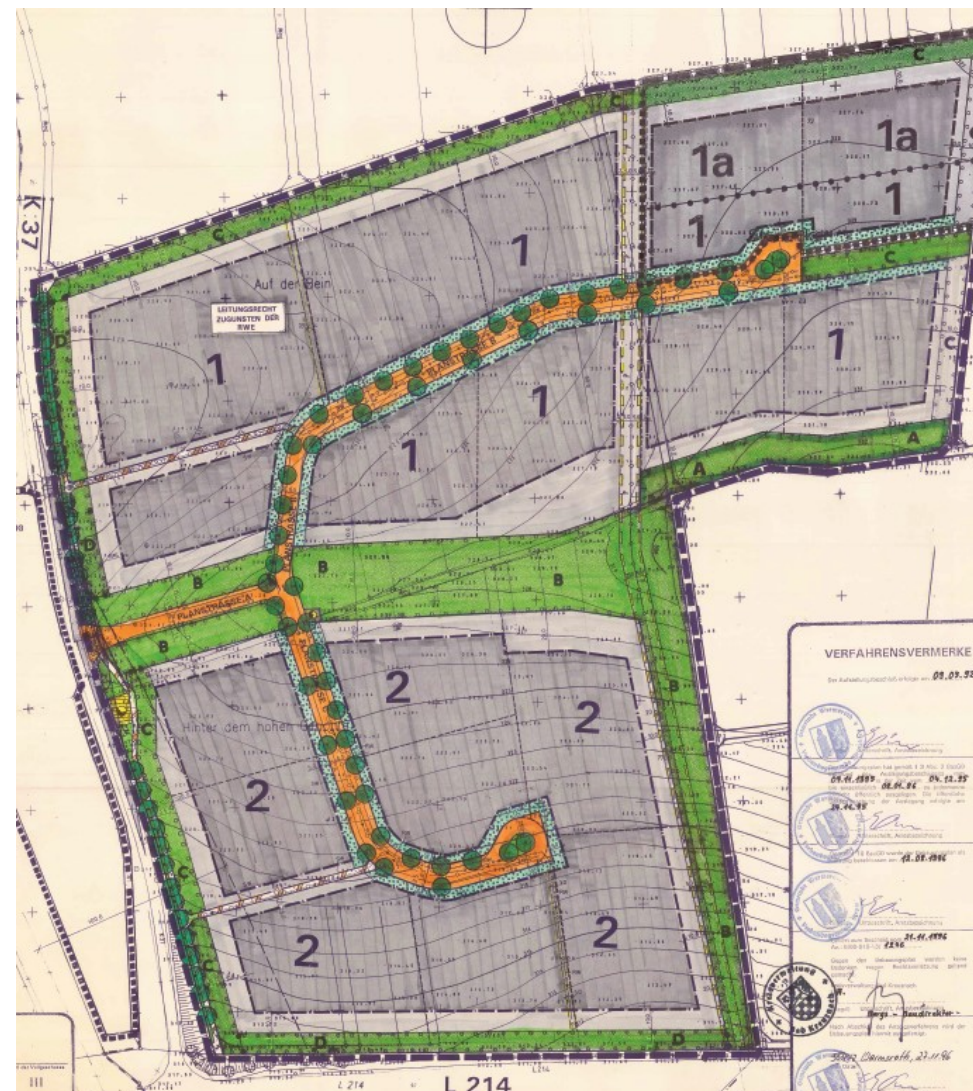


Moderation Gewerbepark Warmstroth

Ergebnisse des Workshops
vom 26. Oktober 2021





Das wollen wir auf dem Gewerbepark-Gelände auf jeden Fall / gerne haben:

Tisch-Nummer	Beiträge
1	<ul style="list-style-type: none">• Grüngürtel bzw. grüner Sichtschutz in Richtung Warmsroth und Wald-Erbach• Zufahrt von L 214 ausgehend• Bewahrung des dörfliche Charakters• Nutzung von regenerativen Energien berücksichtigen• Grundwasserbeeinträchtigungen müssen ausgeschlossen sein (Wald-Erbach ist nicht am öffentlichen Wassernetz)
2	--
3	<ul style="list-style-type: none">• Bonität prüfen• Arbeitsplätze schaffen• Notarielles Rückkaufrecht• Gewerbesteuer• Sichtschutz zum Ort (Grüngürtel)• Aufgelockerte Bebauung (Wohnmöglichkeiten für Bauherr)• Parkcharakter -> viel grün!• Zu- und Abfahrt speziell anlegen (Richtung Autobahn)
4	<ul style="list-style-type: none">• Schaffen von Arbeitsplätzen in klein- bis mittelständigen Unternehmen• Modernes Anlegen des Gewerbegebiete mit Grünflächen -> harmonisch in Richtung Dorf• CO2-Neutralität, z.B. Photovoltaik auf den Dächern• Gewerbesteuer sollte im Ort bleiben• Fußweg Richtung Gewerbegebiet• Notarielles Rückkaufrecht
5	<ul style="list-style-type: none">• Einen biologisch wertvollen Grünstreifen, Weiher, Biotope (Abgrenzung zum Ort -> Sichtschutz)• Im Bereich „2“ Photovoltaik (ganz oder teilweise)• Bachbegrünung bei Gewerbetreibenden• Max. 10 m Höhe bei Bebauung• Ansiedlung von umweltbewusstem Gewerbe (Start-Ups)?• Neue Betriebe (EU ?), neues Gewerbe• Mitsprachrecht der Gemeinde bei der Art und Planung der Bebauung• Neue Verkehrsanbindung (Zufahrt oder Kreisverkehr)



Das wollen wir auf dem Gewerbepark-Gelände auf keinen Fall haben:

Tisch-Nummer	Beiträge
1	<ul style="list-style-type: none">• Kein Lärm• Keine Umweltverschmutzung• Keine „Landschaftsverchandelung“• Keine künftigen Erweiterungen• Keine Betriebe mit zu hohem Flächenbedarf (und damit zu viel Einfluss auf das Gebiet)• Keine Industrie• Kein Fast-Food
2	<ul style="list-style-type: none">• Kein Lärm• Keine Geruchsemission• Keine Bodenversiegelung• Keine Industrie (wie etwa „Polymer“)• Bebauung nicht höher als EG und 1. OG
3	<ul style="list-style-type: none">• Lärm• Geruch• Optik -> daher Mitsprache• Photovoltaik (nicht komplett)• Keine monotone Architektur• Belastung Verkehr im Ort soll nicht zunehmen• Forderung: Spezielles Gewerbe ausschließen (Schausteller / Gebrauchtwagenhändler etc.)• Keine Filialen, sondern Hauptstandorte -> Gewerbesteuer
4	<ul style="list-style-type: none">• Keine 30m hohen Gebäude, die nicht ins Bild der Ortsgemeinde passen• Isolierte Lagerplätze ohne Arbeitsplätze• Keine Spielhallen, Vergnügungstätten• Keine komplette Flächenversiegelung
5	<ul style="list-style-type: none">• Keinen 24- Stunden-Betrieb• Lärmbelästigung• Emissionen (Schadstoffe)• Flächenversiegelung (stattdessen wasserdurchlässiges Pflaster oder Oberflächen)



Diese Ideen / Vorschläge haben wir für das Gewerbepark-Gelände / den Bebauungsplan:

Tisch-Nummer	Beiträge
1	<ul style="list-style-type: none">• „drei Stufen“• Stufe 1: Grüngürtel zu allen bewohnten Flächen (auch Wald-Erbach)• Stufe 2: Photovoltaik im oberen Bereich (-> kein Lärm) / zeitliche Überbrückung• Stufe 3: Gewerbeflächen für Kleingewerbe zur Landesstraße hin, z.B. auch touristisch attraktive Gewerbe, Handwerksbetriebe• Stufe 3 darf gerne durch Stufe 2 ersetzt werden
2	<ul style="list-style-type: none">• Rückabwicklung nach 2b, Versteigerung an Landwirte! (70 Cent sind unrealistisch)• Solaranlage• Transparente Darlegung der wirtschaftlichen Situation der Ortsgemeinde
3	<ul style="list-style-type: none">• Fuß- und Radwege• Bereiche (z.B. Touristik / Handwerk / Produktion / digital / Dienstleister / Campingplatz) einschränken• Grüngürtel zum Ort
4	<ul style="list-style-type: none">• Zufahrtsweg ggfls. über L 214, eventuell Kreisverkehr mit Zu- und Abfahrt BAB 61• Fläche zwischen Dorf und Gewerbegebiet als Grünfläche / Ausgleich / Sichtschutz verwenden (genutzt von Kirchengemeinde?) - > aktueller Grünstreifen ist viel Wertverlust!• Logistik nur bei guter Anbindung ans Gewerbegebiet, so dass Warmsroth mit dem Verkehr möglichst wenig Berührung hat.• Gemeinschaftliches Feuerwehrhaus Roth-Warmsroth-Stromberg und DRK
5	<ul style="list-style-type: none">• Handwerksbetriebe (aber gefährlich wg. Sicherheitsanlagen!) -> kleinere Betriebe, aber ein Ordnungssystem müsste sein• Grüne Wasserstoffherzeugung in Verbindung mit PV• Robotic, Logistik-Robotic• Künstliche Intelligenz• Umwelttechnologie (Forschungszentrum etc.)