

## Beschluss

zur 20. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

am Dienstag, den 14.11.2017.

Sitzungsbeginn: 18:10 Uhr

Sitzungsende: 22:07 Uhr

### **TOP    Betreff**

#### **3        Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Rhein-Erft-Kreises hier: Beitrittsbeschluss**

Die SPD-Fraktion verbleibt lt. Herrn Nitsche inhaltlich bei der Stellungnahme aus der letzten SEA Sitzung und begrüßt die Planungen für die zwei ausgewählten Suchräume. Weiterhin wird nochmals die elementare Bedeutsamkeit der Entscheidung für die nächsten 15 bis 25 Jahre in Erinnerung gerufen.

Zur zweiten Beschlussvorlage habe sich die Nachfrage ergeben, inwieweit eine nachträgliche Einbringung der Flächen in die Regionalplanung noch möglich sei, verbunden mit der Bitte, dass hierdurch - insbesondere bei der Suche weiterer potentieller Flächen - keine verzögernde Wirkung auf die Nennung der Suchräume eintreten möge.

Der dritten Beschlussvorlage könne man sich ausdrücklich anschließen. Hierbei wird durch Herrn Nitsche die Bedeutung der qualitativen Bewertung und Definition der zukünftigen Entwicklung - auch gegenüber den Bürgern - hervorgehoben.

Herr stv. FDL Schmitz ergänzt zu Beschlussvorschlag 2, dass die Flächen bereits in der Regionalplanung enthalten seien und kein Erfordernis bestehe, diese gesondert auszuweisen. Das Gesamtkonzept werde daher nicht gehemmt oder verzögert.

Herr Giesen sichert nach intensiver Beratung durch Herrn Geyer vom Planungsbüro Dr. Jansen seine Unterstützung zum Vorhaben zu und erklärt die Zustimmung der FWG-Fraktion. Der erforderliche Siedlungsanschluss bei der Definition von Suchräumen erscheine zwar grundsätzlich surreal sei jedoch durch die Gesetzeslage verbindlich.

Herr Becker vermisst eine Einbindung der Bürger in die Planungen, den bestehenden Ängsten und Sorgen müsse Rechnung getragen werden.

Eine Ansiedlung an bestehende Gewerbegebiete sei wünschenswert, als alternative Suchfläche wird daher die Fläche am Kaiskorb vorgeschlagen.

Ein Industriegebiet an der Autobahn in Millendorf/Pütz werde seitens der CDU-Fraktion abgelehnt.

Durch Herrn Schmitz wird auf die Inhalte der Vorlage verwiesen, die auch eine Bürgerbeteiligung

vorsehe. Die Fläche am Kaiskorb werde als nicht geeignet erachtet, da bereits in diversen Gesprächen mit der Bezirksregierung signalisiert worden sei, dass eine Zustimmung nicht erteilt werden könne, insbesondere da es sich hierbei um einen neuen Siedlungsansatz handele.

Herr BM Solbach verweist auf die geführten Kommunalgespräche wonach von Seiten der Bezirksregierung keine Erweiterungsmöglichkeit gesehen werde.

Durch Herrn vom Berg wird die Sinnhaftigkeit bzw. Notwendigkeit weiterer Gewerbeflächen in die Debatte geführt. Aufgrund des bevorstehenden Strukturwandels sei die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Unternehmen, auch interkommunal, unabdingbar. Herr vom Berg regt eine Ergänzung des Beschlussvorschlages hinsichtlich eines Passus zur Vermeidung der Ansiedlung weiterer „flächenverbrauchender“ Logistikunternehmen an.  
Gegen die Festlegung der Suchräume bestünden grundsätzlich keine Bedenken.

Die Anfrage des Ratsmitgliedes Wilhelm Hoffmann auf Rederecht wird durch den Ausschussvorsitzenden zurückgewiesen.

Herr Schnäpp wirbt für die Fläche am Kaiskorb und argumentiert mit der Sicherung der Industriefläche auf dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände. Ein Verlust der Fläche - als nahezu größte Reservefläche - im Falle einer Wohnbebauung müsse zwingend verhindert werden.

Herr FDL Stamm geht grundsätzlich mit der Forderung nach einem Vorantreiben der gewerblichen Entwicklung der Stadt Bedburg konform, signalisiert jedoch die geringe Chance der Realisierung einer Suchfläche im Bereich Kaiskorb.

Die Befürchtungen der Anwohner und die aus der Bürgerschaft zu erwartenden Klagen im Falle einer Gewerbeansiedlung im Bereich der Autobahn werden durch Herrn Schnäpp nochmals zu Bedenken gegeben. Eine interkommunale Zusammenarbeit mit Titz werde diesbezüglich angeregt.

Herr Stamm verweist erneut auf den erfolgten Ausschluss der Fläche am Kaiskorb wegen fehlender Eignung als Suchraum („regionalplanerisch nicht umsetzbar“). Zur ergänzenden Begründung wird auf den Umstand hingewiesen, dass Wohngebiete nicht unmittelbar angrenzen würden.

Herr vom Berg erkundigt sich, ob die Ansiedlung der Firma EGO zwecks Produktion von Elektroautos angefragt worden, bzw. aus welchen Gründen diesbezüglich eine Ablehnung erfolgt sei. Ferner wird um Überprüfung gebeten, ob dem Stadtverordneten Hoffmann nicht doch ein Rederecht eingeräumt werden könne.

Durch Herrn Schmitz wird eine entsprechende Anfrage der Firma für die Flächen Terra Nova bestätigt. Diese habe jedoch nicht entsprechend der Belange bedient werden können.

Herr Nitsche verweist eindringlich auf die in Bezug auf die Festlegung von Suchräumen bereits unzählig geführten Gespräche sowie die mehrfach durchlaufenen Prüfverfahren und wirbt für Zustimmung.

Zum allgemeinen Verständnis und zur abschließenden Entscheidungsfindung wird darüber hinaus um erläuternde Mitteilung ersucht, ob sich die Einbringung zusätzlicher Flächen letztendlich schädlich auf die bereits vordefinierten Suchräume auswirke.

Zu den Ausführungen des Herrn Schnäpp wird von Herrn Schmitz rechtlich ausgeführt, dass ein Verlust der Flächen an der Zuckerfabrik bei anderweitiger Nutzung nicht erfolgen werde.

Dieser Rechtsauffassung wird durch Herrn Schnäpp widersprochen.

Herr Geyer appelliert zunächst an das Gremium, seinen fachgutachterlichen Ausführungen nunmehr endlich Glauben zu schenken und bekräftigt, in der Angelegenheit vielfältige Analysen -

mehrfach - durchgeführt und schlussendlich auf die Kriterien der Regionalplanung überprüft und abgestimmt zu haben.

Im Ergebnis könne keine andere als der Sitzungsvorlage entsprechende Empfehlung ausgesprochen werden.

Beispielhaft wird von Herrn Geyer ausgeführt, dass eine Fläche trotz herausragender Standortvorteile nicht zwingend den Zielen der Landesplanung entsprechen müsse und insofern als Suchfläche ausscheide.

Eine individuelle Einbringung von Flächen als Kommune sei zwar denkbar, jedoch wenig erfolgversprechend.

Herr H. Merx kritisiert die Kriterien in Deutschland, die jedoch letztendlich als bindend hinzunehmen seien. Die vorgesehenen Flächen werden - nach der vorgenommenen Ergänzung der Vorlage um Punkt 3 - insgesamt als angemessen und bestgeeignet erachtet. Eine Lärmproblematik werde bei Ausschluss von stark emitierenden Betrieben hingegen nicht gesehen.

Der Ausschussvorsitzende führt unter Berufung auf § 27 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Bedburg aus, dass Ratsmitgliedern lediglich die Teilnahme an Sitzungen der Ausschüsse gestattet sei, ein Rederecht hingegen nicht bestehe.

Daraufhin wird durch Herrn Giesen die Unterbrechung der Sitzung beantragt.

Herr Ausschussvorsitzender Coumanns unterbricht die Sitzung und erteilt Herrn Hoffmann daraufhin das Wort.

Herr Hoffmann führt sodann aus, dass es im Rahmen der interfraktionellen Gespräche im Bestreben der FDP-Fraktion gewesen sei, Bedburger Unternehmen die Möglichkeit einer zentralen Ansiedlung vor Ort und nicht etwa an der Ortsgrenze zu ermöglichen. Dies könne aber nur durch die Formulierung von Regeln, insbesondere gegen eine Ansiedlung von Schwerindustrie sowie stark emitierenden Gewerben, funktionieren. Insofern könne die Zustimmung zur abgeänderten Vorlage erteilt werden.

Im Anschluss wird die Sitzung wieder eröffnet.

Durch Herrn Becker wird eine weitere Unterbrechung zu Beratungszwecken beantragt.

Die Sitzung wird unterbrochen und gegen 19:25 Uhr wieder aufgenommen.

Im Anschluss wird durch Herrn BM Solbach das Zustandekommen der abgeänderten Beschlussvorlage anerkennend resümiert und es ergeht die Bitte, eine Debatte wie seinerzeit mit dem Industriepark Mühlenerft mit einem für die Stadt schädlichen Ergebnis zukünftig zu vermeiden.

Aufgrund der aktuellen rechtlichen Grundlagen - so absurd dies auch im Einzelfall erscheinen mag - gebe es derzeit keine Alternative zu der ausgearbeiteten Konzeption. Abschließend appelliert der Bürgermeister an die Mitglieder des Ausschusses, dem Beschlussvorschlag beizutreten, damit die Zukunft in den nächsten 20-25 Jahren planbar sei.

Herr Niepel stellt klar, dass ein Einvernehmen lediglich dann erzielt werden könne, wenn Kasterer Neubürger „Im Spless“ planerisch nicht gegen die Bürger Alt-Kasters ausgespielt würden.

Hierzu wird durch Herrn BM Solbach auf die interfraktionellen Gespräche verwiesen, wonach eine entsprechende Vorgehensweise bereits kommuniziert worden sei.

Herr Becker äußert weiterhin „Bauschmerzen“ bei der Entscheidung - besonders vor dem Hintergrund der besorgten Bürgerschaft - und regt eine (frühzeitige) aufklärerische Begleitung der Verfahrensschritte bzw. eine Moderation durch Herrn Geyer an.

## **Beschluss:**

1. Die Stadt Bedburg bringt die in der Anlage dargestellten und in der Sitzung am 28.09.2017 vorgestellten Bereiche gemäß der Eignungsflächenuntersuchung des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, in das regionale „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Erft-Kreises“ zum Zwecke der Anmeldung für die Regionalplanneuaufstellung für den gesamten Rhein-Erft-Kreis mit ein.

2. Die Stadt Bedburg wirkt darauf hin, dass durch Flächenrecycling verfügbare Brachflächen einer geeigneten baulichen Nutzung, wo möglich für Industrie und Gewerbe, zugeführt werden. Dies setzt insbesondere eine ausreichende Größe, die baurechtliche Zulässigkeit, die Eignung gem. Immissionsschutz, ggf. die Sanierung von Altlasten sowie die Verfügbarkeit der Fläche voraus.

3. Für den im GEK ausgewählten Suchraum entlang der BAB 61 fasst der Stadtentwicklungsausschuss nachfolgenden Beschluss:

- a. Es soll ein Kompetenzareal mit einer hohen Standortqualität entwickelt werden
- b. Festlegung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen bei der Planung, möglichst schon bei Einleitung des Flächennutzungsverfahrens – in der Entwicklung der Bebauungsplanung als zwingende Voraussetzung.
- c. Strategisches Ziel ist es, eine qualitätsvolle und nachhaltige Entwicklung mit Zukunftsimpulsen nicht nur für Bedburg, vielmehr auch für die Region anzustoßen, dies schließt insbesondere eine hochwertige und gestalterische Grüneinbindung des Gebietes in der Gänze mit ein.
- d. Die besondere Qualität des Gebietes soll durch klare Reglements erreicht werden, insbesondere über
  - I. das Schaffen eines attraktiven Angebotes mit besonderer Anziehungskraft, das leichter höherwertige Investitionen auslösen kann
  - II. die frühzeitige Ansprache und Integration starker und kompetenter Akteure der Wirtschaft und Wissenschaft
  - III. das Setzen eines gleichermaßen qualitätsvollen wie flexiblen Rahmens
  - IV. offensive Marketingstrategie/Bewerbung einer bestimmten Marke („Qualitätslabel“)
  - V. Hohe Gestaltqualität
  - VI. Festsetzungen im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung betreffend der Art der baulichen Nutzung gem. § 9 des Baugesetzbuches (Ausschluss von stark emittierenden Betrieben – bspw. Müllverwertung, Schrottplätze, Recyclingbetriebe etc. )

Folgende Steps sind bei der Planung zu berücksichtigen:

Schritt 1: Schaffung der regionalplanerischen Voraussetzungen (Zustimmung zum GEK und Überleitung in den Regionalplan

Schritt 2: Erarbeitung eines inhaltlich-programmatischen Konzeptes für den Gewerbestandort, und einer möglichen Entwicklungsstrategie sowie eines ersten räumlichen Konzeptes - Einplanung eines ersten Schritts der Bürgerbeteiligung

Schritt 3: Erarbeitung eines Bebauungsplan-Vorentwurfs sowie der FNP-Änderung für das Areal, ggf. in mehreren Entwicklungsstufen im Zuge der interkommunalen Entwicklung

Schritt 4: Erarbeitung eines Kommunikations- und Marketingkonzeptes

Entsprechend beschließt der Ausschuss, dass mit der Entwicklung gleichermaßen gestalterische wie immissionsschutzrelevante Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität potenziell betroffener Siedlungsbereiche umgesetzt werden sollen. Insbesondere können und sollen entlang der Autobahn die Anbauverbots- sowie die Anbaubeschränkungszone für entsprechende Maßnahmen genutzt werden.

Folgende Standortprofile sollen perspektivisch auch im Rahmen der interkommunalen Kooperation

entwickelt werden, sofern eine Umsetzung des Gebietes ansteht:

1. Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Handwerksbetriebe
2. technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten; Dienstleistung, ggfls. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile, Logistik und Konfektionierung

Abstimmungsergebnis: zu 1.-3.: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(Abstimmung en bloc)