

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 01.06.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Erweiterung des Gewerbegebietes Rath-Anhoven - Zwischenergebnisse der archäologischen Untersuchung		Datum: 12.06.2017
Vorlage-Nr: VO/4108/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	20.06.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

Sachverhalt:

Die FDP-Fraktion sowie die Fraktion Freie Wähler haben mit Datum vom 18.05.2016 einen gemeinsamen Antrag gestellt, der die Erweiterung des Gewerbegebietes Rath-Anhoven in westlicher Richtung, gemäß den Festlegungen des Flächennutzungsplanes, vorsah.

Hierauf aufbauend hat der Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung vom 20.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan gefasst. Die Fläche hat eine Größe von rund 16,4 ha.

Da im Rahmen der Vorgespräche seitens des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorgegeben wurde, dass für eine positive Stellungnahme zu den Planungen zunächst eine archäologische Untersuchung des Gebietes erforderlich sei, wurde hierzu eine Ausschreibung vorgenommen und durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung am 22.11.2016 (TOP 3.3), die Auftragsvergabe an eine Grabungsfirma beschlossen. Nach Vorgabe des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland waren insgesamt 6 Geländeschnitte anzulegen (siehe Anlage 1).

Nach erfolgter Auftragsvergabe war es zunächst erforderlich die zu untersuchenden Flächen durch den Kampfmittelräumdienst prüfen zu lassen. Der Verfahrensablauf hat sich hierdurch um ca. drei Monate verzögert. Erste Sondageschnitte im Rahmen der archäologischen Grabung (Schnitte C, D und E / siehe Anlage 1) konnten daher erst im April 2017 durchgeführt werden.

Hierbei wurden Reste einer Villa Rustika (Gutshof) aus römischer Zeit gefunden. Der Grabungsbereich und die Befunde wurden eingemessen, die Befunde dokumentiert und gesichert. Aufgrund des erheblichen Kostenvolumens für die bereits ausgeführten Arbeiten wurde die Grabung dort abgebrochen und die Fundstellen zur Sicherung mit Geovlies abgedeckt.

Es erfolgte eine kurzfristige Wiederverfüllung der Suchgräben, so dass die landwirtschaftliche Nutzung zeitnah wieder aufgenommen werden konnte um so Schadensersatzansprüche, die durch Ernteauffälle hätten geltend gemacht werden können, zu minimieren.

Der Zwischenbericht zu diesen ersten Teilgrabungen liegt zwischenzeitlich vor und ist als Anlage 2 beigelegt. Zurzeit erfolgt noch die Bearbeitung des bisher vorgefundenen Fundmaterials. Hieran anschließend erfolgt ggf. die Erstellung des Abschlussberichts.

In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Sachverhaltsdarstellung in der Vorlage VO/3799/16 hingewiesen:

„Hinsichtlich des Leistungsverzeichnisses ergab sich die Problematik, dass die Art und der Umfang der erforderlichen Arbeiten vorab nicht abschließend bestimmbar sind, da zum aktuellen Zeitpunkt noch keine verbindlichen Aussagen zu evtl. Befunden im Bereich der Grabungsfläche vorliegen. Aus diesem Grunde wurden für eine Vergleichbarkeit der Angebote, in Abstimmung mit der Rechnungsprüfung, entsprechende Positionen des Leistungsverzeichnisses als Eckwerte für die Hochrechnung der zu erwartenden Kosten zugrunde gelegt. Auf Grundlage dieser Eckwerte wurde das wirtschaftlichste Angebot ermittelt.

Hieraus ist jedoch nicht die genaue Höhe des tatsächlichen Auftragsvolumens abschließend ableitbar.

In dem Auftragsvolumen sind zum Beispiel nicht evtl. Untersuchungen von auftretenden Befunden oder ggf. erforderlicher zusätzlicher Aufwand für Personal oder technische Geräte enthalten. Die hierfür ggf. erforderlichen Aufwendungen wurden zwar mit dem Leistungsverzeichnis abgefragt, werden aber jetzt noch nicht beauftragt, da sich deren Erforderlichkeit ggf. erst im Rahmen der Durchführung der Grabungen ergeben wird.

Eine realistische Prognose zu dem erforderlichen Aufwand und den damit verbundenen Kosten ist erst nach Beginn der Grabungen und Vorliegen des Zwischenberichtes des Grabungsunternehmens möglich.“

Auf Basis des vorgelegten Berichtes und weiterer Gespräche mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ergeben sich aus Sicht der Verwaltung die nachfolgenden Alternativen hinsichtlich des weiteren Vorgehens:

Alternative 1 Die Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Rath-Anhoven werden nicht weiterverfolgt.

Die Gewerbegebietsentwicklung wird in den Bereichen Gewerbegebiet Wegberg – Oval und Gewerbegebiet Uevекoven forciert.

Alternative 2 Die archäologischen Untersuchungen werden fortgeführt.

Zur abschließenden Klärung der Planungsbasis ist eine weitere Grabung im Süden des Plangebietes (Schnitte A, B und F / siehe Anlage 1) erforderlich. Diese könnte nach der Vegetationsphase im Herbst 2018 durchgeführt werden. Voraussetzung wäre die Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel für 2018. Die Kosten sind abhängig von dem Auffinden möglicher Befund und würden bei gleichem Aufkommen wie im nördlichen Teil ca. 50.000,- € betragen.

Je nach Ergebnis der weiteren Grabungen kämen auf Basis des dann vollständig vorliegenden archäologischen Grabungsgutachtens in einem nächsten Schritt die nachfolgenden weitergehenden Optionen in Frage:

- a. Es erfolgt eine vollflächige Dokumentation und Beseitigung der aufgetretenen Befunde. Diese Maßnahme zieht erhebliche Kosten nach sich. Die Komplettbeseitigung des Bodendenkmals im Bereich der bisher untersuchten Schnitte C, D und E wurde durch die Grabungsfirma auf ca. 65.000,- € bis 75.000,- € geschätzt. Für die noch nicht untersuchten Bereiche (Schnitte A, B und F) können erst nach erfolgter Grabung Kostenprognosen zur vollflächigen Dokumentation und Beseitigung möglicher Bodendenkmäler gemacht werden. Diese Option hat den Vorteil, dass die zukünftigen Gewerbeflächen ohne Einschränkung geplant und bebaut werden könnten.
- b. Eine andere Option stellt sich wie folgt dar: In Abhängigkeit von den aufgetretenen Befunden wird das Plangebiet angepasst (Reduzierung des Plangebietes) bzw. diese Bereiche in der weiteren Planung als Bauflächen ausgespart (z.B. Grünzonen). Dies könnte jedoch, je nach Umfang der Befunde, erhebliche Einschränkungen bei der bebaubaren Fläche mit sich bringen.
- c. Als weitere Option könnten ggf. die Bodendenkmäler vor Ort verbleiben und durch eine Aufschüttung des Geländes gesichert werden. Dies ermöglicht eine oberflächige Bebauung des Gebietes; Bodeneingriffe im Untergrund ab einer bestimmten Tiefe müssen dann jedoch unterbleiben (keine Unterkellerung von Gebäuden, Einschränkungen bei der Gründung). So wurde seinerzeit bei der Errichtung des Gebäudekomplexes (heute China – Restaurant) am Kreisverkehr an der Gladbacher Straße in Rath-Anhoven verfahren.

Alternative 3 Die weiteren archäologischen Untersuchungen werden zum jetzigen Zeitpunkt zurückgestellt.

Derzeit befinden sich nur 5 % der geplanten Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet Rath-Anhoven im Eigentum der Stadt. Die betroffenen Eigentümer waren bisher an einer Veräußerung nicht interessiert. Aus diesem Grund ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar, wann mit einer konkreten Umsetzung der Gewerbegebietserweiterung zu rechnen ist. Daher werden weitere kostenintensive archäologische Untersuchungen zurückgestellt und zunächst die Ergebnisse der laufenden Grundstücksverhandlungen abgewartet.

Die Verwaltung sieht weiterhin die Notwendigkeit das Gewerbegebiet Rath-Anhoven zu erweitern, dadurch in verkehrsgünstiger Lage für Gewerbetreibende geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen und so indirekt neue Arbeitsplätze im Stadtgebiet Wegberg zu schaffen.

Die bisherigen archäologischen Untersuchungen haben jedoch gezeigt, dass sich der Verdacht des Auffindens von Funden im Plangebiet bestätigt hat und – wie bereits in der Vorlage VO/3799/16 zur Sitzung des Fachausschusses am 22.11.2016 dargestellt - eine Umsetzung daher nicht unkritisch ist. In den bisher noch nicht untersuchten Bereichen werden weitere Bodendenkmäler aus dem Mittelalter vermutet.

Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse im Plangebiet hemmen eine zielgerichtete zeitnahe Umsetzung der Gewerbegebietserweiterung Rath-Anhoven.

Die Verwaltung beabsichtigt daher zunächst, gemäß dargestellter Alternative 3, die laufenden Grundstücksverhandlungen zwischen der SEWG und den betroffenen Eigentümern abzuwarten bevor die Vergabe weiterer archäologischer Untersuchungen in Erwägung gezogen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nimmt die Ausführungen im Sachverhalt zur Kenntnis

Alternative:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Lage der Sondageflächen A bis F
2. Zwischenbericht Archäologische Sachverhaltsermittlung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Stever

FB 301

Gez. Schroeders

Stellv. FBL FB 301

Gez. Heilwagen

FBL FB 301

Gez. Fabry

Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Kühlen

Kämmerin