

---

FDP Eschborn

## **ZWEIFEL AM BEBAUUNGSPLAN-VERFAHREN 250 „SÜDLICH DER FRIEDENSSTRASSE“**

27.03.2024

---

Eschborns Freie Demokraten haben in der Stadtverordnetenversammlung vergangene Woche der mehrheitlich beschlossenen Offenlage des Bebauungsplans 250 „Südlich der Friedensstraße“ nicht zugestimmt.

Vor rund 5 Jahren, im September 2019, wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss gefasst, für das Gebiet zwischen der Sulzbacher Straße und der Friedensstraße, unmittelbar angrenzend an die Landesstraße 3005, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gelände wurde zuvor der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) abgekauft, mit dem Ziel, dort Wohnraum zu schaffen.

Dem Aufstellungsbeschluss hatten die Freien Demokraten schon nicht zugestimmt, da er vorsah, „überwiegend soziale Wohnungen“ zu schaffen. Das bestehende Wohngebiet ist jedoch von Einzel- und Reihenhausbauung geprägt. Die FDP-Fraktion plädierte dafür, maximal 30 % sozial geförderte Wohnungen zu errichten, fand jedoch keine Mehrheit.

Der erste Entwurf des Bebauungsplans wurde im Frühjahr 2022 für die Öffentlichkeit zur Einsicht ausgelegt. In diesem Zeitraum organisierten sich viele betroffene Anwohner, die u. a. die Auffassung vertraten und nach wie vor vertreten, dass die geplante Bebauung viel zu massiv sei. Ebenfalls wurden Bedenken mit Blick auf den zu erwartenden Verkehr geäußert.

Um sich mit den Anwohnern auszutauschen, lud die Stadtverwaltung gemeinsam mit der GWE im vergangenen Jahr in das Bürgerzentrum ein. Die Rückmeldung einiger Anwohner war jedoch unisono negativ. Bürgermeister, Gemeinnütziges Wohnunternehmen Eschborn (GWE) und Fachplaner hätten ein sehr schlechtes Bild abgegeben, so lautete eine der Rückmeldungen aus der Anwohnerschaft an die FDP. Weder sei man auf die Veranstaltung gut vorbereitet gewesen noch wären die dort

vorgetragene Argumente der Anwohner wirklich ernst genommen worden.

Trotz der zahlreich geäußerten Bedenken, trieb der amtierende Bürgermeister das Bebauungsplanverfahren ungerührt weiter voran. Lediglich geringfügige Änderungen wurden in den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

Unklar und teils widersprüchlich sind nach wie vor Fragen des Lärmschutzes bzw. zur Höhe der Lärmschutzwand. Auch die Zuständigkeiten dafür konnte in den Gremien nicht hinreichend erläutert werden. Darüber hinaus ist der vorgesehene Abstand der geplanten Bebauung zur Landesstraße L 3005 äußerst fragwürdig.

Erschwerend kommt hinzu, dass mehrere Mandatsträger aus dem Kreise der Koalition, die an dem Verfahren bislang mitgewirkt haben, gem. § 25 Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als befangen angesehen werden könnten. Beispielsweise kommt der für die Bebauung erforderliche Lärmschutz auch den umliegenden Nachbargrundstücken zu Gute, so dass Grundstückseigentümer oder Nutzer solcher betroffenen Flächen aus Sicht der Freidemokraten an der politischen Willensbildung nicht teilnehmen dürften.

Allein dieser Umstand könnte das bisher aufwendige und zeitintensive Bebauungsplanverfahren zum wiederholten Male scheitern lassen. Wenn es die Koalition ernst damit meint, dass Wohnungen geschaffen werden sollen, so müssen solche Ansatzpunkte im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Die Freien Demokraten sind nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung des Areals. Allerdings muss zwingend darauf geachtet werden, dass der Charakter der umliegenden Wohnbebauung nicht konterkariert wird und ein fehlerfreies Verwaltungsverfahren durchgeführt wird. Beides scheint nicht der Fall zu sein.

Zu allem Überfluss wurde nun im Nachgang der Stadtverordnetenversammlung bekannt, dass einige der Anwohner einen Fachanwalt für Baurecht engagiert haben, der vor geraumer Zeit schon einen umfassenden Schriftsatz an die Stadtverwaltung geschickt hatte. Den Mandatsträgern wurde dieser Schriftsatz jedoch bislang vorenthalten. Der Bürgermeister, der gern und häufig den Begriff der Transparenz verwendet, übt sich vielmehr im Vertuschen von Fakten – und das nicht zum ersten Mal.

Eschborn, 26. März 2024