen in diesem Zeitraum noch nicht einmal aus, die Folgekosten des Gebietes zu tragen.

Bereits am 18. März 2003 hatte der Gemeinderat im Rahmen der aktuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorbehaltlich der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie beschlossen, das geplante Gewerbegebiet „Auf dem Scheid“ zu streichen. Die jetzt vorgelegte Studie bestätigt die Richtigkeit dieser Entscheidung.

Waldorf, den 05.04.2003

Klaus Hameyer
Ortsbürgermeister

Hans Dieter Felten
1. Ortsbeigeordneter

Manfred Weiland
2. Ortsbeigeordneter