

Bürgerinitiative

Keine Gewerbegebiete für Lindscheid



Herrn Bürgermeister
Dr. Rüdiger Storch
Markt 1

53783 Eitorf

Kontakt

Bürgerinitiative
Keine Gewerbegebiete für Lindscheid
Postfach 11 40
53774 Eitorf

Email

buergerinfo@natuerlich-eitorf.de

Internet

<http://natuerlich-eitorf.de>
<http://facebook.com/NatuerlichEitorf>

Eitorf, 05.09.2013

Vorlage für den Hauptausschuss Sitzung 09.09.2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit unserer Bürgeranregung vom März dieses Jahres beabsichtigten wir mehr Klarheit und Transparenz in die Planungen bezüglich Gewerbegebiete hier in Eitorf zu bringen und den Antrag auf Regionalplanänderung und Ausweisung von Flächen östlich von Lindscheid zu hinterfragen. Mittlerweile ist es anerkannt, dass bei der Planung des Gewerbegebietes Altebach II nicht alles optimal verlaufen ist. Insbesondere wollten wir auf die widersprüchlichen Zahlen und die nicht nachvollziehbaren Bedarfsermittlungen hinweisen und baten um Aufklärung seitens der Gemeinde.

Sie versprochen damals im Juni im Hauptausschuss sich der Kritik und Anregungen anzunehmen.

Die jetzt erarbeitete Sitzungsvorlage für den APUE, in 2 Punkten übernommen in der Sitzungsvorlage des Hauptausschusses, erfüllen die Forderung nach mehr Transparenz und Klarheit nicht. Sie geht weder auf unsere Forderungen noch auf unsere Argumente ein und enthält auch noch etliche fachliche Fehler, Ungenauigkeiten und Falschaussagen. Alles aufzuführen sprengt den Umfang dieses Schreibens. Deswegen beschränken wir uns hier auf den im Hauptausschuss zu behandelnden Punkt 3.

Die als Sachstand unter III. bezeichnete Vorlage ist ungeeignet die Ausschussmitglieder in Kenntnis zu setzen. Der stattgefunden Schriftwechsel zwischen der Gemeinde Eitorf und der Bezirksregierung Köln wird nicht als Anlage mit vorgelegt, er fehlt gänzlich. Dieser dürfte den wenigsten Rats- und Ausschussmitgliedern überhaupt bekannt sein, ebenso wie die Gesprächsprotokolle zu diesem Thema. Dies ist aber zwingend notwendig, um zu verstehen, warum die **„Gefahr besteht, dass der Antrag auf Regionalplanänderung Gefahr läuft, abgelehnt zu werden.“**

Vertreten durch die Mitglieder:

Dr. Christoph Doppler
Marion Ersfeld
Oliver Hasselbach
Dr. Uwe Rathke
Winfried Strube

Bürgerinitiative

Keine Gewerbegebiete für Lindscheid



- 2 -

Die Bürgerinitiative fordert Sie, Herr Bürgermeister, als Chef der Verwaltung auf, die Korrespondenz der Gemeinde mit der Bezirksregierung Köln den Ausschüssen als Tischvorlage zur Verfügung zu stellen und zwar noch vor der Abstimmung über dieses Thema. Nur so ist eine auf ausreichende Information und eigene Erkenntnis zum Sachstand beruhende Abstimmung sinnvoll.

Die Bezirksregierung fordert in diesem Schriftwechsel den Nachweis der im Landesentwicklungsplan angegebenen Voraussetzungen, die erfüllt sein und nachgewiesen werden müssen, um Freiraum in Anspruch zu nehmen. Diese Nachweise hat die Gemeinde Eitorf auch auf Nachfrage nicht erbracht. U.a. sind dies der Nachweis, dass das Vorhaben nicht innerhalb des ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) realisiert werden kann oder durch Konzentration untergenutzter Flächen und Optimierung vorhandener Potenziale innerhalb des Siedlungsbereiches möglich ist. Diese Ziele sind im LEP NRW unter Kapitel C. Ziele und Erläuterungen detailliert aufgeführt. So ziemlich genau das, was die BI in ihrer Bürgeranregung gefordert hat und nun in der Tischvorlage argumentativ zerpfückt wird.

Nun zu Pkt. 3: Die Bürgerinitiative bemängelte, dass widersprüchliche Angaben bezüglich der Bedarfe sowie der vorhandenen und verfügbaren Flächen vorliegen. Die Aussagen verteilt über einen Zeitraum von mehr als 10 Jahren spiegeln die Entwicklung und Dynamik des Marktes wider. Im Vergleich dieser Zahlen wird überdeutlich, dass der Bedarf eben nicht, wie von der Gemeinde behauptet, steigt und langfristig ein Bedarf von etwa 50 ha vorliegt. Ausgangspunkt ist die Aussage der Gemeinde Eitorf, dass ein durchschnittlicher jährlicher Flächenbedarf von 3 ha besteht, der aus der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes Altebach I hergeleitet wird.

Dieses Gewerbegebiet war zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe für das Jansen Gutachten (März 2001) gerade mal etwas älter als 1 Jahr und beheimatete ganze 3 Betriebe (Kirmes Löbach, Glaserei Schmitt und Gartengeräte Schumacher) Wie es zu der Aussage kommt, dass zu diesem Zeitpunkt nur noch **2,3 ha** zur Ansiedlung zur Verfügung standen, erschließt sich uns nicht. Noch heute 12 Jahre später im Jahr 2013 stehen allein in Altebach I neun Grundstücke mit einer Gesamtfläche von **2,8 ha** zur Verfügung. Die Widersprüchlichkeit bezieht sich auf den behaupteten steigenden Bedarf, aus dem die Notwendigkeit eines 23 ha großen neuen Gewerbegebietes hergeleitet wird und dem tatsächlich vorhandenen Bedarf, der sich sehr wohl aus den Flächenangaben aus verschiedenen Jahren über einen Zeitraum von mehr als 10 Jahren herleiten lässt.

Wir haben angeregt, dass die Flächeninanspruchnahme für die letzten 12 Jahre dargelegt werden sollte. Aus dieser Flächeninanspruchnahme lässt sich ein Durchschnittswert ermitteln, der als Grundlage für die unterschiedlichsten Berechnungsmodelle zur Bedarfsermittlung herangezogen werden kann. Die Unterlagen der Verwaltung, die von Ihnen im Ausschuss im Juni zugesagt worden sind, liegen der Sitzungsvorlage nicht bei.

Aus der Vorlage vom 12.08.2013 geht hervor, dass die Verwaltung den bestehenden Bedarf nicht berechnet hat und sie weist ausdrücklich darauf hin, dass sie diesen auch nicht berechnen musste. Zitat: „ ... **die geringen Reserven in Verbindung mit einer langfristigen Prognose sprechen für die Begründetheit des Bedarfs**“.

Weiterhin wird an anderer Stelle ausgeführt: „Die Gemeinde ist allerdings nicht gehindert, einen Auftrag zur Neuberechnung aller ASB und GIB in der Gemeinde Eitorf an ein Fachbüro zu erteilen, sofern dessen Finanzierung gesichert ist.“

- 3 -

Bürgerinitiative

Keine Gewerbegebiete für Lindscheid



- 3 -

Nach der **Handlungsspielraummethode** (HSR) kann der Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb weniger Minuten ermittelt werden. Dazu bedarf es keines Fachbüros. Mathematische Grundkenntnisse wie Punktrechnung vor Strichrechnung reichen völlig aus. Was hier fehlt ist der gute Wille Transparenz zu schaffen und die Inanspruchnahme von Flächen der letzten Jahre aufzuzeigen. Dass dies nicht so schwierig ist, beweisen Sie, Herr Bürgermeister, auf ihrer Homepage. Dort führen sie in Ihrer Bilanz genau aus, dass allein im Zeitraum von 2010 bis zum ersten Quartal 2013 sieben Grundstücke verkauft wurden. Größenangaben fehlen auch hier, dürften aber mit etwas gutem Willen und vertretbarem Zeitaufwand zu recherchieren sein.

Die BI wollte nur darüber Erkenntnis erlangen nach welcher Methode der Bedarf damals ermittelt wurde und auf Grundlage welcher Fakten. Hierzu nimmt die Tischvorlage keine Stellung. Wenn die Verwaltung den Bedarf schon nicht errechnet hat, dann möge sie doch bitte mitteilen, nach welcher Methode der Bedarf denn ermittelt wurde. Bedarfsermittlung steht am Anfang einer jeden Planung. Heute stehen wir vor der Herausforderung einer dringenden **Bedarfsplanüberprüfung**.

Mit freundlichen Grüßen

Mitglieder der Bürgerinitiative „Keine Gewerbegebiete für Lindscheid“

f.d.R. (Dr. Uwe Rathke)

f.d.R. (Oliver Hasselbach)

Anlage zur Niederschrift