

Bürgerinitiative

Keine Gewerbegebiete für Lindscheid



Bürgerinitiative "Keine Gewerbegebiete für Lindscheid" - Postfach 1140 - 53774 Eitorf

Gemeindeverwaltung Eitorf
z. Hd. Herrn Bürgermeister
Dr. Rüdiger Storch
Markt 1

53783 Eitorf

Kontakt

Bürgerinitiative
Keine Gewerbegebiete für Lindscheid
- Gründungsausschuss -
Postfach 11 40
53774 Eitorf

Email

buergerinfor@natuerlich-eitorf.de

Internet

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

Eitorf, 21.03.2013

1. Bürgeranregung der Bürgerinitiative „Keine Gewerbegebiete für Lindscheid“ - zur Einbringung in den Rat der Gemeinde Eitorf nach § 24 GO NRW

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Storch,
sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,
sehr geehrte Ratsmitglieder,

wir dürfen uns kurz vorstellen: Die **Bürgerinitiative „Keine Gewerbegebiete für Lindscheid“** (BI) wurde im August 2012, nach Bekanntwerden der Pläne der Gemeinde Eitorf bei Lindscheid neue Industriesiedlungsflächen (GIB) entstehen zu lassen, gegründet. Unsere Initiative richtet sich gegen diese Pläne der Gemeinde Eitorf und **fordert den sofortigen und endgültigen Stopp des Vorhabens**. Die Bürgerinitiative wird vertreten durch die Mitglieder im Gründungsausschuss. Sämtliche Mitglieder haben ihren Wohnsitz in 53783 Eitorf.

Wir möchten uns an dieser Stelle Gehör in den politischen Gremien der Gemeinde Eitorf verschaffen und diverse Missstände und handwerkliche Fehler, die bei der Planung durch die Gemeindeverwaltung entstanden sind, zu **Protokoll** bringen. Die Bearbeitung unserer jeweiligen Anregungen und Beschwerden bitten wir an die entsprechenden Ausschüsse nach Bekanntwerden zu übertragen.

Unsere Anregungen und Beschwerden stellen sich wie folgt dar:

1. **Die gesamte Eitorfer Bedarfsplanung an Siedlungsfläche gehört auf den Prüfstand.** Nach den landesplanerischen Zielen soll die Darstellung von allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in den Regionalplänen bedarfsgerecht erfolgen. Neue Rechenmodelle der RWTH Aachen (ISB Modell), von der Landesregierung NRW in Auftrag gegeben, stellen ursprüngliche Regionalplanungen aus NRW in Frage. Wir verweisen hier auch auf neueste Publikationen unserer Landesregierung, im Internet unter <http://www.nrw.de/landesregierung/landesplanung/?page=4> abrufbar.

Mitglieder im Gründungsausschuss:

Dr. Christoph Doppler
Marion Ersfeld
Oliver Hasselbach
Sandra Knümann
Dr. Uwe Rathke

Bürgerinitiative

Keine Gewerbegebiete für Lindscheid



- 2 -

Hieraus ist abzuleiten, dass auch die GIB Planungen für Eitorf bzw. die der Bezirksregierung Köln auf alten Rechenmodellen basieren. Zudem wird die Bevölkerung in Eitorf nach statistischen Angaben (IT.NRW) bis 2030 voraussichtlich um 8,5% sinken. Wir fordern daher, sämtliche ASB und GIB Planungen für Eitorf nach den neuesten Rechenmodellen der Landesregierung durchzuführen und in entsprechenden Entwicklungsplänen darzustellen. Auf diesem Wege ist auch ein bedarfsgerechtes Flächenangebot für Gewerbe mit einem Planungshorizont von 15 Jahren zu gewährleisten.

2. **Nach Informationen der Gemeinde im Hauptausschuss am 26.11.2012 stehen der Gemeinde Eitorf aktuell in ausgewiesenen Bereichen ca. 48.000qm freie und entwickelbare Gewerbefläche zur Verfügung.** Aus Sicht der Bürgerinitiative steht somit der Gemeinde Eitorf, auch zukünftig, genügend potentielle Entwicklungsfläche für Gewerbe- und Industrieansiedlung zur Verfügung. Augenscheinlich ist auch eine planerische Konzentration und Optimierung von bestehenden GI/GE-Bodenflächen möglich, denn unzählige Grundstücke liegen brach oder sind von leer stehenden Gebäuden gekennzeichnet, die zunehmend verfallen und das Ortsbild verschandeln. Auf unseren Internetseiten haben wir einige dieser Flächen in den Eitorfer GI und GE Gebieten dokumentiert: <http://www.naturlich-eitorf.de/picmenu/27-bauzonen.html> Auch wurden hier Wohngebäude errichtet, obwohl eine Flächennutzung ausschließlich dem Gewerbe unterliegen müsste. Wir fordern die Gemeindeverwaltung daher auf zu prüfen, ob eine Optimierung und Konzentration bestehender GE/GI Flächen, wie es der LEP NRW Kap. C.II. Ziele 2.2 und 2.3 ausdrücklich fordert, möglich ist, ohne dass neuer landschaftlicher Freiraum in Anspruch genommen wird. Ferner soll durch die Gemeinde dringend festgestellt werden, ob auf den bestehenden Flächen kleinere Einheiten zusammengeführt werden können, um Gewerbe und Industrie auch größere zusammenhängende Flächen zur Verfügung stellen zu können.

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.

- 3 -

Bürgerinitiative

Keine Gewerbegebiete für Lindscheid



- 3 -

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.**

4. **Bewirtschaftungs- und Entwicklungspläne für die Nutzung der neuen Industrieflächen im Bereich Lindscheid/K27 liegen seitens der Gemeinde oder potentieller Investoren nicht vor.** Wir fordern die Gemeinde auf Pläne zu erstellen, aus denen eine spätere Nutzung der GIB Flächen hervorgeht, sowie darzulegen, welche Branchen zukünftig auf den Flächen angesiedelt werden sollen.
5. **Der Wegfall von Agrarflächen bedroht landwirtschaftliche Existenzen.** Beide GIB Planflächen unterliegen heute der örtlichen Landwirtschaft und werden von mehreren Familienbetrieben überwiegend als Agrarfläche für die Milchviehwirtschaft genutzt. Ein Wegfall dieser Bodenflächen muss daher für die örtliche Landwirtschaft kompensiert werden. Dies geht aus den bisherigen Planungen der Gemeinde nicht hervor. Sollte den Betrieben ortsnah keine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden können, sind in Eitorf von den verbliebenen neun Höfen mit Milchviehwirtschaft mindestens zwei Betriebe existenziell bedroht. Daher fordern wir die Gemeinde umgehend auf, den betroffenen Landwirten Lösungsvorschläge für adäquate Ersatzflächen zu unterbreiten, um ein weiteres Hofsterben auf Gemeindegebiet zu verhindern.
6. **Durch das Planungsbüro Jansen, Köln, wurde im März 2001 eine Kurzbewertung mehrerer alternativer Standortvorschläge für Gewerbe- und Industriebereiche (GIB) im Gemeindegebiet Eitorf ausgearbeitet.** Der Bürgerinitiative liegt dieses Gutachten vor. Das Gutachten besagt deutlich, dass Planungsflächen um Eitorf-Lindscheid/Obereip/Mühleip aufgrund der topografischen Lage und dem fehlenden Siedlungsanschluss kaum für Industrieansiedlungen geeignet sind. Zudem widerspricht die vorgesehene Planung dem Ziel des Bundesbaugesetzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Wir fordern daher eine schlüssige Darlegung von Argumenten, aus denen hervorgeht, weshalb die Gemeinde Eitorf dennoch an den Planungen der GIB Standorte um Lindscheid/K27 festhält.

- 4 -

Bürgerinitiative

Keine Gewerbegebiete für Lindscheid



- 4 -

7. **Befürworter der GIB Planungen um Eitorf-Lindscheid rechtfertigen mit der nahen Verkehrsanbindung zur B8 eine mögliche Verkehrsentlastung der L333 und Bereiche des Ortskerns.** Wir fordern daher die Gemeindeverwaltung auf einen Nachweis zu erbringen, aus dem hervorgeht, dass eine tatsächliche Verkehrsentlastung für Anwohner aus Eitorf an der L333 entsteht, sowie mitzuteilen, wie viele Einwohner an der K27, der L86 sowie L333 leben und zukünftig mit Verkehrslärm be- und/oder entlastet werden. Hierbei ist auch eine planerische Verkehrsumleitung des LKW-Verkehrs Richtung Gewerbegebiet Auel, von der B8 aus kommend, zu berücksichtigen. Ein Planungsszenario sollte auch eine mögliche Ausweitung der Mautstrecken für den LKW Verkehr auf Bundesstraßen beinhalten.
8. **In den GIB Planungsgebieten bei Lindscheid wurden Tierarten mit Bestandsschutz durch den BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. festgestellt.** Enthalten sind sechs Vogelarten die auf der „Roten Liste“ mit „gefährdet“ eingestuft sind. Weitere vier Vogelarten werden mit dem Status „Vorwarnung“ in der „Roten Liste“ geführt. Diese Liste kann auf unseren Internetseiten unter http://www.natuerlich-eitorf.de/download/dok/bund/Bestandszaehlung_Voegel_BUND_Rhein-Sieg.pdf eingesehen werden. In den Gebieten machen auch Zugvögel, insbesondere der Kranich, während der Zugzeit Rast. Geschützte Fledermausarten und Reptilien, wie die Ringelnatter („Rote Liste“ V) oder die Waldeidechse sind im GIB Planungsgebiet ebenfalls beheimatet. Der Lebensraum dieser Tiere muss vor den zu erwartenden massiven Eingriffen in den Landschaftsraum geschützt werden. Wir fordern die Gemeinde daher umgehend zur Anfertigung eines Gutachtens auf, welches die Umweltverträglichkeit eines neuen Industriegebiets bei Lindscheid (Planfläche 2 sowie die sekundäre Planfläche 1) darstellt. Zudem fordert die Bürgerinitiative bei der Planung einen Mindestabstand zu den kartographierten Schutzflächen im Biotopkataster.
9. **Der Einbau von Vorflutern und Rückhaltebecken ist aus Sicht der BI ökologisch bedenklich.** Die bisherigen Planungen (vergl. Gutachten Schumacher, AZ XIII/0066/V) sehen den Bau von Vorflutern und Wasserrückhaltebecken zum Auffangen von Oberflächenwasser vor, deren Ablauf an mehreren Stellen in den Eipbach mündet und nicht im öffentlichen Kanalnetz. Da nach derzeitigen Planungen die Einleitung in einem geschützten Biotop erfolgen soll, fordern wir von der Gemeinde die Beibringung eines Umweltgutachtens zum Gewässerschutz und den Schutz des Biotopverbundes am Eipbach.
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.

- 5 -

Bürgerinitiative

Keine Gewerbegebiete für Lindscheid



- 5 -

Fazit: Sollte die beabsichtigte Planung tatsächlich umgesetzt werden, sehen wir die Gefahr einer Industriebrache gleich an mehreren Standorten in Eitorf. Dann werden wir uns in 20 Jahren die Frage gefallen lassen müssen, ob das nicht voraussehbar gewesen wäre.

Sofern der Gemeinderat oder die Ausschüsse unseren Begründungen folgen können, bitten wir auch um entsprechende Information an den Rhein-Sieg-Kreis, damit der Sachstand in die Planung des neuen Gewerbeflächenkonzepts des Kreises einfließen kann.

Wir hoffen sehr, dass sich die politischen Parteien unsere Darstellungen zu eigen machen und eine hinreichende Prüfung der Sachstände auf den Weg bringen.

Wir bitten die Gemeindeverwaltung das Schreiben als Anlage zur Niederschrift der Öffentlichkeit über das Rats-Informationsportal zugänglich zu machen sowie der zeitnahen Mitteilung von Ergebnissen unserer Anfragen.

Dieses Schreiben wird auch auf unserem Internetportal [naturlich-eitorf.de](http://www.naturlich-eitorf.de) unter der Adresse <http://www.naturlich-eitorf.de/dok/01-Buergeranregung-Gemeinde-Eitorf.pdf> gespeichert.

Eitorf, den 21.03.2013

Für die Bürgerinitiative „Keine Gewerbegebiete für Lindscheid“

(Mitglieder des Gründungsausschusses)

Nachrichtlich an:

Gemeindeverwaltung
Fraktionen im Rat der Gemeinde Eitorf
Landrat des Rhein-Sieg-Kreises
Bezirksregierung Köln
BUND e.V. Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis
Presse