

Auszug
aus der Bürgeranregung der Bürgerinitiative „Keine Gewerbegebiete in Lindscheid“ vom
21.03.2013 (Beschwerderelevante Punkte nach Beratung im HA am 17.06.2013):

3. **Widersprüchliche Aussagen der Gemeinde zu tatsächlich vorhandener Fläche und Flächenverbrauch.** Im Gutachten des Büro Dr. Jansen, Köln aus März 2001, welches für die Realisierung des Industriegebiets Altebach II herangezogen wurde, wird von der Gemeinde ein langfristiger Flächenverbrauch von 50 ha (500.000 qm) und ein jährlicher Flächenverbrauch von durchschnittlich 3 ha (30.000 qm) p.A. in der Gemeinde angegeben.
In der Sitzung des Ausschuss für Planung und Verkehr vom 27.02.2008 (AZ XII/0641/V) wurde unter Bezugnahme der Rede des Bürgermeisters zur Einbringung des Haushaltes durch den 1. Beigeordneten unter Pkt. IV. folgendes vorgetragen: *"Zur Bedarfslage ist aus Sicht der Wirtschaftsförderung anzumerken, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Eitorf steigt."* [...] Weiter ist ausgeführt: *"Die Entwicklungs-GmbH verfügt über Flächen im eigenen Bestand (Altebach I und im Auel) von insgesamt 32.701 qm (größte zusammenhängende Fläche 9.854 qm); hinzu kommen Flächen durch vertraglich vereinbarte Rückkaufsoptionen mit einer Größe von 33.257 qm, so dass insgesamt rund 65.958 qm Gewerbeflächen verfügbar sind. Der Bedarf ist daher hier für die nächsten Jahre gesichert, wobei er dann allerdings allein östlich des Ortszentrums befriedigt werden kann."*
Im Februar 2013, 5 Jahre später, veröffentlicht der erste Beigeordnete Herr Sterzenbach: *"Nur 3,2 Hektar der bereits bestehenden und insgesamt 60,8 Hektar großen Flächen in Altebach und Auel seien noch unbebaut."* Eine Woche später erklärt der Bürgermeister im Mitteilungsblatt vom 03.03.2013, dass in den Gewerbegebieten Altebach I und Auel insgesamt 4,59ha freie Flächen zur Verfügung stehen.

In seiner Machbarkeitsstudie vom Oktober 2009 konstatiert das Planungsbüro Schumacher unter Prognose der Bedarfsentwicklung einen Rückgang der Nachfrage von Flächen für Gewerbe und Handwerk und bescheinigt der Gemeinde sogar ausreichendes Potenzial an Flächenangeboten für diesen Zweck. Was allerdings laut dieser Studie fehlt sind qualitativ höherwertige Flächen für Büros, Praxen und Ähnliches in Zentrumsnähe (Machbarkeitsstudie/2.2 Prognose und Bedarfsentwicklung). Abgesehen von den widersprüchlichen Aussagen der Gemeindevertreter, ist der Anteil an verfügbaren Gewerbeflächen in den vergangenen fünf Jahren gestiegen, und der Bedarf ist zurück gegangen. Dabei ist in der Berechnungsgrundlage nicht die Ausweisung von Flächen in Mischgebieten nach Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitorf enthalten.
Die Bürgerinitiative stellt sich die Frage, wie eine seriöse Flächenplanung aufgrund der gegebenen Zahlenspiele zustande gekommen ist. Wie konnte das Industriegebiet Altebach II im Regionalplan bei einem nicht stimmenden Flächenverbrauch von 3 ha p.A. gesichert werden und ob der daraus resultierende FNP überhaupt ordnungsmäßig zustande gekommen ist? Nach welchen Modellen wurde der Bedarf damals ermittelt? Es bleibt ferner klarzustellen, ob der gesamte Flächenbedarf anderweitig durch wieder frei werdende Flächen gedeckt werden konnte, oder der Bedarf völlig falsch eingeschätzt wurde und heute gar nicht mehr besteht. **Wir widersprechen daher dem Flächenbedarf Lindscheid/K27 sowie Altebach II.**
10. **Am 26.11.2012 wurde im Hauptausschuss der Gemeinde das neue Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises beraten.** U.a. wurde im Hauptausschuss der Gemeinde zu Protokoll gegeben: *"Die Fa. Natumi zieht daher wegen ihres Flächenbedarfs von rund 5 ha in 2013 mit rund 60 Mitarbeitern von Eitorf nach Troisdorf um."* Der Bürgermeister von Troisdorf hat jedoch eine andere Darstellung zum Grund des Umzugs von Natumi veröffentlicht: *"Im Oktober 2011 hat die KH Real Estate GmbH, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Koramic Real Estate aus Belgien, als Investor für die Natumi AG aus Eitorf von der städtischen Tochtergesellschaft TroPark GmbH ein Grundstück mit einer Größe von ca. 28.900 qm erworben. Natumi baut neu in unserer Stadt."* Weiter wird vom Bürgermeister der Stadt Troisdorf angegeben: *"Die „Entscheidung für Troisdorf ist aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, des hohen Fachkräftepotentials, der zentralen Lage im Ballungsraum Köln/Bonn und der guten Zusammenarbeit mit der TroPark GmbH und der Troisdorfer Wirtschaftsförderung gefallen"* Die Bürgerinitiative fordert eine Klarstellung durch die Gemeinde und um Aufklärung dieser widersprüchlichen Aussagen der beiden Gemeindevertreter.