

## **Stadtplanung / Gewerbegebiete / Wirtschaft**

### **Rat ö 08.07.2008**

#### **Bebauungsplan Nr. 464 – Gewerbepark westlich Sutthauer Straße/nördlich BAB A 30 – 5. Änderung, Aufstellungsbeschluss (TOP 11 i)**

##### **Beratungsverlauf:**

Herr Oberbürgermeister Pistorius legt dar, dass der beantragten Änderung des Bebauungsplanes der positive Umstand zugrunde liege, dass ein Osnabrücker Unternehmen erfolgreich expandieren wolle. Andererseits berge das beantragte Planvorhaben diverse Schwierigkeiten. Er schildert die Entwicklung der Firma Roncadin vom früheren Familienbetrieb zum heutigen Bestandteil des international tätigen Konzerns R & R, der europaweit der viertgrößte Eishersteller sei. Die Firma verfüge über neun weitere Lager - teilweise in erheblicher Entfernung von Osnabrück. Für die drei bestehenden Produktionsstätten bestehe die Bestrebung, Lagerkapazitäten zusammenzulegen. Andererseits seien Fragen der Distribution zu klären; auch im Hinblick auf die erheblichen Energiekosten sei die Überlegung entstanden, ein Kühlregallager an der größten Produktionsstätte Deutschlands zu bauen. Er führt aus, dass in der Hochsaison eine Lagerkapazität für 75.000 Paletten benötigt werde; die benötigte Kapazität in der Nebensaison betrage einen Raumbedarf für 35.000 bis 50.000 Paletten. Um diese Kapazitäten auszunutzen, werde ein Kooperationspartner zur Lagerung für Tiefkühlware hinzugezogen. Zur Frage der verkehrlichen Belastung verweist er auf die Vorteile, die der Standort mit der Anbindung an die A 30 in beiden Richtungen biete, durch die kein Wohngebiet tangiert werde.

Er legt dar, dass ihm die Ausbaupläne anlässlich eines Betriebsbesuches vorgestellt wurden, in dessen Verlauf er zugesagt habe, die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens zu unterstützen. Hierbei sei von der Geschäftsleitung keinerlei Druck ausgeübt worden; gleichzeitig sei jedoch realistisch festzustellen, dass – sofern die Planung in Osnabrück nicht umzusetzen sei – das Unternehmen an einem anderen Ort, z. B. in Schüttdorf, die Planung umsetzen werde. In diesem Fall werde am Standort Osnabrück nicht modernisiert und die Produktion nicht ausgeweitet. Dieses könnte mittelfristig zu einer Abwanderung von Kapazitäten führen und perspektivisch eine Schwächung – eventuell eine Aufgabe des Standortes – mit sich bringen.

Von den Möglichkeiten des Vorgehens werde von ihm ein öffentliches Verfahren unter Einbeziehung aller Beteiligten präferiert. Er äußert sich verwundert über die schriftlich vorliegenden Änderungsanträge der Fraktionen, durch die für das seinem Wesen nach offene Verfahren bereits Grenzen eingezogen werden. Die Firma Roncadin habe bereits angeboten, durch einen Architekten prüfen zu lassen, wie die bisherige Planung im Sinne einer Verbesserung der Realisierungsmöglichkeiten angepasst werden könnte.

Zu den vorliegenden Änderungsanträgen legt er dar, dass nach seiner Vorstellung das eingeleitete Verfahren soweit wie möglich offengehalten werden solle, um die Fragen der Höhenentwicklung, des Denkmalschutzes und anderer offener Punkte ohne vorherige Festlegungen klären zu können. Die Inhalte beider Änderungsanträge bezeichnet er daneben als stark auslegungsbedürftig. Er appelliert an alle im Rat vertretenen Fraktionen, dem Verfahren eine Chance zu lassen und hierdurch ein in-

vestitionsfreundliches Signal – trotz der sich abzeichnenden Problempunkte – zu geben. Er bittet ausdrücklich um Zustimmung zur Verwaltungsvorlage.

Herr Jasper legt namens der CDU-Fraktion dar, dass von dem heutigen Aufstellungsbeschluss einerseits das Signal ausgehen soll, dass in ein ergebnisoffenes Prüfverfahren eingetreten werde; andererseits soll deutlich werden, dass Maßnahmen unterstützt werden, die zum Arbeitsplatzert halt beitragen. Dennoch müsse deutlich gemacht werden, dass der Rat nicht zu einer bedingungslosen Zustimmung zur Planung bereit sei; in dem bevorstehenden Abwägungsprozess müssen alle Problemkreise wie Lärmbeeinträchtigungen, Kompensationsfragen, Fragen des Denkmalschutzes, des Wasserschutzes, generelle Fragen der Struktur des Gewerbegebietes wie auch der verkehrlichen Belastung geklärt werden. Er stellt ausdrücklich fest, dass die geplante Gebäudehöhe mit 42 Metern nicht akzeptabel sei und die anzustrebende Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen nicht um jeden Preis unterstützt werden könne. Der Änderungsantrag der CDU-Fraktion solle in diesem Sinne ein eindeutiges Signal für den Investor darstellen. Er unterbreitet den folgenden Änderungsantrag:

- „1. Siehe Vorschlag der Verwaltung
2. Dabei soll die bauliche Entwicklung im Änderungsbereich bezüglich der Gebäudehöhe deutlich reduziert werden.“

Herr Hus legt namens der SPD-Fraktion dar, dass durch die vorliegenden Änderungsanträge überwiegend vom Rat das Signal an den Investor gegeben werde, dass dieser am Standort Osnabrück verbleiben und expandieren solle. Er macht deutlich, dass aufgrund der Wichtigkeit und Bedeutung der Forderung nach dem Erhalt der Arbeitsplätze dem Verwaltungsvorschlag gefolgt werde und bittet darum, im künftigen Verfahren davon auszugehen, dass dieses Argument von allen Fraktionen als gleichermaßen bedeutend anerkannt werde. Namens der Fraktionen von SPD und FDP unterbreitet er den folgenden Änderungsantrag:

- „1. Siehe Vorschlag der Verwaltung
2. Dabei soll sich die bauliche Entwicklung im Änderungsbereich, insbesondere bei der Gebäudehöhe, an den Vorgaben des jetzt gültigen Bebauungsplanes orientieren.
3. Eine Computersimulation des geplanten Baukörpers mit allen möglichen Ansichten ist anzufertigen.
4. Alternative Standorte für das Logistikzentrum (Hochregallager) sind aufzuzeigen.“

Er stellt fest, dass nach übereinstimmender Auffassung aller Fraktionen die beabsichtigte Gebäudehöhe von 42 Metern nicht hinnehmbar sei.

Er erinnert daran, dass der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan seinerzeit gegen viele bestehende Bedenken gemeinsam von CDU und SPD beschlossen worden sei, damit sich mittelständische Betriebe ansiedeln und in Osnabrück gehalten werden

bzw. dort expandieren können. Die eingeleitete Entwicklung sei überwiegend positiv zu beurteilen.

Durch die Expansion der Firma Roncadin vom Familienbetrieb zum Industriebetrieb sieht er allerdings die angestrebte grundlegende Auslegung des Gewerbegebietes gefährdet. Durch den vorgelegten Änderungsantrag werde angestrebt, dass sich die Planung an den derzeitigen Verhältnissen orientieren und sich an die bestehenden Bedingungen annähern solle. Abschließend bittet er ausdrücklich um eine sachliche Auseinandersetzung und einen fairen Umgang mit den sich abzeichnenden Fragestellungen und der Ratsmitglieder untereinander.

Herr Dr. Thiele weist namens der FDP-Fraktion ebenfalls darauf hin, dass es sich beim Burenkamp um ein Gewerbegebiet und nicht um ein Industriegebiet handle. Er äußert die Befürchtung, dass durch das geplante Hochregallager ein Fremdkörper entstehen könne. Über die wirtschaftliche Entwicklung der Firma Roncadin äußert er sich erfreut und bringt die Hoffnung zum Ausdruck, dass die künftige Entwicklung am Standort möglich sein werde. Er macht deutlich, dass die angestrebte Höhe von 42 Metern auch für die FDP-Fraktion nicht akzeptabel sei.

Herr Hagedorn erinnert namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an die besondere Bedeutung der Entwicklung des Gewerbegebietes Burenkamp für die Mitglieder seiner Fraktion. Er stellt fest, dass die große Bedeutung des Arbeitsplatzargumentes nur eines der Argumente in dem bevorstehenden Abwägungsprozess sein dürfe. Er hält ein Festhalten an dem Standort Burenkamp für die Firma Roncadin bei der vorhandenen Entwicklung für nicht zielführend und verweist darauf, dass es bei der Firma R & R nicht um einen mittelständischen Betrieb gehe, sondern vielmehr um einen Industriebetrieb, für den nach Eintritt der angestrebten Gewinnmaximierung ein Weiterverkauf zu befürchten sei. Die Begründung zur Erstellung des Zentrallagers im Hinblick auf vorhandene Produktionsstandorte weist er mit Hilfe von Beispielen anderer Firmen zurück.

Er zitiert aus der seinerzeitigen Information für die vorzeitige Bürgerbeteiligung vor Schaffung des Gewerbegebietes Burenkamp, wonach ausdrücklich ein Gewerbepark und nicht eine allein unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgte Grundstücksnutzung eines Industriegebietes entstehen sollte. Hierbei sollten ökologische Anforderungen mit naturnaher Gestaltung und städtebaulichen Qualitäten verknüpft werden. Die Eingriffe in die Landschaft sollten hierdurch minimiert und die städtebaulichen wie raumordnerischen Nachteile weitgehend ausgeglichen werden. Auf die Einhaltung dieser Zusicherungen hätten sich die Anwohner des Gebietes und des Umfeldes in den Jahren verlassen, wobei sukzessive von der ursprünglich geplanten lockeren Bebauung abgegangen wurde.

Er fordert aus der Summe der vorgenannten Gründe die völlige Aufgabe der Planung der Firma Roncadin für das Gewerbegebiet Burenkamp und unterbreitet den folgenden Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

„Die Verwaltung und die Wirtschaftsförderung werden beauftragt, nach alternativen Standorten in der Region Osnabrück für das von der Firma Roncadin geplante Zentrallager zu suchen.“

Herr Cheeseman macht deutlich, dass von den seinerzeitigen Planungen für einen grünen Gewerbepark lediglich die Fläche des Gutes Lage übrig geblieben sei. Er hebt die Schwierigkeit und Bedeutung des bevorstehenden Abwägungsprozesses im Hinblick auf die Arbeitsplatzfrage hervor. In Anbetracht der geplanten Höhe des Hochregallagers schließt er sich den vorliegenden Änderungsanträgen an.

Herr Mierke verweist auf die bestehenden Festlegungen des gültigen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Burenkamp, nachdem eine Industrieansiedlung nicht möglich sei. Die beabsichtigte Höhe des Hochregallagers weist er als städtebauliche Sünde zurück.

Er hinterfragt die Auswirkungen auf die Grundwasserversorgung bei einer Verdoppelung der Eisproduktion. Der Aufstellungsbeschluss werde von ihm abgelehnt.

Frau Bartnik fordert die Verlässlichkeit der Bauleitplanung ein und macht nochmals deutlich, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sich stets gegen die Realisierung des Gewerbegebietes Burenkamp ausgesprochen haben. Sie kritisiert, dass die Angaben der Verwaltung zu der Frage der fest beschäftigten Mitarbeiter differieren. Die von Herrn Pistorius skizzierte saisonbedingte Zwischennutzung der Kühlkapazitäten des Hochregallagers durch andere Firmen kritisiert sie im Hinblick auf die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen. Auch sie hinterfragt den Umfang der Wasserentnahme durch die Firma Roncadin und bezeichnet die Realisierung der Planung als nicht standortverträglich.

Frau Galitz spricht sich insofern nachdrücklich für die Fassung des Aufstellungsbeschlusses aus, als hierdurch die Prüfung ermöglicht werde, auf welche Art und Weise sich das Unternehmen Roncadin am vorhandenen Standort entwickeln könne.

Herr Oberbürgermeister Pistorius widerspricht Frau Bartnik nachdrücklich darin, dass die Verwaltungsspitze das Verfahren unter Zeitdruck setze; vielmehr werde durch den heutigen Beschluss ein offenes und faires Verfahren ohne jeden Zeitdruck eröffnet. Er begrüßt die sich abzeichnende breite Mehrheit im Rat für einen Aufstellungsbeschluss.

Herr Ratsvorsitzender Thöle führt zunächst die Abstimmung über den **Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** wie folgt herbei:

**Abweichender Beschluss:**

Die Verwaltung und die Wirtschaftsförderung werden beauftragt, nach alternativen Standorten in der Region Osnabrück für das von der Firma Roncadin geplante Zentrallager zu suchen.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen acht Stimmen **abgelehnt**.

Sodann führt Herr Ratsvorsitzender Thöle die Abstimmung über den schriftlich vorliegenden **Änderungsantrag der CDU-Fraktion** wie folgt herbei:

**Abweichender Beschluss:**

1. Siehe Vorschlag der Verwaltung.
2. Dabei soll die bauliche Entwicklung im Änderungsbereich bezüglich der Gebäudehöhe deutlich reduziert werden.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Dieser Antrag wird mehrheitlich **abgelehnt**.

Danach erfolgt die Abstimmung über den schriftlich vorliegenden **Änderungsantrag der Fraktionen von SPD und FDP unter Einbeziehung der Verwaltungsvorlage:**

**Abweichender Beschluss:**

**a) Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Für den  
Bebauungsplan Nr. 464 – Gewerbepark westlich Sutthausener Straße/nördlich BAB  
A 30 – 5. Änderung

Planbereich: zwischen Burenkamp, Hochspannungsfreileitung, Eduard-Pestel-Straße und BAB A 30

wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

**b) Änderungsantrag von SPD-Fraktion und FDP-Fraktion:**

2. Dabei soll sich die bauliche Entwicklung im Änderungsbereich, insbesondere bei der Gebäudehöhe, an den Vorgaben des jetzt gültigen Bebauungsplanes orientieren.
3. Eine Computersimulation des geplanten Baukörpers mit allen möglichen Ansichten ist anzufertigen.
4. Alternative Standorte für das Logistikzentrum (Hochregallager) sind aufzuzeigen.

**Beratungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich bei 10 Gegenstimmen und einigen Enthaltungen **angenommen**.