

NIEDERSCHRIFT

Über die Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
Nr. 2/2011 am Donnerstag, 24.02.2011, um 16.00 Uhr,
im Veranstaltungszentrum der Stadtparkasse Wetter (Ruhr),
Kaiserstraße 78, 58300 Wetter (Ruhr)

Anwesend sind

a) die stimmberechtigten Mitglieder

Herr Dobersch (Ausschussvorsitzender)
Herr Semelka
Herr Bergerhoff
Herr Fiolka
Herr Pilz
Herr Gesien
Herr Eikermann
Herr Strümper
Herr Vohrmann
Herr Engels
Frau Haag
Herr Hunger
Frau Hülshoff
Frau Holland
Herr Michaelis (ab 16.10 Uhr)

b) Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NW:

als Vertreter des Seniorenbeirates:	Frau Schmidt (Stellvertretendes Mitglied)
als Vertreter des Behindertenbeirates:	Herr Dimastrogiovanni
als Vertreter des Agenda-Beirates:	Herr Slotkowski
als Vertreterin des BUND:	Frau Nadolni

d) von der Verwaltung

FBL Herr Sell
Frau Hesterberg (Schriftführerin)

Es fehlen die ordentlichen Mitglieder Frau Wölke, Herr Günter, Herr Laberenz, Herr Bach sowie die Vertreter des Stadtverbandes für Leibesübungen und des Integrationsrates.

Die öffentliche Sitzung beginnt um 16.04 Uhr und endet um 17.00 Uhr.

Diese Niederschrift besteht aus 6 Seiten und 3 Anlagen mit 5 Seiten.

gez. Dobersch
Ausschussvorsitzender

gez. Hesterberg
Schriftführerin

A) Öffentlicher Teil

SBA 2/2011 – 24.02.2011 – A 1

Einwohneranfragen

Herr Ingendoh stellt dem Ausschussvorsitzenden die Frage, ob fachliche Schwerpunkte in den Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Stork“ weniger Berücksichtigung finden als politische Schwerpunkte.

Herr Dobersch antwortet, dass alle Argumente in der Abwägung Berücksichtigung finden.

Herr Ingendoh fragt weiter, ob es eine weitere Informationsveranstaltung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Stork“ geben wird.

Herr Dobersch antwortet, dass das der Fall sein wird und die Politik daran teilnehmen wird.

Herr Uffelmann stellt die Frage, wann die neue Ruhrbrücke eingeweiht werden wird.

Herr Sell antwortet, dass ein genauer Termin noch nicht feststeht, dass dies aber voraussichtlich Ende März / Anfang April der Fall sein wird.

SBA 2/2011 – 24.02.2011 – A 2

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Stork“

hier: Beschluss über eingegangene Anregungen und erneute öffentliche Auslegung

Drucksache-Nr. SBA 2/11

Nach Stellungnahmen aller Fraktionen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Stork“ kündigt Frau Haag für die Fraktion Bündnis 90/die Grünen an folgende Anträge stellen zu wollen:

1. Wir beantragen, die drei Eichen als zu erhaltende Baugruppe festzusetzen.
2. Wir beantragen, den historischen Kohlenmeiler als Bodendenkmal festzusetzen.
3. Wir beantragen, die Erschließung über die Grünewalder Straße verkehrsberuhigt festzusetzen.
4. Wir beantragen, die Haupterschließungsachse durchgehend mit Bäumen zu bepflanzen.
5. Wir beantragen festzusetzen, dass Flachdächer begrünt bzw. zur Erzeugung von Energie genutzt werden müssen.
6. Wir beantragen zur Frage der Bedeutung des Waldes und insbesondere der Waldkante zur nächsten Sitzung einen Vertreter der Fachbehörde und zur Frage der Bedeutung des Ackerbodens zur nächsten Sitzung einen Vertreter der Fachbehörde einzuladen.

Zu den Anträgen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

zu 1:

Grundsätzlich ist die Festsetzung einzelner zu erhaltender Bäume möglich. Die Verwaltung sieht jedoch genau wie der Gutachter Schwierigkeiten des dauerhaften Erhalts innerhalb einer großen gewerblichen Baufläche. Zudem ist laut Gutachten des Büros RegioGis Planung einer der drei Bäume bereits geschädigt.

zu 2:

Da es noch keine eindeutige Stellungnahme der beteiligten Behörden gibt, werden diese im laufenden Verfahren eingebunden.

zu 3:

Für die Verkehrsberuhigung der Grünewalder Straße müssen Haushaltsmittel bereitgestellt werden. Die Diskussion über die Mittelbereitstellung kann innerhalb der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

zu 4:

Straßenbäume sind auf der gesamten Länge der Haupteerschließungsachse vorgesehen.

zu 5:

Die Installation von Solar und Photovoltaikanlagen auf den Dächern ist sinnvoll und auch nicht ausgeschlossen, eine Festsetzung ist jedoch nicht ohne staatlichen Bezug möglich. Gründächer sind im Gegensatz dazu aufgrund einer beabsichtigten Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan festsetzbar, stellen jedoch aus Sicht der Verwaltung eher ein Vermarktungshindernis dar. Zudem wird der ökologische Nutzen vom Gutachten nur bedingt gesehen.

zu 6:

Die Vertreter der Fachbehörden werden im Beteiligungsverfahren mit einbezogen. Vertreter einzelner Fachbehörden einzuladen wäre zu einseitig.

Nach Erläuterungen von Herrn Sell zu den Anträgen werden die Anträge 2-4 zurückgezogen und es kommt zur Abstimmung der folgenden Anträge:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt die drei Eichen als zu erhaltende Baugruppe festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	3
	dagegen:	12
	Enthaltungen:	-

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt festzusetzen, dass Flachdächer begrünt bzw. zur Erzeugung von Energie genutzt werden müssen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	5
	dagegen:	10
	Enthaltungen:	-

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt zur Frage der Bedeutung des Waldes und insbesondere der Waldkante zur nächsten Sitzung einen Vertreter der Fachbehörde und zur Frage der Bedeutung des Ackerbodens zur nächsten Sitzung einen Vertreter der Fachbehörde einzuladen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	3
	dagegen:	12
	Enthaltungen:	-

Daraufhin lässt der Ausschussvorsitzende über den Tagesordnungspunkt A2 abstimmen:

1. Die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgt gemäß der als Anlage 1 beigefügten Ausarbeitung.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8
	dagegen:	7
	Enthaltungen:	-

2. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“ nebst Begründung wird gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8
	dagegen:	7
	Enthaltungen:	-

3. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt gemäß des in der Anlage 2 schwarz gestrichelten Bereichs. Die Änderung des Plangebietes ist aufgrund der geänderten Erschließung über das vorhandene Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“ erforderlich.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	13
	dagegen:	2
	Enthaltungen:	-

SBA 2/2011 – 24.02.2011 – A 3

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

hier: Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“

Drucksache-Nr. SBA 3/11

Abstimmungsergebnis:	dafür:	12
	dagegen:	3
	Enthaltungen:	-

SBA 2/2011 – 24.02.2011 – A 4

Bauanträge

keine

SBA 2/2011 – 24.02.2011 – A 5
Mitteilungen

Herr Sell teilt mit, dass ab dem 25.2.2011 die vorbereitenden Arbeiten für das Baugebiet „An der Borg“ beginnen werden.

In den Vergaberichtlinien für städtische Baugrundstücke ist für geeignete Grundstücke der Passivhausstandard verbindlich festgelegt worden. Gemäß eines durch die Verwaltung in Auftrag gegebenen Gutachtens des Ökozentrums Hamm eignen sich im Baugebiet „An der Borg“ insgesamt fünf der städtischen Grundstücke für die Umsetzung des Passivhausstandards.

Herr Sell teilt mit, dass ein Kunstprojekt vom Fachdienst Jugend angeboten wird, bei dem Schüler aus städtischen Schulen den Fußgängertunnel Ruhrstraße/Bahnhofstraße und die Wände an der Gleisanlage farblich gestalten wollen.

Herr Sell teilt mit, dass der Arbeitskreis Gebäude nicht am 16.3.2011 sondern am 17.03.2011 stattfindet

SBA 2/2011 – 24.02.2011 – A 6
Anfragen von Ausschussmitgliedern

Frau Haag fragt nach, zu welchen Ergebnissen die Gesellschaftsversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft gekommen ist.

Die Verwaltung wird dazu im nächsten SBA berichten.

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wetter (Ruhr)

Fraktionsvorsitzender

André Dobersch
Hegestr. 33 , 58300 Wetter
Telefon: 02335/681570
E-Mail: A.Dobersch@gmx.de

An den Bürgermeister
der Stadt Wetter (Ruhr)
Herrn Frank Hasenberg
.....

24. Februar 2011

Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Stork“

Die CDU-Fraktion lehnt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“ ab.

Begründung:

Die CDU unterstützt die notwendige Ausweisung von Flächen zum Zwecke der Erschließung von Gewerbegebieten, um auf die Bedürfnisse der Unternehmen einzugehen. Sie dienen der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen und sollten die Finanzkraft der Gemeinde erhöhen.

Gleichzeitig ist eine nachhaltige Flächenhaushaltspolitik erforderlich, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte verbindet und zukunftsfähig ist. Sie dient sowohl dem Naturhaushalt, der biologischen Artenvielfalt, der Kulturlandschaft, der Lebensqualität, aber auch der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes.

Beide Prozesse erfordern aus Sicht der CDU eine Abkehr von der althergebrachten städteplanerischen Vorgehensweise, um die wirtschaftlichen Notwendigkeiten zur Ausweisung von Gewerbeflächen sowie eine nachhaltige Flächenhaushaltspolitik zu vereinbaren.

Wirtschaftlichkeit: Nachfrageplanung und städtebauliche Vorverträge

Die Angebotsplanung von Gewerbegebieten, um Gewerbeflächen für potentielle Investoren auszuweisen bzw. für den zukünftigen prognostizierten Flächenbedarf vorzuhalten, stellen ein unkalkulierbares wirtschaftliches Erschließungs- und Vermarktungsrisiko für die Gemeinden dar.

Die Finanzsituation der Stadt Wetter (Ruhr) verlangt ein Umdenken bei der Erschließung von Gewerbegebieten. Durch eine gezielte Nachfrageplanung und Abschlüssen von städtebaulichen Vorverträgen, können Aussagen über die Dringlichkeit zur Erschließungen von Gewerbeflächen konkretisiert und nachvollziehbar belegt sowie

Vermarktungsrisiken (beispielsweise bei nachlassender Konjunktur) vermieden werden.

Umwelt: Schutz besonders wertvoller Boden- und Waldflächen

Grundsätzlich ist bei der Ausweisung von Gewerbeflächen zu berücksichtigen, ob es sich bei den Flächen um besonders schützenswerte Boden- und Waldflächen handelt. Vorrangig sind Flächen zu erschließen, die den tatsächlichen Bedarf decken und ökologisch sowie sozial betrachtet weniger Konfliktpotential bieten. Um auch langfristig den Anforderungen der ansiedlungswilligen Unternehmen gerecht zu werden, muss auch die Frage zur Ausweisung interkommunaler Gewerbegebiete diskutiert werden.

Die Erschließung des Gewerbegebietes „Am Stork“ würde Flächen unwiderruflich zerstören, die bislang als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sind.

In Abwägung der wirtschaftlichen Notwendigkeiten und einer nachhaltigen Flächenhaushaltspolitik soll zunächst geprüft werden, ob Gewerbeflächen aus dem vorhandenen Bestand angeboten werden können oder die Erschließung anderer Flächen (beispielsweise Gewerbegebiet „Heringhäuser Feld“ mit ca. 45.000 m²) in Betracht kommt.

„Die CDU-Fraktion beantragt, dass die Verwaltung zur Ausweisung von Gewerbeflächen die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Heringhäuser Feld vorbereitet.“

Verkehr: Erschließung über den Knotenpunkt „Schöllinger Feld/An der Kohlenbahn“

Für den Fall einer Mehrheit für den Bebauungsplan begrüßt die CDU ausdrücklich, dass das „Gewerbegebiet Am Stork“ nunmehr über das vorhandene Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“ erschlossen werden soll. Die erforderlichen Änderungen des Plangebietes, die aufgrund der geänderten Erschließung erforderlich sind, werden daher unterstützt.

Die Erschließung über den Knotenpunkt „Schöllinger Feld/An der Kohlenbahn“ (mit der baulichen Ergänzung eines Bypasses) ist gegenüber der ursprünglichen Planungsvariante über die Schwelmer Straße nach vorläufigen Schätzungen der Verwaltung kostengünstiger, ermöglicht einen größeren Erhalt des Waldgebietes und reduziert die verkehrlichen Belastungen im Bereich des „Volmarsteiner Südens“.

Mit freundlichen Grüßen



(André Dobersch)

FDP-Fraktion

Im Rat der Stadt Wetter (Ruhr)
Fraktionsvorsitzende: Doris Hülshoff
Trienendorfer Str. 95
Tel: 02335 / 72116 Fax: 849934
e-mail: Hhuelshoff@t-online.de

24. Februar 2011

Protokoll-Notiz

In der Protokollerklärung vom 1.2. 2011 hat die FDP vorgetragen:

- 1) die FDP war von Anfang an für das geplante Gewerbe-Gebiet „Am Stork“
- 2) Die FDP befürwortet nach wie vor eine Zufahrt in das geplante Gebiet von der Schwelmer Straße aus, was allerdings von der Mehrheit anders beschlossen wurde.

Wir ergänzen die Protokoll-Erklärung heute wie folgt::

- 3) Die Planung für das neue Gewerbegebiet läuft nun seit Jahren und wurde in vielen Sitzungen und Anhörungen diskutiert und abgewogen.

Die FDP war immer für die Erschließung des Gewerbegebiete. Wir bedauern, dass eine große Mehrheit im Februar 2010 die Zufahrt über das Schöllinger Feld beschlossen hat. Obwohl wir eine andere Zufahrt – über Schwelmer Straße – befürworten, werden wir heute jedoch der öffentlichen Auslegung und auch der Änderung des Bebauungsplanes 48 der Stadt Wetter (Ruhr) zustimmen. **Dies geschieht einzig und allein, um das Zustandekommen des Gewerbe-Gebietes nicht zu gefährden und um endlich einen Schritt nach vorn zu tun.**

Im übrigen ist man bei allen bisherigen Diskussionen auf ökologische Bedenken sehr stark eingegangen. Zu kurz gekommen ist nach unserer Auffassung der legitime Wunsch der heimischen Betriebe nach Ausdehnungsmöglichkeiten. **Die Förderung des Mittelstandes durch Bereitstellung von Gewerbegebieten bedeutet Arbeitsplätze und letztlich auch zunehmende Gewerbesteuer, liegt also im Interesse der Stadt und ihrer Bürger.**

Doris Hülshoff

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum SBA am 24.2.2011

Wir beantragen, die weiteren Planungen zum Gewerbegebiet Am Stork einzustellen.

Auch in der vorliegenden Fassung mit der geänderten Erschließung über das Schöllinger Feld verbleiben nicht hinnehmbare Eingriffe in Natur und Landschaft. Unsere natürlichen Lebensgrundlagen Wald und wertvoller Ackerboden werden vernichtet, die rechnerischen Ausgleiche durch Ersatzmaßnahmen können diesen unwiederbringlichen Verlust nicht kompensieren.

Die Aufschließung des Gewerbegebietes ist nicht finanzierbar. Im Haushalt sind keine Mittel vorgesehen. Eine Bereitschaft zur Finanzierung durch Investoren ist nicht erkennbar. Der Finanzierung durch Eigengesellschaften hat das Bundesverwaltungsgericht einen Riegel vorgeschoben.

Die Planung entwertet den Wohnstandort Volmarstein.

Hilfsweise:

Wir beantragen, die drei Eichen als zu erhaltende Baumgruppe festzusetzen.

Diese Bäume bilden eine die Landschaft prägende Einheit. Sie sind für viele Bürgerinnen und Bürger zu einem Identifikationspunkt und Symbol für den Wert der Natur geworden. Sie bieten Greifvögeln einen Anflugpunkt. Gerade die durch die Versorgungstrasse vorgeschädigte Eiche verdeutlicht die Schutzbedürftigkeit der Natur vor Eingriffen durch Baumaßnahmen, so dass die Baumgruppe auch im Fall der Überbauung der übrigen Fläche eine selbständige Bedeutung behält, die es zu schützen gilt.

Wir beantragen, den historischen Kohlenmeiler als Bodendenkmal festzusetzen.

Der Kohlenmeiler stellt ein Dokument der Stadtgeschichte dar. Das alte Berufsbild des Köhlers kann so anschaulich auch für nachfolgende Generationen dokumentiert werden. Die in unmittelbarer Nähe befindliche, kürzlich in die Denkmalliste eingetragene Trasse der Kohlenbahn stellt eine weitere historische Verbindung her.

Wir beantragen, die Erschließung über die Grünwalder Straße verkehrsberuhigt festzusetzen.

Es muss im Interesse der Anwohner und insbesondere der Bewohner des Internats am BBW sichergestellt werden, dass die Erschließung über die Grünwalder Straße nicht als zweite Erschließung oder Abkürzung für den Verkehr des Gewerbegebietes genutzt werden kann.

Wir beantragen, die Haupteerschließungsachse durchgehend mit Bäumen zu bepflanzen

Die nur teilweise vorgesehene Anpflanzung von Straßenbäumen erreicht das Ziel einer wenigsten teilweisen Erhaltung des Gebietes für kurze Spaziergänge nicht. Nur mit einer durchgehenden beidseitigen Baumreihe könnte eine Situation geschaffen werden, in der die Anwohner die Gelegenheit für die beliebten Gänge mit dem Hund, die kurze Jogging-Runde oder die kleine Radtour mit Kindern vor der Haustür nutzen können.

Wir beantragen festzusetzen, dass Flachdächer begrünt bzw. zur Erzeugung von Energie genutzt werden müssen.

Nur durch die verbindliche Festsetzung ist die Realisierung gewährleistet. Der massive Eingriff in den Naturhaushalt gebietet, dass die Kompensation für das Klima nicht auf freiwilliger Basis in das Belieben der zukünftigen Eigentümer gestellt werden darf.

Wir beantragen, zur Frage der Bedeutung des Waldes und insbesondere der Waldkante zur nächsten Sitzung einen Vertreter der Fachbehörde einzuladen.

Wir beantragen, zur Frage der Bedeutung des Ackerbodens zur nächsten Sitzung einen Vertreter der Fachbehörde einzuladen.

In Art. 20a GG ist als Staatsziel der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen verankert worden. Da hier massiver Eingriffe in Wald und Ackerboden erfolgen, ist eine mündliche Information durch die Fachbehörde erforderlich, um abzuklären, ob es z. B. sinnvollere Gestaltungen der vorgesehenen Baufelder gibt.