

Eitorf, den 23.05.2018

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Hartmut Derscheid

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Wirtschaft, Marketing und Tourismus
Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien

07.06.2018
13.06.2018

Tagesordnungspunkt:

Antrag der FDP-Fraktion vom 19.03.2018 betr. „Innovationscampus Eitorf„ als städtebauliches Zielkonzept für den Bereich „Gauhes Wiese“

Mitteilung:

Für den Bereich „Gauhes Wiese“ ist aufgrund der Gemengelage derzeit die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes in Bearbeitung. Die Antragstellerin beantragt dort die Ausweisung als „Innovationscampus Eitorf“ mit dem Ziel, dort „Dienstleistungs- und Verwaltungsgewerbebetriebe“ anzusiedeln.

1.

Wie bereits in der Sitzung des APUE am 22.11.2017 durch den Planer, Herrn Hardt vom Planungsbüro Stadtumbau erläutert, könnte aufgrund der bestehenden Gemengelage von Wohnen, Gewerbe und Industrie im Quartier planerischer Ansatz sein, das gesamte Gebiet als Mischgebiet auszuweisen, um eine Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe herzustellen.

Eine Festsetzung als „Innovationscampus“ mit der Zielsetzung Dienstleistungs- und Verwaltungsgewerbe ist im Bebauungsplan derzeit rechtlich nicht möglich.

2.

Daher wurde die städtebauliche Entwicklung des Quartiers Ende 2017 als Projektidee für die Regionale 2025 gemeldet. Hierzu wurde der Rat am 11.12.2017 informiert. Unter dem Projekttitel

„Transformationsraum „Gauhes Wiese“ – leben_arbeiten_2.1

soll das Quartier überplant und städtebaulich entwickelt werden. Aus der Zielsetzung:

„Hierbei sind die bereits vorgenommen und die noch zu erwartenden veränderten Nutzungen zu berücksichtigen. Aufgrund der umfangreichen Altlasten kann eine wirtschaftliche Umsetzung nur dann zielführend sein, wenn es gelingt, hochwertige Arbeitsplätze neben der Wohnbebauung mit einer hohen Dichte zu schaffen.

Das Gelände bietet sich geradezu an, ein hochwertiges, ortsbezogenes

Arbeitsplatzquartier zu schaffen. Hierbei sollte zwingend die Möglichkeit gegeben werden, innovative Ideen experimentell und zukunftsweisend zu erproben. Es könnten Nutzungsüberlagerungen jenseits

der traditionellen Gebietsausweisungen entwickelt werden.“

3.

Unabhängig von den planungsrechtlichen Instrumenten verbliebe noch die Möglichkeit, durch aktives Flächenmanagement eine solche, wie beantragt, Entwicklung dort anzustoßen. Hier käme ggfls. ein Engagement der Entwicklung-GmbH in Betracht.