

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
Nr. 2/2010 am Dienstag, 20.04.2010, um 17.00 Uhr,
im Bürgerhaus „Villa Vorsteher“, Erdgeschoss, Kaiserstraße 132,
58300 Wetter (Ruhr)

Anwesend sind

- a) die Mitglieder
- Herr Dobersch (Ausschussvorsitzender)
 - Herr Semelka
 - Frau Wölke
 - Herr Fiolka
 - Herr Günter
 - Herr Laberenz
 - Herr Gesien
 - Herr Bach (ab 17.51 Uhr während TOP 3)
 - Herr Vohrmann
 - Herr Engels
 - Herr Strümper (stellv., bis 17.51 Uhr, während TOP 3)
 - Frau Haag
 - Herr Hunger
 - Frau Hülshoff
 - Frau Holland
 - Herr Michaelis
- b) Sachkundige Einwohner
gem. § 58 Abs. 4 GO NW
- Herr Bleck, Seniorenbeirat
 - Herr Weber, AGENDA-Beirat (bis 18.00 Uhr)
 - Frau Nadolni, BUND
- c) von der Verwaltung
- Bürgermeister Hasenberg
 - FDL Gräfen-Loer
 - Herr Rühling (Schriftführer)
- d) Gäste
- Herr Brand, Architekturbüro Brand u. Huesmann
 - Herr Huesmann, Architekturbüro Brand u. Huesmann
 - Herr Magoley, ESV
 - Herr Meinecke, ESV
 - Herr Helbig, Büro Accocella

Nach der Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden kündigt dieser an, dass für die wegen Abwesenheit des Fachbereichsleiters Sell ausgefallene Besichtigung des ehemaligen Krankenhauses ein neuer Termin anberaumt werden soll.

Der Ausschussvorsitzende gibt bekannt, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung die Tagesordnungspunkte 13, 14 und 15 abgesetzt werden.

Fachdienstleiterin Gräfen-Loer empfiehlt dem Ausschuss, den Tagesordnungspunkt 16 wegen Abwesenheit von Herrn Sell erst im nächsten SBA zu beraten. Bürgermeister Hasenberg regt an, sich dazu ergebende Fragen ggfls öffentlich unter TOP 10 bzw. nichtöffentlich unter TOP 18 zu stellen.

Die Tagesordnung wird vom Ausschuss einstimmig so beschlossen.

Vor Einstieg in die Tagesordnung begrüßt der Ausschussvorsitzende die Gäste.

Die öffentliche Sitzung beginnt um 17.00 Uhr und wird nach TOP 2 und TOP 3 durch eine kurze Pause unterbrochen. Die öffentliche Sitzung endet um 19.20 Uhr. Die nicht öffentliche Sitzung endet um 19.30 Uhr.

Vor der Sitzung wird eine Tischvorlage zu einem Bauantrag verteilt.

Diese Niederschrift besteht aus 12 Seiten und einer Anlage.

Wetter (Ruhr), 03.05.2010

Wetter (Ruhr), 03.05.2010

Dobersch
Ausschussvorsitzender

Rühling
Schriftführer

A) Öffentlicher Teil

SBA 2/2010 – 20.04.2010 – A 1 Einwohneranfragen

- keine -

SBA 2/2010 – 20.04.2010 – A 2

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Wetter (Ruhr) „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)

hier: Beschluss, gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Wetter (Ruhr) „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“ durchzuführen

Drucksache Nr. SBA 11/10

Zunächst erläutert Herr Meinecke, ESV, einfürend die Rahmenbedingungen, die für dieses Projekt maßgeblich sind.

Anschließend stellt Herr Huesmann die städtebauliche Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die erforderliche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Die ausführliche Vorstellung des baulichen Konzeptes und der Architektur erfolgt dann durch Herrn Brand.

Nach der Vorstellung des Projektes werden von den Ausschussmitgliedern Fragen gestellt, die von den Projektplanern beantwortet werden.

Herr Weber, AGENDA-Beirat, regt an, die Möglichkeiten der Energieeinsparung auszuloten und die entsprechenden Fördermöglichkeiten bei diesem Projekt auszuschöpfen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Wetter (Ruhr) „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und parallel die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:	dafür	14
	dagegen	1

SBA 2/2010 – 20.04.2010 – A 3

Beabsichtigte Verlagerung und Erweiterung eines Supermarktes in Wetter-Wengern

Drucksache Nr. SBA 16/10

Zunächst führt Fachdienstleiterin Gräfen-Loer in das Thema ein.

Herr Hellwig vom Gutachterbüro Acocella stellt die wesentlichen Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens zu diesem Thema vor und begründet ausführlich, weshalb dieser Standort abgelehnt werden sollte.

Beschluss:

Das geplante Einzelhandelsvorhaben – Verlagerung und Erweiterung eines Supermarktes in Wetter-Wengern zum geplanten Standort Osterfeldstraße im Eingang Gewerbegebiet Auf der Bleiche (siehe Anlage 1) – entspricht nicht dem beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Wetter (Ruhr) sowie den Zielen und Grundsätzen der landes- und regionalplanerischen Vorgaben. Das geplante Vorhaben wird deshalb abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

SBA 2/2010 – 20.04.2010 – A 4

Arbeitskreis „Städtische Gebäude“

Drucksache Nr. SBA 17/10

Beschluss:

Die Fraktionen schlagen für den Arbeitskreis „Städtische Gebäude“ folgende Mitglieder vor:

	<u>Vertreter</u>	<u>und</u>	<u>Stellvertreter</u>
SPD:	Johann Fiolka		Dirk Fröhning
CDU:	Elisabeth Gerlach		Kurt-Martin Bach
Die GRÜNEN:	Jürgen Uebelgünn		Marcel Hainke
FDP:	Doris Hülshoff		André Menninger
Bürger für Wetter:	Inge Holland		Gerhard Steuer
UWW:	Gerd Michaelis		Manfred Schäfer

Hinweis der Verwaltung:

Entgegen dem ursprünglichen Vorschlag der Verwaltung findet die erste Sitzung des Arbeitskreises städtische Gebäude am 18. Mai 2010 statt.

SBA 2/2010 – 20.04.2010 – A 5

„Shared Space“

hier: Mündliche Vorstellung des Planungsansatzes durch die Verwaltung

Fachdienstleiterin Frau Gräfen-Loer stellt ausführlich die Grundzüge des „Shared Space“-Konzeptes anhand einer Power-Point-Präsentation vor und zeigt einige Beispiele umgesetzter Konzepte (u.a. aus Bohmte, Blomberg und Kevelaer). AM Hülshoff regt an zu prüfen, ob ein solches Konzept in der Kaiserstraße umgesetzt werden kann. Es wird empfohlen, das Thema im Lenkungskreis Sanierungsgebiet „Untere Kaiserstraße“ intensiv zu diskutieren.

SBA 2/2010 – 20.04.2010 – A 6

1. Änderung des Landesentwicklungsplans des Landes Nordrhein-Westfalen

– Energieversorgung –

hier: Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 14 Abs. 2 Landesplanungsgesetz und öffentliche Auslegung der Planänderung gemäß § 14 Abs. 3 Landesplanungsgesetz

Drucksache Nr. SBA 9/10

Die Fraktion Bürger für Wetter stellt den Antrag, entgegen dem Vorschlag der Verwaltung Bedenken bzw. Anregungen im Hinblick auf Klimaschutz und Luftreinhaltung vorzubringen. Dieser Antrag führt zu dem folgenden

Beschluss:

Die von der Stadt Wetter (Ruhr) wahrzunehmenden Belange werden durch die Inhalte der 1. Änderung des Landesentwicklungsplans des Landes Nordrhein-Westfalen zum Thema Energieversorgung derzeit nicht direkt berührt. Es werden jedoch vorsorglich allgemein Bedenken in Bezug auf Klimaschutz und Luftreinhaltung vorgebracht. Benachbarte Kraftwerke sollten Feinstaub- und Kohlendioxidbelastungen minimieren.

Abstimmungsergebnis:	dafür	14
	Enthaltungen	1

FDL Gräfen-Loer berichtet über den Stand der Bauarbeiten des ersten Bauabschnittes und der geplanten Anpassung der Planung für den 2. Bauabschnitt Gustav-Vorsteher-Straße und Wiesenbereich.

Auf Nachfrage sagt Frau Gräfen-Loer zu, der Niederschrift die Kostenberechnungen für das ursprünglich geplante Picknickdeck beizufügen.

AM Frau Hülshoff regt an zu prüfen, ob wie z.B. in Frankreich ein Pflanzbeet als Stadtwappen angelegt werden kann.

Beschluss:

Der vorgestellte Sachstand wird zur Kenntnis genommen. Der geplanten Anpassung des städtebaulichen Entwurfs für den 2. Bauabschnitt wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

a) **Dispense**

B/33-I Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 1, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 331
hier: Die Dachgaube überschreitet das zulässige Maß von 40 % der Trauflänge geringfügig

keine Bedenken

B/114-I Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Rosenstr. 8 e, Gemarkung Wengern, Flur 6, Flurstück 595
hier: Drehung der Firstrichtung entgegen der Festsetzung

keine Bedenken

B/126-I bis B/129-I Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf den Grundstücken Rosenstr. 8a – 8d, Gemarkung Wengern, Flur 6, Flurstück 595
hier: Errichtung der Garage mit Abstellräumen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen

keine Bedenken

Z/16-I Befristete Errichtung eines Lagerzertes außerhalb der Baugrenzen auf dem Grundstück Am Overbeck, Gemarkung Esborn, Flur 4, Flurstück 575

keine Bedenken, jedoch keine dauerhafte Nutzung zulässig, Befristung auf maximal 2 Jahre

Sch/40-I Errichtung eines Pultdaches auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 41, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 295
hier: Änderung der Neigungsrichtung des Pultdaches

keine Bedenken

R/38-I Errichtung eines Gartenhauses auf den Grundstücken Geschwister-
H/46-I Scholl-Str. 38, 46, 52, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flur-
H/51-I stücke 283, 279, 260

keine Bedenken

I/1-I Errichtung eines Spielhauses, Schuppen mit Holzunterstand auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 42, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 281

keine Bedenken

V/56-I Errichtung eines Spielhauses auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 56, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 258

keine Bedenken

S/38-I Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der Baugrenzen auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 26, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 289

keine Bedenken

B/26-I Errichtung eines Gründecks auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 30, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 287

keine Bedenken

S/27-I Errichtung eines Swimmingpools und eines Gartenhauses auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 48, Gemarkung Wengern, Flur 12,

Flurstück 278

hier: Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen

keine Bedenken

Sch/81-III Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Albert-Schweitzer-Str. 10, Gemarkung Grundschtötel, Flur 2, Flurstück 2234

hier: a) Doppelgarage teilweise außerhalb der für Garagen festgesetzten Fläche

b) Die festgesetzte Drempelhöhe von 0,50 m wird geringfügig überschritten

keine Bedenken

U/6-III Errichtung von 2 Gerätehäusern auf dem Grundstück An der Zollschranke 6, Gemarkung Grundschtötel, Flur 5, Flurstück 495

hier: Gerätehaus außerhalb der für Nebenanlagen festgesetzten Fläche

keine Bedenken, wenn nur ein Gerätehaus errichtet wird

P/7-II Neubau einer Betriebswohnung auf dem Grundstück Wasserstr. 29, Gemarkung Wetter, Flur 9, Flurstück 355

hier: geringfügige Überschreitung der Baugrenzen

keine Bedenken

b) **Bauvoranfrage:**

Gr-1/10-III Erweiterung des vorhandenen Bürotraktes auf dem Grundstück An der Knorr-Bremse 6, Gemarkung Grundschtötel, Flur 4, Flurstücke 140, 173, 334, 335

hier: Errichtung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen

keine Bedenken

Beschluss zu den Bauanträgen des TOP A 8:

Keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: einstimmig

AM Frau Haag regt an, bei künftigen Bebauungsplänen die Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen so zu treffen, dass die „kleinen Vorhaben“ wie z.B. Gerätehäuschen und Kinderspielhäuser nicht zu Dispensanträgen führen müssen.

SBA 2/2010 – 20.04.2010 – A 9
Mitteilungen

Fachdienstleiterin Frau Gräfen-Loer teilt mit, dass der neue Stadtplan vorliegt und zum Preis von 3 € erworben werden kann.

SBA 2/2010 – 20.04.2010 – A 10
Anfragen von Ausschussmitgliedern

AM Frau Hülshoff beklagt, dass im Pflaster der Trienendorfer Straße Bereiche durch Asphaltflicken verunstaltet worden sind und bittet darum, den Stadtbetrieb zu veranlassen, künftig auf einwandfreie Wiederherstellung des Pflasters zu achten.