

Die Bürgermeisterin

**Geplanter Bau eines Kombibades am Rhein
- Antrag der CDU-Fraktion vom 13.10.2017**

Beratungsfolge:

**Ausschuss für Stadtentwicklung
Berichterstattung**

**29.11.2017 (Kenntnisnahme, öffentlich)
Bürgermeisterin Ulrike Westkamp**

Sachdarstellung/Begründung zur Kenntnis:

Mit Schreiben vom 13.10.2017 bittet die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wesel um Auskunft über die in der Angelegenheit Kombibad erfolgten Aktivitäten in der Vergangenheit.

Hierzu ist Folgendes festzuhalten:

Mit dem immer dringender werdenden Bedarf, das vorhandene Heubergbad sanieren zu müssen, kam auch die politische Diskussion auf, an Stelle des Heubergbades das Rheinbad um einen Hallenbau zu erweitern. Das Rheinbad liegt bekanntermaßen im Überschwemmungsbereich des Rheines. Die Gesetzgebung sieht hier strenge Regularien vor.

Um das Rheinbad überhaupt erweitern zu können, bedurfte es zunächst der gutachterlichen Einschätzung, inwieweit in räumlicher Nähe ein sogenannter Retentionsraum zur Verfügung stehen würde. Eine solche gutachterliche Untersuchung wurde Mitte 2016 durch das Büro Patt durchgeführt. Zu diesem Gutachten liegt eine Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vor, die diesen Punkt damit für erledigt erklärte.

Parallel hierzu wurden die Gespräche mit dem Erbbauberechtigten des ehem. Hotels Rheinterrassen bezüglich vorzeitiger Aufhebung des Erbbaurechtes aufgenommen. Als Grundlage für die von der Stadt in diesem Fall zu leistende Entschädigungszahlung wurde ein Wertgutachten in Auftrag gegeben. Der Erbbauberechtigte hat mündlich, in Abhängigkeit von der Entschädigungszahlung, seine grundsätzliche Bereitschaft erklärt, das Erbbaurecht vorzeitig aufzuheben. Das Thema soll wieder aufgegriffen werden, sobald sich die Möglichkeit zur Realisierung des Kombibades an diesem Standort konkretisiert.

Des Weiteren wurden Gespräche mit dem Vorstand des Minigolfvereins geführt. Dieser wurde im Rahmen dieser Gespräche über eine ggf. erforderlich werdende Verlagerung der Minigolfanlage in Kenntnis gesetzt.

Im HFA wurde das Thema am 06.09.2016 umfassend diskutiert (Ratssitzung 20.09.16). In der HFA-Sitzung wurde die Städtische Bäder Wesel GmbH gebeten, die Vorplanung am Standort Rheinbad in eigener Zuständigkeit und auf eigene Kosten in enger Abstimmung mit der Stadtplanung einzuleiten, um die Machbarkeit konkret auszuloten.

Mit dem Regional Verband Ruhr (RVR) wurde das Thema am 21.10.2016 erörtert, da der Flächennutzungsplan für diese Planung geändert werden und dafür auch die entsprechende Stellungnahme des RVR eingeholt werden muss. Die ersten Stellungnahmen des RVR hierzu waren im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan negativ. Im Nachgang zu diesem Abstimmungstermin hatte der RVR Kontakt mit der für die Landesentwicklungsplanung zuständigen Staatskanzlei Düsseldorf aufgenommen und die Sachlage dort erörtert. Die Stellungnahme von dort aus war ebenfalls negativ, jedoch wurde zwischen RVR und Staatskanzlei verabredet, das Thema in einem gesonderten Besprechungstermin zu erörtern.

Da die Grundlagen für ein Bebauungsplanverfahren nicht vorlagen, wurde parallel hierzu geprüft, ob das Vorhaben gegebenenfalls nach den §§ 34 oder auch 35 BauGB zulässig wäre. Hierzu wurden fiktive Baukörper als Referenzanlagen geprüft. Die Ergebnisse wurden mit dem Kreis Wesel im Februar und April 2017 erörtert (Untere Landschaftsbehörde und Obere Bauaufsicht). Es stellte sich im Nachgang heraus, dass eine Beurteilung weder nach § 34 noch nach § 35 BauGB haltbar sein würde. Dies ist auch am 24.04.2017 den Städtischen Bädern so mitgeteilt worden.

Wieder fanden diverse Gespräche mit dem RVR statt, der dann am Rande einer Konferenz das Thema mit der Staatskanzlei noch einmal erörterte. Dies führte zu der schriftlich vorliegenden Absage des RVR vom 02.06.2017.

Eine Rundfahrt zu neuen Hallenbädern veranstaltete die Städtische Bäder Wesel GmbH am 06.06.2017.

Zeitungsmeldungen, in denen die Aussage verschiedener Behörden zum Kombibad kommentiert wurden, führten zu weiteren Gesprächen mit dem RVR. Danach wurde eine nunmehr positive Begleitung des Planungsgeschehens nicht mehr ausgeschlossen. Zu bedenken ist in diesem Zusammenhang, dass mit der Landtagswahl auch Personalwechsel auf Landesebene erfolgte.

Die bis dahin vorliegenden Ergebnisse wurden im Ausschuss für Stadtentwicklung am 28.06.2017 erörtert.

Während der Zeit der planungsrechtlichen Prüfungen wurden verschiedene Alternativstandorte untersucht. Die Ergebnisse wurden mehrfach erörtert. In der Diskussion blieben dabei der Standort Rheinbad und als Alternative der Standort Heubergpark.

Im August und im September 2017 fanden zwei weitere Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung (Oberere Wasserbehörde) und dem RVR statt, bei denen die

Thematik Retentionsraum mit dem darauf fußenden Strömungsgutachten behandelt wurden. Darüber hinaus war zu klären, inwiefern der zukünftige Regionalplan des RVR hier als übergeordnetes Planungsinstrument die für das Projekt Kombibad notwendigen Voraussetzungen schaffen kann, damit die Städtischen Bauleitplanungen davon abgeleitet werden können. Eine Information des Aufsichtsrates der Städtischen Bäder Wesel GmbH fand am 22.09.2017 statt.

Zusammen mit WeselMarketing wurden zwischenzeitlich erste konzeptionelle Überlegungen angestellt, wie ein Freizeitkonzept aussehen könnte, das die Grundlage für eine entsprechende Darstellung im Regionalplan begründen könnte. Diese Darstellung müsste ein „Allgemeiner Siedlungsbereich Erholung“ (ASB-E) sein.

Parallel zum Standort Kombibad wurde der Standort Heubergbad weiterverfolgt. Hier sind insbesondere Restriktionen aus der Bodendenkmalpflege zu beachten. Es fanden hierzu im Juni 2017 Gesprächstermine mit Vertretern des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege (LVR) sowie der Städtischen Bäder Wesel GmbH statt, die durch mehrere Telefonate im Anschluss ergänzt wurden. Der Stadt Wesel wurden fachspezifische Unterlagen zur Verfügung gestellt. Im November 2017 fand ein Ortstermin mit Vertretern des LVR und des ASG im Heubergpark statt, bei dem die denkmalpflegerischen Belange und die planerischen Anforderungen besprochen wurden.

Um aus Sicht der Bodendenkmalpflege eine Einschätzung zu erhalten, wird empfohlen, einen Vorentwurf zu der geplanten Hallenbadnutzung zu erstellen. Auf Basis des Vorentwurfs können gezielt Sondagen durchgeführt werden. Der Rat der Stadt Wesel stimmte in seiner Sitzung am 19.09.2017 überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 200.000 € für eine Sondageuntersuchung zur Feststellung denkmalgeschützter Bauteile und Befunde im Bereich des Heubergparks zu. Eine kleinere Sondage soll kurzfristig in Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege durchgeführt werden.

Hinsichtlich des Kombibades ist ein weiterer Gesprächstermin mit dem RVR Anfang Dezember 2017 vereinbart.

Die Vergabe des Strömungsgutachtens wird zur Zeit von der Stadtwerke Wesel GmbH vorbereitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Anlage: Antrag der CDU-Fraktion vom 13.10.2017