



Fraktionsvorsitzenden der Parteien
SPDWelver
Bündnis90/GrüneWelver
FDP Welver

Welver, den 28.04.2026

Gemeinde Welver
Der Bürgermeister
Am Markt 4
59514 Welver

Antrag auf Ergänzung der Abstimmungspunkte zum Bebauungsplanverfahren für das Gewerbegebiet Ostbusch

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Garzen,
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir, die Abstimmungspunkte zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Ostbusch um folgende Punkte zu ergänzen. Bisher wurden bereits Investitionen in den Grundstückserwerb getätigt, sodass zumindest das planungsrechtliche Verfahren abgeschlossen werden sollte, um die getätigten Aufwendungen nicht zu gefährden.

Mit dem Erwerb des Grundstücks wurde nicht nur ein wichtiger erster Schritt zur möglichen Entwicklung eines Gewerbegebiets vollzogen, sondern auch bereits finanzielle Mittel investiert. Um die getätigten Aufwendungen zu sichern und die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, ohne dabei voreilige verbindliche Verpflichtungen einzugehen, schlagen wir vor, die Abstimmung um folgende Punkte zu ergänzen:

4. Klarstellung zur Umsetzung

Die Beschlussfassung zum Bebauungsplan erfolgt **ausschließlich** zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche zukünftige Entwicklung des Gewerbegebietes. Mit diesem Beschluss ist keine Entscheidung über die tatsächliche Erschließung, Vermarktung oder finanzielle Umsetzung verbunden.



5. Vorbehalt weiterer Entscheidungen

Über die konkrete Entwicklung, insbesondere:

- die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen
- die Festlegung einer Vermarktungsstrategie
- die Preisgestaltung
- sowie die Wahl eines geeigneten Realisierungsmodells (Eigenentwicklung, Kooperation, Investorenmodell)

wird zu einem späteren Zeitpunkt gesondert durch den Rat entschieden.

6. Wirtschaftlichkeits- und Marktvoraussetzung

Die Verwaltung wird beauftragt, vor einer Entscheidung zur Umsetzung:

- eine aktuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzulegen
- die Marktlage (insbesondere Bau- und Erschließungskosten) zu bewerten
- sowie geeignete Realisierungsmodelle zu prüfen

Eine Umsetzung soll erst erfolgen, wenn eine wirtschaftlich vertretbare und marktfähige Entwicklung gewährleistet ist.

Wir beantragen, die oben genannten Punkte (4–6) in die Abstimmung zum Bebauungsplanverfahren aufzunehmen, um die planungsrechtlichen Möglichkeiten zu sichern, die getätigten Investitionen zu wahren und die notwendige Flexibilität für zukünftige Entscheidungen zu bewahren.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Stehling
Fraktionsvorsitzender SPD Welver

Cornelia Plaßmann
Bündnis90/Die Grünen Welver

Maximilian Grüne
FDP Welver