

Niederschrift Nummer STE/11/017

Gremium	Sitzung am
Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	10.05.2017

Sitzungsort	Sitzungsdauer
Saal I des Ratstraktes	17:00 - 18:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bernd Schäfer
 Schriftführer: Falk Stankowski

Teilnehmer Funktion

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Herr Knut Bommer	ordentl. Mitglied	
Herr Julian Deuse	ordentl. Mitglied	
Herr Michael Jürgens	ordentl. Mitglied	
Herr Dieter Mittmann	ordentl. Mitglied	
Herr Christian Pollack	ordentl. Mitglied	
Herr Andre Rocholl	ordentl. Mitglied	
Herr Bernd Schäfer	ordentl. Mitglied	
Herr Kay Schulte	ordentl. Mitglied	
Frau Manuela Veit	Stadtverordnete	als Vertreter für ordentl. Mitglied Rüdiger Weiß und stv. Mitglied Ulrike Weiß

Christlich Demokratische Union

Frau Annette Adams	ordentl. Mitglied
Herr Thomas Heinzel	ordentl. Mitglied

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Harald Sparringa	ordentl. Mitglied
Herr Hans-Joachim Wehmann	ordentl. Mitglied

BergAUF

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

Sachkundige Einwohner

Herr Hüseyin Gürbüz	beratendes Mitglied
Frau Isilay Isilar	beratendes Mitglied

Von der Verwaltung nehmen teil

Herr Dr.-Ing. Hans-Joachim Peters	Erster Beigeordneter
Herr Thomas Reichling	Amtsleiter
Herr Falk Stankowski	Amtsleiter, zugleich Schriftführer

Als Gäste nehmen teil

Herr Tobias Hindemitt	stv. Mitglied
Herr Prof. Hubert Schulte-Kemper	Geschäftsführer Fakt AG Essen und Vorsitzender Rudimo AG Marl
Herr Frank Wieschollek	Geschäftsführer WIEKO GmbH -planen und bauen

Entschuldigt fehlen

Frau Martina Eickhoff	ordentl. Mitglied
Herr Heinz-Werner Hake	stv. Mitglied
Herr Maximilian Hellmich	ordentl. Mitglied
Frau Angelika Lohmann-Begander	beratendes Mitglied
Herr Stefan Rennhak	stv. Mitglied
Herr Dennis Riller	stv. Mitglied
Herr Stephan Wehmeier	ordentl. Mitglied
Herr Rüdiger Weiß	ordentl. Mitglied
Frau Ulricke Weiß	Stv. Mitglied

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	Bebauungsplan Nr. WD 118 "Berliner Straße"; hier: Mehrgenerationenwohnen Berliner Straße - Billigung des Bebauungsentwurfes	11/0879
2	Einwohnerfragestunde	
3	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:****Bebauungsplan Nr. WD 118 "Berliner Straße";
hier: Mehrgenerationenwohnen Berliner Straße - Billigung des Bebauungsentwurfes
Vorlage: 11/0879**

Erster Beigeordneter Dr.-Ing. Peters erinnert an die durch den Rat beschlossene Aufstellung eines Rahmenplanes zur Entwicklung des Bereiches Berliner Straße. Der Anlass zur Aufstellung einer Rahmenplanung war die Nutzung städtebaulicher Potenziale und Chancen nach der Schließung der Heideschule sowie eine sinnvolle Entwicklung der innerörtlichen Brach- und Freiflächen. Ziel der Planung war die Schaffung von Wohnangeboten für verschiedene Generationen mit einer aufgelockerten Bebauung und Erhalt der vorhandenen Grün- und Wegestrukturen. Das Bebauungsplanverfahren werde noch im Mai 2017 fortgesetzt. Die Offenlegung sei für die 2. Hälfte 2017 avisiert, sodass vorrausichtlich mit einer Rechtskraft des Bebauungsplanes Anfang 2017 zu rechnen sei. Noch im Jahr 2017 werde ein Grundstückskaufvertrag mit einem externen Bauträger abgeschlossen. Hier zeichne sich eine Einigung zwischen dem Grundstückseigentümern Harpen und den potenziellen Investoren Fakt/Rudimo ab. Daher verhandle die Stadt bezüglich des städtischen Areals mit demselben Investor. Der noch zu schließende städtebauliche Vertrag (Erschließungsvertrag) werde u.a. die Herstellung der Erschließungsanlagen, die Frei- und Spielflächen sowie den Abbruch der ehemaligen Heideschule beinhalten. Der vom Investor vorzunehmende Abbruch werde sich mindernd auf den Kaufpreis des städtischen Areals auswirken.

Professor Schulte-Kemper stellt seine Unternehmen "Fakt" und "Rudimo" einschließlich bereits realisierter Referenzobjekte in der Region vor. Er betont, dass ihm der soziale Wohnungsbau mit Reihen- und Doppelhäusern anstelle von Geschosswohnungsbau sehr am Herzen liege. Für die Entwicklung der verschiedenen Haustypen sei die Firma WIEKO - planen und bauen- beauftragt worden. Herr Wieschollek, Geschäftsführer der Firma WIEKO, stellt den leicht modifizierten städtebaulichen Rahmenplan vor. Der Rahmenplan beinhaltet die Errichtung verschiedener Haustypen wie Doppelhaushälften, Bungalows, Stadtvillen und Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen. Damit können verschiedene Segmente des Wohnungsmarktes abgedeckt werden.

Die Vertreter der Politik würdigen die modifizierte Rahmenplanung als gelungene Überplanung der vorhandenen Brach- und Freiflächen.

Stadtverordneter Wehmann bittet bei der Gebäudeausrichtung die Eignung zur Anbringung von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen.

Stadtverordneter Engelhardt erklärt für die Fraktion BergAUF, dass man sich gegen die Entwicklung des im Eigentum eines Landwirtes befindlichen dritten Bauabschnittes ausspreche und daher der Beschlussvorlage nicht zustimmen werde.

Erster Beigeordneter Dr.-Ing. Peters erwidert, dass das durch die politischen Gremien beschlossene städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan WD 118 auch für den dritten Bauabschnitt Wohnbauflächen vorsehe. Hier werde dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen. Zudem sei die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes vom Rat beschlossen worden und damit für die Verwaltung verbindlich.

Ferner werden Details und Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet. Der Investor sagt eine Versorgung der Stellplätze über den derzeit rechtlich geforderten Rahmen zu.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt den Bebauungsentwurf für die östliche und mittlere Fläche des Bebauungsplans Nr. WD 118 „Berliner Straße“ und ermächtigt die Verwaltung, auf dieser Basis die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag mit dem Investor weiterzuführen. Der städtebauliche Vertrag wird später durch den Rat genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt
Ja 13 Nein 1

Tagesordnungspunkt 2:

Einwohnerfragestunde

Es ergeben sich keine Einwohnerfragen.

Tagesordnungspunkt 3:

Anfragen und Mitteilungen

Es ergeben sich keine Anfragen und Mitteilungen.

Bernd Schäfer
Vorsitzender

Falk Stankowski
Schriftführer