

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses  
Nr. 4/2011 am Dienstag, 09.06.2011, um 16.30 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses, Kaiserstraße 170, 58300 Wetter (Ruhr)

Anwesend sind

- a) die stimmberechtigten Mitglieder
- Herr Dobersch (Ausschussvorsitzender)  
ab 16.50 Uhr  
Herr Semelka  
Frau Wölke  
Herr Fiolka  
Herr Günter  
Herr Laberenz  
Herr Gesien  
Herr Strümper  
Herr Vohrmann  
Herr Engels  
Frau Haag  
Herr Hunger  
Frau Hülshoff  
Frau Holland  
Herr Michaelis
- b) Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NW:  
als Vertreterin des Seniorenbeirates: Frau Schmidt  
als Vertreter des Agenda-Beirates: Herr Slotkowski  
als Vertreterin des BUND: Frau Nadolni
- c) von der Verwaltung
- FBL Herr Sell  
FDL Frau Gräfen-Loer  
Frau Hesterberg (Schriftführerin)
- d) Gäste:

Es fehlen das ordentliche Mitglieder Herr Bach, sowie die Vertreter des Behindertenbeirates, des Stadtverbandes für Leibesübungen und des Integrationsrates.

Nach der Begrüßung des stellv. Ausschussvorsitzenden Herrn Semelka gibt dieser, dass die Tagesordnung im öffentlichen Teil um eine Tischvorlage zu den Bauanträgen und eine Tischvorlage zur interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung ergänzt wird. Zudem wird die Tagesordnung im nicht-öffentlichen Teil ergänzt. Die Tagesordnung wird vom Ausschuss einstimmig so beschlossen.

Direkt anschließend an die nicht-öffentliche Sitzung beginnt die öffentliche Sitzung. Sie endet um 20.15 Uhr.  
Diese Niederschrift besteht aus 22 Seiten.

gez. Dobersch  
Ausschussvorsitzender

gez. Hesterberg  
Schriftführerin

A) Öffentlicher Teil

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A5**  
Einwohneranfragen

---

keine

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A6**

Fortschreibung des Zentrenkonzeptes der Stadt Herdecke  
hier: Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden und Benachrichtigung der Behörden über die Offenlage

**Drucksache-Nr. SBA 14/11**

---

Frau Gräfen-Loer erläutert die Vorlage zur Fortschreibung des Zentrenkonzeptes der Stadt Herdecke.

**Beschluss:**

Die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes der Stadt Herdecke wird zur Kenntnis genommen. Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der Beteiligung zur vorliegenden Fortschreibung des Zentrenkonzeptes mit räumlicher Abgrenzung der Versorgungsbereiche und Festlegung der Sortimentsliste nicht vorgebracht.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A7**

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Westfalia Teil II“

hier: Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Drucksache-Nr. SBA 11/11**

---

Frau Gräfen-Loer erläutert die Planungen der Stadt Herdecke zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Westfalia Teil II“.

Daraufhin folgt eine ausführliche Diskussion der Ausschussmitglieder und Einvernehmen, dass die Bedenken gegen die Planung zunächst aufrecht erhalten bleiben sollen.

### **Protokollnotiz:**

Das Ergebnis der Darstellung der Auswirkungen auf die Stadt Wetter bleibt abzuwarten. Ein erstes Gespräch zwischen den Städten hat zur Zeit noch kein Ergebnis gebracht.

Herr Laberenz stellt die Frage, inwieweit ein Leserbrief der Wahrheit entspricht, der schreibt, dass die Hochwasserlinie im Auengrundstück um 50m zurückverlegt wurde.

### **Anmerkung der Verwaltung:**

Das Überschwämmungsgebiet wurde laut Umweltbericht verkleinert, so dass eine Retentionsmulde im Ruhrvorland angelegt werden muss.

### **Beschluss:**

Es bestehen gegenüber der derzeitigen Planung in Bezug auf das geplante großflächige Einzelhandelsvorhaben auf dem Westfalia-Gelände weiterhin Bedenken, da negative Auswirkungen auf den innerstädtischen zentralen Versorgungsbereich der Stadt Wetter (Ruhr) durch das geplante Einzelhandelsvorhaben derzeit noch nicht ausgeschlossen werden können. Diese sind im weiteren mit der Stadt Herdecke noch zu erörtern und auszuräumen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A8**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 der Stadt Wetter (Ruhr) „Sunderweg“

- hier: 1. Beschluss über eingegangene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
2. Billigungsbeschluss und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Drucksache-Nr. SBA 9/11**

---

Frau Gräfen-Loer erläutert die Vorlage zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Wetter (Ruhr) „Sunderweg“.

**Beschluss:**

1. Gemäß der Begründung zu 1 wird der Abwägung der Verwaltung über die eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefolgt.
2. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Wetter (Ruhr) „Sunderweg“ nebst Begründung wird gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut verkürzt öffentlich ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

dafür:	12
dagegen:	3
Enthaltungen:	-

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A9**

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Ruhr) und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) „Neue Feuerwache Esborn – Voßhöfener Straße“

hier: Änderungsbeschluss und Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

**Drucksache-Nr. 30/11**

---

**Beschluss:**

Es wird beschlossen

- a) für den Bereich des neuen Feuerwehrstandortes (siehe Anlagen 1) die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) durchzuführen mit dem Ziel, die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darzustellen.
- b) für den in dem anliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich (siehe Anlage 2) den Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Neue Feuerwache Esborn - Voßhöfener Straße“. Planungsziel ist die Errichtung einer neuen Feuerwache für den Ortsteil Esborn.
- c) die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	dafür:	13
	dagegen:	2
	Enthaltungen:	-

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A10**

Masterplan „Analyse der Raum- und Siedlungsstruktur“ des Regionalverbandes Ruhr  
hier: Stellungnahme der kreisangehörigen Städte und des Ennepe-Ruhr-Kreises  
**Drucksache-Nr. SBA 15/11**

---

Frau Gräfen-Loer und Herr Sell führen in das Thema ein. Es folgt eine angeregt Diskussion zur Entstehung und Zielsetzung des Masterplans „Analyse der Raum- und Siedlungsstruktur“ des RVR.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zum Analyseband (IST-Beschreibung) der Raum und Siedlungsstruktur“ des Regionalverbandes Ruhr zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A11**

Demografiebericht / Demografische Entwicklung in Wetter (Ruhr)

hier: 2. Zwischenbericht der Lenkungsgruppe „Demografie“

**Drucksache-Nr. SBA 13/11**

---

Herr Sell berichtet, dass der Demografiebericht allen Ausschüssen der Stadt Wetter (Ruhr) zur Kenntnis vorgelegt wird. Es entwickelt sich eine lebhafte Diskussion darüber. Kritisch werden einige „Bausteine/Maßnahmen“ wie z.B. das Thema „Wirtschaftsstandort/Dienstleistungen“ diskutiert.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Zwischenbericht der Lenkungsgruppe zur Kenntnis

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A12**

3. Änderung des Bebauungsplans Nr.48 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“

- hier: 1. Beschluss über eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
2. Billigungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Drucksache-Nr. SBA 10/11**

---

Frau Gräfen-Loer erläutert die Sitzungsvorlage zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 und beantwortet gemeinsam mit Herrn Sell Fragen der Ausschussmitglieder dazu.

**Beschluss:**

1. Gemäß der Begründung zu 1 wird der Abwägung der Verwaltung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gefolgt.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“ wird gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

dafür:	13
dagegen:	2
Enthaltungen:	-

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A13**

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“

hier: Änderungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Drucksache-Nr. SBA 8/2011**

---

Frau Gräfen erläutert die Vorlage zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Wetter (Ruhr).

**Beschluss:**

- a) Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Umgestaltung des Knotenpunktes Vogelsanger Straße/Köhlerstraße wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“ eingeleitet. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt gemäß des in der Anlage 1 dargestellten Bereichs. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.
- b) Es wird beschlossen, die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	dafür:	13
	dagegen:	-
	Enthaltungen:	2

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A14**

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des SBA am 7.6.2011, B-Plan Nr. 60 Stork, hier Investor

**Drucksache-Nr. SBA 12/11**

---

Frau Haag stellt richtig, dass es sich bei dem Tagesordnungspunkt um zwei unterschiedliche Anträge handelt:

1. Bekanntgabe von Informationen über den Stand der Investoren in dem geplanten „Gewerbegebiet Am Stork“ in der nächsten SBA-Sitzung.
2. Darstellung welche Auswirkungen das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 01.12.2010 auf die Realisierung der geplanten Erschließung in zeitlicher und finanzieller Hinsicht zum „Gewerbegebiet Am Stork“ hat.

Herr Laberenz stellt einen Antrag auf Nichtbefassung zum Antrag Nr.2.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	dafür:	8
	dagegen:	7
	Enthaltungen:	-

Herr Fiolka stellt einen Antrag auf Nichtbefassung zum Antrag Nr. 1. Darüber lässt der Ausschussvorsitzende wie folgt abstimmen:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	dafür:	8
	dagegen:	7
	Enthaltungen:	-

a) **Dispens**

**G/8-III** Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Schöllinger Feld 9, Gemarkung Grundschtötel, Flur 4, Flurstück 1477, 1482  
hier: Abweichung von der gem. im Bebauungsplan textlich festgesetzten Fassadenbegrünung

- keine Bedenken, jedoch sind als Ausgleich 12 Stück Säulenpappeln auf dem Grundstück zu pflanzen -

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 13  
dagegen: 2  
Enthaltungen: -

a) **Dispens**

**V/12-III** Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Am Kohlenbrink 14, Gemarkung Grundschtötel, Flur 4, Flurstück 319  
hier: teilweise Überschreitung der Baugrenzen

- keine Bedenken, jedoch ist die Terrassenüberdachung nicht größer als die bereits vorhandene Terasse auszuführen -

**H/33-III** Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Am Rohlande 3, Gemarkung Grundschtötel, Flur 3, Flurstück 1245  
hier: das Gartenhaus soll teilweise in dem festgesetzten Pflanzstreifen errichtet werden

- keine Bedenken, da der Pflanzstreifen, wie bei dem Nachbargartenhaus Richtung Grundschtöteler Straße verschoben worden ist -

**H/32-I** Errichtung eines Gartenhauses Geschwister-Scholl-Straße 43, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 261  
hier: Errichtung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen

- keine Bedenken, jedoch ist die Zustimmung aller Angrenzer erforderlich (Grenzbebauung >15m) -

- R/1-I** Errichtung eines Spielturms auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 22 Gemarkung Wengern, Flur12, Flurstück 291  
hier: Errichtung des Spielturms außerhalb der festgesetzten Baugrenzen
- keine Bedenken -
- L/12-I** Errichtung eines Gerätehauses auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Straße 15, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 296  
hier: Errichtung des Gerätehauses außerhalb der festgesetzten Baugrenzen
- keine Bedenken -
- S/14-III** Errichtung eines Stellplatzes bzw. Carports auf dem Grundstück An der Borg 5, Gemarkung Grundschtötel, Flur 2, Flurstück 2525  
hier: Errichtung des Stellplatzes bzw. Carports außerhalb der dafür festgesetzten Fläche
- keine Bedenken -
- R/6-III** Errichtung einer Werkhallenerweiterung sowie Überdachung des vorhandenen Spänecontainers auf dem Grundstück Nielandstraße 53-55, Gemarkung Grundschtötel, Flur 3, Flurstück 1779  
hier: Überschreitung der nordöstlichen Baugrenzen
- keine Bedenken, wenn die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden -
- G/24-I** Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Straße 4, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 225  
hier: Errichtung außerhalb der Baugrenzen
- keine Bedenken -

**b) Bauanträge**

- B/17-I** Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Am Zamelberg 5, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstücke 229  
hier: Errichtung der Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenzen
- keine Bedenken, wenn der Nachbar die Abstandfläche per Baulast auf seinem Grundstück öffentlich-rechtlich sichert-

- D/4-I** Errichtung einer Eingangsüberdachung auf dem Grundstück Zum Viadukt 37, Gemarkung Wengern, Flur 1, Flurstücke 990  
hier Errichtung der Überdachung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen
- keine Bedenken –
- G/50-II** Um- und Anbau eines Mehrfamilienwohnhauses in ein Wohnhaus mit 2 WE, Breslauer Straße 11, Gemarkung Volmarstein, Flur 3, Flurstücke 2477  
hier: Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch den Treppenhauseanbau
- keine Bedenken -
- G/51-II** Um- und Anbau eines Mehrfamilienwohnhauses in ein Wohnhaus mit 2 WE, Breslauer Straße 13, Gemarkung Volmarstein, Flur 3, Flurstücke 2477  
hier: Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch den Treppenhauseanbau
- keine Bedenken -
- G/52-II** Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses und Anbau von zwei Balkonen, Breslauer Straße 15, Gemarkung Volmarstein, Flur 3, Flurstücke 2477  
hier: Überschreitung der Baugrenzen durch den Anbau von Balkonen
- keine Bedenken -
- G/53-II** Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses und Anbau von zwei Balkonen, Breslauer Straße 17, Gemarkung Volmarstein, Flur 3, Flurstücke 2477  
hier: Überschreitung der Baugrenzen durch den Anbau von Balkonen
- keine Bedenken -

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A16**  
Mitteilungen

---

Herr Sell erläutert die Tischvorlage zur Interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung im Ennepe-Ruhr-Kreis.

Herr Sell teilt mit, dass die Baudurchführung des Parkplatzes und der alten Bahnhofstraße im Entwicklungsbereich von der Firma Strabag durchgeführt wird. Beginn ist für die 26. KW geplant, die Bauzeit wird etwa 4 Monate betragen.

Herr Sell teilt mit, dass der Förderantrag zur unteren Kaiserstraße nach telefonischer Mitteilung der Bezirksregierung in die Förderklasse A1 eingestuft werden soll und Mittel gegebenenfalls schon Ende 2011 fließen können, falls Reservemittel aus der Städtebauförderung zur Verfügung stehen.

## **SBA 4/2011 – 9.6.2011 – A17**

Anfragen von Ausschussmitgliedern

---

Herr Michaelis weist darauf hin, dass die Ein- und Ausfahrt am neuen Parkhaus am Bahnhof schwierig ist, wenn die „Kiss- und Ride“-Flächen belegt sind.

Herr Sell antwortet darauf, dass die Ausschreibung zur Verlegung Ausfahrt bereits gelaufen ist und die Verwaltung sich um das Problem kümmert.

Herr Semelka weist darauf hin, dass der Bordstein an der Köhlerstraße/Von-der-Recke-Straße bröckelt und der Asphalt beschädigt ist.

Herr Sell sagt eine Überprüfung dessen zu.

Herr Michaelis weist darauf hin, dass der Radweg auf der neuen Ruhrbrücke sehr steil ist und es keine Einsichtnahme in den Querverkehr gibt. Zudem ist auf dem Radweg kein Hinweis in Richtung Wetter gegeben.

Herr Sell antwortet darauf, dass sich der Umwelt- und Verkehrsausschuss am Vortag mit dem Thema beschäftigt hat. Die Rampe ist derzeit noch nicht fertiggestellt, Zäune und eine verschränkte Sperre fehlen noch.

Herr Slotkowski weist darauf hin, dass die Radfahrer an der Overwegbrücke oft nicht auf den Radweg fahren. Er stellt die Frage, ob es möglich wäre ein Hinweisschild auf der Brückeseite anzubringen.

Herr Sell sagt zu, dass die Situation an der Overwegbrücke überprüft wird.

Frau Hülshoff fragt nach, ob am Seeplatz weitere Fahrradständer hinzukommen. Derzeit leihen viele Radfahrer ihre Fahrräder an die vorhandene Bank.

Herr Sell antwortet, dass im Bereich der Fahrradabstellanlage sowie am Rand des Seeplatzes im Bereich Spielplatz bereits viele Fahrradstellplätze vorhanden sind.

Frau Haag fragt nach, ob die Stellplätze am Rechenzentrum genehmigt sind.

Herr Sell bejaht dieses.