

Niederschrift Nummer STE/11/001

Gremium	Sitzung am
Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	16.09.2014

Sitzungsort	Sitzungsdauer
Ratssaal des Ratstraktes	17:00 - 19.25 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bernd Schäfer

Schriftführerin: Lisa Gerbe

Teilnehmer	Funktion
------------	----------

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Herr Knut Bommer	ordentl. Mitglied	
Herr Julian Deuse	ordentl. Mitglied	
Frau Martina Eickhoff	ordentl. Mitglied	
Herr Michael Jürgens	ordentl. Mitglied	
Herr Dieter Mittmann	ordentl. Mitglied	
Herr Andre Rocholl	ordentl. Mitglied	
Herr Bernd Schäfer	Vorsitzender	
Herr Kay Schulte	ordentl. Mitglied	
Herr Thomas Semmelmann	Stadtverordneter	Vertreter für ordentl. Mitglied Christian Pollack u. stv. Mitglied Hartmut Ramin
Herr Rüdiger Weiß	ordentl. Mitglied	

Christlich Demokratische Union

Frau Annette Adams	ordentl. Mitglied
Herr Thomas Heinzel	stv. Vorsitzender
Herr Maximilian Hellmich	ordentl. Mitglied
Herr Stephan Wehmeier	ordentl. Mitglied

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Harald Sparringa	ordentl. Mitglied
-----------------------	-------------------

BergAUF

Herr Werner Engelhardt	ordentl. Mitglied
------------------------	-------------------

Beratendes Mitglied gem. § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NRW

Frau Angelika Lohmann-Begander	Stadtverordnete	
--------------------------------	-----------------	--

Entschuldigt fehlen

Herr Gökhan Kabaca	stv. Mitglied
Herr Christian Pollack	ordentl.. Mitglied
Herr Hartmut Ramin	stv. Mitglied
Herr Hans-Joachim Wehmann	ordentl. Mitglied

Von der Verwaltung nehmen teil

Herr Roland Schäfer	Bürgermeister
Herr Dr.-Ing. Hans-Joachim Peters	Erster Beigeordneter
Herr Thomas Reichling	Amtsleiter
Frau Lisa Gerbe	Schriftführerin

Als Gäste nehmen teil

Herr Foraita	DSK
Herr Wahlen	DSK
Frau van der Jagt-Buitink	CharterHaus
Herr Pilling	Arch.-Büro Pos. 4
Herr Hinrichsmeyer	Arch.-Büro Pos. 4

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung ordnungs- und fristgemäß eingeladen wurde und beschlussfähig ist.

Es wird folgende Tagesordnung beschlossen und verhandelt:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Bestellung eines Schriftführers	11/0092
2	Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger im Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	11/0093
3	Wasserstadt Aden Sachstandsbericht durch den externen Treuhänder/Projektsteuerer	11/0098
4	BergGalerie Sachstandsbericht durch die Vorhabenträgerin - Äußere Erschließung / Gestaltung - Städtebaulicher Vertrag	11/0099
5	Billigung des veränderten Rahmenplanes Landwehrstraße / Büscherstraße	11/0096
6	Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente für den neuen Regionalplan	11/0084
7	Einwohnerfragestunde	
8	Anfragen und Mitteilungen	

Vor Eintritt in die Beratung der Tagesordnung weist der Vorsitzende auf die Bestimmungen der §§ 43 Abs. 2 und 31 GO NRW hin.

Es erklärt sich kein Mitglied für befangen.

Öffentlicher Teil:

Tagesordnungspunkt 1:

Bestellung eines Schriftführers

Vorlage: 11/0092

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung bestellt

Stadtinspektorin Lisa Gerbe

zur Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Tagesordnungspunkt 2:

**Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger im Ausschuss für
Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung**

Vorlage: 11/0093

Die anwesenden sachkundigen Bürger Frau Annette Adams und Herr Maximilian Hellmich wurden durch den Vorsitzenden Bernd Schäfer in ihre Ämter eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Beschluss:

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung führt die sachkundigen Bürger gemäß § 67 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.1994, S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2013 (GV.NRW.S.878) in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Satz 1 GO NRW in ihre Ämter ein und verpflichtet sie in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt 3:**Wasserstadt Aden****Sachstandsbericht durch den externen Treuhänder/Projektsteuerer****Vorlage: 11/0098**

Nach einer kurzen Einleitung durch Herrn Foraita, Büroleiter der DSK, in der er allgemeine Informationen über das Projektteam sowie über das Leistungsportfolio der DSK vorstellt, präsentiert Herr Wahlen als Gesamtprojektleiter den aktuellen Sachstand der Wasserstadt Aden. Als Meilensteine werden benannt:

- Wasserrechtliche Genehmigung (Seeplanung): Ende 2014
- Fertigstellung Bebauungsplan: Frühjahr 2015
- Ausschreibungen Ingenieurleistungen, Bodenlogistik (EU-weite Ausschreibung): 2015 nach Rechtskraft B-Plan
- Beginn Bodenmanagement: Frühjahr 2016

Des Weiteren geht Herr Wahlen auf die zukünftige Bauabschnittsbildung ein: Aufgrund der Bedeutung des Sees als wichtiges öffentlichkeitswirksames und qualitatives Alleinstellungsmerkmal für das Gesamtprojekt soll der erste Bauabschnitt im Osten liegen und sich von der Jahnstraße bis zur so genannten „Seebrücke“ erstrecken.

- Beginn der Erschließung: 2017
- Beginn der Grundstücksvermarktung: 2017
- Beginn der privaten Bauvorhaben: 2019

Im Anschluss an diese Ausführungen bedankt sich der Erste Beigeordnete Dr.-Ing. Peters beim Landesbetrieb Straßen.NRW für die konstruktive Zusammenarbeit. In einem in Kürze anstehenden Arbeitsgespräch wolle sich die Verwaltung über die Ergebnisse der Offenlegung der Planfeststellung zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs (L 821) aus erster Hand von Straßen.NRW informieren lassen. Ferner erinnert Dr.-Ing. Peters über den Besuch des Landesbauministers Michael Groschek in Bergkamen, der eine positive Begleitung dieses Projektes durch die Landesregierung einschließlich notwendiger Finanzierung im Landeshaushalt in Aussicht gestellt hat.

In den anschließenden Wortmeldungen der im Ausschuss vertretenen Fraktionen wird nochmals die volle politische Unterstützung für das Projekt zugesagt.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt 4:**BergGalerie****Sachstandsbericht durch die Vorhabenträgerin****- Äußere Erschließung / Gestaltung****- Städtebaulicher Vertrag****Vorlage: 11/0099**

Nach einleitenden Worten von Frau van der Jagt-Buitink, Geschäftsführerin von CharterHaus Real Estate GmbH, über den aktuellen Sachstand der BergGalerie, informiert Herr Pilling, Architekt Pos4, wie die geplante Gestaltung der Fassade realisiert werden soll. Dazu ermöglicht Herr Hinrichsmeyer, Architekt Pos4, jedem Ausschussmitglied die mitgebrachten Materialien in Augenschein zu nehmen und haptisch zu erfassen.

Herr Hinrichsmeyer stellt anschließend ausführlich anhand eines Plans die äußere Erschließung dar. Eine wesentliche Änderung zur jetzigen Situation ergibt sich bei der Zufahrt zum Parkdeck. So soll die Zufahrt an der Gedächtnisstraße als so genannte „Fleischerhaken-Zufahrt“ erschlossen werden. Es sollen außerdem mehrere Lieferzonen entstehen, die den besonderen Rahmenbedingungen in der Umgebung angepasst werden. Herr Hinrichsmeyer teilt weiterhin mit, dass die Zentrumsstraße einseitig für den Durchfahrtsverkehr zur Gedächtnisstraße gesperrt werden soll.

Im Anschluss an die Ausführungen präsentiert der Erste Beigeordnete Dr.-Ing. Peters den als Tischvorlage zur Verfügung gestellten städtebaulichen Vertrag und benennt dabei folgende wesentliche Bestandteile:

- Festlegung der Verkaufsflächen und Sortimente
- Erschließung (Anlieferung, Kundenzufahrt)
- Gestaltung der Fassade
- Gestaltung der Außenanlagen / öffentliche Flächen
- Zuschuss zum Abriss des Wohnturms
- Bankbürgschaft zur Sicherung

In den anschließenden Wortmeldungen der im Ausschuss vertretenen Fraktionen wird auch dieses Projekt positiv eingeschätzt und eine politische Unterstützung zugesagt.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt 5:**Billigung des veränderten Rahmenplanes Landwehrstraße / Büscherstraße****Vorlage: 11/0096**

Herr Reichling erläutert ausführlich anhand eines Powerpointvortrags die wesentlichen Unterschiede zwischen der städtebaulichen Rahmenplanung aus dem Jahre 2011 und dem aktuellen Vorschlag. Er geht dabei insbesondere auf die Wohnbebauung in höherer Verdichtung an der Ecke Büscherstraße/Landwehrstraße und auf die gemischte Nutzung südlich des Kuhbachs, erschlossen über die Geschwister-Scholl-Straße, ein.

Herr Sparringa sieht in der beabsichtigten Wohnbebauung direkt an der Landwehrstraße eine erhebliche Verschlechterung, da auf den bisher geplanten Lärmschutzwall verzichtet werde; es könne nicht angehen, dass ein dreigeschossiger mit Menschen bewohnter Riegel nunmehr die Lärmschutzfunktion übernehme.

Erster Beigeordneter Dr.-Ing. Peters weist darauf hin, dass in der Sachdarstellung der Verwaltung aus seiner Sicht wichtige Hintergrundinformationen zu aktuell laufenden Gesprächen zwischen den heutigen Grundstückseigentümern und potentiellen Investoren fehlen. Mit Rücksicht auf diese sensiblen Verhandlungen könne er aber zumindest folgende Zusatzinformationen geben:

- Bei der bis zu dreigeschossigen Wohnbebauung Büscherstraße/Landwehrstraße handele es sich nicht um klassischen Wohnungsbau sondern es sei daran gedacht, dass dort eine Altenpflegeeinrichtung als städtebaulicher Solitärbaukörper entstehen soll. Daher sei die schematische Darstellung der Baukörper im neuen Rahmenplan auch durchaus missverständlich zu interpretieren.
- Was die Wohnbebauung/gemischte Nutzung angehe, sei dort an die Errichtung eines barrierefreien Altenwohndorfes gedacht;
- es gebe dort auch Anfragen zur Errichtung eines Objektes zur Stärkung der ärztlichen Infrastruktur in Bergkamen.
- Dr. Peters weist ausdrücklich darauf hin, dass das Grundstück direkt südlich der Kuhbachtrasse im Eigentum der Stadt Bergkamen steht und daher die Stadt aus privatrechtlichen Gründen entscheiden kann, welche konkrete Nutzung dort angesiedelt wird.

Die Ausschussmitglieder Sparringa, Heinzel und Weiß kritisieren daraufhin, dass diese wichtigen Informationen in der Vorlage der Verwaltung bisher nicht enthalten waren und dass sich daraus weiterer Beratungsbedarf in den Fraktionen ergebe.

Erster Beigeordneter Dr.-Ing. Peters regt daher an, auf eine heutige Beschlussfassung zu verzichten.

Daraufhin stellt Herr Sparringa den Antrag, die Vorlage der Verwaltung lediglich zur Kenntnis zu nehmen und die Entscheidung erst in einer der nächsten Sitzung des Ausschusses auszuführen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt den städtebaulichen Rahmenplan zur Bebauung der Fläche zwischen Büscher-, Landwehr- und Geschwister-Scholl-Straße als Ausgangsbasis für die weitere städtebauliche Entwicklung der vom Rahmenplan umfassten Flächen zur Kenntnis.

Über den Beschlussvorschlag wird in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung entschieden.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt 6:

Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente für den neuen Regionalplan

Vorlage: 11/0084

Erster Beigeordneter Dr.-Ing. Peters erläutert anhand der Vorlage die Veränderung bei der Landesplanung im Hinblick auf die Berechnung und künftige Ausweisung gewerblich-industrieller Flächen und regt an folgende Hinweise an den RVR zu geben:

- frühzeitige Entwicklung neuer Standorte unabhängig von der Vermarktung aller Reserveflächen aufgrund der mehrjährige Dauer der Bauleitplanverfahren
- Gefährdung der kommunalen Planungshoheit, wenn Gewerbestandorte nicht nach Lagegunst, sondern anhand festgelegter Bedarfsgrößen entwickelt werden und (rechts-)wirksame Bauleitpläne an abstrakte Flächenvorgaben des Regionalplans anzupassen sind
- Flächenbilanzierung aus ruhrFIS muss den Kommunen zur vollumfassenden Bewertung des Berechnungsmodells vorliegen
- keine Anrechnung betriebsgebundener Reserven, Einzelfallentscheidung über Anrechnung bei sonstigen Widrigkeiten der Inanspruchnahme
- stichtagsunabhängig weitere bauleitplanerische Entwicklung von Flächen, wenn tatsächlich nach dem Stichtag weitere Flächen in Anspruch genommen sind
- Prüfung des Einbezugs weiterer Komponenten in das Berechnungsmodell (Arbeitslosenzahlen, Pendlerzahlen), um beispielsweise große Arbeitsplatzverluste zu berücksichtigen
- Definition von Kriterien für Kooperationsstandorte
- Kooperationsstandorte sollen auch solche gewerblichen Bauflächen sein, die durch einen Kooperationspartner mehrerer Städte vermarktet werden

In den anschließenden Stellungnahmen der im Ausschuss vertretenen Fraktionen wird die Unterstützung aller Fraktionen zugesichert.

Herr Sparringa merkt jedoch an, dass seine Zustimmung den folgenden Absatz der Vorlage 11/0084 nicht umfasst: „Bei den gewerblichen Flächen gibt es solche, die als Erweiterungsfläche an bestimmte Betriebe gebunden sind und somit nicht für die allgemeine Vermarktung durch die Wirtschaftsförderung verfügbar sind. Diese Flächen sollen nicht als allgemeine Reserve angerechnet werden. Flächen, die aufgrund von sonstigen Widrigkeiten (z. B. Eigentumsrestriktionen) nicht als Reserven verfügbar sind, sollen im Einzelfall ebenfalls nicht angerechnet werden.“

Herr Engelhardt betont bei seiner Zustimmung zur Vorlage, dass er jedoch grundsätzlich das übergeordnete Ziel des Landes zur Flächeneinsparung für sinnvoll erachte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung beschließt die nachfolgende Stellungnahme der Stadt Bergkamen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Tagesordnungspunkt 7:

Einwohnerfragestunde

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Tagesordnungspunkt 8:

Anfragen und Mitteilungen

Der 1. Beigeordnete berichtet von dem erfolgten Schriftverkehr mit dem Landesminister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr Michael Groschek bezüglich der L 821 n. Der Antwortbrief ist der Anlage zu diesem Protokoll beigefügt.

Bernd Schäfer
Vorsitzender

Lisa Gerbe
Schriftführer