

Herr Bürgermeister, meine Damen und Herren

Irgendwie verstehe ich die Welt nicht mehr.

In meiner langjährigen Ratstätigkeit ist mir das noch nicht untergekommen. Wir haben in den vergangenen Jahren durchaus emotional und auch sicher nicht immer fair diskutiert, gestritten und um Ergebnisse gerungen. Da ging es um so Projekte wie Gewerbegebiet Linderhausen, großflächigen Einzelhandel auf dem Eisenwerkgelände, Ansiedlung von damals Divi, Ansiedlung von Obi, Diagonalsperre, um nur einige zu nennen.

Mit dem Bebauungsplan Brauerei ist es aber anders. Wir waren uns im Rat bis Ende 2013 alle einig und jetzt scheinbar nicht mehr. Ich frage mich, warum ist das so?

Ich erlaube mir nun meine Damen und Herren über Sinn oder Unsinn eines B-Planes im allgemeinen und über die Abläufe und Geschehnisse des B-Planes Brauerei im besonderen rein sachlich vorzutragen.

Nicht das ich glaube, die Mehrheiten würden sich jetzt nochmal dadurch verändern. Es könnte allerdings sein, dass der ein oder andere **hier** ins Nachdenken kommt **oder** die Bürger die Dinge besser verstehen. Sie sind kompliziert genug. Es geht hier nicht um einen Schutthaufen, der aus dem Stadtbild verschwinden soll. Das wäre zu einfach.

Nachdem klar war, dass das Brauereigelände zur Bebauung anstehen würde haben die Grünen den Antrag gestellt, für das Objekt einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen.

Warum ist der B-Plan wichtig?

Gemäß Artikel 28 des Grundgesetzes hat die Gemeinde die Planungshoheit und sichert ihre Planungsziele durch einen B-Plan ab um eine vom Rat der Stadt als Träger der Planungshoheit unerwünschte städtebauliche Entwicklung auf einem der wichtigsten Areale der Stadt zu **vermeiden bzw. zu verhindern und den Bürgern ein Mitspracherecht im Rahmen des B-Planverfahrens zu ermöglichen.**

Ein Bebauungsplan wird mit einer entsprechenden Begründung aufgestellt - sobald und soweit es erforderlich ist. Der Beschluss muss die Planungsziele der Stadt formulieren. **Er ist eine Bekundung des Rates um die Stadt aktiv und attraktiv zu gestalten.**

In diesem Fall sind es die Ziele des Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwelm sowie die exponierte Lage des zu bebauenden Grundstücks.

Dieses Planungsrecht meine Damen und Herren geht über das Recht des Eigentümers am Grundstück hinaus. Dabei ist es unerheblich ob der Eigentümer Bürger der Gemeinde oder im äußersten Fall eine sogenannte Heuschrecke ist. Optimaler Weise macht sich die Politik und Verwaltung mit dem Eigentümer gemeinsam auf den Weg, wie im Fall Brauerei ja auch geschehen.

Es wurden seitens des Eigentümers Planungsentwürfe vorgelegt und erläutert, Änderungen diskutiert und neue Pläne vorgelegt, eine Bürgerinformation fand statt.

Am 09.02.2012 hat dann der Rat der Stadt auf dieser Grundlage den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan beschlossen. In der Begründung zum B-Plan sind folgende Ziele festgelegt:

1. Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung  
Soll heißen: die Struktur der Innenstadt soll erhalten bzw. gefördert werden
2. Sicherung des Brauereistandes  
Soll heißen: im denkmalgeschützten Altbauteil soll eine Hausbrauerei mit Gastronomie angesiedelt werden
3. Schaffung eines attraktiven Wohn- und Einzelhandelsstandortes  
Soll heißen: eine hochwertige Bebauung u.a. mit Einzelhandel dort dient als Initial für die weitere Entwicklung der Innenstadt
4. Berücksichtigung denkmalrechtlicher Belange  
Soll heißen: der Altbaubereich soll unter denkmalpflegerischen Belangen entwickelt werden

5. Attraktivierung der Innenstadt  
Soll unter anderem heißen: durch Bebauung des Geländes wie geplant kann die Innenstadt belebt werden
6. Schaffung einer größtmöglichen Akzeptanz in der Öffentlichkeit  
Soll heißen: die Bürger sollen bei der Planung soweit als möglich eingebunden werden.

Diese Ziele basieren unter anderem auf das Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzept der Stadt Schwelm.

**Hierüber bestand Einigkeit im Rat und mit dem Eigentümer.**

Was ist nun passiert???

In der dem Rat von der Verwaltung Ende 2013 vorgelegten Vorlage Nr. 197/13 war in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan 95 aus Sicht der Politik nicht vermerkt, dass, wie im Vorfeld besprochen, im Plangebiet 1-5 im Erdgeschoß nur Einzelhandel zulässig sein soll damit die **Ziele für die Innenstadt**, wie vorhin beschrieben, erreicht werden können. Dieser Mangel wurde nach intensiver Diskussion mit der Verwaltung unter Hinweis auf das Zielkonzept durch eine Ergänzungsvorlage geheilt.

Aufgrund dieser Änderung wurde nun der Eigentümer über einen Anwalt aktiv. Dieser bemängelte diverse Formfehler sowie eine unzureichende Begründung für die geänderte Festsetzung und drohte mit einem Normenkontrollverfahren. Gleichzeitig schlug er ein Treffen zwischen allen Beteiligten im Januar 2014 vor.

In der Zwischenzeit haben sich Fraktionsvertreter immer wieder besprochen ob und welche Kompromisslinie für die strittigen Punkte gefunden werden kann ohne die **Planziele** aus der Hand zu geben. Das Gespräch fand dann statt und endete, ohne in Einzelheiten zu gehen, unerfreulich.

Fazit war: Der Eigentümer stellte klar, dass er sich nicht mehr an seine ursprünglichen Planungen halten will, die Einschränkungen durch derartige Festsetzungen nicht akzeptiert und auch keinerlei Kompromisse eingehen wird. Er überlegt das Objekt zu veräußern.

Meine Damen und Herren

Bis hierhin waren sich die Fraktionen, ohne die Linke und tendenziell die FDP, noch einig im Sinne des Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzeptes den B-Plan mit dem entsprechenden Zielkonzept zu entwickeln.

Nach dem wirklich unerfreulichen Gespräch herrschte erst einmal Ratlosigkeit und Kopfschütteln und trotzdem bei einigen Politikern immer noch die Idee Kompromisse hinzukriegen.

Die Verwaltung war m.E. schon lange auf eine andere Linie umgeschwenkt und hatte die formulierten Ziele aus den Augen verloren. Wir haben es nur nicht gemerkt. Die SPD bewegte sich nun in die gleiche Richtung. Alles was im Dezember 2013 noch richtig war, zählt jetzt irgendwie nicht mehr.

Zwischenzeitlich erreicht uns noch ein weiteres Schreiben des Anwalts in dem er im Auftrag des Eigentümers bittet, den Beschluss jetzt nicht zu fassen sondern zu warten, um mit einem neuen Eigentümer den Plan zu entwickeln. Ob das zielführend ist, vermag ich nicht zu sagen. Ein Versuch wäre es aus meiner Sicht wert. In dem Schreiben wird aber auch gefordert, wenn denn heute beschlossen wird, ein ungesteuertes Mischgebiet vorzusehen. Dies würde nun auch nicht mehr mit dem SPD Antrag korrespondieren.

Wenn nun der vorliegende Antrag der SPD, der ja auch der ursprünglichen Verwaltungsvorlage entspricht, eine Mehrheit findet, werden ohne Not Teile unseres Zielkonzeptes aufgegeben. Denn: Der jetzige Eigentümer will nicht mehr entwickeln und ein neuer ist nicht in Sicht.

Also für wen, für was und warum?????

Es muss dann auch noch die Frage gestellt werden, ob nicht das Zielkonzept im B-Plan verändert und neu abgestimmt werden und eine neue Bürgerinformation stattfinden muss. Die Grundlagen sind ja dann andere. Aber das nur am Rande.

So meine Damen und Herren  
Jetzt komme ich wieder zum Anfang meiner Ausführungen.

Wieso geben sie ohne Not die Planungshoheit aus der Hand bzw.  
verabschieden sich von unseren gemeinsamen Zielen????????

Danke, dass sie mir zugehört haben.