

Gemeinde Schwalmtal  
Der Bürgermeister



Vorlage Nr.	:	365/19
Datum	:	23.10.2019
Aktenzeichen	:	61 26 30
Fachbereich	:	Fachbereich 3, Planung, Verkehr und Umwelt

**Tischvorlage**

**öffentlich**

**Betreff:**

Vorstellung des Nachnutzungskonzeptes für das ehemalige Rösler Draht Areal

**Begründung siehe Rückseite**

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr

**Termin**

29.10.2019

**Beschlussvorschlag**

Dem Nachnutzungskonzept für das ehemalige Rösler Draht Areal wird zugestimmt.

Unter der Voraussetzung, dass sich der Investor über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, sämtliche mit der Planung verbundenen Kosten zu übernehmen, wird der Erarbeitung eines entsprechenden Bebauungsplanentwurfes zugestimmt.

**Begründung:**

Das Gelände der ehem. Fa. Rösler-Draht AG wird seit Jahren nur noch teilweise gewerblich/industriell genutzt. Vor diesem Hintergrund war die gewerbliche Reaktivierung der Fläche ein Ziel der Gemeinde Schwalmtal.

Die vorhandenen Bodenbelastungen, die Größe der Fläche, die Nähe zur Wohnbebauung, der Erhalt eines Produktionsstandortes der Firma Betafence in Schwalmtal sowie unterschiedliche Eigentumsverhältnisse haben aber die Entwicklung gehemmt.

Nunmehr ist ein Investor bereit, nach rund zweijähriger Planung und Abstimmung mit den Eigentümern und diversen Behörden das Areal zu entwickeln.

Bei der vorliegenden Planung wurden folgende Eckpunkte berücksichtigt:

- Die Haupterschließung erfolgt über den Windhauser Weg, der in Kürze gebaut wird.
- Eine untergeordnete Erschließung erfolgt über die Eickener Straße, die bereits heute vorhanden ist.
- Entlang der Dülkener Straße und der Heerstraße wird die Bebauung um mind. 10 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückspringen. Heute stehen die Gebäude teilweise direkt an der Straßenbegrenzungslinie.
- Diese Abstandsfläche wird durch einen Baumbestand optisch und ökologisch deutlich aufgewertet.
- Die Firma Betafence wird ihren Betriebsstandort in die Bestandsgebäude Heerstraße/Ecke Eickener Straße verlagern. Dadurch können die Arbeitsplätze gesichert werden. Entsprechende Mietverträge wurden bereits abgeschlossen. Die Firma Betafence beabsichtigt weiterhin, bereits ausgelagerte Bereiche wieder nach Schwalmtal zurückzuholen.

Insgesamt sollen auf dem Areal mehrere hundert neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Insbesondere die Themen Verkehrsbelastung, Emissionen und Bodenschutz werden im Rahmen der Bauleitplanung durch entsprechende Gutachten begleitet.

Das vorbeschriebene Nachnutzungskonzept wird in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr am 29.10.2019 vorgestellt. Sollte diesem Konzept zugestimmt werden, wird vorgeschlagen, der Erarbeitung eines entsprechenden Bebauungsplanentwurfes unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass sich der Investor über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, sämtliche mit der Bauleitplanung verbundenen Kosten zu übernehmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Vorlage berührt den Haushaltsplan nicht.

i.V.

---

gez. Bernd Gather

**Anlagen:**

Nachnutzungskonzept