

## **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbegebiet Elsenroth- mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans**

**Niederschrift zur Infoveranstaltung am 28.01.2020 19.00 Uhr – 21.20 Uhr im Ratssaal**

### Anwesend:

- Ca. 70 Bürgerinnen und Bürger (lt. Anwesenheitsliste), überwiegend aus den Ortschaften Elsenroth und Gerhardsiefen
- Bürgermeister Hilko Redenius
- Fachbereichsleiter FB III Manfred Schneider und FB II Reiner Mast
- Fachgebietsleitung FG III/2 Klaudia Altwicker

### Im Zuschauerraum anwesend:

- Fachgebietsleitung FG III/3 Andreas Sanin
- Wirtschaftsförderung Jan Foerster
- FG III/2 Kerstin Berscheid

BM Redenius begrüßt die Anwesenden und erläutert die Rahmenbedingungen anhand einer Präsentation, die beigefügt ist.

### Anlass der Planung:

Anfragen der Firmen Sarstedt und Activatec (Hamburg) nach gewerblichen Bauflächen.

Die Firma Sarstedt plant eine Verlegung des Logistikzentrums von Rommelsdorf nach Elsenroth und benötigt dafür ca. 5 ha.

Die Firma Activatec (Tätigkeitsbereich Verpackungsmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen – Maisfolie -) möchte ihren Firmensitz mit ca. 60 Arbeitsplätzen von Hamburg nach Elsenroth verlegen.

Zudem hat der Landwirt, der in diesem Bereich viele Flächen hat, seinen Betrieb aufgegeben, so dass Flächen erworben werden konnten, ohne einen bestehenden Betrieb zu gefährden.

### Landesplanerische Voraussetzungen:

Liegen nur für den Standort Elsenroth vor.

Hier bestehen im Regionalplan Flächen für Gewerbe und Industrie (GIB).

Im Rahmen der Aufstellung des Gewerbeflächenkonzepts für den Oberbergischen Kreis hat die Gemeinde Nümbrecht auch Potenzialflächen in Breunfeld und Gaderoth gemeldet. Diese seien aber abgelehnt worden, so dass der Standort Elsenroth, bzw. die Erweiterung in Elsenroth alternativlos ist.

### Beschlusslage:

Der Rat hat die Einleitung des Verfahrens am 10.07.2019 beschlossen und hat bereits in diesem Beschluss erste konkrete Planungsvorgaben gemacht, die die erste Planskizze, die nun vorliegt auch berücksichtigt.

BM Redenius übergibt das Wort an FBL Schneider, der die Präsentation fortsetzt und das Plankonzept skizziert und erläutert:

Der Bereich, der überplant wird, hat eine Größe von ca. 16,5 ha. Hieraus werden ca. 12 ha an gewerblichen Bauflächen entstehen. Das Gebiet wird durch ver-

schiedene Plateaus in das Gelände eingeschnitten. Hierdurch entstehen Böschungen in unterschiedlichen Höhen, die in das natürliche Gelände auslaufen. Die Böschungsbereiche rund um das Gebiet werden begrünt, indem der vorhandene Bewuchs fortgeführt werde.

Die Firma Sarstedt liefert mit ihren Erfordernissen für das geplante Logistikzentrum die meisten Vorgaben.

Ähnlich wie in Rommelsdorf wird das Gebäude zu einem Anteil von ca.  $\frac{1}{4}$  -  $\frac{1}{5}$  in der Erde verschwinden, ca. 24 m werden über Geländeniveau erscheinen.

Das Gründungsniveau vom Postverteilzentrum und der Fa. Sarstedt werden fast identisch sein. Mit der durch die Modulbauweise vorgegebenen Elementgröße ergibt sich dann die Gesamthöhe, die im Vergleich mit den anderen künftigen Gewerbehallen sicherlich herausrage.

Die Firma Activatec plant eine Halle von 12 m Höhe.

Die Nutzungsstruktur, Gliederung der Nutzungen sowie die Gebäudehöhen weiterer künftiger Hallen werden sich voraussichtlich zwischen 8 - 12 m bewegen, ähnlich wie im Bestandsgebiet.

Die Firma Sarstedt hat angegeben, dass mit ca. 60 - 80 LKWs täglich zu rechnen sei. Daher wird die Erschließung des Gebiets über eine neue Anbindung an den Kreisverkehr favorisiert. Dies hängt aber von der Zustimmung des Landesbetriebs Straßen NRW ab, die einer neuen Einmündung zustimmen müssen.

Falls diese Lösung scheitert, muss die vorhandene Zufahrt, auf der heute schon täglich 800 - 1.000 Fahrzeugbewegungen stattfinden, sowie das Erschließungssystem an einigen Stellen verbessert und ertüchtigt werden. Diese beiden möglichen Lösungen müssen mit den öffentlichen Trägern diskutiert werden.

Auf jeden Fall wird das Gebiet nicht von Gerhardsiefen aus anzufahren sein. Eine Verbindung von der Straße nach Gerhardsiefen direkt ins Gewerbegebiet hinein wird es nicht geben.

Die Entwässerungsplanung sei nicht einfach. Das Schmutzwasser stellt kein Problem dar.

Die Beseitigung des Regenwassers ist aber schwierig, da das heute vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) nicht auch ausreichend für die Erweiterung dimensioniert und die Einleitung in den Hillenbach nur sehr eingeschränkt möglich sei. Es gebe nun mehrere Alternativen, die sich zwischen der Ertüchtigung des bestehenden RRBs, Bau eines neuen RRBs südöstlich des Plangebiets oder Bau eines neuen RRBs unter Verzicht auf Gewerbeflächen im Gebiet bewegen, oder eine Kombination aus diesen Möglichkeiten darstellen.

Auch hier müssen die weiteren Fachplanungen die Lösung liefern.

Alle anderen Belange und Fragestellungen zu Landschafts-, Umwelt-, Artenschutz etc. würden im Bebauungsplanverfahren betrachtet und geklärt.

Die im weiteren Fortgang dargestellten gerechneten Bilder dienen einerseits der Visualisierung des geplanten Gebiets von bestimmten Punkten aus und andererseits der eigenen Kontrolle für die planerischen Überlegungen.

FBL Schneider erläutert dann anhand der weiteren Präsentation, wie sich das Gebiet von verschiedenen Punkten in Elsenroth und Gerhardsiefen künftig darstellen wird.

Im Anschluss hieran besteht Gelegenheit, Fragen zu stellen.

## **Folgende Themenschwerpunkte werden benannt:**

### **Lärm/Verkehr:**

Für die Eisenrother/Gerhardsiefener ist wesentlich:

- Schutz vor Lärmemissionen, verursacht durch Gewerbebetriebe selber
- Schutz vor Verkehrslärm und Gefahren durch die Verkehrszunahme, verursacht durch die Gewerbegebietserweiterung und den LKW-Verkehr durch die Fa. Sarstedt und weitere Firmen
- Verbesserung der heutigen Erschließungssituation ins Gebiet, da dies zum Teil heute schon problematisch sei
- Möglicherweise ist eine Ampel in der Jägerhofstraße erforderlich

Im künftigen Bebauungsplan wird durch die Gliederung der zulässigen Nutzungen durch unterschiedliche Abstände je nach Störungsgrad die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte und damit ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbebetrieben und Wohnen gewährleistet.

Lärmmissionen, verursacht durch Gewerbe, kann durch staatliche Stellen überprüft werden. Ansprechpartner für gewerblichen Lärm ist hier in erster Linie das Umweltamt des Oberbergischen Kreises (02261/88-6724, Frau Eurich). Der Kreis verfügt über entsprechende Messgeräte. Bei akuten Fällen von starkem Gewerbelärm kann auch das gemeindliche Ordnungsamt unter der Telefonnummer 02293/302 160 verständigt werden.

Der Verkehr soll, wie heute schon, überwiegend über die Landstraßen kommen und abfließen. Es werde zu einer Steigerung der Verkehrszahlen kommen. Allerdings seien die zulässigen Kapazitäten einer Landstraße noch nicht ausgeschöpft, daher seien auch Lärmschutzmaßnahmen eher unwahrscheinlich.

Eine neue Anbindung des Gewerbegebiets, die von Seiten der Verwaltung auf jeden Fall favorisiert wird, würde auch dazu beitragen, die heutige Erschließungssituation ins Gebiet zu verbessern.

### **Natur- und Umweltschutz/Flächenversiegelung:**

BM Redenius sagt zu, dass in den Bebauungsplan die Verpflichtung aufgenommen werde, Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden zu errichten.

Im eigenen Interesse werden die Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten, da jeder Eingriff auszugleichen sei. Wie und wo die Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, muss noch geprüft werden. Möglich ist auch eine Renaturierungsmaßnahme im Bereich des Hillenbachs/Einmündung Bröl.

Weitere ökologische Maßnahmen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus, seien in Gewerbegebieten problematisch, da sämtliche Flächen auch LKW-Verkehre aushalten müssten und daher Ökopflaster nicht möglich sei. Einzig die Mitarbeiterparkplätze könnten vielleicht mit wasserdurchlässiger Oberfläche gestaltet werden.

In den Randbereichen werde es jedoch Pflanzfestsetzungen geben. Hier ist geplant, durch sog. schnellwachsende „Ammenbäume“ (Schwarzpappeln) für eine zügige Begrünung zu sorgen, um schnellstmöglich Sichtschutz zu gewährleisten.

### **Gewässerschutz:**

- Der Hillenbach ist lt. den Elsenrother Bürgern in keinem guten Zustand. Der Bach ist im Bereich des Quellgebiets meist trocken.
- Ferner wird der Hinweis gegeben, dass das RRB auch bei Starkregen immer trocken sei. Dies sollte geprüft werden.

FBL Schneider erläutert, dass lt. der Aussagen der Fachbehörden ein „wilder Zufluss“ in den Hillenbach vermieden werden muss, da dieser nicht aufnahmefähig sei. Außerdem liegt der Hillenbach in einem FFH-Gebiet und steht damit unter besonderem Schutz.

### **Lichtverschmutzung:**

- Das heutige Gebiet ist so hell erleuchtet, dass der Schlaf gestört werde. FBL Mast erläutert, dass die Nachtbeleuchtung auf den öffentlichen Straßen nicht abgeschaltet wurde, da es anfangs vermehrt Einbrüche gab. Es wird aber zugesagt, dies nochmal zu überprüfen.

Auch im neuen Gebiet sollte die Nachbeleuchtung so gering wie möglich gehalten werden.

### **Höhenentwicklung im Gebiet:**

Es solle darauf hingewirkt werden, dass die Halle der Fa. Sarstedt möglichst tief ins Gelände eingegraben wird. Auch eine andere, z.B. grüne Fassadengestaltung, könnte dazu beitragen, das Gebäude besser in die Landschaft einzubinden.

### **Stellplatzkonzept:**

Eine Stellplatzproblematik besteht heute schon, hauptsächlich verursacht durch die Mitarbeiter des Postverteilzentrums.

Die Mitarbeiter der einzelnen Betriebe müssen ihre Autos eigentlich auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück abstellen. Hierzu sind entsprechende Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

### **Was bekommen die Elsenrother als Ausgleich dafür, dass sie so viel Gewerbegebiet „ertragen“ müssen?**

BM Redenius stellt klar, dass es hier keine direkte Gegenleistung für eine Leistung geben könne, kein „Quid pro quo“. Aber er sagt zu, den Dorfverein Elsenroth bei der Umsetzung seiner Ideen zu unterstützen. Es gebe Fördermittel, die der Dorfverein beantragen könne. Hier rufe er jeden dazu auf, sich zu beteiligen.

Die Vorsitzende des Dorfvereines, Frau Tietz, ergänzt, dass der Dorfverein bereits an entsprechenden Maßnahmen arbeitet. Derzeit werde ein Fragebogen vorbereitet, um alle Elsenrother Innen einzubinden.

Die neue Erschließungsstraße innerhalb des Gebiets solle auch wieder an den Siefer Weg angebunden werden, um eine Verbindung zu den Spazier- und Wanderwegen zu ermöglichen.

## **Dorfentwicklung Elsenroth:**

Es wird kritisiert, dass es seit 50 Jahren keine Dorfentwicklung, keine neuen Baugebiete gebe, obwohl dafür ein geeigneter Südhang zur Verfügung stehe.

BM Redenius erläutert, dass ein neues Wohngebiet kommen werde, da ihm eine Fläche zum Kauf angeboten wurde. Solchen Vorhaben stehe er aufgeschlossen gegenüber, denn es sei erklärtes Ziel der Gemeinde, die Einwohnerzahl in Elsenroth zu halten.

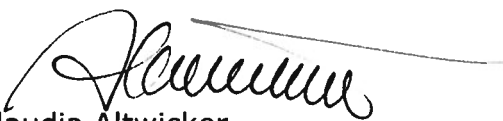
Auch wird seitens der Bürgerschaft der Vorschlag gemacht, eine Kindertagesstätte für U 2-Kinder anzusiedeln. BM Redenius erklärt, dass dies für dieses Alter aus rechtlichen Gründen nicht ginge. Er werde aber den Vorschlag an das Kreisjugendamt weiterleiten, im Ort Elsenroth einen Kindergartenstandort zu eröffnen.

Im Anschluss an die Diskussion mit den Anwesenden erläutert FBL Schneider den Zeitplan anhand der Tabelle in der Präsentation.

Nach Abschluss des B-Planverfahrens soll über den Winter 2020/2021 die Ausschreibung erfolgen, so dass möglicherweise im Frühjahr 2021 die Umsetzung erfolgen könne.

BM Redenius bedankt sich bei allen Anwesenden für die gute und faire Diskussion und fordert dazu auf, sich im Rahmen der nächsten Verfahrensschritte aktiv zu beteiligen.

Im Auftrag



Kludia Altwicker