



21.09.2022

BESCHLUSS

aus der 4. Sitzung
des Rates
am Dienstag, 20.09.2022

Öffentlicher Teil

5. Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet Querallee"

78/2022

Ratsmitglied Hövelmann erklärt sich zu den Tagesordnungspunkten 5 und 6 befangen. Er werde weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teilnehmen.

Ratsmitglied Perau freut sich über die Absicht, im Bereich der Querallee ein neues Gewerbegebiet zu erschließen. Dies sei man den Gewerbetreibenden in der Gemeinde Bedburg-Hau einfach schuldig. Derzeit seien keine freien Gewerbeflächen mehr verfügbar, daher bestehe hier dringender Handlungsbedarf. Seine Fraktion sei sich aber natürlich auch dessen bewusst, dass man hier wiederum über ein Stück Flächenversiegelung spreche, da sei man sich mit der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen einig. Natürlich müsse man sich Gedanken machen, wie man dieses Vorhaben so ökologisch wie eben möglich gestalten könne, wo man Ausgleichsflächen schaffe und vieles mehr. Es sei aber eine einmalige Chance, dieses Gebiet für Gewerbetreibende zu erschließen, seine Fraktion erteile diesem Antrag deshalb gerne die Zustimmung.

Ratsmitglied Seitz moniert den zu erwartenden Preis für einen Quadratmeter Fläche des nun zu beschließenden Gewerbegebietes. Es sei ein Preis von etwa 100 Euro pro Quadratmeter Fläche zu erwarten. Ein Gewerbetreibender, der eine Fläche von 250 qm benötige, müsse demnach etwa 250.000 € alleine für das Grundstück entrichten. Nun könne sicherlich darüber nachgedacht werden, die Flächen durch die Gemeinde zu subventionieren. Dazu stelle er aber folgende Rechnung auf. Übernehme die Gemeinde vom dem zu erwartenden Quadratmeterpreis nur einen Anteil von 30 Prozent, so habe sie bereits dafür einen Aufwand von zwei Millionen Euro zu erbringen. Zudem sei zu berücksichtigen, dass der Betreiber des Blumenmarktes, selbst Teileigentümer der Fläche, sich signifikant vergrößern wolle. Dies sei zwar im Rahmen der Kaufverhandlungen sicher zu vereinbaren, führe aber dazu, dass ein nicht unerheblicher Teil der Flächen schon durch diesen verbraucht werde.

Aus Sicht seiner Fraktion seien die Beschlüsse über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung eines neuen Gewerbegebietes im Bereich Querallee sowohl nach ökonomischen als auch nach ökologischen Gesichtspunkten zu betrachten. Aufgrund der vorgenannten Aspekte halte er es für zweifelhaft, dass sich die Einrichtung eines Gewerbegebietes an der Querallee unter den gegebenen wirtschaftlichen Voraussetzungen tatsächlich ökonomisch vertreten lasse. Es dürfe nicht vergessen werden, dass es sich bei den dafür zu verausgabenden Steuergeldern um das Geld der Bürgerinnen und Bürger handle. Es müsse unbedingt hinterfragt werden, ob man eine solche Maßnahme ökonomisch rechtfertigen könne.

Weiterhin sei die Einrichtung des Gewerbegebietes auch aus ökologischer Sicht fragwürdig, denn es handle sich, das dürfe nicht vergessen werden, wieder um eine Flächenversiegelung. Er verweise hierzu auf den einstimmigen Beschluss des Rates zum Flächenverbrauch in der

Gemeinde, den dieser in seiner Sitzung vom 10.02.2022 getroffen habe. Es handle sich um einen Entwurf, der mehr als 70.000 Quadratmeter Fläche ausweise, aber keinerlei Aussagen dazu enthalte, wie man einen entsprechenden ökologischen Ausgleich zu schaffen gedenke. Frau Casprig habe dazu sehr anschaulich verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt. Es sei zum Beispiel möglich, die Dächer zu begrünen, auch bestehe die Möglichkeit, Rasengittersteine zu verwenden. Eine weitere Möglichkeit, welche die Verwendung fossiler Brennstoffe erübrigen helfe, sei die Vorgabe, auf die Gewerbegebäude die Montage einer Photovoltaikanlage vorzugeben. All diese Dinge seien möglich. Es sei ihm selbstverständlich klar, dass diese Dinge grundsätzlich nicht in einen Bebauungsplan gehören, doch halte er es für geboten, schon jetzt vorausschauend zu agieren und entsprechende Weichen zu stellen. Auch das Argument, es würden andere Kommunen aus den in dem Gewerbeflächenpool zur Verfügung stehenden Flächen Gewerberaum schaffen, wenn es die Gemeinde Bedburg-Hau nicht täte, könne hier nicht ziehen. Mit einer solchen Denkweise werde man im Bereich Klima-, Arten- und Umweltschutz nicht vorankommen. Was spreche dagegen, dass die Gemeinde Bedburg-Hau hier eine Vorreiterrolle übernehme.

Es sei ihm darüber hinaus wichtig zu betonen, dass seine Fraktion nicht grundsätzlich gegen die Ausweisung neuer Gewerbegebiete sei. Schließlich habe man in der Vergangenheit, zuletzt bei dem Vorhaben an der Kaiser-Wilhelm-Allee, die Zustimmung erteilt. Aber man wolle sowohl die ökologischen als auch ökonomischen Belange gewahrt wissen. Die hier diskutierte Vorlage habe in seiner Fraktion für erhebliche Diskussionen gesorgt. Man respektiere zwar auch andere Meinungen, nehme sich aber das Recht, eine persönliche Entscheidung zu treffen und nach dieser sein Votum zu erteilen.

Bürgermeister Reinders bedankt sich für die Ausführungen. Selbstverständlich habe jeder das Recht, seine eigene persönliche Entscheidung zu treffen und danach abzustimmen, dies sei unter Demokraten selbstverständlich. Er halte es aber nicht für ratsam, wenn man ein solches Projekt bereits im Vorfeld durch Schwarzmalerei kaputt mache. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sei ein kolportierter Quadratmeterpreis von 100 Euro reine Spekulation, weil man noch nicht absehen könne, wie die Zahlen schlussendlich aussehen. Dies hänge noch von mehreren Faktoren ab. Diese seien derzeit noch nicht zu bestimmen, außerdem könnten diese sich im Endpreis unterschiedlich niederschlagen. Er halte es aber für sehr unwahrscheinlich, dass es anderen Kommunen gelingen werde, ihre Gewerbegrundstücke günstiger anzubieten als es die Gemeinde Bedburg-Hau tun werde. Im Übrigen verweise er auf die Fachkompetenz von Frau Casprig. Diese werde mit ihrer umfassenden Sachkenntnis dazu beitragen, den Bebauungsplan soweit als irgend möglich den Bedürfnissen von Klima- und Naturschutz anzupassen und danach auszurichten. Er halte es zudem für sehr wahrscheinlich, dass es kaum einer Kommune gelingen könne, in Zukunft mehr Belange des Klima-, Arten- und Naturschutzes in ihre Bebauungspläne einzuarbeiten als es die Gemeinde Bedburg-Hau bereits seit längerem praktiziere. Er verweise zudem darauf, dass es natürlich Ausgleichsflächen und ggf. auch weitere Maßnahmen zur Kompensierung der beabsichtigten Flächenversiegelung geben müsse. Auf der anderen Seite sei aber auch festzustellen, dass die Gewerbesteuern einen bedeutenden Anteil der gemeindlichen Einnahmen darstellen. Dieser grundlegende Anteil ließe sich mit der Ausweisung von Gewerbeflächen sichern, ggf. sogar ausbauen. Während der Corona-Pandemie seien es in erster Linie die Gewerbesteuern gewesen, die es anders als in anderen Kommunen der Gemeinde ermöglicht hätten, finanziell verhältnismäßig gut dazustehen. Abschließend weise er darauf hin, dass das letzte Wort in der Sache beim Rat liege. Wenn dieser die Verwaltung beauftrage, tätig zu werden und in die Planung einzusteigen, werde die Verwaltung dies tun. Sofern das Votum anders ausfalle, werde die Planung nicht aufgenommen. Es liege allein in der Zuständigkeit des Rates, darüber abschließend zu entscheiden.

Ratsmitglied van Beek erklärt, dass seine Fraktion in der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans eine große Chance für die Gemeinde Bedburg-Hau sehe und diesen Antrag deswegen auch unterstützen werde. Jedes Ratsmitglied stehe bei einer Entscheidung dieser Tragweite in einer Konfliktsituation, in der der Vorteil für die Gemeinde mit den Nachteilen für Umweltschutz und Klima abzuwiegen sei. Frau Casprig habe im Bauausschuss erläutert, dass man heute eben nicht nur die ökonomischen, sondern insbesondere die

ökologischen Belange berücksichtigen müsse. Gleichwohl stehe die Verwaltung nicht in dem Ruf, mit Ratsvorlagen an den Rat heranzutreten, welche in der Folge nicht umsetzbar oder mit erheblichen wirtschaftlichen Nachteilen für die Gemeinde verbunden seien. Er gehe davon aus, dass die in dieser Beschlussvorlage enthaltene Planung im Vorfeld durch die Verwaltung soweit als möglich auf Machbarkeit überprüft worden sei, so dass sie eine konkrete Umsetzung ermögliche. In den Bebauungsplan könne man dann diejenigen Dinge einfließen lassen, die erforderlich seien, um den Belangen des Natur-, Arten- und Klimaschutzes zu entsprechen. Auch sei es erforderlich, dass seitens des Landes NRW Regeln aufgestellt würden, welche eine gerechte Verteilung der Gewerbeflächen sicherstellen könnten. Wenn es die Gemeinde Bedburg-Hau nicht tue, werde eine andere Kommune des Kreises die Gelegenheit wahrnehmen und diese Flächen ausweisen. Eine Bodenversiegelung finde demnach ohnehin statt. Unter diesen Gesichtspunkten sei seine Fraktion nicht bereit, auf die Schaffung eines Gewerbegebietes zu verzichten. Damit erweise man der Gemeinde Bedburg-Hau einen Bärendienst. Bei diesem Projekt handele sich um ein Angebot für Gewerbetreibende, welches neben der Möglichkeit, das Unternehmen niederzulassen auch die Grundlage für den Erhalt bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze biete.

Ratsmitglied Haupt verweist auf die Faktenlage. Es handele sich um eine Fläche, die aus dem bereits genehmigten Gewerbeflächenpool herausgenommen werde, mithin um eine Fläche, deren Versiegelung ohnehin feststehe und genehmigt sei. Man könne froh sein, dass es seinerzeit einen Wirtschaftsförderer beim Kreis Kleve gegeben habe, welcher diesen Gewerbeflächenpool in Absprache mit den zuständigen Behörden beim Land habe umsetzen können. Es sei tatsächlich so, dass für den Fall, dass Bedburg-Hau auf die Inanspruchnahme dieser Flächen verzichte, eine andere Kommune diese Flächen für sich beanspruchen könne. Es gehe demnach nicht um eine neue und somit zusätzliche, sondern lediglich um eine bereits genehmigte Fläche. Es werde aber aufgrund der hohen Verkehrsdichte in diesem Bereich eine deutlich aufwändigere Erschließung geben müssen, als es an anderer Stelle erforderlich sei. Wie teuer diese aber werde, könne zum gegenwärtigen Zeitpunkt seriös niemand beantworten. Erst müsse der Rat die zur Kostenermittlung notwendigen Beschlüsse fassen. Erst dadurch werde die Verwaltung beauftragt, die Erschließungskosten wie alle weiteren Kosten abschließend zu ermitteln. Danach müsse der Rat entscheiden, welcher Anteil dieser Kosten auf die Gewerbetreibenden umgelegt werde und welchen Anteil die Gemeinde selber tragen wolle. Überdies sei es utopisch zu glauben, dass es irgendwo in Deutschland auch nur ein Gewerbegebiet gebe, welches nicht durch die entsprechende Kommune subventioniert werde. Seiner Fraktion sei es, dies betone er ausdrücklich, sehr wichtig, dass durch die Politik und die Verwaltung Vergabegrundsätze erarbeitet werden, welche dann bei der Zuteilung der Flächen zur Anwendung kommen, womit man eine soweit als möglich gerechte Vergabe sicherstellen könne. Es müsse aber auch geregelt werden, welche Art von Gewerbe man dort ansiedeln wolle. Betriebe mit erheblicher Lärmentwicklung oder erheblichem Fahrzeugverkehr wie bspw. Speditionen seien sicherlich für diese Art Gewerbegebiet, wie sie ihm vorschwebte, nicht oder nur sehr begrenzt geeignet.

Ratsmitglied Peraus bringt einleitend seinen Respekt für die Argumentation der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Arten-, Natur- und Klimaschutz zum Ausdruck, diese könne man gut nachempfinden. Es sei allerdings auch ein Stück Abwägung, wie weit man unter dem Aspekt, Gewerbeflächen und damit die Schaffung oder den Erhalt von Arbeitsplätzen zu erreichen, in die Natur eingreifen könne. Für die Entwicklung der Gemeinde sei es existenziell, auch künftig Gewerbeflächen anzubieten. Derzeit befinde man sich aber noch in der Planung. Frau Casprig habe sowohl im Bau- als auch im Haupt- und Finanzausschuss dazu eingehend ausgeführt und klar zum Ausdruck gebracht, dass man erst nach Abschluss der Planung über verlässliche Zahlen zu den entstehenden Kosten verfüge und demzufolge auch erst dann wisse, welche Kosten der Gemeinde entstehen würden. Sollte sich die Situation dann so darstellen, dass eine Realisierung des Vorhabens wirtschaftlich nicht vertretbar wäre, könne man die Planungen immer noch einstellen und die weitere Umsetzung des Projekts beenden. Dies sei ja u. a. auch Sinn einer Planung, nämlich darzustellen, was man für die Umsetzung zu leisten bereit sei, was man unter diesen Umständen realisieren wolle und welche Fakten dem zugrunde gelegt worden seien. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt halte er es nicht für zielführend, mit rein spekulativen Zahlen zu

jonglieren und daraus einen Trend für die Machbarkeit oder Nichtmachbarkeit dieses Projekts abzuleiten.

Ratsmitglied Seitz räumt ein, dass es sich bei seiner Argumentation tatsächlich um Spekulationen handelt. Allerdings bitte er erneut darum, die Aspekte des Klima-, Arten- und Naturschutzes zu berücksichtigen. Hier mahne er eine größere Flexibilität der Verwaltung an, wenn es darum gehe, diese Aspekte ab dem Beginn einer Planung mit in die Überlegungen einzubeziehen.

Bürgermeister Reinders erklärt, er nehme aus den Aussagen von Herrn Seitz mit, dass dieser die Verwaltung offensichtlich für unflexibel halte. Er erläutert aber, dass sich die Verwaltung stets ab Beginn einer Planung intensiv mit allen Parametern beschäftige, welche die jeweilige Planung betreffen. So werde sich hier bereits im frühen Stadium bemüht, mögliche Knackpunkte zu erfassen und diese so zu gestalten, dass sich daran im weiteren Verfahren kein Anstoß ergeben könne.

Ratsmitglied van Beek bringt seine Vermutung zum Ausdruck, dass die Verwaltung mit den Interessenten für eine Gewerbefläche in dem Gewerbegebiet Querallee bereits gesprochen und diesen mitgeteilt habe, dass die Grundstücke nicht einfach verschleudert, sondern zu einem angemessenen Preis veräußert werden. Von daher solle erst abgewartet werden, was bei der Planung herauskomme. Darüber müsse man sich einig werden, ob man die Flächenversiegelung, die irgendwo im Kreis ohnehin stattfinden werde, hier in Bedburg-Hau unter bestmöglicher Wahrung der ökologischen Belange vornehmen oder in einer anderen Kommune des Kreises Kleve durchführen lassen wolle, ohne dabei auf die Einhaltung dieser ökologischen Belange Einfluss nehmen zu können.

Ratsmitglied Derks moniert, dass viel zu viel über Zahlen gesprochen wurde, während man die ökologischen Folgen der Flächenversiegelung aber nur am Rande erwähnt habe. Wenn man die Unterlagen genau betrachte, so finde man eine ganze Menge Argumente, die der Verwirklichung dieses Projektes entgegenstünden. In erster Linie handele es sich um Folgen für die angrenzende Stadt Kleve, insbesondere was das Mikroklima betreffe. Würde man sich dazu entscheiden, dieses Gewerbegebiet nach ökologischen Maßstäben zu schaffen, würden die Kosten aufgrund der hierfür erforderlichen Maßnahmen erheblich steigen. Er befürchte für den Fall, dass es zu einer grundsätzlichen Entscheidung des Rates für die Schaffung dieses Gewerbegebietes käme und die Kosten in einen nicht mehr zu vertretenden Bereich steigen, die teuren Maßnahmen zur ökologischen Ausgestaltung als erstes gestrichen würden. Gleichwohl erinnere er daran, dass der Rat bereits im vergangenen Jahr eine Entscheidung zur Schaffung von Gewerbeflächen im Ortsteil Hau beschlossen habe. Er wisse jedoch nicht, wie sich der Sachstand zu diesem Projekt derzeit darstelle, aber er halte beide Gewerbegebiete zusammen in einer Gemeinde wie Bedburg-Hau für sehr viel.

Gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Rat bei drei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen

- a) die 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bedburg-Hau „Gewerbegebiet Querallee“.
- b) die Verwaltung mit der Erstellung einer Planungsvereinbarung, welche die Kosten zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer des Gartencenters regelt, zu beauftragen.