

# Fragen der IG Stork zum Bebauungsplanentwurf Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“

Schriftlich eingereicht an den Bürgermeister der Stadt Wetter (Ruhr), Frank Hasenberg,  
am 16. Juli 2009.

## Bestehender Bebauungsplanentwurf (Stand April 2009)

### A Wirtschaftliche Aspekte

1. Mit welchen Buchwerten sind die Flurstücke 523 und 252 in der Größe von 126111 qm und 74221 qm, der Gemarkung Grundschötel Flur 5 in der Eröffnungsbilanz der Stadt Wetter enthalten?
2. Nach welchem Wertermittlungsverfahren ist vorgegangen worden? Wie ist der Umstand berücksichtigt, dass diese Fläche in einem gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen ist und dass der Ratsbeschluss zur Umsetzung des FNP in einen Bebauungsplan bereits vor dem Datum der Eröffnungsbilanz existierte?
3. Wann wird eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zum geplanten Gewerbegebiet erstellt und wann wird sie öffentlich gemacht?
4. Von welchen Erschließungskosten geht die Stadtverwaltung derzeit aus? (es kursieren verschiedene Zahlen)
5. Mit welchen weiteren (z.B. über Kanalanschlussbeiträge) umlagefähigen Kosten wird gerechnet?
6. Wie groß genau ist maximal die Fläche, die sich zum bereits beschlossenen Quadratmeterpreis von 50,- € verkaufen ließe?
7. Welche „externen“ Kosten sind der Stadt Wetter (und damit den Steuerzahlern) bisher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (für Entwürfe/Gutachten) entstanden?
8. Wie hoch ist der „interne“ zeitliche Aufwand innerhalb der Stadtverwaltung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bisher gewesen?
9. Wie viele konkrete Anfragen nach Gewerbeflächen am Stork liegen der Stadt Wetter derzeit vor, die von der Grundstücksgröße her nicht anderweitig befriedigt werden können? Aus welchen Jahren stammen die Anfragen?
10. Auf wie viele Hektar Gewerbefläche belaufen sich die aktuell noch für den Stork bestehenden Anfragen insgesamt?
11. Wie viele der anfragenden Unternehmen haben ihren Sitz in Wetter?
12. Wie viele Arbeitsplätze erwartet die Stadtverwaltung insgesamt im geplanten Gewerbegebiet „Am Stork“? (es kursieren sehr unterschiedliche Zahlen)
13. Wie viele Arbeitsplätze sollen am Stork neu für Wetter entstehen?
14. Wie viele davon wären insgesamt neu (also ohne die von Stadt X nach Wetter oder innerhalb der Stadt „mitgenommenen“ Arbeitsplätze)?
15. In welchem Jahr rechnet die Stadt Wetter mit einer Vollbelegung des Gebiets?
16. Mit welchen Gewerbesteuererinnahmen rechnet die Stadt Wetter am Stork? (Steueraufkommen/Jahr? Wie viel ab wann/in welchem Jahr? Prognosen, worst case/best case?)
17. Hat die aktuelle wirtschaftliche Lage Auswirkungen auf die Planungen? Wurden bereits Flächenanfragen im Umfang reduziert, zurück genommen oder anderweitig „auf Eis gelegt“?

## **B Allgemeine Aspekte**

18. Wie groß genau ist die Waldfläche (einschließlich baumbestandener Fläche z.B. an der „Vorderen Heide“), die insgesamt für die Planungen (Gewerbegebiet und Erschließung) in Anspruch genommen werden soll?
19. Die Planung geht bzgl. der Gewerbefläche im Osten (Acker an der Straße „Am Stork“) nur von einer Eigenverwendung durch die ESV aus. Ist das korrekt?
20. Dem Vernehmen nach soll ein Verkehrskonzept für den „Volmarsteiner Süden“ erstellt werden. Wann soll das erarbeitet werden?

## **C Eventuelle Alternativplanungen**

21. Mit welchen zusätzlichen Planungskosten (für zu überarbeitende/zu erweiternde/neue Entwürfe und Gutachten) ist zu rechnen, wenn die Erschließungsmöglichkeit übers Schöllinger Feld erfolgreich geprüft und beschlossen würde?
22. Wie würden sich die Erschließungskosten ändern?
23. Besteht an der Kippe/Deponie Enerke (nach Ende der Stilllegungs- und Nachsorgephase) mittel- oder langfristig die Möglichkeit, ein Gewerbegebiet zu erschließen?

## **D Bestehende Volmarsteiner Gewerbegebiete zum Vergleich**

24. Auf wie viele Hektar belaufen sich die Gewerbeflächen in den drei bestehenden Gewerbegebieten im Volmarsteiner Süden (Am Nielande, Schöllinger Feld, Knorr-Bremse)? Wie groß ist der Anteil dieser Gebiete an der Gesamtgewerbefläche in Wetter?
25. In welchen Jahren waren diese drei Gewerbegebiete jeweils erschlossen, wann begann der Flächenverkauf an Unternehmen und wann war eine Vollbelegung festzustellen/wird festzustellen sein?
26. Wie hoch waren die Gesamtkosten der Stadt Wetter für diese drei Gewerbegebiete?
27. Zu welchem Zeitpunkt waren die der öffentlichen Hand in diesen drei Gebieten entstandenen Kosten durch Flächenverkauf/Gewerbesteuereinnahmen gedeckt bzw. werden gedeckt sein?
28. In welchen Jahren waren wie viel Prozent der Gewerbeparzellen in den drei Gebieten veräußert?
29. In welchen Jahren wurden wie viel Prozent der Gewerbeparzellen in den drei Gebieten tatsächlich gewerblich genutzt?
30. Gibt es aus Sicht der Stadt Wetter Fehlentwicklungen in den drei Gebieten (z.B. unerwünschte Flächennutzungen)? Wenn ja, welche?
31. Wie viele Arbeitsplätze sind insgesamt in diesen drei Gebieten tatsächlich neu für Wetter entstanden?
32. Ist bekannt, wie viele Arbeitsplätze in diesen drei Gebieten für Menschen mit Behinderungen vorhanden sind? Wenn ja, wie viele?
33. Wie hoch ist das Gewerbesteueraufkommen, dass in diesen drei Gebieten insgesamt generiert wird?
34. Wie viele Unternehmen sind in den drei Gebieten tätig, die zuvor an einem anderen Standort in Wetter ansässig waren?

# Anregungen

## Transparenz und Bürgerinformation

Konkret zum Stork:

- Bitte konsequent alle öffentlichen Unterlagen zum Bebauungsplan (Bebauungsplanentwurf und Begründung, alle Gutachten inkl. Karten/Anhänge) möglichst als PDFs auf den städtischen Internetseiten online zur Verfügung stellen, vgl. <http://stadt-wetter.de/63-2781.html>.

Grundsätzlich (unabhängig vom Thema Stork):

- Bitte alle öffentlichen **Protokolle von Rats- und Ausschusssitzungen** zeitnah (idealerweise parallel zum Versand an die jeweiligen Mitglieder) online stellen. Dies geschah bislang z.T. nur unvollständig oder mit starker Verzögerung (Einladung erst nach der fraglichen Sitzung online, Protokolle teilweise erst mehrere Wochen/Monate nach Versand und erst nach mehrfacher Nachfrage online).
- Bitte nicht nur – wie bislang – die reinen Sitzungseinladungen und -protokolle, sondern auch die inhaltlich entscheidenden und für Bürger meist viel informativeren **Drucksachen/Vorlagen, Anträge/Anfragen** sowie **Protokollnotizen/Berichte** o.ä. **Anhänge** zu Protokollen online stellen. Ohne diese Dokumente sind die knappen Protokolle nur wenig aufschlussreich und kaum nachvollziehbar.
- Bei konkreten **Einwohneranfragen** in Sitzungen bitte auch die Antworten im Protokoll dokumentieren, vgl. [http://stadt-wetter.de/dokumente/Niederschrift\\_SBA\\_2\\_28\\_04\\_2009.pdf](http://stadt-wetter.de/dokumente/Niederschrift_SBA_2_28_04_2009.pdf) als Negativbeispiel.

Der Mehraufwand für die erweiterte Onlinestellung ist gering, da die entsprechenden Dokumente verwaltungsintern eh meist als PDFs (oder in anderen geeigneten Formaten) vorliegen bzw. gespeichert werden. Wenn nicht, dann dauert die Umwandlung nur wenige Sekunden. Ein Platzproblem gibt es auf der Website nicht. Ohne nennenswerten Mehraufwand wäre der Gewinn an transparenter Bürgerinformation (und – durch verbesserte Informationslage – die allg. Bürgerbeteiligung) erheblich. Auch in Wetter sind die meisten Haushalte mit (DSL-)Internetzugang ausgerüstet und nutzen täglich mehrere Stunden die vielfältigen Online-Möglichkeiten.

## Verbesserung der Zusammenarbeit allgemein

Grundsätzlich begrüßen wir, wenn die Kommunikation zwischen Stadtverwaltung, Ratsmitgliedern und Bürgern deutlich verbessert wird. Hierbei kann die Stadt Wetter neue zukunftsorientierte Wege beschreiten. Es wird verstärkt darum gehen, gemeinsame Lösungen zu finden, wertschätzend miteinander umzugehen und die Entscheidungen aktuell dem Stand der Dinge anzupassen. Die Zufriedenheit der Bürger rückt in den Vordergrund, alte Verwaltungs- und Denkstrukturen können verändert werden. Im Rahmen von Workshops oder themenbezogenen Gesprächsrunden/ interfraktionellen Gesprächen mit Bürgerbeteiligung können z.B. Strategien entwickelt werden, wie Kommunikation und Zusammenarbeit verbessert werden können.