



CDU-Fraktion Bedburg

Mail: andreas.becker@cdu-bedburg.de



**Fraktion Bündnis 90 |
Die Grünen**

Mail: fraktion@gruenebedburg.de



FDP-Stadtverband Bedburg

Mail: info@fdp-bedburg.de

Stadt Bedburg

Bürgermeister Sascha Solbach
Am Rathaus 1
50181 Bedburg



18. Juli 2019

Seite 1 von 5

Antrag auf Vorbereitung der Ratssitzung zur Beschlussfassung über das Baugebiet auf dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Solbach,

mit Rücksicht auf die Tatsache, dass der Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie der FDP vom 12.06.2019 in der Ratssitzung vom 02.07.2019 einer nicht ausreichenden Vorbereitungszeit nicht behandelt und debattiert werden konnte und sich in der Zwischenzeit die in verschiedenen Formaten geführte Debatte über Inhalte des Bebauungsplans fortgesetzt hat, sehen wir uns gehalten, die Vorbereitung der Ratssitzung mit einem konkretisierenden Antrag zur Behandlung diverser entscheidungsrelevanter Themenkomplexe förmlich vorzubereiten.

Vorab sehen wir uns aufgrund der immer wiederkehrenden und kompromittierenden Behauptungen der übrigen Ratsfraktionen, die Unterzeichner stünden dem Projekt als Totalverweigerer gegenüber, gehalten, ausdrücklich festzuhalten, dass wir eine bauliche Nutzung des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes zur städtebaulichen Fortentwicklung der Stadt Bedburg ausdrücklich begrüßen.

Wir sehen uns allerdings ebenfalls gehalten zu betonen, dass das Gesamtkonzept, das vom Investor SYBAC vorgelegt worden ist, sich von der Ursprungsidee der Erstellung eines

neuen Wohnquartieres deutlich entfernt und nach diesseitiger Auffassung eine komplett andere Schwerpunktsetzung erhalten hat. Dies wird in der allgemeinen Debatte bedauerlicherweise vollkommen negiert, obwohl dies sowohl für die Akzeptanz des Quartiers als auch für die städtebauliche Verträglichkeit nach unserer Meinung von ausschlaggebender Bedeutung ist.

In unseren bisherigen Ausführungen haben wir deshalb entscheidend als Kritikpunkt darauf abgestellt, dass nunmehr eine massive gewerbliche Nutzung und eine städtebauliche Dominanz der vorhandenen Baukörper vorgesehen ist, die aus diesseitiger Sicht sowohl teilweise gänzlich unverträglich ist und teilweise einer weiteren Überprüfung unterzogen werden muss.

Insofern müssen wir auch unser massives Befremden über die Informationspolitik der Verwaltung gegenüber den mit der Beratung befassten Ratsfraktionen zum Ausdruck bringen, nachdem nur über Veröffentlichungen u.a. in den Bedburger Nachrichten nunmehr zur Kenntnis gebracht worden ist, dass durch die gewerbliche Nutzung in Form eines Hotels, einer Veranstaltungshalle und eines Kinos Besucherbewegungen bis zu 200.000 Besuchern pro Jahr sowie ein Hotelkomplex mit 140 Zimmern sowie eine Veranstaltungshalle für bis zu 1.200 Menschen vorgesehen ist.

Um die Beratungen komprimiert und erschöpfend durchführen zu können, müssen daher in der Vorlage folgende Fragenkomplexe inhaltlich und mit entsprechenden Untersuchungen belegt behandelt werden:

1. Bodenbeschaffenheit und Bebauung

In der Debatte ist mehrfach und teilweise widersprüchlich bzw. mit wechselnden Versionen die Bodenqualität dargestellt worden. Wir erwarten daher belastbare Aussagen zur vorhandenen Bodenqualität/-belastung, zur Frage eines beabsichtigten Bodenaustauschs sowohl im Hinblick auf die Massen, den Ablagerungsort, die Methoden des Transportes, der Ausführungen des Neuaufbaus des Untergrundes sowie aller relevanten Fragen für die Gründung von Bauwerken.

2. Hotel

Mit Rücksicht auf die Tatsache, dass es bei der Neubaumaßnahme des Bahnhofszentrums in Bergheim nicht gelungen ist, einen Hotelbetreiber zu finden und die Ansiedlung eines Hotels in Erfstadt abgelehnt worden ist, ist die Bedarfsermittlung darzustellen.

3. Kino

Die Kinolandschaft weist deutschlandweit eine starke Konzentrationsbewegung mit der Tendenz zu größeren Einheiten und zentralen Standorten auf. Hierzu ist das Konzept des Kinos mit seiner Größe, die geplante Besucherzahl und dem beabsichtigten Betreiber darzustellen.

4. Ärztehaus

In den schlicht als laienhaft dargestellten Hinweisen zur Erstellung eines Ärztehauses fehlen Aussagen zur Verfügbarkeit von Kassenarztsitzen zu den jeweiligen beabsichtigten Fachrichtungen. Darüber hinaus fehlt eine fachliche Aussage zum juristischen Format als medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) oder eine mögliche Ansammlung von Einzelpraxen. Da das Niederlassungssystem der Kassenärztlichen Vereinigung sehr komplex ist, bedarf es hierzu detaillierter Aussagen der KV Nordrhein. Des Weiteren ist darzustellen, wo die Patienten parken sollen.

5. Besucherfrequenz und Verkehrslage

Die in den Veröffentlichungen nunmehr auftauchenden Zahlen zur erwartenden Besucherdimension und geplanten Veranstaltungsstätte, die sich vor dem Zufahrtbereich zu dem dahinter liegenden Wohnbereich ereignen werden, bedarf es einer detaillierten Verkehrsplanung sowohl im Hinblick auf benötigte Stellflächen als auch Verkehrsströme bei An- und Abfahrt und die hieraus resultierenden Lärmbelastigungen für Anwohner in den angrenzenden Stadtteilen. Hierzu liegen derzeit weder eine belastbare Darstellung, noch ein Verkehrsgutachten (das über die unmittelbare Erschließung hinausgeht) oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren vor.

6. Konzeption zur Wohnnutzung

Zu der wohnlichen Nutzung sowohl in den Hochgebäuden, als auch im vornehmlich der Wohnnutzung dienenden Bereich fehlen bislang detaillierte Darstellungen über die beabsichtigte Konzeption der Wohnformen. Da in diesem Zusammenhang immer wieder der öffentliche Wohnraumbedarf und auch die Herstellung von sozialgebundenen Wohnraum debattiert wird, sind hierzu nachvollziehbare Darstellungen über die Wohnformen (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Eigentumswohnungen, sozialgebundener Wohnraum etc.) erforderlich.

7. Dauerhafte Unterhaltung von öffentlichen Flächen

In der vorliegenden Planstudie sind umfangreiche Grün- und Wasserflächen darstellt, die erfahrungsgemäß einen erheblichen Pflegeaufwand auslösen. Exemplarisch sei darauf hingewiesen, dass bereits jetzt die Pflege der öffentlichen Grünflächen und Nebenanlagen in der Stadt Bedburg nur mit zusätzlicher Einschaltung von gewerblichen Garten- und Landschaftsbauern möglich ist und selbst dann das Ergebnis streckenweise als unbefriedigend bezeichnet werden muss.

Infolgedessen bedarf es der Darstellung, ob diese Grünflächen und Nebenanlagen zukünftig in die Unterhaltungspflicht der Stadt Bedburg übergehen oder ob diese im Gemeinschaftseigentum der Wohn- und Gewerbeanlagen verbleiben sollen.

8. Garantieübernahme sowie wirtschaftliche Absicht entstehender Risiken

Aus den vorstehenden Positionen ergeben sich eine Reihe von wirtschaftlich relevanten Punkten, die sich erst in einem mittelfristigen Zeitraum gegenüber der Stadt Bedburg bzw. möglichen Erwerbem realisieren können. Diese wirtschaftlichen Auswirkungen sind in der bisherigen Diskussion nur sehr rudimentär und überhaupt nicht zu der Frage einer konkreten Absicherung etwa durch Bürgschaften etc. sowie im Hinblick auf die Dauer der Absicherungen thematisiert worden. Auch hierzu bedarf es konkretisierender Ausführungen.

Insgesamt muss zum Beratungsverlauf kritisch angemerkt werden, dass entscheidungsrelevante Fragen häufig dahingehend beantwortet worden sind, dass sie der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag vorbehalten sein sollen. Hierzu liegt bis zum heutigen Tage den Unterzeichnern kein prüffähiger Entwurf vor, der **vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan** einer umfassenden Überprüfung

unterzogen werden könnte. Abgesehen von der Tatsache, dass dies schon alleine deshalb nötig ist, um zu entscheiden, ob nicht bestimmte Fragestellungen verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden müssten, ist einer Loslösung beider Fragen voneinander unzulässig und beeinträchtigt die Rechte zur adäquaten Mitwirkung und Beratung des Rates im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Abschließend besteht aus gegebenem Anlass die dringende Notwendigkeit, die Diskussionskultur zu diesem Thema anzusprechen. Da Sie selbst in der letzten Sitzung bestimmte Umgangsweisen als indiskutabel und unerträglich beschrieben haben, möchten wir darauf hinweisen, dass hier offensichtlich eine sehr selektive Wahrnehmung existiert. Wir erlauben uns aus dem Artikel der FWG und SPD in den Bedburger Nachrichten Nr. 14 vom 13.07.2019 auf Seite 10 zu zitieren, wo von „fadenscheinigen Begründungen“, „Stillstand und Irrsinn“ und dem „verkommen lassen der politischen Sitzungen zur Farce“ die Rede ist. Selbstverständlich verträgt die politische Auseinandersetzung auch eine überspitzende Wortwahl im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts. Wir sind allerdings nicht der Meinung, dass v.g. Begrifflichkeiten dem Anspruch auf eine sachorientierte Diskussion über divergierende Punkte gerecht werden.

Die Unterzeichner werden im vorliegenden Verfahren auch weiterhin ihre inhaltlichen Positionen nach bestem Wissen und Gewissen sowie unter Bezugnahme auf die Verantwortung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Bedburg wahrnehmen und sich von derartig überschießenden Reaktionen und in keiner Weise beeindrucken, geschweige denn beeinflussen lassen.

Abschließend bringen wir unsere Erwartung zum Ausdruck, dass die sachgerechte Aufbereitung der Themenpunkte zur Vorbereitung der Sitzung **rechtzeitig und vollständig erfolgt**, damit auch die Beratung innerhalb der Fraktionen erschöpfend vorgenommen werden kann. Die Folgen einer unzureichenden Vorbereitung wären daher in keiner Weise von den Unterzeichnern zu vertreten.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Georg Kippels Andreas Becker Jochen vom Berg Wilhelm Hoffmann