

Fraktion Velbert-anders • Lortzingstraße 8 • 42549 Velbert

An den Vorsitzenden  
des Rates der Stadt Velbert  
Herrn Dirk Lukrafka  
Rathaus

**42551 Velbert**

**Fraktion im Rat der Stadt  
Velbert  
Geschäftsstelle  
Lortzingstraße 8  
42549 Velbert**

Telefon: 02051 / 602655

Telefax: 02051 / 602693

Internet: [www.velbert-anders.de](http://www.velbert-anders.de)

E-Mail: [info@velbert-anders.de](mailto:info@velbert-anders.de)

Ihr Schreiben

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

To/V.a.

10.09.2024

## **Antrag zur Ratssitzung am 01.10.2024**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lukrafka,

für die Ratssitzung am 01.10.2024 beantragt unsere Fraktion:

- 1. Die erneute Abstimmung des Satzungsbeschlusses, Vorlage 207/2024 „Große Feld“, mit allen erforderlichen Anlagen.**
- 2. Für den Fall der Zustimmung, wird eine Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft von der Verwaltung durchgeführt.**

Begründung:

In der Ratssitzung vom 25.6.2024 wurde der Beschluss 207/2024 – Große Feld – in geheimer Abstimmung, nach einer siebenjährigen Beratung, nach einem Verfahren vor dem OVG Münster und nach mehrheitlicher, positiver Abstimmung in allen Ausschüssen vor der Ratssitzung, abgelehnt.

Seitdem sind weitere negative Eckdaten der deutschen Wirtschaft bekannt geworden, die gravierende Auswirkungen auch auf die Entwicklung in unserer Stadt haben werden. Da auch die Bauindustrie derzeit schwächelt, sind hier ebenfalls erhebliche negative Auswirkungen für Velbert zu erwarten.

Da Velbert seit Jahrzehnten die meisten Arbeitsplätze im verarbeitenden Gewerbe hat, ist es in den letzten 25 Jahren nicht gelungen, innovative Betriebe in Velbert anzusiedeln. Der Hauptgrund hierfür war u.a., dass geeignete Gewerbeflächen in unserer Stadt nicht angeboten werden konnten.

Ein weiterer Grund ist der Wertverlust, der durch die Ablehnung des Satzungsbeschlusses eingetreten ist.

Bisher sind, weil es in sieben Jahren immer eine große Mehrheit für die Entwicklung der Fläche gab, Gutachten erstellt worden, Planungskosten entstanden, Zinsen für die Darlehen zum Erwerb der Fläche etc. im Verlauf dieser Zeit angefallen.

Dazu kommt der Wertverlust des Geländes. Bei einem Verkauf an bauwillige Interessenten wäre ein m<sup>2</sup>- Preis von ca. 80,00 € bis 100,00 € erzielt worden. Hieraus ergäbe sich eine Verkaufssumme, bei einer Fläche von 180.000,00 m<sup>2</sup>, von ca. 14,4 Mio.€ bis 18 Mio.€.

Da der Satzungsbeschluss keine Mehrheit finden konnte, kann das „Große Feld“ als Ackerfläche ausgewiesen und daher mit einem Preis von 3,50 € pro m<sup>2</sup> angesetzt werden, Gesamtpreis 900.000,00 €.

Der entstandene Schaden für die Stadt Velbert beläuft sich somit auf ca. 13,5 Mio. € bis 17,1 Mio. €. Der tatsächliche Verlust dürfte noch erheblich höher sein.

Beachten sollte man dabei auch, dass bei der Novellierung des Regionalplanes vor ca. sieben Jahren, die Ausweisung von Gewerbegebieten, Wohnbauflächen, Grünflächen und Waldflächen entwickelt wurden. Durch die Bezirksregierung wurden 45 Hektar für neue Gewerbeflächen ermittelt, basierend aus Berechnungen eines Expertengremiums.

In Velbert war sehr schnell klar, dass es ein zusammenhängendes Areal dieser Größe nicht gab und somit wurde letztendlich nur das Gelände „Große Feld“ gefunden und mehrheitlich beschlossen.

Da alle, an der hoffentlich bald ausgebauten A535 liegenden Gemeinden, schon in der Planung von Gewerbegebieten sind (einige schon weiter), ist es nunmehr zwingend erforderlich, diese Planung in Velbert auf den Weg zu bringen.

Ja, wir wollen und müssen das Klima verbessern und haben dazu auch schon sehr viele Änderungen und Konzepte auf den Weg gebracht, insbesondere auch die Verordnungen zum klimaresilienten Bauen.

Allerdings ist dies auch alles abhängig von einer starken Wirtschaft und von ortsnahen Arbeitsplätzen.

Für weitere Fragen und Begründungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

August-Friedrich Tonscheid

