

**NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses  
Nr. 2/2009 am Dienstag, 28.04.2009, um 17.00 Uhr,  
im Stadtsaal, Kaiserstraße 120, 58300 Wetter (Ruhr)

Anwesend sind

a) die Mitglieder

Herr Lange (Ausschussvorsitzender)  
Herr Gesien (bis 19.32 Uhr)  
Frau Wölke  
Herr Pilz  
Herr Rabe  
Herr Semelka  
Herr Günter (bis 20.50 Uhr nach 1. Beschluss zu TOP 2 )  
Herr Urbach  
Herr Hippenstiel (stellv., ab 19.32 Uhr)  
Herr Gräfer  
Herr Bach  
Herr Arnold (stellv., bis 20.20 Uhr)  
Herr Vohrmann (stellv.)  
Herr Engels (stellv., ab 20.30 Uhr)  
Herr Brennecke (beratend)  
Herr Uebelgünn (stellv.)  
Herr Michaelis  
Frau Hülshoff

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

Herr Slotkowski (Agenda-Beirat)  
Frau E. Schmidt (stellv., für Seniorenbeirat)  
Frau Nadolni (BUND)

c) von der Verwaltung

FBL Herr Sell  
FDL Gräfen-Loer  
Herr Rühling (Schriftführer)

d) Gäste

Herr Beupain, Büro bPlan  
Herr Schauerte-Lüke, Büro RegioGIS

Es fehlen die ordentlichen Mitglieder Herr Stehl, Herr Dr. Quick und Herr Hinz sowie die Vertreter des Behindertenbeirates.

Die öffentliche Sitzung beginnt um 17.00 Uhr und wird während TOP 2 zwecks Beratung durch eine Pause von 20.20 Uhr bis 20.30 Uhr unterbrochen. Sie endet um 21.40 Uhr. Die nicht öffentliche Sitzung endet um 22.15 Uhr.

Vor der Sitzung werden 2 Seiten (7 und 9) zum Austausch und 1 Seite (Gewerbeflächen) zur Ergänzung der SBA-Vorlage zu TOP 2 verteilt, sie sind als Anlage beigefügt.

Diese Niederschrift besteht aus 20 Seiten.

gez. Lange  
Ausschussvorsitzender

gez. Rühling  
Schriftführer

Vor Einstieg in die Tagesordnung begrüßt der Ausschussvorsitzende die erschienenen Bürger und die beiden Gutachter, die die von ihnen erarbeiteten Gutachten vorstellen werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt anschließend fest, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgt ist.

## **SBA 2/2009 – 28.04.2009 – A 1**

### **Einwohneranfragen**

---

Von den Bürgern werden zahlreiche Fragen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Stork“ gestellt bzw. erhebliche Bedenken geäußert:

- Ist das Gewerbegebiet überhaupt erforderlich?
- Warum muß landwirtschaftliche Fläche und Wald und ein beliebtes Naherholungsgebiet geopfert werden für ein Gewerbegebiet?
- Kann das Straßennetz den zusätzlichen Kfz-Verkehr überhaupt verkraften?
- Wieso kursieren unterschiedlichste bzw. falsche Zahlen über die zu erwartenden Verkehrsmengen?
- Warum werden die Bedenken der Stadt Gevelsberg zur Verkehrsbelastung der Schwelmer Straße nicht berücksichtigt?
- Warum wird die HAUPTerschließung des Gewerbegebietes nicht entlang der Autobahn geplant?
- Warum sind den Bürgern die Gutachten nicht vor der Sitzung zur Kenntnis gegeben worden?
- Sind die zusätzlichen Lärmbelastungen überhaupt hinnehmbar?
- Ist die zusätzliche Feinstaubbelastung überhaupt akzeptabel?
- Kann die Beseitigung von Schmutzwasser und Oberflächenwasser überhaupt ordnungsgemäß erfolgen?
- Werden die Bedenken der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt?
- Welche Kosten kommen auf die Stadt zu?
- Fließen die Gewerbesteuern nicht ganz woanders hin, aber nicht nach Wetter?
- Ist die Wertminderung der Häuser und Grundstücke für die Anwohner hinnehmbar?
- Gibt es eine Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung, profitiert die Stadt Wetter überhaupt von der Planung oder zahlt sie letztlich drauf?
- Gibt es Ersatzflächen für die verdrängten landwirtschaftlichen Betriebe?
- Warum wird das Vorkommen der Gelbbauchunken (schutzwürdige Art nach FFH-Richtlinien) nicht berücksichtigt?

Fachbereichsleiter Sell, Fachdienstleiterin Gräfen, die Gutachter sowie der Ausschussvorsitzende beantworten soweit möglich die gestellten Fragen. Herr Sell betont, dass die Planung die gesamtstädtische Entwicklung im Auge habe. Da die Gutachter über das Ergebnis ihrer Arbeiten ausführlich im anschließenden Tagesordnungspunkt 2 berichten werden, wird darauf verwiesen, dass diese Fragen dann von den Gutachtern fundiert beantwortet werden können.

Grundsätzlich wird von der Verwaltung und dem Ausschussvorsitzenden darauf hingewiesen, dass die vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht endgültig abgeschlossen ist, sondern lediglich einen Zwischenschritt des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes darstellt, der zwingend vorgeschrieben ist, und die Gelegenheit zur Berücksichtigung von Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung und dem Umweltbericht besteht. Die zugehörigen weiteren Gutachten werden zur Einsicht ebenfalls ausgelegt.

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“**

hier: 1. **Ergänzungsbeschluss**

2. **Beschluss über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

3. **Billigungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Drucksache Nr. SBA 9/09**

---

Zu Beginn kündigt Herr Uebelgünn an, dass er den Antrag stellen will, keinen Beschluss zu fassen, da die Ausschussmitglieder bisher nicht die vollständigen Unterlagen, insbesondere die Gutachten kennen und folglich keine Gelegenheit zur Vorberatung gehabt haben.

Fachdienstleiterin Gräfen stellt zunächst den Verfahrensablauf der Aufstellung eines Bebauungsplanes dar. Danach erläutert sie ausführlich den aufgehängten Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“.

Anschließend stellt Herr Beaupain vom Büro bPlan in aller Ausführlichkeit die Vorgehensweise zur Entwicklung der Alternativen der Verkehrs-, Erschließungs- und Abwasserbeseitigungsplanung vor, die Grundlage für den vorgestellten Bebauungsplanentwurf geworden sind und in diesen eingearbeitet sind.

Es folgt der ausführliche Vortrag von Herrn Schauerte-Lüke vom Büro RegioGIS Planung über den Umweltbericht und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die erforderlich sind und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet sind.

Nach den Vorträgen werden von den Ausschussmitgliedern Fragen gestellt, die von den Gutachtern und der Verwaltung beantwortet werden. Die von AM Uebelgünn gestellten Fragen zu den eingegangenen Anregungen werden ebenfalls schriftlich vorgelegt und sind als schriftliche Protokollerklärung dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

AM Uebelgünn (Bündnis 90/Die Grünen) stellt den Antrag, über die Beschlussvorschläge der Verwaltungsvorlage nicht zu beschließen.

Es folgt der **Beschluss über den Antrag** der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

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

**Beschluss:**

1. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“ wird um den Bereich Erschließungsstraße Vordere Heide bis zur Schwelmer Straße B 234 erweitert. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

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

2. Gemäß der Begründung in der Anlage 1 wird der Abwägung der Verwaltung über die eingegangenen Anregungen der Bürger und Bürgerinnen und der Träger öffentlicher Belange gefolgt.

**Abstimmungsergebnis:** dafür 12  
dagegen 2

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“ wird gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** dafür 12  
dagegen 2

**SBA 2/2009 – 28.04.2009 – A 3**  
**Planung benachbarter Kommunen**

**hier: - Aufstellung des Bebauungsplanes In W 125n – Ehemalige Thier-Brauerei – und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund**  
**Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch – Nachbargemeindliche Abstimmung**

**Drucksache Nr. SBA 5/09**

---

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat zum Bebauungsplan In W 125n – Ehemalige Thier-Brauerei – und zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund keine Anregungen.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 13  
Enthaltung: 1

---

**SBA 2/2009 – 28.04.2009 – A 4**

**Antrag zur Ergänzung der Innenbereichssatzung**  
**hier: Ergebnis des Prüfauftrages an die Verwaltung**

**Drucksache Nr. SBA 6/09**

---

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmt der beantragten Nutzung zur Lagerung von Baumaterial zu. Gleichzeitig ist eine Baulast zum Verzicht auf eine Bebauung abzugeben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

**SBA 2/2009 – 28.04.2009 – A 5**

**Überarbeitung der Grundsätze für den Verkauf städtischer Grundstücke zum Zweck der Errichtung von Familien-Eigenheimen – Antrag der FDP-Fraktion vom 14.03.2009**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundsätze wie beantragt zu überprüfen.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 12  
dagegen: 2

---

**SBA 2/2009 – 28.04.2009 – A 6**

**Sanierungsmaßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs an Schulen, finanziert durch Mittel aus dem Konjunkturpaket II – Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2009**

---

Fachbereichsleiter Sell teilt mit, dass zur Beratung der Maßnahmen, die aus dem Konjunkturpaket II finanziert werden sollen, zu einer Sondersitzung des SBA am 14.05.2009 eingeladen wird, die unmittelbar vor der Hauptausschusssitzung stattfindet.

AM Bach gibt für die CDU-Fraktion folgende Protokollnotiz ab:

Die CDU-Fraktion regt an, dass bei der Mittelvergabe aus dem Konjunkturpaket II Wetteraner Firmen im Rahmen der Möglichkeiten der Vergabeverfahren bevorzugt behandelt werden.

**H/31-I** Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Schmiedestr. 22, Gemarkung Wengern, Flur 1, Flurstück 15  
hier: Überschreitung der lt. Gestaltungssatzung „Wengern-Dorf“ festgesetzten Größe von 0,30 m<sup>2</sup>  
Beschluss: Keine Bedenken

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**St/30-II** Ausbau von Umkleideräumen und Errichtung einer Fahrzeughalle auf Dem Grundstück Schulstr. 8/10, Gemarkung Volmarstein, Flur 6, Flurstücke 107, 179  
hier: Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen  
Beschluss: Keine Bedenken

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**B/18-III** Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück An der Zollschranke 18 u. 20, Gemarkung Grundschtötel, Flur 5, Flurstück 465  
hier: 1. Überschreitung der Baugrenzen  
2. gemäß Festsetzung nur Einzelhäuser zulässig  
Beschluss: Keine Bedenken

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**O/14-III** Aufstockung des Wohngebäudes mit 1 WE und Nutzungsänderung des Trockenbodens in Wohnraum auf dem Grundstück An der Flötpfeife 3, Gemarkung Grundschtötel, Flur 6, Flurstück 309  
hier: Die Dachanhebung soll in einem bereits vorhandenen Gebäude durchgeführt werden, welches außerhalb der festgesetzten Baugrenzen steht.  
Beschluss: Keine Bedenken, wenn der Nachbar die Abstandsfläche per Baulast übernimmt

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **SBA 2/2009 – 28.04.2009 – A 8**

### **Mitteilungen**

---

Fachbereichsleiter Sell teilt mit:

1. Die für den 18.08.2009 bislang vorgesehene SBA-Sitzung soll verlegt werden auf den 25.08.2009.
2. Der Baubeginn für den Seeplatz wird Mitte Juni 2009 sein. Für die Vergabe wird voraussichtlich eine Dringlichkeitsentscheidung erforderlich.
3. Der Ruhrtalradweg erhält an der Overwegbrücke und in Wengern in diesen Tagen detaillierte Wegweiser zu wichtigen radfahr touristischen Nahzielen.

## **SBA 2/2009 – 28.04.2009 – A 9**

### **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Herr Hippenstiel fragt, ob die Bebauungspläne Nr. 59 „Grundschötteler Berg“ und Nr. 62 „An der Borg“ gleichzeitig betrieben werden oder ob es Vorrang für einen der Bebauungspläne gibt. Herr Sell antwortet, dass der Bebauungsplan Nr. 59 derzeit ruht, weil noch erheblicher Klärungsbedarf besteht. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „An der Borg“ werde demnächst die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattfinden.

Herr Michaelis fragt, ob beim Bau des Gemeindehauses in Volmarstein-Dorf bei den Außenanlagen daran gedacht sei, statt einer Treppe eine Rampe zu bauen, um Rollstuhlfahrern bessere Wegeverbindungen zu ermöglichen. Herr Sell antwortet, dass dies bereits berücksichtigt worden ist.

Herr Hippenstiel fragt, ob die Ausschreibung für ein Seecafe Neuigkeiten ergeben habe. Herr Sell antwortet, dies sei nicht der Fall.

Frau Hülshoff fragt, ob es für die auf dem Ringplatz vorgesehene Nutzung, z.B Minigolf, weiterhin Interesse gebe. Herr Sell verneint dies.

Frau Hülshoff fragt nach der Ziel II- Förderung für Wetter (Ruhr). Fachdienstleiterin Gräfen antwortet, derzeit werden für die Projekte „Freiheit“ und „Harkortberg“ die Projektsteckbriefe überarbeitet. Für das Projekt „Harkortberg“ ist der Auftrag für eine städtebauliche Rahmenplanung vergeben.

Frau Hülshoff fragt, ob an der Bushaltestelle Sandberg ein größeres Schild aufgestellt werden könne, da dies unbedingt nötig sei.

Frau Hülshoff fragt, ob im Bereich Rosenstraße /Dahlienstraße die Abwasserbeseitigung verbessert werden könne.