

FDP - Fraktion
Im Rat der Stadt Schwelm

FDP-Fraktion, Köttchen 17, 58332 Schwelm

Bürgermeister
Jochen Stobbe

Hauptstr. 14
58332 Schwelm



www.fdp-schwelm.de

Schwelm, 25.1.2014

ÄNDERUNGSANTRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN BRAUEREI NR. 96

Sehr geehrter Herr Stobbe,

zum Rat stellt die FDP folgenden ergänzenden Änderungsantrag:

1. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 96 werden so abgeändert, dass in den Mischgebieten 1-5 erdgeschossig auch gewerbliche und freiberufliche Nutzungen zulässig sind, die dem städtebaulichen Ziel der Stärkung des Versorgungsbereiches „Innenstadt“ dienen, dies sind insbesondere Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungsbetriebe. In den Mischgebieten 1-6 bleiben Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.
2. Dem jetzigen Eigentümer des Grundstücks Bebauungsplan Nr. 96 wird ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung seines Projektes angeboten. Hierbei wird entsprechend des Beschlusses zu 1) die Nutzungsmöglichkeit um Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe erweitert, die ebenso der Stärkung des Versorgungsbereiches „Innenstadt“ dienen.

Begründung:

Einzelhandel ist zwar wünschenswert, aber Politik kann wünschenswerte Ziele nicht vorschreiben, weil dies die Vermarktung des Grundstücks erheblich erschwert. Ohnehin wird jeder Investor alles versuchen, um mit Einzelhandel eine möglichst hohe Rendite zu erzielen. Die FDP-Fraktion ist schon im AUS diesen Bedenken des Investors gefolgt. Diese Auffassung wird jetzt durch ein Rechtsgutachten bestätigt. Nach Aussage des Gutachters ist das bisherige Darlegungskonzept ein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Es drohen ggf. Entschädigungen. Daher ist eine Änderung des Konzeptes zwingend geboten. Nur so kann zügig die neue Mitte in der Innenstadt entstehen. Sonst drohen weiter eine Aufrechterhaltung des jetzigen Zustandes und jahrelange Rechtsstreitigkeiten.

Eine attraktive Mitte kann entstehen, wenn der Investor die Sicherheit hat, seine Investition möglichen zukünftigen Entwicklungen anzupassen. Dabei ist eine moderne Mitte mehr als ein Einkaufszentrum, sondern die Kombination von Cafes, Gastronomie, Dienstleistungsbetrieben, Geschäften und weiteren Angeboten macht eine moderne Innenstadt eines Mittelzentrums aus.

Mit dem Antrag zu 2 wiederholt die FDP ihr Angebot aus dem Gespräch mit dem Investor. Das Angebot sollte auch ggf. gegenüber einem neuen Eigentümer wiederholt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Schwunk
Fraktionsvorsitzender

