

Chat vom 5.5.22

Schwalmtal-Perspektiven ehemaliges Rösler Gelände

Thematische Fragen und Anregungen

Dokumentenhinweise

<https://www.schwalmtal.de/entwicklung-roesler-gelaende>

<https://www.schwalmtal.de/arbeitskreissitzungen-digitale-buergerversammlung>

<https://www.schwalmtal.de/faq>

Bedarf und Nutzen/ Mehrwert/ Pendlerquote

Das statistische Landesamt spricht im Herbst 2020 von bilanziell 2.467 Auspendlern. Wo kommt die Zahl 3.000 her? (Differenz 533 Auspendler:innen)

Argumentativ war für die Gemeinde immer die **Gewerbsteuer Mehreinnahmen** ein wesentliches Argument. **Mit der Variante eines Ankermieters der ja von Schwalmtal nach Schwalmtal mit 350MA umzieht ist das ja eine Nullsumme und keine Mehreinnahme?** Gibt es dazu eine neue Berechnung/Vorausschau der Gemeinde?

Wie viele der 350 Mitarbeiter des Schwalmtaler Unternehmen sind Auspendler (meine Info ist, dass das ca 35 sind)? Das Schwalmtaler Unternehmen hat ja seinen Hauptsitz in den Niederlanden und hier in der Gemeinde werden meines Wissens keine Gewinne oder nur sehr geringe versteuert. Auf der anderen Seite bringt dieses Unternehmen durch seine überlangen LKW mit Kühlung eine erhebliche Lärm- und Verkehrsbelastung in die Gemeinde. Ist das unterm Strich wirklich ein Mehrwert?

Hierzu wiederhole ich nochmal eingangs die Fragen: **Wie viel Gewerbesteuer und Lokale (ohne Einpendler) AP werden hier gesichert?**

Schauen sie sich mal an wieviel Menschen in der neuen Hillwood Halle arbeiten, da habe ich max 5 Fahrzeuge stehen sehen, meistens gar keine. **Welch ein Mehrwert für die Gemeinde.** Dafür wurde ein so großer alter Baumbestand geopfert.

Was würde bei Umsiedlung des Betriebes an dessen bisherigen Standort geschehen. Gibt es hier schon Informationen?

Welche fachliche Qualität hätten die Arbeitsplätze des interessierten Unternehmens? Hilfstätigkeiten, Ausbildungsplätze, Minijobs?

Was hätte es denn für Schwalmtal zur **Folge, wenn MLP abspringen würde**? Dann müsste doch m.E. die Stadt Viersen bzw. das Land einspringen?

Ist es richtig, dass **MLP einen 5jährigen Planungsvertrag** o.ä. mit der Gemeinde hat? Wenn ja, wie lange läuft er noch?

Hat **MLP bereits einen Park errichtet der in einer ähnlichen Lage zum Ortskern** liegt?

Wieviel von den 350 Arbeitnehmern wohnen überhaupt hier im Ort ?Ich glaube sehr wenige

Bei der Vorstellung von u.a. Herrn Gisbertz wird immer wieder betont, dass das ein wichtiges Areal für die Gemeinde ist und er hat betont, dass es wichtig ist, dass die Entwicklung des Areals einen Mehrwert für Schwalmtal zu bringen und zwar für die Gemeinde, die Unternehmen und für die Bürger. Für die Unternehmen ist wichtig, dass sie einen Standort finden und Gewinne erwirtschaften, für die Gemeinde ist wichtig, dass sie daraus Einnahmen über Steuern erzielen und dass sie zufriedene Bürger haben, die nicht in andere Gemeinden abwandern. Für die Bürger ist wichtig hier einen lebenswerten Raum und intakten Ort vorfinden. Wird der Ort Waldniel nicht völlig verschandelt, wenn 1km Luftlinie vom Ortszentrum 14 m hohe Hallen entlang der Zufahrtsstraßen zum Ort gebaut werden? Gibt es da nicht kleinere Bebauungen, vor allem niedrigere Bebauungen, die dann auch von einer Begrünung wirklich verdeckt werden. Wie sollen die Menschen in den Neubaugebieten sich wohlfühlen, bei dieser Lärmbelastung?

Wer will wirklich noch in den weiter geplanten Neubaugebieten noch viel Geld für Grundstück und Haus ausgeben? Bleibt Schwalmtal noch attraktiv?

Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Angeblich sollen die vorgesehenen Bauten 15 m hoch werden.

Wenn dieses stimmt, dann bekommen wir Anwohner der Dülkener Str. überhaupt KEINE Sonne im Winter !!!!! Auch mit vergrößertem Grünraum!

Verkehrssituation/ Verkehrsbelastungen/Sicherheit

M.E. ist das Thema Verkehr das größte Problem. Die Zählung erfolgte am Dienstag, den 03.03.2020 unter Einsatz eines Kamerasystems und in Anlehnung an die EVE 20121. Dabei wurden die Knotenstromerhebungen als gesplittete 8- Stunden-Zählung in den Zeiträumen 6:00-10:00 und 15:00-19:00 Uhr, die Querschnittszählungen über den gesamten Tag (00:00 – 24:00 Uhr) durchgeführt.

Für die K 8 (Nordtangente und Industriestraße) wurden Querschnittszählungen der Gemeinde Schwalmtal aus den Jahren 2014 und 2016, jeweils über 24 h, übernommen. **Der März ist sicherlich nicht repräsentativ, was Fußgänger und Radfahrer angeht.** M.E. Ist das **Einebnen der Kreisverkehre sogar noch Gefahr erhöhend** wenn die LKWs noch rücksichtsloser "bergab" **den Kreisel Amerner Str** queren. **Hier ist das Konzept und die Datenbasis nicht schlüssig. Bereits jetzt gilt der Kreisverkehr als gefährlich...** (Anspruch Schulbus)

Bei dem Ausschluss von Brief und Paketdienstleistern verringert sich sicherlich der Verkehr <3,5t. Allerdings bedeutet das im **Umkehrschluss das Großlogistik mit Schwerlastverkehr** >7,5t dadurch potenziell zunimmt. Ist das im angepassten Verkehrskonzept berücksichtigt?

Ist auch HPC (**HighpowerCharging**) für **Schwerlast** vorgesehen?

Wo sind die **Parkplätze für die überlangen Kühl-LKW** für die Firma Hessing. Ich meine Parkplätze, die auch übers -Wochenende genutzt werden. Bisher stehen die nämlich entlang der Industriestraße und verursachen Tag und Nacht Lärm am WE.

Die Lebensmittelverarbeitung die als Ankermieter vorgesehen ist, ist ein 24std betrieb?

Bei den PKW gehen Sie also davon aus, dass Firma Hessing 350-400 MA hat und alle anderen Gewerbebetriebe insgesamt 190-240 MA? Ist das realistisch bei dieser Größenordnung?

Wenn die Gemeinde seit Jahren noch nicht einmal an der Grundschule (Am Zoppenberg) einen Zebrastreifen für unsere Schüler hinbekommt oder solche Ampelanlagen wie an der Gladbacher Str. / L475 baut, bei denen jede Verkehrsrichtung einzeln geschaltet wird, wie schafft sie es dann den Verkehr zu steuern?

Wurde bei den Prognosen berücksichtigt, dass durch den Nachmieter des heutigen Tackens Standorts auch mit erheblicher zusätzlicher Belastung der Nordtangente zu rechnen ist?

Die Verkehrssteigerungen sind doch Wahnsinn. Gute Nacht lebenswertes Waldniel!

Ist bei der Lärmpegelerhebung Schichtverkehr berücksichtigt. (Rückstau an Ampeln / Kreisverkehren etc.). Heute sind zu Schulbeginn die Nordtangente bereits erhebliche Rückstauungen und Lärmsteigerungen zu beobachten.

Wie soll denn gewährleistet werden das die Routen entsprechend ihrer Planung gefahren werden? Wer nach Navi fährt wird nicht diese Routen geleitet.

Wie sollen die LKW auf die Routen 1 / 2 gesteuert werden, wenn an der Route 1 eine Verkehrsberuhigung (Geschwindigkeitsbegrenzung i.H. der KiTa) stattfindet? Da fährt jeder LKW genau einmal, und danach fahren alle auf Route 2 (Süd) - weil das einfach schneller ist

10% Reduktion, 1350 Fahrten, Lärmbelastung... Mich würden Berechnungen interessieren, was das in Zahlen an Feinstaubbelastung bedeutet und was Umweltmediziner dazu sagen würden, welche Konsequenzen Lärm und Abgase für alle Schüler des anliegenden Schulzentrums haben würde.

was machen diese **zusätzlichen Fahrten an zusätzlicher Lärmemmission** für unsere Wohngebiete aus ... abgesehen von den Neubaugebieten, die noch gar nicht im Verkehrsgutachten enthalten sind?!

Die **Lärmschutzanlagen** im Bereich 19 (Südroute) ist m.E.nach nicht ausreichend, diese schützt die Bebauung lediglich im Erdgeschoss. I.d.Regel befinden sich die Schlafzimmer aber in den oberen Etagen. Also in Zukunft nachts Fenster auf (zum Lüften) geht dann nicht mehr,

wenn Fa Hessing dann 24 h Betrieb und damit auch 24 h LKW Verkehr bringt. Oder fahren nachts keine LKW ?

Was heißt denn **kritischer Lärmpegel**, da sprechen wir von krankmachendem Lärm. Aber wir leben bewußt nicht in der Stadt, um es ruhig zu haben und das fängt bei ganz anderen Werten an.

Da für das komplette Gelände inkl. Ankermieter ein 24-Stunden-Betrieb an 7 Tagen vorgesehen ist, wie wird sichergestellt, dass sich die Hauptlast der LKW-Fahrten nicht auf die **Nachtzeit verlagert**, um schnelles Be- und Entladen zu ermöglichen. Dies ist mittlerweile gängige Praxis.

Interessant wäre es natürlich zu wissen was die Gemeinde Schwalmtal dagegen machen würde wenn nicht 20% PKW sondern 60% PKW und 40% LKW durch Eicken Fahren würden. Was nicht undenkbar wäre da es sich um die kürzeste strecken zur A52 wäre. Es stellt sich ja kein Mensch hin und prüft abends oder am Wochenende.

Gibt es einen Plan B, wenn Vertragsstrafen und Sanktionen nicht den gewünschten Erfolg bei der Routenwahl bringen? Werden Bürger entlastet/unterstützt, die an Route 3 wohnen und bei den aktuellen Lärmschutzmaßnahmen nicht berücksichtigt werden? Entsprechend 16. BImSchV wäre auf Route 3 eine dB-Grenzwertüberschreitung sehr wahrscheinlich.

Altlasten und Sanierung

Wir haben bereits eine erhebliche Grundwasserverunreinigung mit LCKW (krebserregend) am Markt. Seit Jahren schwemmen die Gifte ins Grundwasser bis in den Kranenbach aus. Und dies ist möglich, obwohl um den Markt hin alles gepflastert/bebaut ist. Über Jahre hinweg wird hier mit hohem Kostenaufwand saniert.

Da auch beim **Rösler Gelände eine Versiegelung anstatt einer Bodensanierung** erfolgen soll, stellt sich mir die Frage, wie denn dort sichergestellt wird, dass zukünftig hier im Boden liegenden **Giftstoffe nicht auch ausgeschwemmt** werden?

Inwieweit wurden **Folgekosten** bei der Gesamtplanung berücksichtigt, die mittelfristig dadurch entstehen, das weiterhin **Giftstoffe ausgeschwemmt** werden und hierfür dann **Gegenmaßnahmen** getroffen werden müssen?

Die Bodensanierung wird in den FAQ mit Kosten von ca. 60 Mio. Euro beziffert. Woher kommt diese Zahl? Sind hierzu weitere Gutachten eingeholt worden? 2021 war noch von 24 Mio. die Rede.

Herr Schumacher von MLP spricht gerade in seinem Vortrag dass die Bodensanierung mittels flächiger Versiegelung bzw. Deckelung mit dem Kreis VIE vereinbart wurde.

In der RP vom 28.04.22 ..."erläutert Hr. Gather, dass eine Altlastensanierung notwendig sei, sobald das Areal entwickelt würde. Dabei würde es nicht reichen, einen Deckel auf die teils verunreinigten Böden zu machen; auch Material müsse abgebaggert und deponiert werden – „allerdings nicht in Lüttelforst“, so Gather.“

Wird der Boden saniert oder gedeckelt?

Würden Sie sich bitte konkret noch zu den Altlasten äußern. Bodenversiegelung oder Altlastenabtragung?

Alternative Nutzungskonzepte und Planungsalternativen

Ist die Darstellung, dass eine der vier "Varianten" bevorzugt wird, nicht eine Verzerrung der Realität? Bedeutet es nicht vielmehr, dass von den vier vom Vorhabenträger vorgestellten Varianten eine besser ist als die übrigen. Dies heißt jedoch nicht, dass die Variante vom Grundsatz weiterverfolgt werden sollte.

Die nun vorgelegte "**Variante**" stellt eine **Ausdifferenzierung der bisherigen Planung** dar, die in einem normalen Entwurfsprozess erwartet wird.

Der Planentwurf stellt keine Variante dar. Dass sich ein Planer mit der Gestaltung einer 300m langen Fassade auseinandersetzt wird erwartet und stellt keine Variation der Planung dar.

Bisher sind es alles Planungen des Investors. Welche Alternativen Planungen hat die Gemeinde / der Arbeitskreis erarbeitet?

Wurden in den letzten 14 Monaten seitens der Gemeinde **weitere Investoren angefragt**?

In der Entscheidungsmatrix des Arbeitskreises habe ich vier Lösungsfelder gesehen. 3x Gewerbepark und 1x Wohnpark. Mit den vier Varianten kann man ein Ergebnis eingrenzen und gewissermaßen in eine Richtung steuern. **Warum wurden die anderen Varianten aus der ersten Bürgerbeteiligung wie beispielsweise ein Solarpark nicht berücksichtigt?**

Wurden denn auch **kreative, alternative Projekte**, die möglicherweise auch überregional zu akquirieren sind, angeschaut oder geprüft?

Auf der Seite der Städtebauförderung NRW finden sich ähnliche Industriebrachen, die erschlossen und als **Kulturstandorte entwickelt** wurden (Steinmüllergelände Gummersbach 18 ha, Westpark Bochum), die mit 20.333.623 bzw. 69.000.000 Euro aus Bundes- und Landesmitteln gefördert wurden. **Ist in diese Richtung auch gedacht & geprüft worden?**

Insbesondere die Darstellung der Verkehrslenkung (über vertragliche Regelungen hinaus) wurde für mich bis heute nicht überzeugend vermittelt und wird im weiteren Verfahren explizit beobachtet werden müssen. Dass sich kein LKW nach Mackenstein "verirrt" klingt nicht plausibel.

Wie sehen denn die beiden Routen bzgl. anderer Grenzwerte z.B. Schadstoffbelastung unter Betrachtung der Kreisverkehre und Ampelkreuzungen aus?

Gibt es unabhängige Überprüfung der Daten von MLP? Der Vortrag hat meine Bedenken deutlich verstärkt.

Nachhaltigkeit? Klimaschutz am Gebäude

Eine Kombination von PV-Anlagen und Gründächern (z.B. von Pohlen-Gruppe) für alle Dächer anstatt einer Nutzung von Teilflächen würde eine **bessere Klimabilanzierung des Gewerbeparks** ergeben. Wurde hierrüber nachgedacht?

I.d.R. wird die graue Energie der Bestandsgebäude bei den DGNB-Zert. nicht berücksichtigt, oder?

Leider wurde meine Frage nach der Bilanzierung der grauen Energie nicht beantwortet.

Mich persönlich und auch andere Mitbürger interessieren die Teichanlage, e-Bike-Ladestationen, Dachbegrünung, Wärmepumpen nicht. Ist ja nett gemeint aber da haben wir Schwalmtaler nicht`s von.

Bezüglich der Begrünung...Das wurde uns schon bei der Hillwood Halle versprochen.

Ein Witz, was daraus wurde!! Nämlich: NICHTS!!!

Wie lange dauert es, bis ihre Bäume eine ordentliche Höhe haben?

Wer wird für die **Begrünung der Halle und die Baumpflanzungen** und Pflege entlang der Dülkener- und Heerstr. verantwortlich sein. Am Beispiel der neuen Hillwood Halle sieht man, dass solche Begrünungskonzepte nicht f

aber hier wird ja ausschließlich versiegelt? die paar Grünflächen sind ja, so sagten Sie bereits, nur da möglich, wo keine Altlasten sind?

es wird ja gar nichts am Boden saniert. Sondern wie Herr Hilkes richtig sagt, nur ein „Pflaster“ daraufgesetzt.

Warum kontrolliert dann bei Hillwood keiner die nicht vorhandene Begrünung???

Wer kontrolliert denn, ob die Pflege auch stattfindet? Bei Hillwood ist die Begrünung nicht wie im Bebauungsplan ausgeführt! Es wurden z.B. statt Bäume und Büsche nur Stecklinge in den Boden gepflanzt, von denen mittlerweile die Hälfte abgestorben sind. Die Fassadenbegrünung besteht aus 6 winzigen Kletterpflanzen (wilder Wein), die nicht mal angebunden wurden!

Die "durchgängig" grün gekennzeichneten Flächen auf der Dülkener Straße Seitens des neuen MLP Plans finde ich eine "Schönmalerei" mit "kleinen Bäumchen" die noch über Jahre wachsen müssen.

Weiteres Planungsverfahren/ Kommunikation

Sehr gut, danke Herr Hilkes. Das sieht hier wirklich so aus, als ob wir Bürger von Schwalmthal keine Möglichkeit mehr haben, dieses Projekt zu verhindern! Das kann doch nicht sein, dass es keine Alternative zu MLP gibt!

Hört sich ja an, als ob MLP schon den Zuschlag bekommen hat!

Die Bürger sind also auf einem anderen Planeten...

B-Planung - wann geht das los?

Nachnutzung von Firma Hessing geplant?

Fragen sie doch konsultativ alle Bürger der Gemeinde Basisdemokratisch ob die Bürger die Vorschläge mitgehen! Das Ergebnis könnte ernüchternd sein...

Das Bürgerbegehren bringt auch nichts, da das Freibad ist auch nicht finanzierbar für die Bürger ist!

Sind die "neuen" MLP Pläne bereits fix oder in wie weit sind was Hallenansichten / Aufteilungen Richtung Dülkener Straße abgeschlossen. Wo können Einwände diesbezüglich kund getan werden?

Es kann dann auch ein Bürgerbegehren (vgl. Freibad Niederkrüchten) angestrebt werden.

Das Bürgerbegehren ist aber eine der wenigen rechtlichen Möglichkeiten der Bürger, abseits von Wahlen, sich gegen einen möglichen Beschluss des Gemeinderats zu wehren.

Heißt es für mich, dass ich jeden 2 Tag bei der Gemeinde beschweren muss, weil zu viele Pkws oder Lkws durch Eicken fahren? Was passiert, wenn es nicht 1350 Fahrzeuge sondern 2000 Fahrzeuge werden?

Dieses wird wohl hoffentlich nicht als Beispiel auf uns als Bürger von Waldniel übertragen, wenn wir keinen Investor für Rösler finden und das Grundstück durch die Gemeinde saniert werden muss.

M.E. gibt es keinen Plan B. MLP ist gesetzt. Jetzt werden nur noch die Mitbürger kurz beteiligt ohne etwas bewirken zu können.