

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 liebe Wöllstädterinnen und Wöllstädter,  
 in einer **Extraausgabe** berichten wir aus aktuellem  
 Anlass über die Vorgänge rund um das neue Baugebiet  
 „Ilbenstädter Straße“ am Friedhof in Nieder-Wöllstadt.

Herzliche Grüße  
 Ihre CDU Fraktion

### ECKPUNKTE ZUM NEUBAUGEBIET

Das Areal ist 6,2 Hektar groß. Es gehört bereits dem Investor. Entstehen sollen über 200 neue Wohneinheiten. Mehr als die Hälfte davon sind Mehrfamilienhäuser, der Rest fast nur Doppelhäuser. Der Investor übernimmt die Entwicklung. Die Gemeinde erhält eine Fläche für den Bau einer neuen Kita sowie ein Grundstück zum Bau von Sozialwohnungen.



### ENTSCHEIDUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

Die Baulandentwicklung durch den Investor kommt. FWG & SPD stimmten für die Aufstellung des Bebauungsplans. Die FWG Fraktionsvorsitzende Bianca Best und der stv. Vorsitzende des Bauausschusses, Maximilian Best (FWG), waren in der Grundstücksangelegenheit befangen. Die CDU war geschlossen dagegen. Eine CDU Alternative mit einer für unseren Ort angemessenen Entwicklung wurde abgelehnt.

**CDU** WÖLLSTADT

Dafür stehen wir:

- Bezahlbares Leben in Wöllstadt
- Gesundes Wachstum unserer Gemeinde durch kleinere Baugebiete
- Keine Baugebietsentwicklung durch Investor

Klartext

### DARUM IST DIE CDU GEGEN DAS VORHABEN

- Es ist gegenwärtig die letzte Fläche, die zur Wohnbebauung genutzt werden kann.
- Die Massenansiedlung (600-700 Menschen) überfordert unsere dörfliche Infrastruktur. Mehrere Mio. €

müssen in den Bau einer neuen Kita fließen. Hinzu kommen die Lohnkosten. Voraussichtlich braucht auch das Rathaus mehr Personal. Die Kläranlage stößt an ihre Grenzen. Es drohen große Schulklassen. Der innerörtliche Verkehr wird stark zunehmen.

- Während der Investor eine Kosten-Nutzen-Rechnung hat, lag für die Gemeinde bei Beschlussfassung keine vor. Wir befürchten einen weiteren Schuldenanstieg der Gemeinde und neue Steuererhöhungen für die Bürgerinnen und Bürger.
  - Bauwillige aus unserem Ort können kein Baugrundstück kaufen und selbst bebauen. Bauland gibt es nur mit einem Haus bzw. einer Wohnung des Investors.
  - Marge und Vertriebskosten des Investors machen den Wohnraum teuer. 5-6.000 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche werden erwartet.
- Auf den hohen Preis angesprochen, sagte die FWG in der Sitzung, Wöllstädter könnten eine Wohnung kaufen. Diese sei bezahlbar. Wir finden: das ist eine Milchmädchenrechnung! Fakt ist: Nur ohne den Investor wären Wohnungen tatsächlich günstiger.
- Wir müssen auch an künftige Generationen denken. Wöllstadt hat nur begrenzte Flächen. Aus unserer Sicht ist es besser, nach und nach kleinere Baugebiete zu entwickeln. So haben immer wieder junge Wöllstädter Familien die Chance in ihrer Heimat zu bleiben. Zudem wäre eine bessere Vereinbarkeit mit der Infrastruktur gegeben.
  - Aus anderen Projekten des Investors ist bekannt, dass die Hälfte der Immobilien von Anlegern gekauft wird, um sie zu vermieten. Durch die hohen Kaufpreise werden auch die Mieten hoch sein. Wir befürchten, dass das auch die Mieten im übrigen Ort nach oben zieht.



### IMPRESSUM

CDU Fraktion Wöllstadt  
 Team Öffentlichkeitsarbeit  
 Rosenstr. 3, 61206 Wöllstadt  
[www.cdu-woellstadt.de](http://www.cdu-woellstadt.de) • [fraktion@cdu-woellstadt.de](mailto:fraktion@cdu-woellstadt.de)  
[www.facebook.com/cduwoellstadt](https://www.facebook.com/cduwoellstadt)  
[www.instagram.com/cdu.woellstadt](https://www.instagram.com/cdu.woellstadt)