

Stv. Vorsitzende Liene begrüßt Herrn Hardt vom Planungsbüro StadtUmBau.

Herr Hardt beginnt sodann mit seiner Präsentation über die Ausarbeitung „Gauhes Wiese“ in drei Szenarien à zwei Phasen. Die Präsentation steht in Session zur Einsicht bereit.

Hier gilt es, die Gemengelage von Wohnbebauung, Industrie, Altlasten von Industriebrachen städtebaulich neu zu ordnen und einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Die Verwaltung empfiehlt, die Szenarien 1 und 3 Phase 1 weiter zu qualifizieren.

Folgende Untersuchungen wurden vom Planungsbüro StadtUmBau getätigt:

- Schallgutachten/div. Schalluntersuchungen in den verschiedenen Szenarien sowie Phasen
- Überschwemmungsgebiet (betrifft 90-95 % des Planungsgebietes)
- Naturschutz
- Artenschutz

Herr Sterzenbach stellt klar, dass alle Szenarien gute Denkmodelle seien. Er schlägt vor, nach vielen Jahren und Überlegungen für die nächsten 25 Jahre eine angemessene, homogene Konfliktlösung für die Themen „Leben, Wohnen, Arbeiten und Umwelt“ anzustreben. Gerade in den Bereichen Leben und Wohnen gebe es hohen Druck auf attraktiven neuen Wohnraum, der möglich ortskernnah mit guten Anbindungen sein soll. Zusätzlich gelte es den sog. „Überschwappereffekt“ insbesondere aus den umliegenden Oberzentren, auch bezüglich der Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie Umweltaspekte verantwortlich zu berücksichtigen.

Stv. Vorsitzende Liene wiederholt, dass die Entwicklung Gauhes Wiese in den Szenarien 1 und 3 Phase 1 von der Verwaltung vorgeschlagen werde.

Er gibt dem Ausschuss zu bedenken, dass bei der alleinigen Wahl von Scenario 1 nicht ausreichend strukturpolitisch gedacht werde: Man habe in Eitorf im Flächennutzungsplan 8 mögliche Gebiete für eine Wohnbebauung angemeldet oder ausgewiesen – und somit ausreichend Fläche. Bei Gewerbeflächen hätten wir dagegen einen Mangel. Auf dem Planungsgebiet Gauhes Wiese lägen insbesondere die Vorteile von Scenario 3 auf der Hand: Eitorf benötige einen Strukturwandel vom Industrie- zum Dienstleistungssektor- und somit Gewerbeflächen in der Nähe des ÖPNV. Dieser Standort sei ideal für Einpendler nach Eitorf. Zudem sprechen die Lärmbelastung, die Bodenprobleme und die Nähe zur Sieg für eine gewerbliche Nutzung- und nicht für eine neue Wohnbebauung.

Er bitte, diese Aspekte bei der Beratung zu berücksichtigen und übergibt damit das Wort an die Redner des Ausschusses.

Herr Meeser stimmt der Idee zu, alles miteinander zu verknüpfen, weist allerdings auf die nicht zulässige Nutzung des Grundwassers hin. Ferner sei die Hochwasserproblematik und Bodenverschmutzung nur bedingt zu beseitigen oder gar nicht zu handhaben. Dies wirke nicht gut nach außen.

Herr Hardt von StadtUmBau bestätigt, dass nicht alle Themen wie Hochwasser, Lärm und Beseitigung aller Altlasten zu 100 % geklärt werden können. Das solle man sich bewusst machen. Man dürfe dennoch berücksichtigen, dass ein gesundes Wohnen auf Gauhes Wiese schon stattfände, nämlich dort, wo bereits saniert wurde und es erforderlich war. Sicherlich sei die blasenförmige Altlastenfläche ein kostenkritischer Punkt. Man müsse entscheiden, was tatsächlich umsetzbar sei und gleichzeitig eine hohe Qualität biete.

Auf Nachfrage des Herrn Szymkowiak erläutert Herr Hardt den Begriff „Innovationslab“. Dies sei ein moderner Ausdruck für ein Gründerzentrum. Herr Sterzenbach ergänzt, dass in einem Innovationslab z.B. private Laboratorien oder Kleinstunternehmen, die zukunftsweisend dort starten, wachsen und sich später nach Expansion woanders in Eitorf niederlassen können.

Herr Scholz meint, der Fluglärm sei nicht ausreichend berücksichtigt. Stv. Vorsitzender Liene entgegnet, dass dies alle beträfe und nicht nur speziell den Standort Gauhes Wiese.

Herr Scholz möchte wissen, ob der Umfang für Änderungen des B-Planes so üblich sei, was seitens der Verwaltung bejaht wird. Herr Hardt pflichtet dem bei, dass es in der Ausarbeitung darum gehe, alle möglichen auftauchenden Probleme dezidiert zu betrachten und bereits im Vorfeld Lösungen anzubieten.

Herr Jüdes meldet Bedenken bezüglich des Baus von Schallschutzwänden durch die DB an. Erfahrungen zeigten, dass die Kommunikation seitens der DB unbefriedigend verlief. Außerdem möchte er wissen, ob auch zukünftig Keller im Bereich der Altlastenflächen in Gauhes Wiese nicht errichtet werden dürfen. Dies bejaht Frau Straßek-Knipp und begründet dies mit einer zuvor notwendigen Altlastensanierung.

Ergänzend fügt Herr Sterzenbach hinzu, dass ein 2-gleisiger Ausbau der Siegtalstrecke gemäß Bundesverkehrswegeplan zum Bundesgesetz geworden sei und die Finanzmittel vom Bund bereit gestellt sind oder werden. Die sei eine Tatsache und bei langfristigen Planungen zu berücksichtigen. Es bestehe bei allen Fachleuten rechtliches Einverständnis, dass zur Umsetzung ein Planstellungsverfahren nach Eisenbahnrecht und anderen Vorschriften erforderlich sei. Dieses Planfeststellungsverfahren enthebe die Bahn rechtlich vom Bestandsschutz. Das bedeute, dass die Bahn sich dem Lärmschutzthema an der Strecke und nicht nur in den Ausbauabschnitten zu widmen habe, z. B. in aktivem und passivem Schallschutz. Sollte dieser Ausbau nicht erfolgen, ergebe sich sehr wahrscheinlich kein Handlungsbedarf für die DB.

Frau Kemmler teilt mit, dass ihre Fraktion den Gedanken des Mischquartiers in Szenario 3 gerne weiter verfolge. Sie begründet es wie folgt: Die Nachfrage an Gewerbeflächen in Eitorf sei hoch und Gauhes Wiese sei eine der letzten Flächen, die dafür ausgewiesen sei, zumal der ÖPNV fußläufig erreichbar sei. Ferner sei die Kontamination durch Altlasten immens hoch und erhöhe die Baukosten; auch sei die Situation der Lärmemissionen noch ungeklärt.

Herr Liene sieht die Formulierung als Antrag auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung, Szenarien 1 und 3 jeweils mit der Phase 1 weiter zu verfolgen. Die Verwaltung bestätigt dies.

Herr Meeser möchte ergänzend wissen, ob man sich innerhalb Szenario drei auch in der anderen Phase bewegen könne. Erster Beigeordneter Sterzenbach bestätigt dies. Auch Herr Strausfeld befürwortet den Gedanken.

Herr Szymkowiak möchte den Bedarf und das Interesse div. Hochschulen für die Nutzung von Innovationsflächen geprüft wissen. Er zieht den Vergleich u. A. mit dem Ruhrgebiet und merkt an, dass diese Flächen nicht brach lägen.

Frau Zorlu sieht Eitorf als einen Vorort zu Köln und Bonn und möchte mit diesem Verfahren die richtigen Akzente setzen und Innovation vorantreiben. Sie sieht keine Gefahr darin, dass man nach den Ideensammlungen auch noch alternativ einen abgeänderten Weg einschlagen könne.

Frau Droppelmann fragt an, bis wann der Bedarf für die Nutzung und das Interesse an Innovationslabs abgefragt werden müsse. Herr Hardt beantwortet, dass da sicherlich eine Kommunikation stattfinden müsse. Ferner solle ein Bebauungsplan in dieser Größenordnung alternative Nutzungen anbieten.

Herr Sterzenbach ergänzt, dass es Ziel sei bis 2020 den Stempel C der Regionale zu erhalten. Außerdem solle man in der Entwicklung nicht nur Angebot nach Bedarf vorantreiben. Ein Bedarf kann sich auch stellen, wenn ein Angebot vorhanden sei.

Frau Droppelmann findet die Idee gut und stimmt dem zu.

Der erste Beigeordnete Sterzenbach sieht dies als einen Formungsprozess an, der in den Händen des Rates liege und in vielen Einzelfaserteilen im Laufe der nächsten Zeit noch zusammengefügt werden müsse.

Herr Jüdes erfragt, ob der Innovationscampus ein Mischgebiet oder ein Industriegebiet sei bzw. ob es eine Festlegung gäbe. Frau Straßek-Knipp verweist auf die Präsentation von Herrn Hardt und dem dortigen Hinweis, dass beide Szenarien als Mischgebiet dargestellt seien.

Der stv. Vorsitzender schließt die Rednerliste und lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien beschließt:

**Beschluss Nr. XIV/24/225**

1. Der Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Gauhes Wiese) wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB im Regelverfahren geändert.
2. Der Geltungsbereich wird begrenzt:  
Im Norden: Durch die Deichanlage der Sieg  
Im Osten: Durch die Hardtstraße  
Im Süden: Durch die Straße Spinnerweg  
Im Westen: Durch das Schoeller – Gelände  
Die genaue Lage und die Abgrenzung des Änderungsbereiches sind auf dem beiliegenden Planausschnitt gekennzeichnet (**Anlage 1**).

**Abstimmungsergebnis**

Einstimmig

**Beschluss Nr. XIV/24/226**

3. Den vorgestellten Szenarien Nrn. 1 und 3 in Phase 1 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis**

Einstimmig bei einer Enthaltung CDU

**Beschluss Nr. XIV/24/227**

4. Der Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Gauhes Wiese) wird im zweistufigen Verfahren durchgeführt.
5. Gleichzeitig wird der Beschluss über die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) gefasst.
6. Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan wird ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 2-wöchigen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
8. Die Träger öffentlicher Belange werden über die Änderung der Bauleitpläne frühzeitig informiert und um Stellungnahme gebeten.
9. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

**Abstimmungsergebnis**

Einstimmig