



Ostbevern, 06.01.2021

**Betreff: Bebauungspläne Wischhausstraße / Gewerbegebiet West:  
Ökologischer Ausgleich**

- Sachstandsbericht
- Projektverantwortlicher
- Maßnahmenkatalog

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piochowiak,  
sehr geehrte Fraktionsvorsitzende von Bündnis90 / Grüne, FDP und SPD,

in der Sitzung des UPA am 21. August 2021 wurde uns zum Thema „Ökologischer Ausgleich“ ein Sachstandsbericht vorgestellt. Der Bericht schließt mit der Aussage:  
„Die Zuordnung der weiteren Planverfahren wird nach Auswertung der vorliegenden Planungen neuer Ausgleichskonten bzw. Angebote externer Investoren in eine der nächsten Sitzungen erfolgen“.

Seitdem sind fast fünf Monate vergangen – ohne einen Sachstandsbericht dazu erhalten zu haben. Dieses Manko haben wir auch in unserer Haushaltsrede herausgestellt. Nicht bauen zu können, bzw. verwaltungsseitig Grundstücke nicht vermarkten zu können, bedeutet insbesondere einen hohen volkswirtschaftlichen Schaden hinnehmen zu müssen. In Ostbevern fehlt es zudem an ausreichenden Mietwohnungen – vor allem „öffentlich geförderten Mietwohnraum“ zu annehmbaren Mietpreisen. Die Fördermittel dafür stehen bereit – die Grundstücke nicht!

Zwischenzeitlich sind wir zudem von verschiedenen Personenkreisen angesprochen worden, wie es hinsichtlich der Beschaffung von Öko – Punkten weitergehen würde. Bei deren Anfragen an die Gemeindeverwaltung würden nur unzureichende Informationen an die betreffenden Personen herausgegeben. In deren Wahrnehmung stagniert dieses Thema seit mehr als einem Jahr.

Investoren haben Grundstücke erworben und hohe Kosten in geplante Bauprojekte investiert. Zwischenzeitlich haben diese mit Materialpreissteigerungen und weiter zunehmendem Fachkräftemangel zu kämpfen, da sie Ihre Projekte nicht beginnen können.

Sie haben daraufgesetzt, nach der bereits 2020 erfolgten Offenlegung mit dem Bauen beginnen zu können. Jetzt sind die Erschließungsstraßen soweit hergestellt, doch das Baurecht wurde immer noch nicht ausgesprochen, da die erforderlichen Ausgleichsflächen nicht ausgewiesen werden können

Aus unserer Sicht ist es zwingend erforderlich den politischen Gremien, den Bürgern, den Investoren und den Handwerksbetrieben Planungssicherheit und eine Perspektive sowohl für das Baugebiet Wischhausstraße als auch für das Gewerbegebiet - West zu geben.



Hierzu ist ein Sachstandbericht im UPA am 25.01.2022 vorzustellen. Der Focus sollte auf der Beantwortung der folgenden Fragen liegen:

- Wer ist der Projektverantwortliche für die Schaffung von Ausgleichsflächen?
- Wer entscheidet, bevor die politischen Gremien sich damit befassen, ob aus welchen Gründen Ankäufe getätigt – oder eben – nicht getätigt werden?
- Gab es Grundstücksankaufmöglichkeiten, die durch die Gemeinde nicht genutzt wurden?
- Inwieweit ist die Geschäftsführung des Umlegungsausschusses bzw. der Ausschuss selbst in die Beschaffung von Ausgleichsgrundstücken involviert?
- Erfolgt eine kreisweite Abstimmung hinsichtlich der Beschaffung von Biotopwertpunkten?
- Sind alle anderen Möglichkeiten für die Erlangung der erforderlichen Biotopwertpunkte in der Vergangenheit ausgeschöpft worden?
- Welche Probleme existieren im Hinblick auf die erneute Offenlegung?
- Welchen konkreten Zeit- und Maßnahmeplan hat sich die Verwaltung zur Lösung des Problems, aufgeteilt für das Baugebiet Wischhausstraße als auch für die Umsetzung des Gewerbegebietes West, gesetzt?
- Wie sieht das aktuelle Biotopausgleichskonto aus?
- Welche bisherigen bzw. weiteren geplanten Bauvorhaben sind von der Darstellung der Ausgleichsflächen betroffen?
- Können Schadensersatzforderungen auf die Gemeinde zukommen, weil derartige Verzögerungen eingetreten sind bzw. noch eintreten werden?
- Wie stellt sich die Verwaltung eine offensive Kommunikation mit den Betroffenen vor?

Wir bitten, die Verwaltung abzuwägen, welche Punkte im öffentlichen und im nicht – öffentlichen Teil der Sitzung besprochen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Weglage     Michael Füssel