

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
Nr. 4/2008 am Dienstag, 09.09.2008, um 17.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses, Kaiserstraße 170, 58300 Wetter (Ruhr)

Anwesend sind

a) die Mitglieder

Herr Lange (Ausschussvorsitzender)
Herr Gesien
Herr Pilz
Herr Rabe
Herr Semelka
Herr Günter
Herr Urbach
Herr Hippenstiel (stellv.)
Herr Gräfer
Herr Bach
Herr Stehl
Herr Dobersch (stellv., ab 19.00 Uhr)
Herr Engels (stellv., bis 19.00 Uhr)
Herr Brennecke (beratend)
Herr Herold (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 Funk, Büro Scape, Düsseldorf
Herr Kalkowski, Büro Pesch & Partner, Herdecke
Herr Weber, Lokale Agenda 21

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

Die öffentliche Sitzung beginnt um 17.00 Uhr und endet nach TOP 14 um 21.40 Uhr. Die nicht öffentliche Sitzung endet um 21.45 Uhr.

Vor der Sitzung wird der Entwurf Rahmenterminplanung für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Innenstadt Alt-Wetter der DSK verteilt.

gez. Lange
Ausschussvorsitzender

gez. Rühling
Schriftführer

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 1
Einwohneranfragen

Keine

SBA 4/2008 09.09.2008 – A 2
„Stadt macht Platz – Seeplatz am Harkortseeufer“
hier: Sachstandsbericht

Herr Funk vom Büro Scape in Düsseldorf stellt ausführlich den derzeitigen Stand der Planung für den Seeplatz vor.

FBL Sell nennt als Baubeginn für den ersten Bauabschnitt das Frühjahr 2009, zu Beginn des Sommers 2009 soll der erste Bauabschnitt des Vorhabens fertiggestellt sein. Er verweist auch insbesondere auf Mehrkosten im ersten Bauabschnitt, die in die Haushaltsplanberatung für 2009 einzubringen sind. Der Förderantrag wird entsprechend dem erhöhten Aufwand angepasst.

Im Anschluss werden von den Ausschussmitgliedern zahlreiche Fragen gestellt, die umfassend beantwortet werden.

Beschluss:

Die vorgestellte Ausbauplanung für den Bereich des Seeplatzes am Harkortseeufer wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:	dafür	14
	Enthaltung	1

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 3
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Innenstadt Alt-Wetter (Ruhr)
hier: - Mündliche Vortstellung der ZOB-Planung und des Möblierungskonzeptes
durch das Büro Pesch & Partner
- Vorstellung der weiteren Vorgehensweise bezüglich des Umbaus der
Kaiserstraße

Herr Kalkowski vom Büro Pesch & Partner stellt ausführlich den aktuellen Stand der Planung für den ZOB einschließlich Möblierungsvorschlägen vor und macht Angaben zur beabsichtigten Zeitplanung.

Nach Abschluß seiner Vorstellung beantwortet er umfassend die ihm zu der Planung gestellten Fragen.

Herr Sell erläutert, dass es erforderlich ist, die Satzung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme räumlich für den Bereich der Kaiserstraße zu erweitern. Hierfür wird auch ein formales Verfahren mit Bürgerbeteiligung gemäß Baugesetzbuch durchgeführt. Ein entsprechender Förderantrag zum Umbau der Kaiserstraße ist gestellt.

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 4

Energie-effizientes Wohnen in Deutschland

hier: Mündliche Vorstellung durch Herrn Weber, Lokale Agenda 21

Herr Weber stellt anhand einiger bedeutender Beispiele insbesondere aus Hannover (EXPO 2000) und Freiburg die aktuellen Möglichkeiten des Baus von Wohnhäusern und Wohnsiedlungen in Passivhausbauweise vor, die ein hohes Potential zum energie-effizienten Bauen und Wohnen in Deutschland ausschöpfen.

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 5

Städtebauliches Konzept „Burgruine Freiheit“

hier: Vorstellung durch die Verwaltung

FBL Sell stellt die Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes für den Bereich Burgruine und Freiheit vor.

In der anschließenden Beratung wird angeregt, den nördlichen Aufgang vom Seeufer zur Freiheit in den Bereich des städtebaulichen Konzeptes einzubeziehen.

Beschluss:

Das vorgestellte städtebauliche Konzept wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis des vorgelegten Konzeptes einen Förderantrag zu stellen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	13
	dagegen:	1
	Enthaltung:	1

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 6

Einzelhandelskonzept der Stadt Wetter (Ruhr)

hier: Beschluss zum Einzelhandelskonzept

Beschluss:

1. Das vorliegende Einzelhandelskonzept der Stadt Wetter (Ruhr) wird als konzeptionelle Grundlage der Einzelhandelsentwicklung in Wetter (Ruhr) für den Zeitraum bis 2020 beschlossen und stellt ein Entwicklungskonzept im Sinne des Baugesetzbuches dar.
2. Die Wetteraner Sortimentsliste (Anlage 1), die die zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente stadtbezogen definiert, wird als wichtiges

Instrumentarium zur Steuerung des Einzelhandels insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung beschlossen.

3. Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche im Wetteraner Stadtgebiet erfolgt im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes für Wetter (Ruhr) für das Hauptversorgungszentrum Innenstadt Wetter, Nahversorgungszentrum Königstraße, Nahversorgungszentrum Volmarstein und Grundschtötel, Nahversorgungszentrum Wengern gemäß der beiliegenden Planunterlagen (Anlage 2).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 7

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Wetter (Ruhr) „ESV-Wohnheim Grundschtötel Straße“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) Baugesetzbuch und Beschluss, das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten

Herr Sell erläutert die Planung. Im Verlauf der Beratung stellt AM Semelka den **Antrag**, den vorgesehenen Beschluss erst im Hauptausschuss zu fassen, da noch weiterer Beratungsbedarf zu dem Projekt in den Fraktionen besteht.

Die Verwaltung sagt zu, den Fraktionen den in der Sitzung ausgehängten Plan zur weiteren Beratung in Kopie kurzfristig zur Verfügung zu stellen.

Beschluss über den **Antrag** führt zu dem

Abstimmungsergebnis:	dafür:	13
	dagegen:	2

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 8

Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur

hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.08.2008

Mitteilung der Verwaltung -

AM Herold regt an, in den kommenden Jahren weitere städtische Gebäude für eine energetische Erneuerung vorzusehen.

AM Pilz hält die Elektroinstallation und die Toilettenanlagen in der Schule Stollenweg für dringend sanierungsbedürftig.

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 9
„Alter Friedhof“ in Alt-Wetter
hier: Antrag der FDP vom 11.08.2008

Nachdem FBL Sell Erläuterungen zur Vorlage gemacht hat, bittet AM Frau Hülshoff die Verwaltung, eine Liste der städtischen Projekte zu erstellen.

SBA 4/2008 – 09.09.2008 - A 10
Bestellung von Schriftführern für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

Beschluss:

Es wird beschlossen, Frau Hesterberg als Schriftführerin für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 11
Bauanträge

a) Dispense

Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Straße 3, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flurstück 323, hier: Die im Bebauungsplan festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe soll um 0,50 m unterschritten werden.

Beschluss: keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: einstimmig

C/30-I

Errichtung einer Überdachung des vorhandenen Balkons sowie Witterungsschutz der vorhandenen Wendeltreppe auf dem Grundstück Buchenstraße 3, Gemarkung Esborn, Flur 4, Flurstück 741
hier: Überschreitung der Baugrenzen

Beschluss: keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: einstimmig (AM Günter hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen)

b) Bauanträge**B/104-II**

Errichtung von zwei Werbeanlagen auf dem Grundstück Königstr. 3, Gemarkung Wetter, Flur 6, Flurstück 714
hier: Die gemäß Gestaltungssatzung zulässige Größe von 0,8 m² wird hier überschritten

Beschluss: keine Bedenken,

Abstimmungsergebnis: einstimmig

S/57-II

Errichtung eines Gemeindezentrums mit Seniorenwohnungen auf dem Grundstück Schulstraße 4 und 6, Gemarkung Volmarstein, Flur 6, Flurstück 214
hier: Überschreitung der Geschossigkeit und der Geschossflächenzahl

Beschluss: keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: dafür: 14
dagegen: 1

(Das Vorhaben wurde in der Sitzung nach TOP 4 von der Bauherrengemeinschaft persönlich vorgestellt)

K/73-III

Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Am Rohlande 27 a, Gemarkung Grundschtötel, Flur 1, Flurstück 1260
hier: Außerhalb der Baugrenzen auf vorhandener Terrasse

Beschluss: keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: einstimmig

G/2-III

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Am Kohlenbrink 5, Gemarkung Grundschtötel, Flur 4, Flurstück 315
hier: a) Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe
b) Befreiung von der festgesetzten Dachneigung

Beschluss: keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: einstimmig

B/130-I Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück
Rosenstr. 6, Gemarkung Wengern, Flur 6, Flurstück 595
hier: Balkon außerhalb der Baugrenzen

Beschluss: keine Bedenken, jedoch ist die Balkonfläche auf
eine max. Tiefe von 2,00 m zu beschränken

Abstimmungsergebnis: dafür: 13
dagegen: 1
Enthaltung: 1

B/131-I Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport auf dem
Grundstück Rosenstr. 6 a, Gemarkung Wengern, Flur 6, Flurstück 595
hier: Balkon außerhalb der Baugrenzen

Beschluss: keine Bedenken, jedoch ist die Balkonfläche auf
eine max. Tiefe von 2,00 m zu beschränken

Abstimmungsergebnis: dafür: 13
dagegen: 1
Enthaltung: 1

B/133-I Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück
Rosenstr. 6 c, Gemarkung Wengern, Flur 6, Flurstück 595
hier: Balkon außerhalb der Baugrenzen

Beschluss: keine Bedenken, jedoch ist die Balkonfläche auf
eine max. Tiefe von 2,00 m zu beschränken

Abstimmungsergebnis: dafür: 13
dagegen: 1
Enthaltung: 1

(Über die Bauanträge B/130/-I, B/131-I und B/133-I wurde gemeinsam
abgestimmt)

Mitteilung:

L/16-II Teilabbruch eines Wasserturms auf dem Grundstück
Schöntaler Str. 48, Flur 9, Flurstück 166

SBA 4/2008 – 09.09.2008 – A 14
Anfragen von Ausschussmitgliedern

AM Frau Hülshoff fragt nach dem Sachstand des ehemaligen Bahnhofs Oberwengern. FBL Sell antwortet, zu dem Eigentümer gebe es keinen Kontakt, Informationen gebe es nur indirekt über einen Mieter. Es gebe derzeit keine Neuigkeiten.

Frau Hülshoff fragt nach der Planung für einen Minigolfplatz auf dem Ringplatz. Herr Sell antwortet, das Interesse des Investors besteht zwar grundsätzlich weiter, aktuelle Entwicklungen gibt es derzeit jedoch nicht.

AM Herold fragt, wo die Erweiterung des Kletterwaldes auf dem Harkortberg beabsichtigt sei. Herr Sell antwortet, diese werde auf der angepachteten Fläche stattfinden.

Herr Herold fragt, ob am Harkortseeufer die Beleuchtung bis zum Jugendheim fortgeführt werden könne. Herr Sell antwortet, dies sei aus Kostengründen nicht beabsichtigt.

AM Gesien fragt, welche Festsetzungen zur Einfriedung des Grundstücks mit dem Pultdachhaus am Wendehammer im Bereich Wilshause-West bestehen. Die Verwaltung prüft.

AM Gräfer fragt nach Erkenntnissen bezüglich der Nutzung der Villa Pegau, Kaiserstraße. FBL Sell antwortet, dass die Verwaltung weiterhin keine eindeutigen Erkenntnisse bezüglich der Nutzung und der verantwortlichen Personen habe.

Weiterhin fragt Herr Gräfer nach dem Sachstand der Sanierung der Brücke in Albringhausen.

Herr Sell antwortet, die Baumaßnahme soll in 2009 durchgeführt werden.

Herr Gräfer erkundigt sich nach dem Stand der Sanierung der Ruhrmauer. Herr Sell antwortet, dass derzeit Diskussionen um die geeignete Art der Sanierung geführt werden mit dem Ruhrverband.

AM Michaelis fragt nach dem Stand des Vorhabens am Grundschötteler Berg mit dem DEMAG-Verwaltungsgebäude. Herr Sell antwortet, dass die Entwicklung derzeit offen ist, da bisher kein Investor gefunden ist. Demnächst soll im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattfinden.