

Industriebranche „Pfleiderer“

Bürgerinformation

Agenda

- Status Quo
- Zielsetzung BI
- Wer mit wem ?
 - Interessen
- Ergebnisse Bodenuntersuchung
 - Was liegt im Boden ?
- Gutachten Öko-Institut
- Rechtsgutachten
- Bebauungsplan
- Vorgehensweise Stadt Gernsbach
- Fazit wenn wir nichts unternehmen
- Fragen & Anregungen
- Aktionen und nächste Schritte

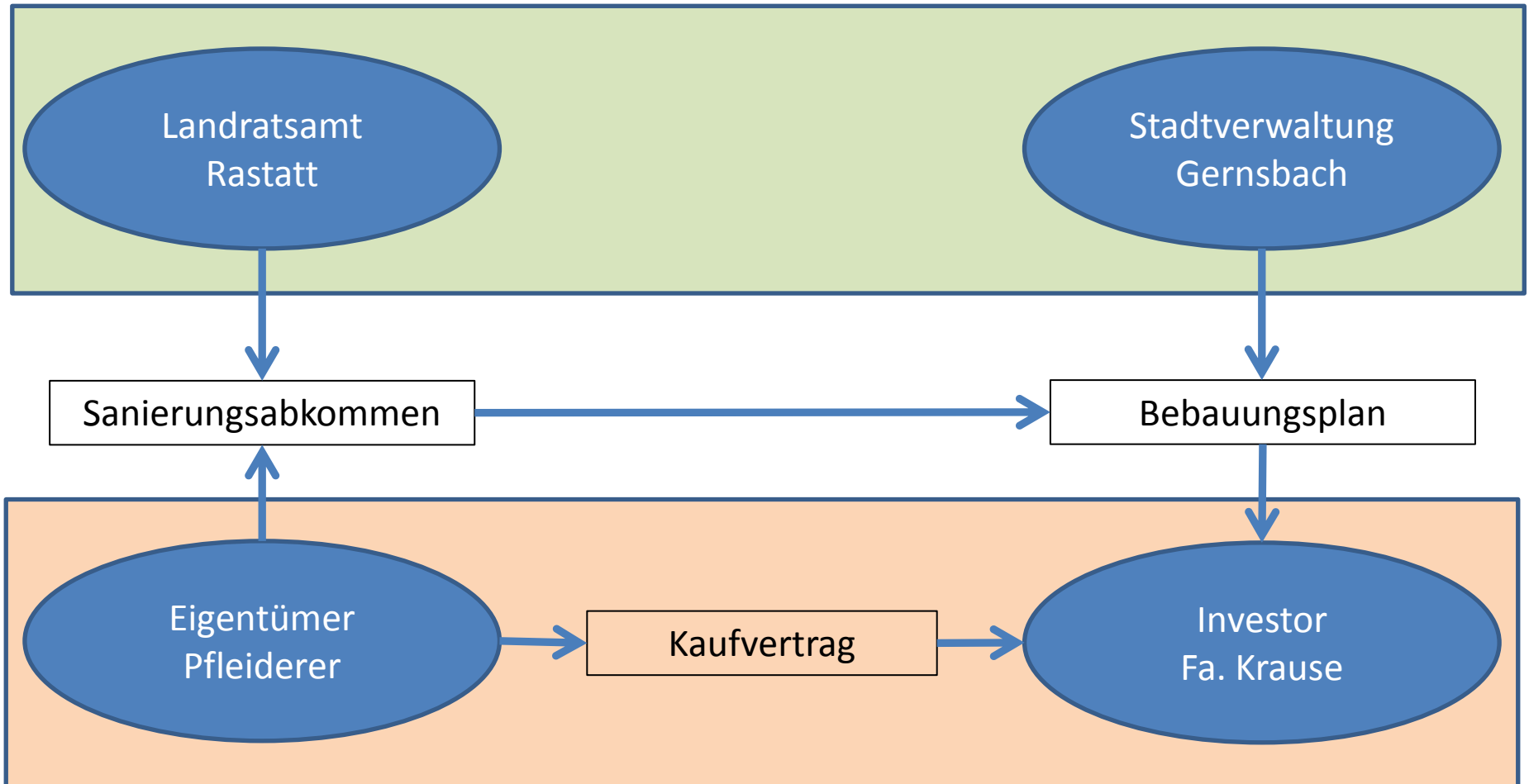
Status Quo - Gelände

- Das Gelände steht zum Verkauf
- Belastet u.a. mit Arsen und Quecksilber
- Gefahrenabwehr durch Grundwasser entnahme auf unbestimmte Zeit.

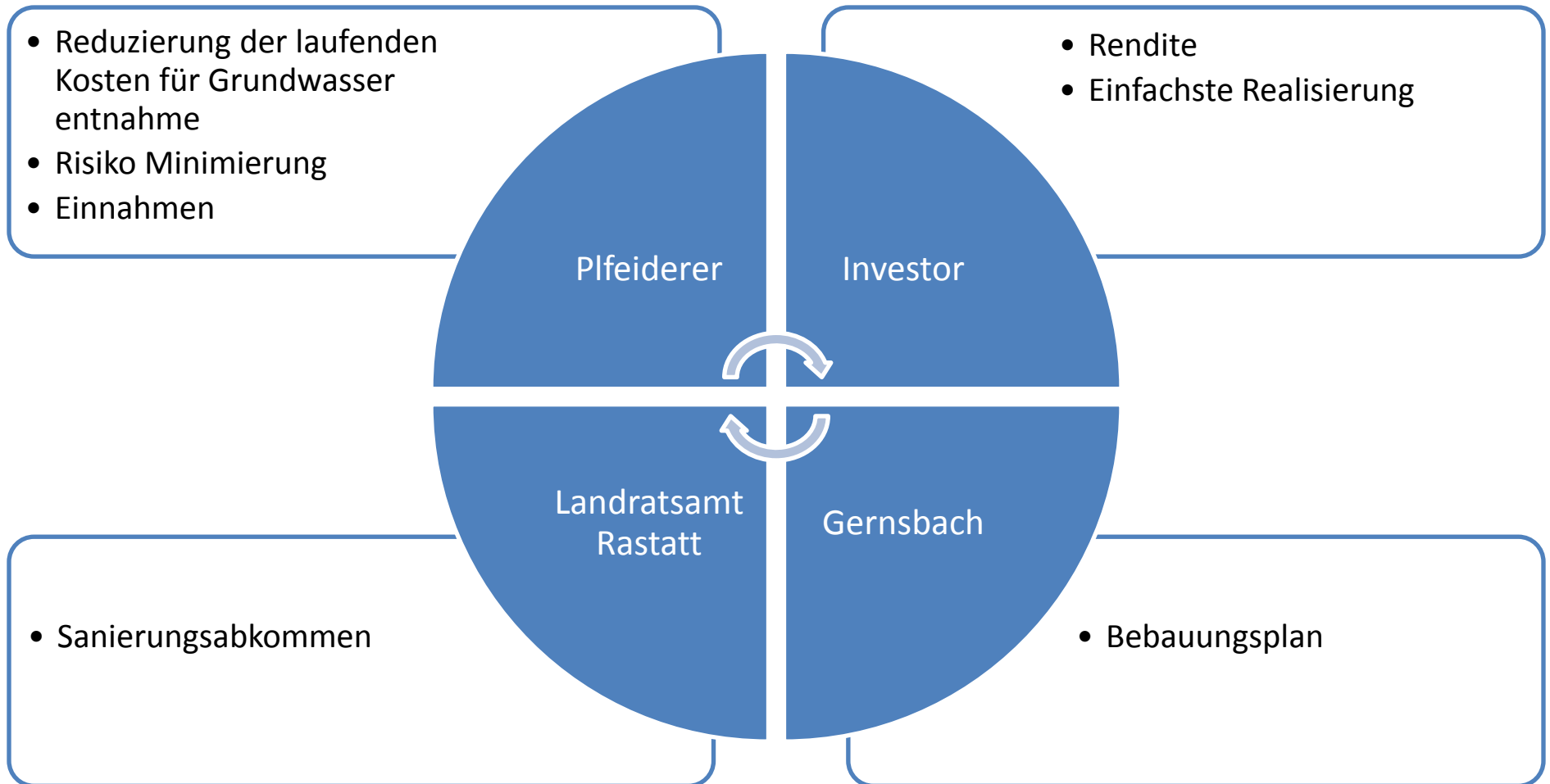
Zielsetzung BI

- Abwendung der Gefahr für die Öffentlichkeit
- Anordnung aller notwendigen Sanierungsmaßnahmen
- Schutz der nachfolgenden Generationen
- Sanierung der Fläche

Wer mit wem ?



Interessen

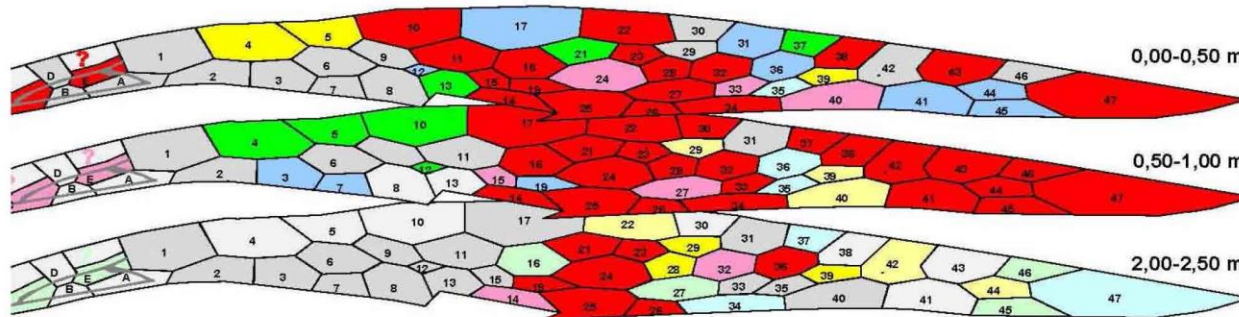
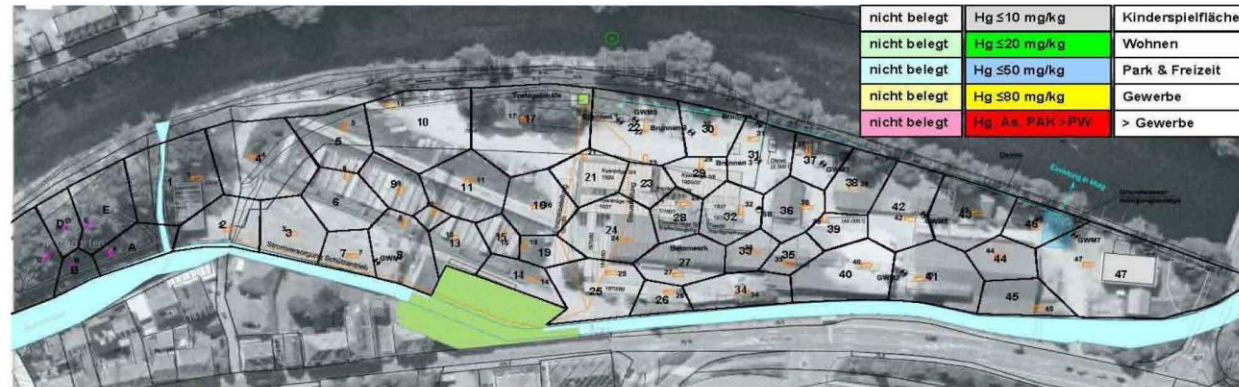


Ergebnis Bodenuntersuchungen

Bewertung der bisherigen Erkundungsergebnisse nach BBodSchV

Ausgangslage **Sanierungskonzeption** Städtebaulicher Entwurf Hochwasserschutz Kostenabschätzung Stellungnahmen Fazit

15



LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Copyright © 2010 KE



Was liegt im Boden

Quecksilber

Arsen

Blei

Bor

Cadmium

Chrom

Kupfer

Nickel

Cyanid

Zink

Ammonium

Teeröle

PAK (polyzyklische aromatische
Kohlenwasserstoffe)

Btex (aromatische
Kohlenwasserstoffe)

PCW

PFC

Gutachten Okö-Institut

- Hr. Alt: „Der bisherige Sanierungsplan kann aufgrund der geänderten Randbedingungen jedenfalls nicht mehr für die Herleitung des Sanierungsziels herangezogen werden. „
- Alle in den Unterlagen zur Kontaminationssituation unterhalb des Grundwasserspiegels gemachten Angaben (z.B. in [15]) beruhen weitgehend auf Interpretation und Vermutung.
- Die Feststellung, der tiefere Grundwasserleiter sei nicht nutzungswürdig, genügt alleine nicht als Begründung dafür, weitergehende Maßnahmen zu seinem Schutz zu unterlassen.

Gutachten Okö-Institut

- ... das tiefere Grundwasser auf relevante Kontaminationen (insb. Quecksilber) hin zu überprüfen.
- ... dem derzeitigen, durchaus verwahrlosten und eher schlecht gesicherten Zustand des Geländes, scheint eine Überprüfung angezeigt, ob der Verzicht auf Bodensanierungsmaßnahmen mit Blick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch noch der Begründung aus dem Sanierungsplan entspricht.
- Es ist es daher erforderlich, den Wirkungspfad Boden-Mensch neu zu bewerten, aber auch den unmittelbaren Wirkungspfad Boden-Grundwasser.
- ... bedarf einer erneuten behördlichen Bewertung, mithin also eines neuen Sanierungsplans und einer neuen Sanierungsvereinbarung.

Rechtsgutachten

Die Stadt Gernsbach hat 2008 den Vertrag zwischen Fa. Pfeiderer und dem LRA prüfen lassen.

- Die Planungshoheit der Stadt Gernsbach wird durch den Vertrag verletzt.
- Der Sanierungsvertrag läßt keine andere Nutzung als die Bebauung mit mit Lebensmittelmärkten oder Fachmärkten zu.
- Der Vertrag wurde ohne die Zustimmung der Stadt Gernsbach und dem Gemeinderat abgeschlossen.
- Die fehlende Zustimmung zum Vertrag führt zur Unwirksamkeit

Städtebauliches Konzept



- Gegenüberliegende Anordnung der Einkaufsmärkte mit dazwischen liegendem Parkplatz.
- Vergrößerung der Verkaufsflächen
 - Vollsortimenter mit ca. 2.100 m² VF
 - Discounter mit ca. 1.400 m² VF
- Wohnbebauung bzw. altengerechtes/betreutes Wohnen im Süden des Plangebietes.
- Erhalt großer Grünflächen im Norden und Süden des Plangebietes.
- Verkehrlicher Anschluss des Plangebietes über neuen Kreisverkehr am Bahnhofsplatz.

Städtebauliches Konzept

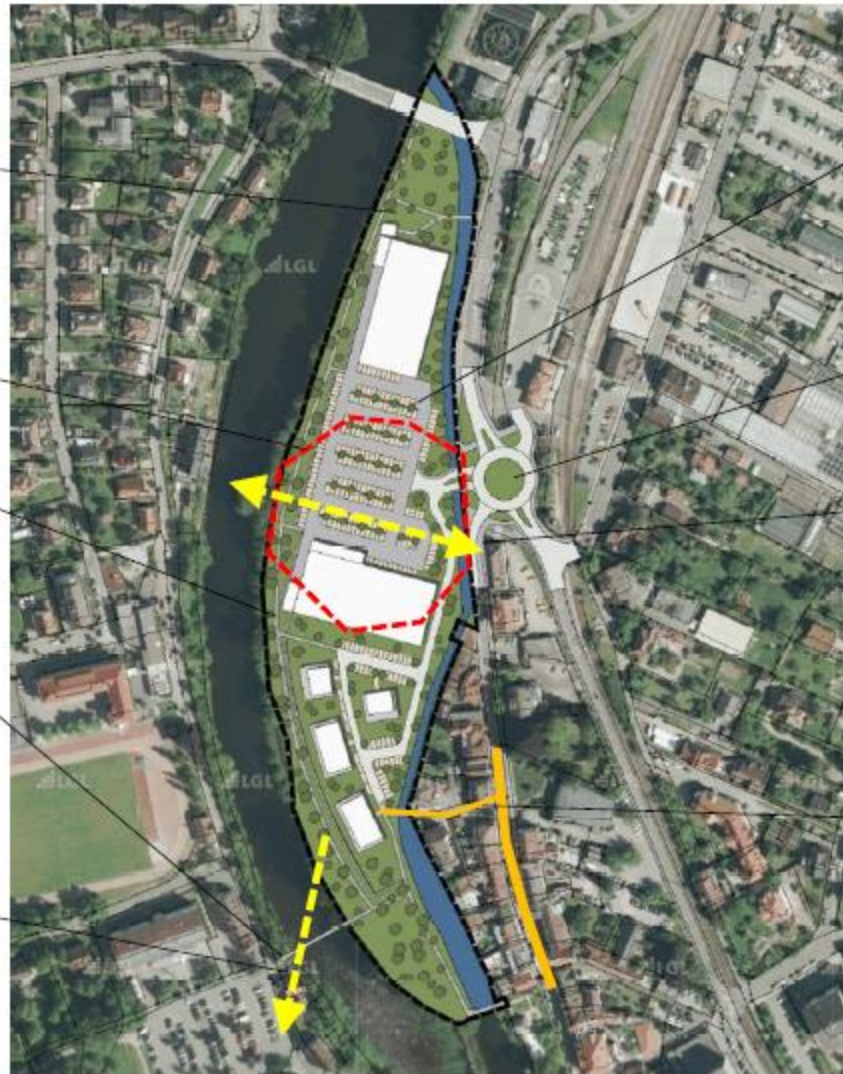
Grünfläche mit
Reinigungsanlage

Überbauung/Versiegelung
des Bereiches mit
höchster Belastung

Fußweg entlang der Murg

Möglichkeit einer
Fußgängerbrücke über die
Murg

Ruhiges Wohnen an
der Murg mit
Blickbeziehung zur
Altstadt



Gegenüberliegende
Märkte mit zentraler
Stellplatzfläche,
Anlieferung im
rückwärtigen Bereich

Verkehrliche Verbesserung
durch Kreisverkehr

Optische Durchlässigkeit

Fußgängerverbindung zur
Bleichstraße

Bebauungsplan

Architekturbeispiele für Einkaufsmärkte



Bebauungsplan

- Auswirkungen
 - Einzelhandel Gernsbach ?
- Verkehrsanbindung
 - Bleich und Gottfried-Klumpp ?

Vorgehensweise Stadt Gernsbach

- Die Stadt hinterfragt nicht den bestehenden Vertrag zwischen Fa. Pfeiderer und dem LRA.
- Die offenen Punkte im Okö Gutachten wurden nicht aufgegriffen.
- Einzelhandelgutachten wird übergangen.

Fazit wenn wir nichts machen

- Damit werden die Versäumnisse der Vergangenheit legalisiert.
 - Gewinner: Pfleiderer und der Investor
 - Verlierer: Bürger

Fragen & Anregungen

Aktionen und nächste Schritte

1. Pressearbeit
2. Freitagsmarkt
3. Facebook
4. Web Seite
5. Online Petition
6. Broschüren & Handzettel