

Niederschrift der 2. digitalen Bürgerversammlung zur Fortentwicklung des ehemaligen Rösler-Geländes

Datum der Veranstaltung: 05.05.2022
Beginn der Veranstaltung: 18:00 Uhr
Ende der Veranstaltung: 20:45 Uhr

Teilnehmende: 93 Teilnehmende

davon:

Moderator:innen:

Urbane Transformation
StadtPlanung.Isselmann
suedlicht.moderation.mediation.planungsdialog
NetzwerkStadt

Dr. Fee Thissen
Michael Isselmann
Dr. Christine Grüger
Prof. Dr. Klaus Selle

Technischer Support:

Nozilla

Damian Paderta

Gemeindeverwaltung:

Bürgermeister
Fachbereichsleiter FB 3
Produktbereichsleiterin FB 3.1
Sachbearbeiterin und Schriftführerin

Andreas Gisbertz
Bernd Gather
Marion Gier
Anne Gerhards

Vorhabenträger/Investor:

MLP Group
MLP Group

Patrick Schumacher-Kurowski
Andreas Wahlen

Planungsbüro und Gutachter:

FIRU Koblenz GmbH
FIRU Koblenz GmbH
Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG
HPC AG

Oliver Knebel
Christian Franké
Sören Stock
Ralf Ickler

Kreis Viersen:

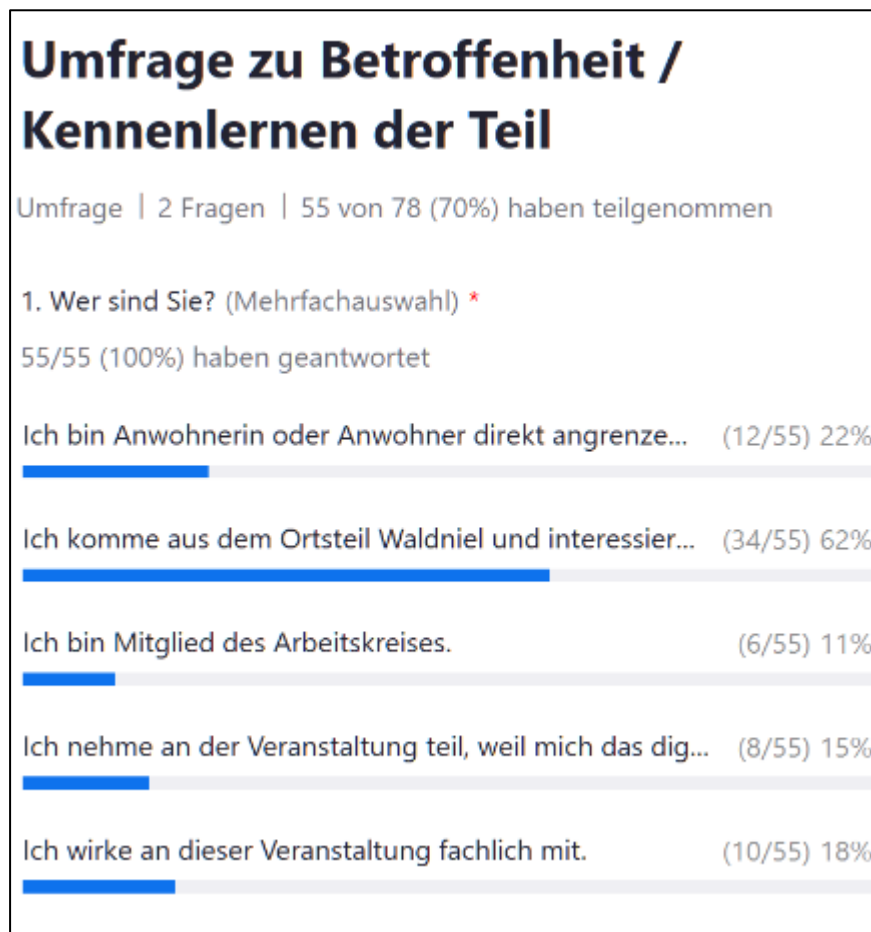
Amt für Technischen Umweltschutz

Dr. Bernd Steinweg

Begrüßung und Darstellung des bisherigen Dialogprozesses:

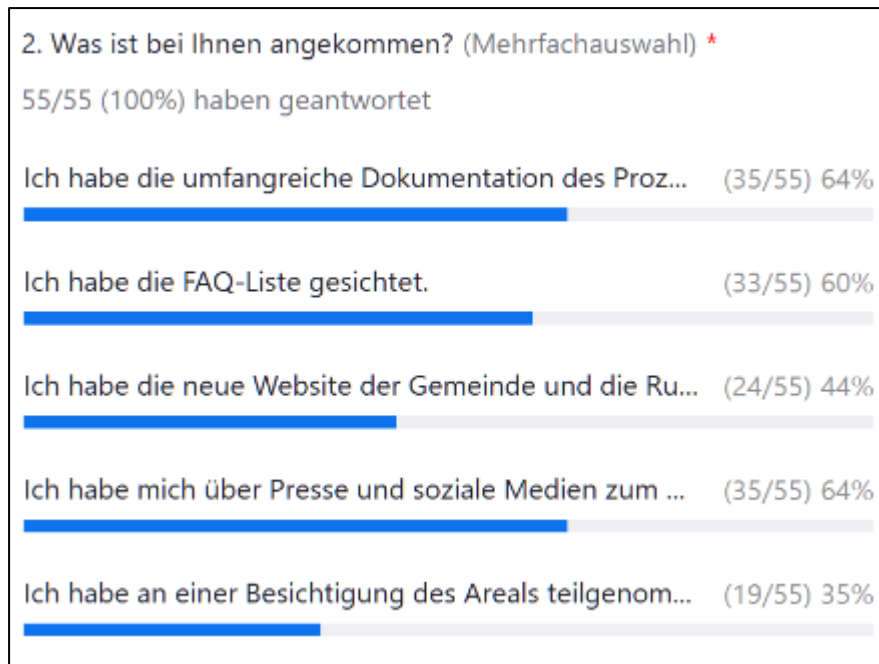
Bürgermeister Andreas Gisbertz begrüßt um 18:00 Uhr die Teilnehmenden der 2. digitalen Bürgerversammlung und macht deutlich, wie wichtig die Flächenentwicklung des ehemaligen Rösler-Geländes ist. Ebenso gibt er einen kurzen Rückblick über das bisherige Verfahren, die drei durchgeführten Arbeitskreissitzungen im Oktober, November 2021 und April 2022 sowie die erste digitale Bürgerversammlung im November 2021.

Anschließend stellt Frau Dr. Fee Thissen die Teilnehmenden der Gemeindeverwaltung Schwalmthal und die Mitwirkenden des Planungsprozesses (Vorhabenträger, Planungsbüro und Gutachterbüros, Bodenschutzbehörde) vor. Sie erklärt die allgemeinen Spielregeln der Kommunikation in einer digitalen Bürgerversammlung und leitet eine Umfrage ein, um die Teilnehmenden der digitalen Bürgerversammlung besser kennenzulernen. Das erste Umfrageergebnis macht deutlich, dass der Großteil der Teilnehmenden im Ortsteil Waldniel wohnt bzw. direkter Anwohner des ehemaligen Rösler-Areals ist.



Erste Umfrage zum Kennenlernen der Teilnehmenden der dBV

Mehr als die Hälfte der Teilnehmenden geben bei der 2. Umfrage an, dass sie sich ausgiebig mit dem bisherigen Prozess und Planverfahren beschäftigt haben. 35 % der Teilnehmenden haben sich einen Eindruck über das ehemalige Rösler-Areal verschafft, indem sie an einer Besichtigung teilgenommen haben.



Zweite Umfrage zum Kenntnisstand der Teilnehmenden der dBV

Herr Michael Isselmann gibt sodann einen Rückblick über das bisherige Bebauungsplanverfahren und den Werdegang des Kommunikationsprozesses:

- Moderatorenteam Dr. Fee Thissen und Michael Isselmann wurde mit der Durchführung des Kommunikationsprozesses „ehemaliges Rösler-Areal“ beauftragt, nachdem das Bebauungsplanverfahren Anfang 2020 ins Stocken geriet
- das Moderatorenteam hat sämtliche Unterlagen gesichtet und Interviews mit Verwaltung, Politik und interessierten Bürgern durchgeführt
- es wurden insgesamt 3 Arbeitskreissitzungen durchgeführt
- im November 2021 fand die erste digitale Bürgerversammlung statt, in der viele Fragen von den Bürgerinnen und Bürgern gestellt wurden
- diese wurden in einer FAQ-Liste beantwortet
- alle Informationen zum Bebauungsplanverfahren, Sitzungsvorlagen mit Beschlüssen, sämtliche erarbeitete Dokumente einschließlich Niederschriften der Arbeitskreissitzungen sowie der FAQ-Liste wurden auf der Homepage der Gemeinde Schwalmtal zum Download bereitgestellt um einen umfassenden Überblick über das Verfahren zu ermöglichen

Danach erklärt Herr Isselmann die Inhalte der Arbeitskreissitzungen und gibt das Fazit nach der 3. Arbeitskreissitzung wieder.

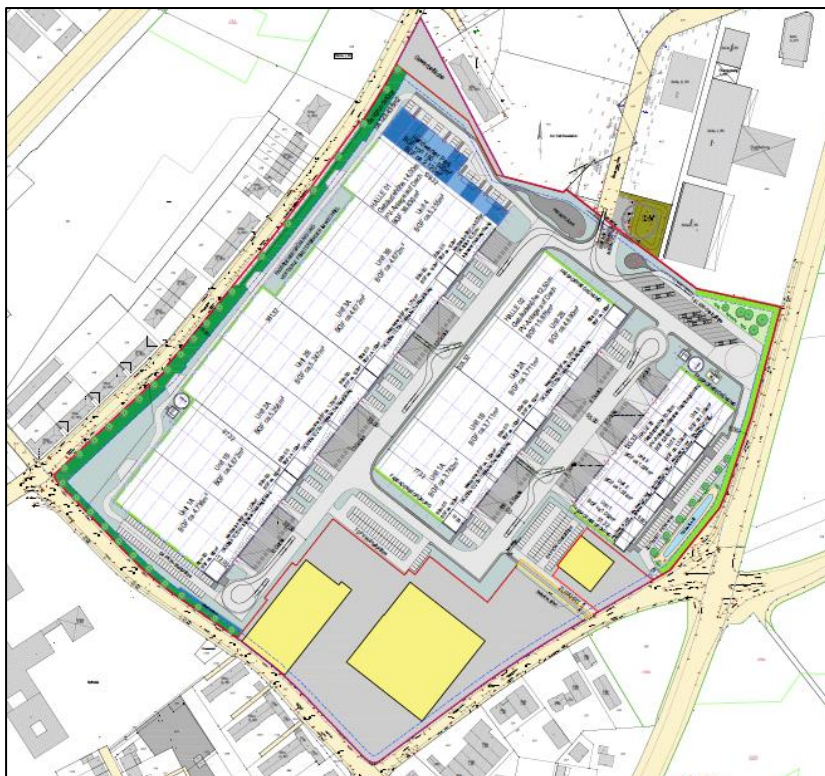
Er macht deutlich, dass sich anhand einer „Matrix zur Entscheidungshilfe“ in der 2. Arbeitskreissitzung herausgestellt hat, dass das Votum der Arbeitskreismitglieder mehrheitlich auf dem Entwicklungsszenario „D“ liegt: „Gewerbe-Park und sonstige Nutzungen im Randbereich“.

**Szenario D: Gewerbe-Park und
sonstige Nutzungen im
Randbereich**



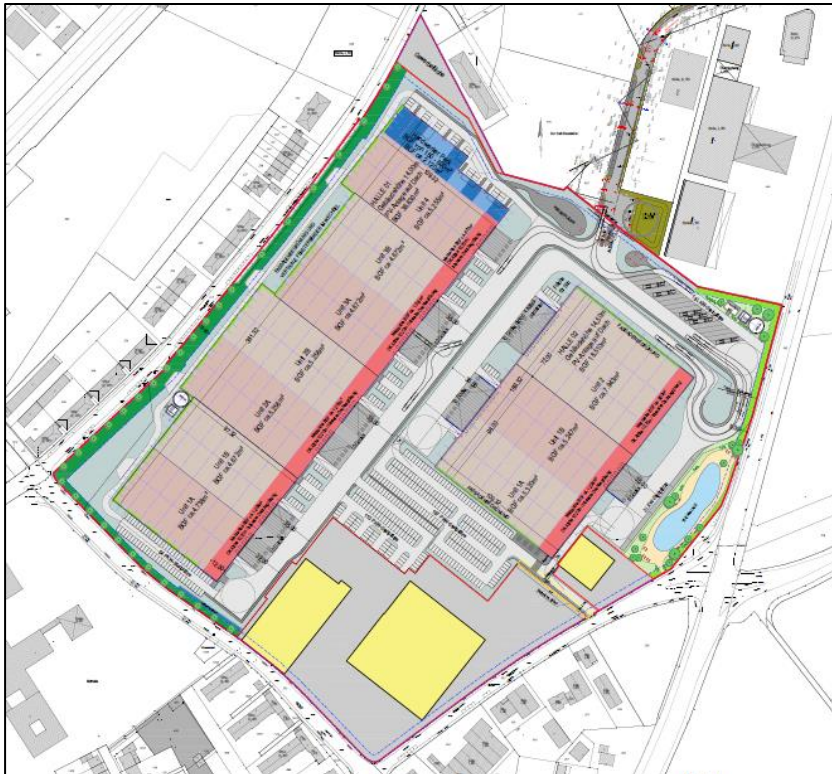
Entwicklungsszenario „D“

Aufgrund dieses Ergebnisses wurde die ursprüngliche Planung der MLP Group überarbeitet. Es entstanden 4 verschiedene Nutzungsvarianten auf Grundlage des Entwicklungsszenarios „D“, die in der 3. Arbeitskreissitzung den Arbeitskreismitgliedern vorgelegt wurden:



Variante I: hier mit Handwerkerpark im Norden (blau hinterlegte Fläche)

1. Entwicklung des Geländes ohne Schwalmtaler Betrieb und mit Handwerkerpark / Gründerzentrum
2. Entwicklung des Geländes ohne Schwalmtaler Betrieb und ohne Handwerkerpark / Gründerzentrum



Variante II: hier mit Handwerkerpark im Norden (blau hinterlegte Fläche)

3. Entwicklung des Geländes mit Schwalmtaler Betrieb und mit Handwerkerpark
4. Entwicklung des Geländes mit Schwalmtaler Betrieb und ohne Handwerkerpark

Der Handwerkerpark wurde zunächst im südlichen Randbereich entlang der Heerstraße geplant. Allerdings würde das Verkehrsaufkommen durch den Ort (Dülkener Straße / Heerstraße / Eickener Straße) bei Umsetzung dieser Variante deutlich steigen. Daher war eine Verlagerung des Handwerkerparks auf den Norden des Areals sinnvoll, dessen Erschließung sich über den Windhauser Weg ergibt. Dies bewirkt auch, dass der Bereich an der Ecke Dülkener Straße / Heerstraße mit einem größeren Grünraum geplant werden könnte.

Mit diesem erreichten Stand des Kommunikationsprozesses übergab Herr Isselmann die Moderation an Herrn Prof. Dr. Klaus Selle, der die Teilnehmenden nach offenen Fragen ansprach. Hierzu gab es jedoch keine Wortbeiträge.

Stattdessen wurden viele Fragen im Chat gestellt, die Frau Christine Grüger zusammenfassend darlegte.

Hierbei wurde mehrfach gefragt, warum keine anderen Planungen wie z. B. Solar-/ Photovoltaikfelder, Wohnen, Parkflächen, etc. in Frage kommen und in den Arbeitskreissitzungen behandelt wurden. Ebenso wurde kritisiert, dass die Planungen nicht ergebnisoffen mit den Bürgern diskutiert wurden.

Warum für die zu entwickelnde Fläche diverse Nutzungen ausgeschlossen sind, wurde an dieser Stelle von Herrn Isselmann erläutert. Er fügte hinzu, dass unterschiedliche Entwicklungsszenarien in den Arbeitskreissitzungen diskutiert wurden. In der bereits oben erwähnten Matrix zur Entscheidungshilfe wurde deutlich, dass mit einer Gewerbefläche weiter geplant werden sollte und „Wohnen und Grün“ keine Präferenz erhielt. Das gilt auch für einen Solarpark, für den keine Finanzierungsmöglichkeiten gegeben sind. Es wurde aber dennoch

überlegt, Solar- und Photovoltaiknutzung in die Planungen mit einzubeziehen (Solar-/ Photovoltaikmodule können auf den Dächern der Hallen installiert werden).

An den Arbeitskreissitzungen haben sowohl Politiker als auch interessierte Bürgerinnen und Bürger teilgenommen, sowie die Vertreter der Anwohner und der Bürgerinitiative. Die in den Arbeitskreissitzungen vorgebrachten Anregungen und Wünsche der Arbeitskreisteilnehmenden, also auch der interessierten Bürger und Anwohner, hat der Vorhabenträger ernst genommen und in sein gewerbliches Konzept eingearbeitet.

Eine Aufstellung der im Chat gestellten Fragen ist als Anlage beigefügt.

Vorstellung von Planungsvarianten durch die MLP Group:

Die zum bisherigen Bebauungsplanverfahren vorliegende Planung der MLP Group wurde aufgrund der Wünsche und Anregungen in den Arbeitskreissitzungen und der Bürger überarbeitet. Patrick Schumacher-Kurowski erläutert, dass die Anregungen kritisch in die neue Planung des Projektes mit einbezogen wurden und das Resultat der neuen Planvarianten nun anhand einer Präsentation vorgestellt wird. Die Präsentation wird dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Schumacher-Kurowski teilt mit, dass es sich deshalb um mehrere Planvarianten handelt, weil zwischenzeitlich Gespräche mit einem Schwalmtaler Unternehmen geführt wurden, welches als Mieter in eine der Hallen einziehen möchte. Die Anmietung einer Halle auf diesem Gelände ist die letzte Chance des Schwalmtaler Unternehmens den Sitz in Schwalmatal beizubehalten. Da eine Erweiterung der Betriebsfläche am bisherigen Standort nicht möglich ist, steht die Abwanderung in eine andere Stadt/Gemeinde bevor. Er weist auf einen sehr engen Zeitplan hin, da das Schwalmtaler Unternehmen bereits bis Mitte 2024 die Tätigkeit in der neuen Halle aufnehmen müsste. Das Schwalmtaler Unternehmen teilte unmissverständlich mit, dass an anderer Stelle nach geeigneten Entwicklungsmöglichkeiten gesucht werden müsse, falls sich dieses Projekt in dieser Zeit als nicht durchführbar herausstellen sollte.

Bevor Herr Schumacher-Kurowski im Detail auf die neuen Planungen eingeht, erklärt er, dass nie alle Interessen bedient werden können, dass es aber für die Gemeinde Schwalmatal und deren Bürger sowie für den Investor MLP Group eine win-win-Situation sein soll.

Dann stellt Herr Schumacher-Kurowski die Planung vor und führt aus, dass von den geprüften Nutzungsvorschlägen allein die Entwicklung von gewerblichen Flächen realistisch ist und die MLP Group die Anforderungen der Gemeinde, Politik und der Bürger in die Planung aufgenommen hat. Es soll kein – wie vorher angedacht – Gewerbe- und Logistikpark entstehen, sondern das Augenmerk liegt nun auf einem Branchenmix mit Wachstumspotential für kleine und mittelständische Unternehmen – bevorzugt mit möglichst niedrigem Verkehrsaufkommen. Ein Paket- und Briefverteilzentrum ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Sollte es zu einem Abschluss des Mietvertrages mit dem in Rede stehenden Schwalmtaler Betrieb kommen, so würden die zuvor aufgeführten Nutzungsvarianten 3 und 4 in Frage kommen. Hier würde neben der Halle für den Schwalmtaler Betrieb eine weitere Halle in kompakter Bauweise mit hoher Teilungs-Flexibilität für mehr als 10 Gewerbeeinheiten entstehen. Mit dieser Teilungsmöglichkeit kann auf das Flächen-Bedürfnis der Mieter individuell eingegangen werden. So können zukünftige Nutzer am Standort wachsen, da die Fertigungsweise flexible Erweiterungen der Fläche (Flächengrößen 150 m², 300 m², 600 m² und 1.200 m²) ermöglicht. Zusätzlich wäre es möglich einen Handwerkerpark / Gründerzentrum mit kleinen Einheiten, ca. 150 m² je Unit, im Norden des Areals einzurichten.

Nur wenn der Abschluss eines Mietvertrages mit dem Schwalmtaler Unternehmen scheitert, kämen die Nutzungsvarianten 1 und 2 in Betracht. Hier würden 3 Hallen (Größe entsprechend angepasst) entstehen.

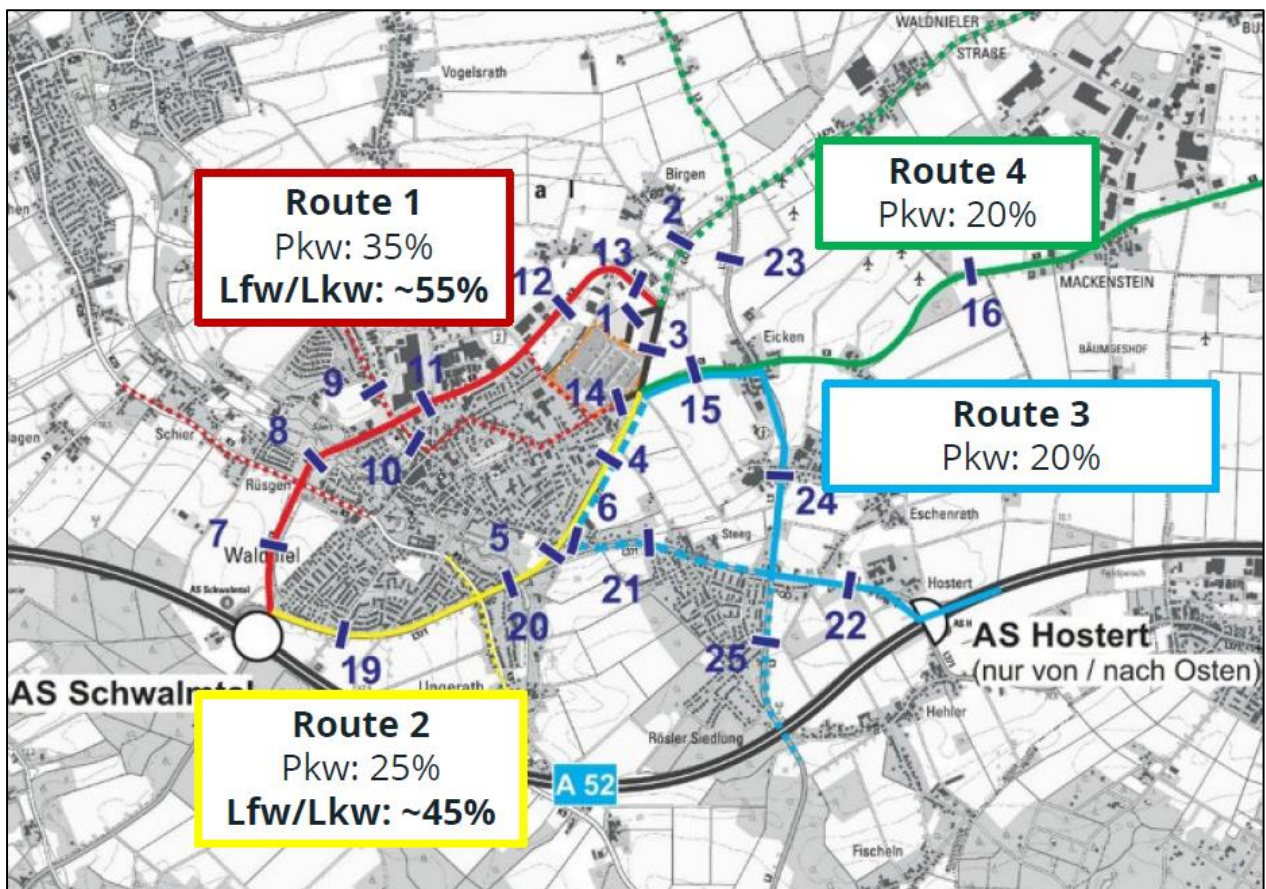
Die hochwertige Architektur der Gebäude und die Ausstattung dieser ist nachhaltig und individuell anpassbar (siehe Nachhaltigkeitsbausteine in der als Anlage beigefügten Präsentation). Die

Gebäudestruktur entlang der Dülkener Straße und der Heerstraße soll durch Rücksprünge in der Fassade visuell aufgelockert werden. Die Dächer der Hallen sollen begrünt oder mit PV-Anlagen ausgestattet werden, die Fassaden mit einer vertikalen Begrünung (Beispiele in der beigefügten Präsentation). Außerdem sind E-Ladestationen für Fahrräder und Pkw's vorgesehen, welche je nach Anforderung des Mieters und der Mitarbeiter individuell erweiterbar sind.

Soweit es hinsichtlich der Altlasten im Boden möglich ist, soll eine Teichanlage mit Sitzmöglichkeiten sowie Grünflächen als Begegnungszonen mit Sitzgelegenheiten auf dem Gelände angelegt werden. Es wird noch geprüft, ob diese dann von der Allgemeinheit genutzt werden dürfen. Das Verkehrsaufkommen zur ursprünglichen Planung wurde reduziert und eine bessere Verteilung des Verkehrs vorgenommen. Außerdem wurden ausreichend Parkplätze für alle Fahrzeugklassen in die Planung mit einbezogen.

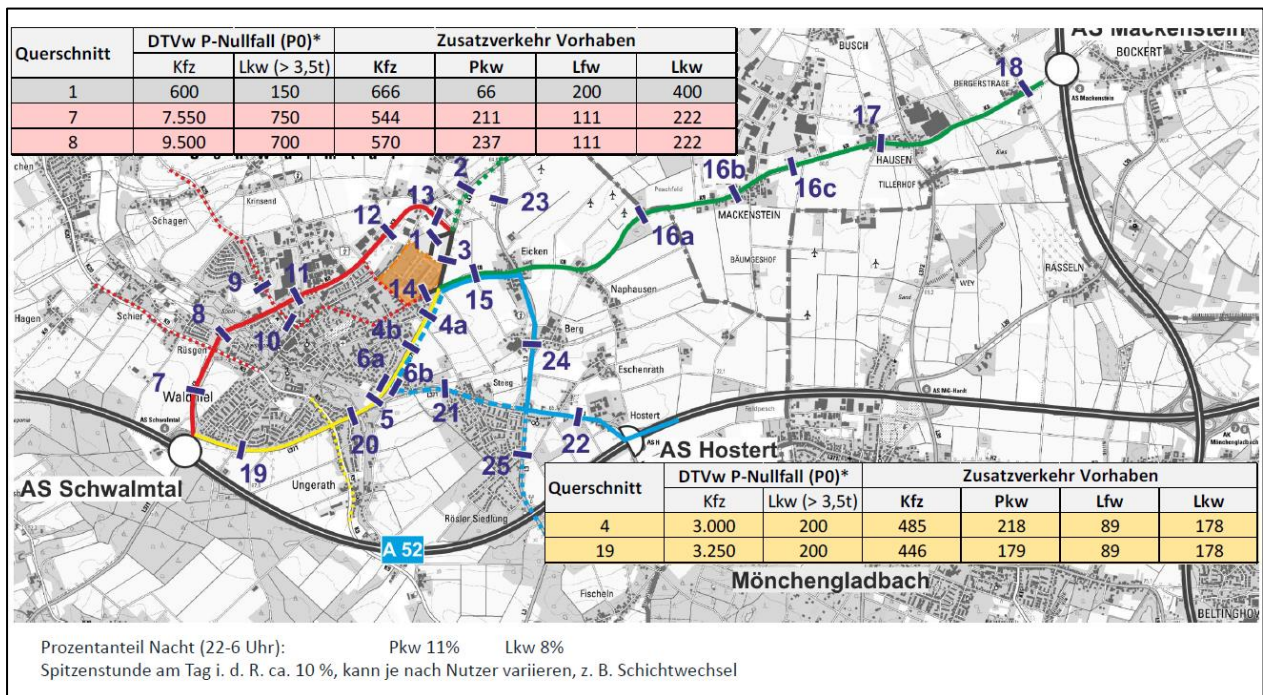
Anschließend übergibt Herr Schumacher-Kurowski das Wort an Herrn Knebel, der auf die reduzierten Verkehrsbewegungen und die angepasste Routenführung eingeht. Sollte der Schwalmtaler Betrieb als Mieter in eine Halle einziehen, ist mit einer Verringerung des Verkehrsaufkommens um mehr als 10 % gegenüber der bisherigen Planung zu rechnen. Gegenüber dem ursprünglichen Konzept, in dem mit 1.500 Kfz-Fahrten kalkuliert wurde, rechnet man nun mit 1.350 Kfz-Fahrten (davon 750 Pkw-Fahrten, 200 Fahrten von Lieferwagen < 3,5 t und 400 Lkw-Fahrten > 3,5 t). In dem Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Schwalmtal und der MLP Group werden diese Verkehrszahlen verbindlich festgeschrieben und durch regelmäßige Kontrollzählungen und Sanktionen in den Mietverträgen gesteuert.

Prozentual stellt sich die Verteilung der Verkehrsbewegungen nach der angepassten Planung wie folgt dar:



Prozentuale Verteilung der Verkehre

In absoluten Zahlen wird die Verkehrserzeugung im nachfolgenden Schaubild deutlich:



Verkehrserzeugung mit Schwalmtaler Betrieb; absolute Verkehrszunahme

Bei der Planung ohne Einzug des Schwalmtaler Betriebes werden die Verkehrsbewegungen sogar um 28 % reduziert.

Herr Knebel erklärt abschließend die Verkehrslärmauswirkungen der beiden Haupttruten. Dabei wird sich der Lärmpegel an der Nordtangente (Route 1) um weniger als 1 dB(A) erhöhen, an der Südumfahrung (Route 2) um ca. 1-1,5 dB(A). Die Erhöhungen der Lärmpegelwerte auf beiden Routen werden gutachterlich als nicht wesentliche Erhöhungen bewertet. Auf der Nordtangente wird diese Erhöhung durch die Sanierung der Fahrbahn mit lärmarmen Asphalt überkompensiert. Kritische Lärmpegel von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden somit durchgehend unterschritten.

Im Bereich der Gladbacher Straße könnte es auf der Südumfahrung an einem Gebäude um Überschreitung des Lärmpegelwertes von 60 dB(A) in der Nacht kommen, an dem es zu prüfen gilt, ob Schallschutzmaßnahmen erforderlich wären.

Herr Schumacher-Kurowski stellt anschließend das Kontrollsystem durch vernetzte Schrankenanlagen dar.

Sammlung zentraler Themen und Fragen:

Nach der Vorstellung der überarbeiteten Planung fasst Prof. Dr. Selle viele Fragen zum Verkehr zusammen:

Frage 1:

Wie verhalten sich die Fahrzeugbewegungen bei Schichtbetrieben 24/7? Wie erfolgt die Routeneinhaltung?

Antwort 1: (Herr Knebel, FIRU Koblenz GmbH und Herr Schumacher-Kurowski, MLP Group)

Die Mieter werden durch Mietvertrag an die entsprechenden Vereinbarungen gebunden. Ein Verstoß gegen die Vereinbarungen wird auf privatrechtlicher Ebene sanktioniert. Mit Hilfe der 2 Zufahrtssituationen soll der Verkehr gelenkt werden, dessen Kontrollüberwachung der Gemeinde obliegt. Die Be- und Entladestationen befinden sich in der Mitte des Areals um die Lärmbelastung für Anwohner gering zu halten. Im Übrigen soll im Mietvertrag gesteuert werden, dass Be- und Entladungen nicht gerade nachts durchgeführt werden. Zur Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Immissionsschutzgrenze wird außerdem eine Lärmschutzwand errichtet. Wie sich die Fahrzeugbelastung bei Schichtbetrieben 24/7 verhalten, kann Herr Knebel aus vergleichbaren Projekten ableiten. Die nächtlichen Mittelwerte liegen hier bei 11 % Pkw-Verkehr und 8 % LKW-Verkehr.

Frage 2:

In wie weit wurde die Feinstaubbelastung berücksichtigt?

Antwort 2: (Herr Knebel, FIRU Koblenz GmbH)

Die Feinstaubbelastung wurde nicht gesondert untersucht. Herr Knebel führt aber aus, dass man auf Erfahrungswerte von städtischen Ballungsgebieten zurückgreifen kann. Eine Grenzüberschreitung dieser Werte würde erst bei 10.000 – 20.000 KfZ pro Tag erreicht werden. Dies ist in ländlichen Gebieten allerdings noch nicht vorgekommen und auch nicht zu erwarten.

Frage 3: (Herr Schumacher-Kurowski, MLP Group)

Wurden auch ausreichend Parkplätze für übergroße LkW's eingeplant, damit diese nicht in öffentlichen Bereichen parken?

Antwort 3:

Ja.

Frage 4:

Wie verlässlich sind die Daten & Fakten hinsichtlich der Altlasten?

Antwort 4: (Dr. Steinweg, Kreis Viersen, Untere Bodenschutzbehörde)

Die Bodenbelastungen wurden durch öffentliche Behörden ermittelt. Da jeder Standort anders zu bewerten ist, gibt es kein Sanierungskonzept, welches sich 1:1 übertragen lässt. Das heißt für jeden Standort muss auf Grundlage der Belastungswerte und aller weiteren Rahmenbedingungen ein maßgeschneidertes Sanierungskonzept ausgearbeitet werden.

Das Sanierungskonzept für das ehemalige Rösler-Gelände sieht vor, dass die Schadstoffe dauerhaft nicht weiter ins Grundwasser versickern dürfen. Eine erneute Messung aus November 2021 zeigt, dass sich die Grundwassersituation nicht schädlich verändert hat. Herr Dr. Steinweg bestätigt, dass das bereits erarbeitete Sanierungskonzept mit geringfügigen Anpassungen auch für die neue Planung übernommen werden kann.

Am Standort „ehemaliges Rösler-Gelände“ sollen die Schadstoffe an sogenannten „Hotspots“, wie z. B. den Schlackenlagerplatz, ausgegraben und die restliche Fläche dauerhaft versiegelt werden. Die Werte sollen durch regelmäßige Monitorings kontrolliert werden.

Diskussion zu zentralen Themen:

Wortbeitrag 1:

Herr Boris Hilkes meldet sich zu Wort und fragt, ob er anhand von Folien seine Position untermauern könnte. Dies wird jedoch von der Moderation nicht gestattet - Gründe dafür sind der straffe Zeitplan und eine ausgewogene Beteiligung aller Teilnehmenden.

Danach fragt Herr Hilkes, welches Verständnis wir zur Zukunft von Schwalmtal haben. Er hat den Eindruck, dass alles nur „schön“ geredet wird. Er bemängelt die Vorgehensweise, wie die Altlasten saniert werden sollen (welches Pflaster nehmen wir für unseren „Hauttumor“?) und stellt die Frage in den Raum, wie die Bürgerbeteiligung weitergeführt werden soll.

Herr Prof. Dr. Selle erklärt, dass diese Diskussion bereits im November geführt wurde und dass diese Bürgerversammlung dazu dienen soll, über die erarbeiteten Planvarianten für die Nachnutzung des ehemaligen Rösler-Geländes zu informieren. Bürgerveranstaltungen dienen generell zu Informationszwecken. Hier können selbstverständlich Anregungen und Bedenken vorgetragen werden, die Entscheidung trifft aber letztendlich die Politik.

Herr Gather bittet Herrn Dr. Steinweg und Herrn Ickler hierauf einzugehen, dass nicht nur ein Pflaster auf den „Hauttumor“ geklebt wird. Herr Dr. Steinweg führt nochmal aus, dass nach dem Sanierungskonzept eine Versiegelung zur Verhinderung der Versickerung von Schadstoffen vorgenommen wird. Die dauerhafte Versiegelung & Ausgrabung der „Hotspots“ sind nach der Einschätzung der tatsächlichen und rechtlichen Lage vollkommen ausreichend.

Wortbeitrag 2:

Herr Sebastian Kierschner erkundigt sich nach dem Status des Bebauungsplanverfahrens.

Hierzu erklärt Herr Gather, dass eine erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der dazugehörigen Unterlagen und Fachgutachten voraussichtlich im Juni 2022 erfolgt. Während der gesetzlich vorgeschriebenen Auslegungsfrist, die voraussichtlich verlängert wird, können die Bürger Anregungen und Bedenken zu den Planunterlagen vorbringen.

Wortbeitrag 3:

Herr Andreas Hermanns spricht das Thema „graue Energie“ an – es werden sehr viele Altgebäude abgerissen. Außerdem fragt er, ob die Nachnutzung des alten „Hessing-Standortes“ bereits geklärt ist und teilt mit, dass seiner Ansicht nach die ergänzte Fassadenbegrünung in den neuen Planvarianten keine „Umplanung“ ist.

Das Thema „graue Energie“ ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Bezüglich einer möglichen Folgenutzung des Areals, wo Hessing heute ansässig ist, befindet man sich mit dem Eigentümer im Austausch. Es wird noch darauf verwiesen, dass unabhängig davon, ob Hessing innerhalb von Schwalmtal den Betrieb verlagert, ein Folgenutzer gesucht werden muss.

Wortbeitrag 4:

Herr René Mittag fragt sich, warum die MLP Group dieses Investment in die Hand genommen hat und welche Schwächen dieses Unternehmen hat, dass es weiter an diesem Standort festhält. Schließlich trägt der Entwickler das Kostenrisiko der zukünftigen Sanierung.

Herr Patrick Schumacher-Kurowski erklärt, was die MLP Group ist und macht: Die MLP Group ist ein Immobilienbestandhalter und -entwickler. Ein Entwickler, der sich vordergründig darauf spezialisiert, ein Grundstück bzw. eine Industriebrache zu erwerben und zu entwickeln, dessen Erweiterung, Sanierung oder Wiederverwendung durch das Vorhandensein oder das potenzielle Vorhandensein eines gefährlichen Stoffes (Altlasten) erschwert werden kann. Die Sanierung bzw.

Revitalisierung solcher Flächen kann erhebliche Chancen mit sich bringen, denn oftmals kann auf vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden und reduziert die Neuinanspruchnahme von Flächen. Dies entspricht auch dem Gedanken der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes zur Verhinderung der Ausbreitung von Flächen in Außenbereiche. Eine Wohnbauentwicklung dagegen ist nicht die Kernkompetenz der MLP Group und auch auf dieser Fläche des ehemaligen Rösler-Geländes aufgrund der vorliegenden Altlastensituation finanziell nicht realisierbar.

Wortbeitrag 5:

Herr Nies erkundigt sich nach der Leistung der geplanten Photovoltaikanlagen.

Im Durchführungsvertrag wird festgeschrieben, dass die MLP Group mind. 50 % der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ausstatten muss. Die eigentliche Leistung ist mit dem Energieversorger abzustimmen und kann hier nicht beziffert werden.

Im Anschluss an die Wortbeiträge werden noch einige Chatfragen von Prof. Dr. Selle aufgegriffen:

Frage 1:

Wie wird sichergestellt, dass die Grünfläche angelegt wird und wer pflegt diese? Kann über der Versiegelung überhaupt etwas wachsen?

Antwort 1:

Die MLP Group ist für die Entwicklung der Grünfläche und Pflege verantwortlich. Das Flächenmaß für die Grünfläche wird im Bebauungsplan festgesetzt. Außerdem soll eine „Wanne“ vor Wurzeldurchbrüchen zum Grundwasser schützen (Kontaminierungsgefahr verhindern).

Frage 2:

Was ist der Mehrwert bei einer Entwicklung durch die MLP Group / mit einem Ankermieter?

Antwort 2:

Bei einer Entwicklung mit dem Ankermieter liegt der große Vorteil darin, dass rund 350 - 400 Arbeitsplätze erhalten bzw. geschaffen werden können. In den letzten 10 Jahren ist die Gemeinde Schwalmatal um 28 % mehr Einwohner gewachsen. Da ist es von großer Bedeutung, auch Arbeitsplätze in der Gemeinde anbieten zu können bzw. zu halten. Die Zahl der Auspendler (3.000) soll reduziert statt erhöht werden.

Zudem haben durch die flexible Bauweise der Gewerbehallen ca. 10 Firmen die Chance auf dem ehemaligen Rösler-Gelände anzusiedeln, was auch bedeutet, dass mehr Gewerbesteuererlöse erzielt werden können.

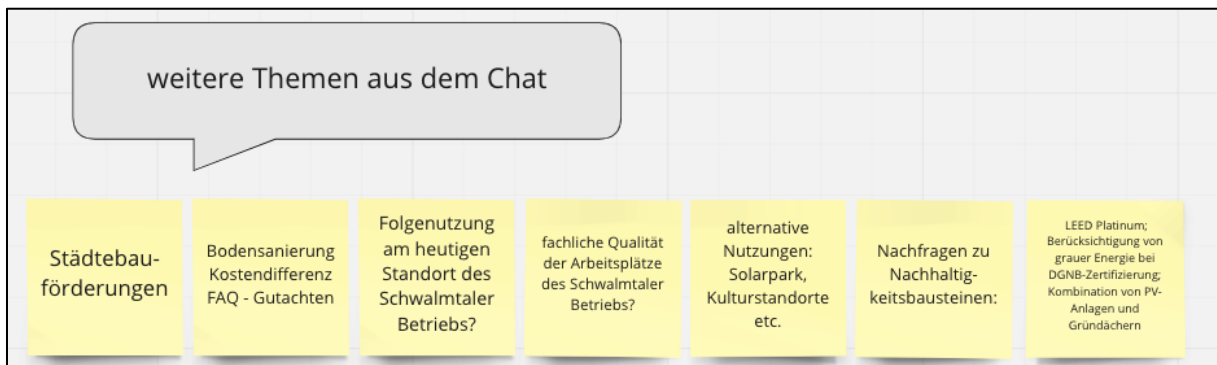
Ein weiterer Vorteil ist, dass die notwendige und unumgängliche Bodensanierung durch einen privaten Investor erfolgt (nicht durch den Steuerzahler) und eine bestehende Industriebranche wieder auflebt.

Da einige Fragen inhaltsgleich mit den Fragen aus der ersten digitalen Bürgerversammlung sind, verweist Herr Prof. Dr. Selle nochmals auf die hierzu erstellte FAQ – Liste und übergibt nun die Moderation wieder an Frau Dr. Thissen, die einen zusammenfassenden Ausblick gibt.

Zusammenfassung und Ausblick:

Frau Dr. Thissen erläutert, dass in dieser zweiten digitalen Bürgerversammlung zunächst nochmal der Verlauf des gesamten Kommunikationsprozesses „ehemaliges Rösler-Areal“ geschildert wurde. Danach erfolgte die Vorstellung und Diskussion über die vier Planungsvarianten. Ziel dieser Veranstaltung sollte sein, alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde über den erreichten Sachstand zu informieren, bevor über die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens ein Beschluss herbeigeführt wird.

Nach der Projektvorstellung hatten die Teilnehmenden der digitalen Bürgerversammlung die Gelegenheit, mit den mitwirkenden Fachpersonen von Verwaltung, Planungsbüro und Projektentwickler in einen Dialog zu treten, um Fragen zu stellen und Anregungen zu geben. Dazu wurden zunächst die nachstehenden Themen gesammelt:

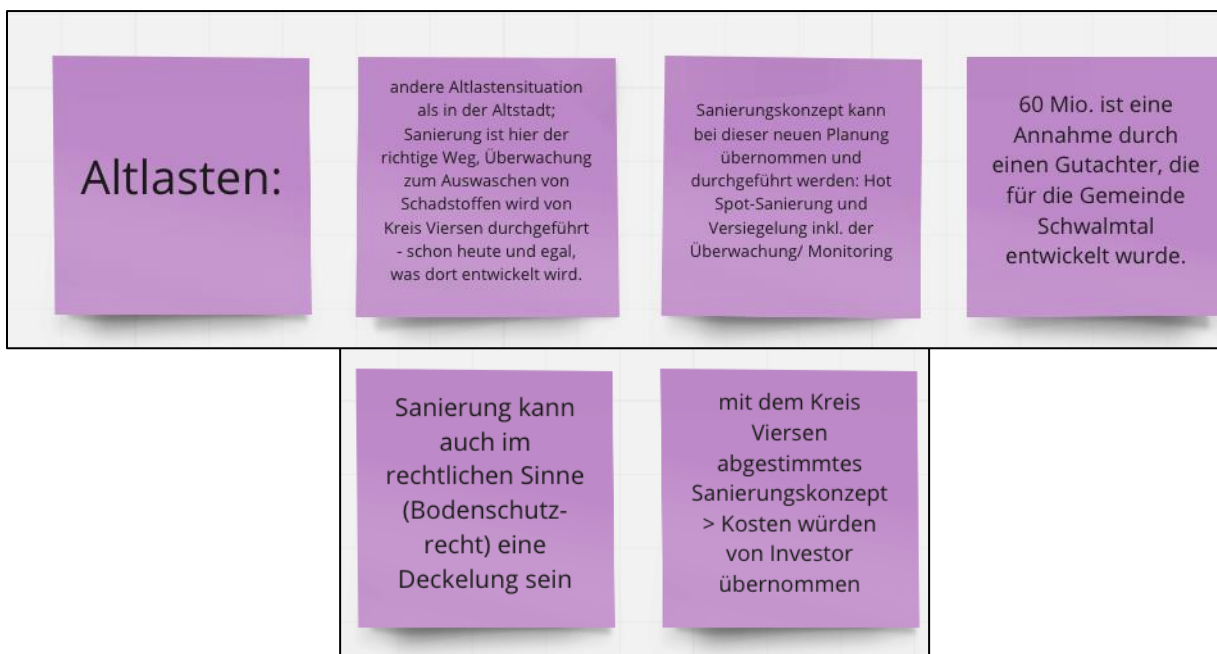


Themensammlung in der zweiten digitalen Bürgerversammlung

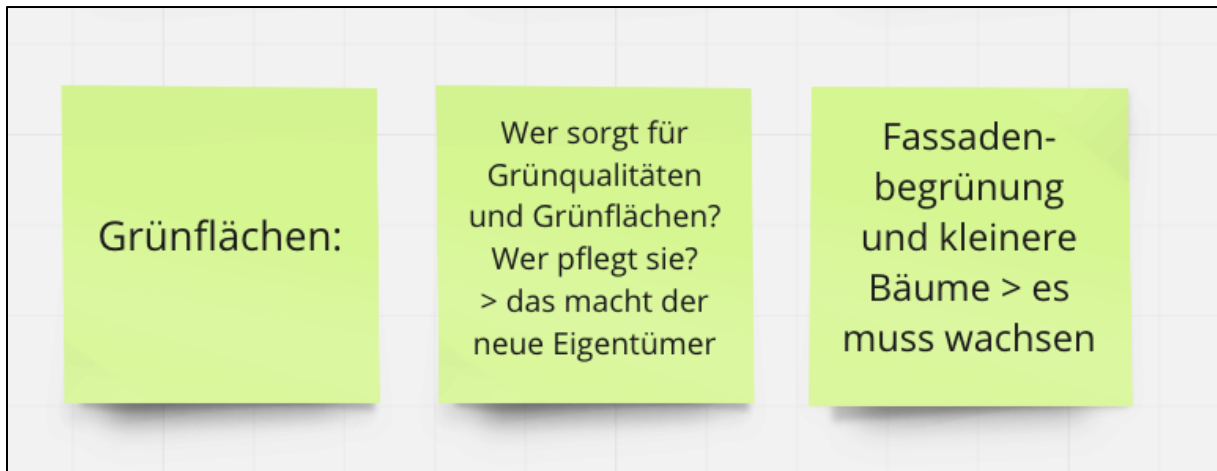
Die Kernfragen zu den Themen Verkehr, Altlasten und Grünflächen wurden dann nacheinander erörtert. Auch wurden Fragen zum Projektentwickler und zum weiteren Verfahren gestellt sowie der Mehrwert des Ankermieters diskutiert. Die Fotodokumentation gibt Aufschluss über die Inhalte der Diskussion:



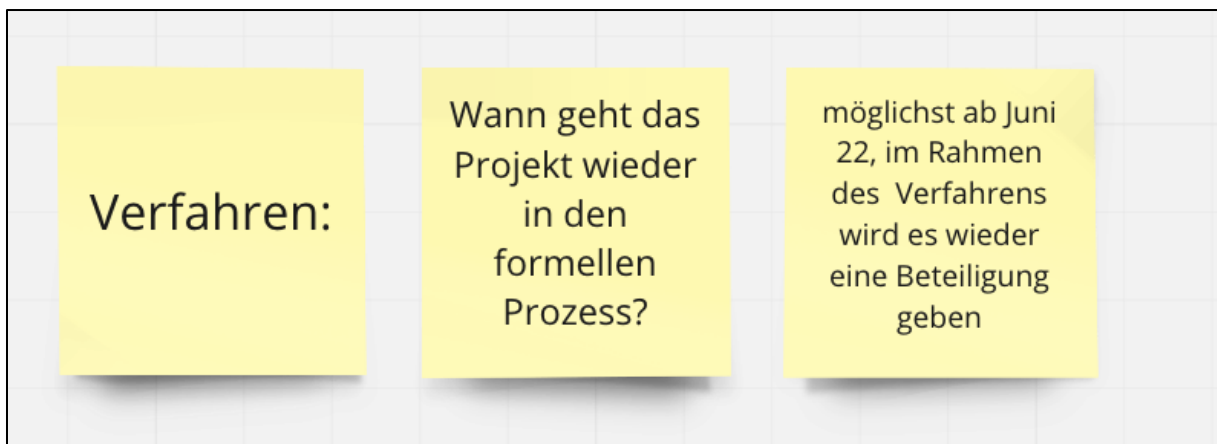
Diskussionsinhalte zum Thema Verkehr



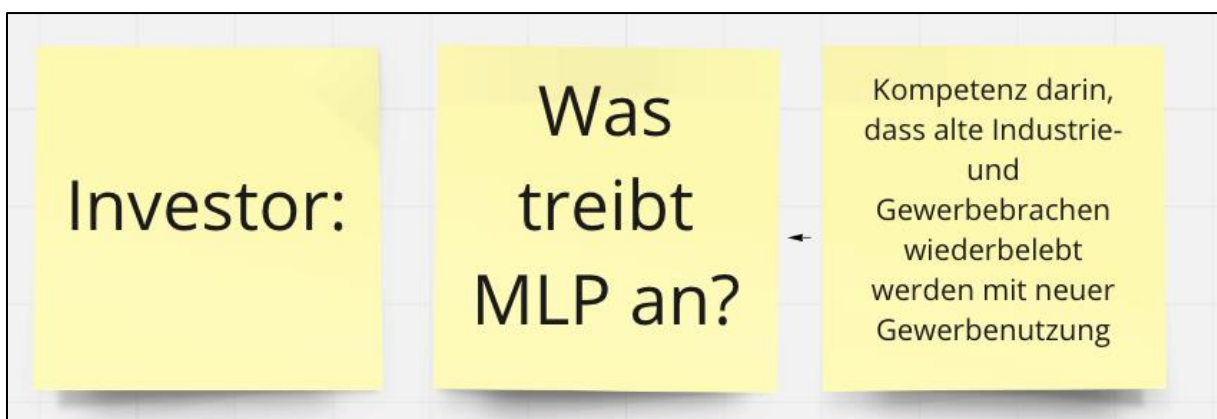
Diskussionsinhalte zum Thema Altlasten



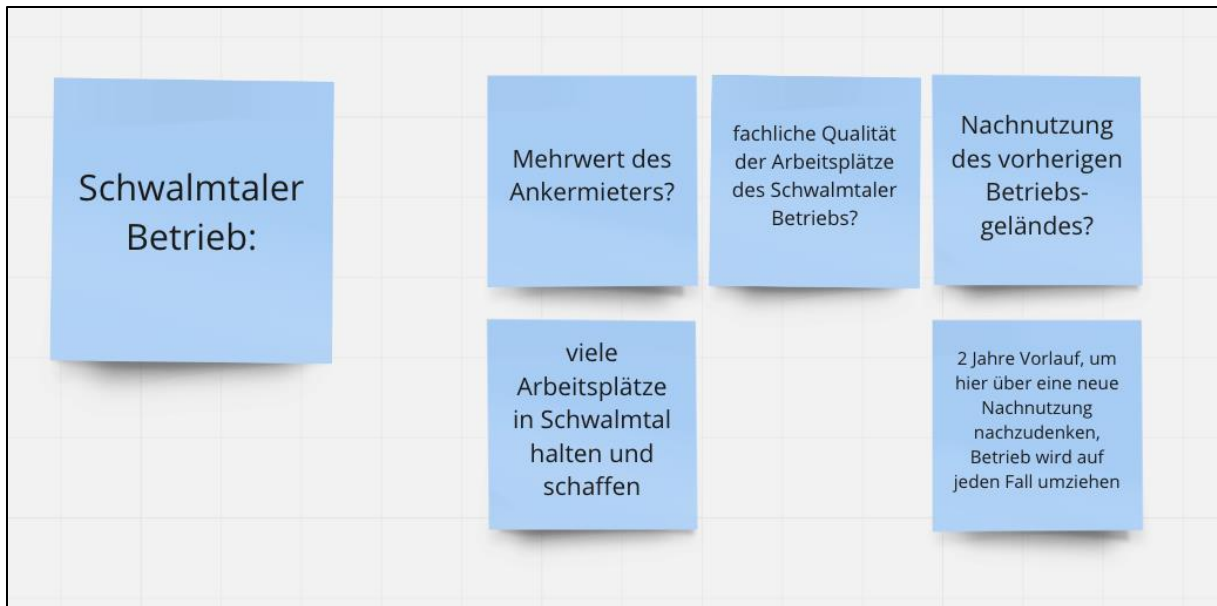
Diskussionsinhalte zum Thema Grünflächen



Diskussionsinhalte zum Thema Verfahren



Diskussionsinhalte zum Thema Investor



Diskussionsinhalte zum Thema Schwalmtaler Betrieb

Frau Dr. Thissen stellt fest, dass eine hohe Zahl der Beiträge darin bestand, bereits behandelte Fragen zu wiederholen und bereits bekannte Standpunkte wiederholt zu postulieren. Mit Verweis auf die Dokumentationen der vorherigen Veranstaltungen, die umfassende Dokumentation im Internet und die ausführliche FAQ-Liste wurden diese zügig behandelt, um Raum für Neues zu lassen.

Zu den neuen Aspekten, die erörtert wurden, zählt Frau Dr. Thissen:

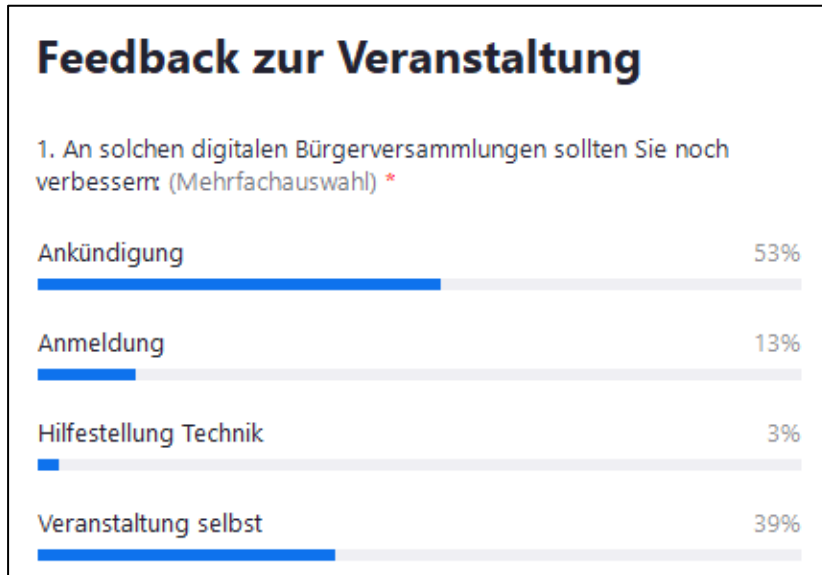
- Mehrwert Entwicklung mit Schwalmtaler Betrieb (sowie Fragen zur Nachnutzung zum aktuellen Standort des Schwalmtaler Betriebes)
- Bilanzierung Graue Energie

Wiederholt aufgerufen wurden die Fragen nach alternativen Nachnutzungskonzepten.

Es wird erklärt, dass alle Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der erneuten Auslegung Bedenken und Anregungen vorbringen können, sofern es dazu kommen sollte.

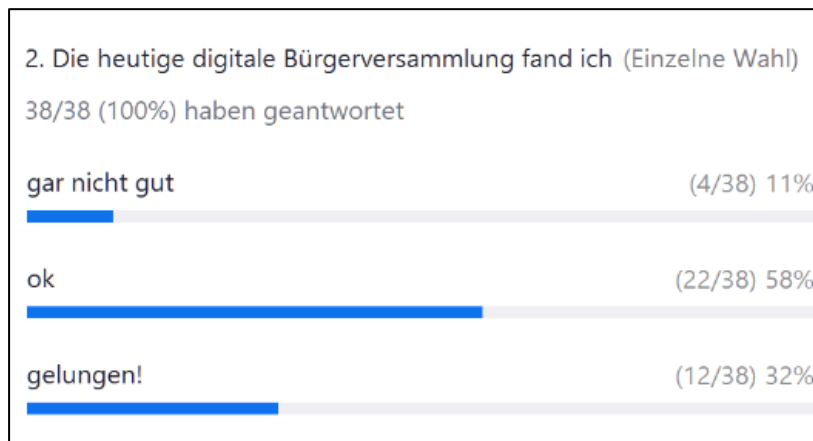
Schließlich leitet die Moderatorin noch eine Umfrage zur Veranstaltung ein:

Es zeigt sich, dass die Teilnehmenden hauptsächlich Verbesserungsbedarf in der Ankündigung der Veranstaltung (53 %) und in der Veranstaltung selbst (39 %) sahen.



Erste Umfrage zur Verbesserung der Veranstaltung

32 % der Teilnehmenden fanden die Veranstaltung „gelungen“, 58 % der Teilnehmenden fanden sie „gut“. Lediglich 11 % fanden die Veranstaltung „gar nicht gut“.



Zweite Umfrage zur Zufriedenheit über die Veranstaltung

Schlusswort und Verabschiedung durch den Bürgermeister:

Bürgermeister Andreas Gisbertz bedankt sich bei allen Teilnehmenden der zweiten digitalen Bürgerversammlung.

Er gibt an, dass die Verwaltung an weiteren und tragfähigen Lösungen arbeitet. Letztendlich muss die Politik eine sorgfältige Abwägung und Entscheidungsfindung vornehmen.

Die digitale Bürgerversammlung wird um 20:45 Uhr beendet.

Gemeinde Schwalmtal
Im Auftrag:

gez. Gerhards

Schriftführerin

Anlage

Anlage 1 - Chat geclustert

Anlage 2 - Präsentation MLP Group