

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
Nr. 3/2010 am Dienstag, 01.06.2010, 17.00 Uhr, im Veranstaltungszentrum
der Stadtparkasse Wetter (Ruhr), Kaiserstr. 78

Anwesend sind:

- a) die stimmberechtigten Mitglieder :
- Herr Dobersch als Ausschussvorsitzender
 - Herr Semelka
 - Frau Wölke
 - Herr Fiolka
 - Herr Günter
 - Herr Laberenz
 - Herr Gesien
 - Herr Bach (ab 17.25, während TOP A 2.)
 - Herr Vohrmann
 - Herr Engels
 - Frau Haag
 - Herr Hunger
 - Frau Hülshoff
 - Frau Holland
 - Herr Michaelis
- b) die sachkundigen Einwohner gemäß § 58 Abs. 4 GONW:
- als Vertreter des Seniorenbeirates: Herr Bleck
 - Frau Schmidt - Stellv. -
 - als Vertreter des AGENDA-Beirates: Herr Slotkowski
 - als Vertreterin des BUND: Frau Nadolni
 - als Vertreter des Integrationsrates: Herr Gündüz
- c) als Gäste:
- Herr Welters Büro Post & Welters
 - Herr Weber ”
 - Herr Altrogge S - Projekt Wetter (Ruhr)
- d) von der Verwaltung:
- Herr Sell, FBL
 - Frau Gräfen - Loer, FDL
 - Herr Rosenberg, Schriftführer

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 17.02 Uhr, begrüßt die Anwesenden, insbesondere das Ausschussmitglied Gündüz sowie die heutigen Gäste und stellt die frist- und ordnungsgemäße Einladung fest. Bedenken gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Vor der Sitzung wird eine Tischvorlage zu TOP A 10. „Bauanträge“, ein Vermerk vom 28.05.2010 zum Klimaschutzkonzept der Stadt Wetter (Ruhr) sowie eine aktualisierte Liste „Hochbaumaßnahmen mit Konjunkturpaket II - Mitteln“ vom 31.05.10 verteilt. Die Sitzung endet gegen 20.05 Uhr.

Im Anschluss an TOP A 1. verpflichtet der Ausschussvorsitzende den sachkundigen Bürger, Herrn Gündüz, als Vertreter des Integrationsrates in feierlicher Form unter Verlesen der Verpflichtungsformel zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben. Die Ausschussmitglieder bekunden durch Erheben von den Plätzen ihr Einvernehmen mit der verlesenen Verpflichtungsformel.

Diese Niederschrift besteht aus 14 Seiten und 4 Anlagen mit 12 Seiten.

gez.

Dobersch
Ausschussvorsitzender

gez.

Rosenberg
Schriftführer

SBA 3/2010 - 01.06.2010 - A 1.
Einwohneranfragen

Herr Hans-Jürgen Hinske fragt an, wie die Zufahrt zum Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „An der Borg“ vorgesehen sei und weist darauf hin, dass zu dieser Frage in der Bürgerversammlung am 24.03.2010 keine ausreichende Darstellung erfolgt ist. Der Ausschussvorsitzende verweist auf den anschließenden Tagesordnungspunkt.

SBA 3/2010 - 01.06.2010 - A 2.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „An der Borg“

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 31/10 -**

Nach Erläuterung der Planung beantwortet Herr Altrogge zunächst eine Reihe von Fragen des AM Herrn Michaelis. Im Rahmen der sich anschließenden, regen Diskussion und verwaltungsseitiger Beantwortung von Anfragen der Ausschussmitglieder stellt Herr Altrogge heraus, dass Dachbegrünungen im Interesse eines geschlossenen Siedlungsbildes nicht vorgesehen worden sind. Gegen Ende der Diskussion erklärt AM Herr Michaelis, dass die UWW ohne ein Verkehrskonzept für den Volmarsteiner Süden dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen werde. Entgegen dieser Feststellung erklärt FBL Herr Sell, dass ein Verkehrskonzept vorhanden sei. Eine Festlegung zur Umsetzung des Konzeptes stehe noch aus.

Abschließend lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt abstimmen:

Beschluss:

1. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 der Stadt Wetter (Ruhr) „An der Borg“ wird um ein kleines Randstück im Nord-Osten des Plangebietes gekürzt. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich geringfügig im Kreuzungsbereich der Von-der-Recke-Straße / Köhlerstraße erweitert, um die Erschließung des Wohngebietes über einen Kreisverkehr zu gewährleisten. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.
2. Den Anregungen
 - a) des Ennepe-Ruhr-Kreises wird hinsichtlich des Bodenschutzes und des Hinweises bezüglich der erforderlichen Reinigung der Niederschlagswässer gefolgt. Den Anregungen der unteren Immissionsschutzbehörde hinsichtlich der Erörterungen von Maßnahmen vor Lärm der Sportanlage und der geplanten Gastronomie wird gefolgt. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden jedoch nicht vorgesehen.
 - b) des BUND wird hinsichtlich
 - der grundsätzlichen Ablehnung dieser Planung aufgrund des damit einhergehenden Flächenverbrauchs,

- der Oberflächengewässer,
- des Bodenschutzes,
- des Grundwasserschutzes,
- des Schutzes des Landschaftsbildes,
- der Dachbegrünung,
- des Aspektes „Firstrichtung“,
- der Brauchwassernutzung im Bereich Köhlerstraße
- und des ergänzenden Fußweges zur Von-der-Recke-Straße

nicht gefolgt.

Den Anregungen des BUND hinsichtlich des Erhaltes der vorhandenen Weißdornhecke, des Aspektes „Dacheindeckung“ und der redaktionellen Korrektur einer Bushaltestellenbezeichnung wird gefolgt.

- c) der AVU wird gefolgt. Sie wird frühzeitig über mögliche Höhenänderungen informiert werden und frühzeitig an der Planung beteiligt.
 - d) des Landesbetrieb Straßenbau NRW wird gefolgt.
 - e) des Anwohners der Von-der-Recke-Str. wird teilweise gefolgt.
3. Der Entwurf des 1. Bebauungsplanes Nr. 62 der Stadt Wetter (Ruhr) „An der Borg“ wird gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

| | | |
|-----------------------------|---------------|----|
| Abstimmungsergebnis: | dafür: | 12 |
| | dagegen: | 2 |
| | Enthaltungen: | - |

AM Herr Michaelis hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

SBA 3/2010 - 01.06.2010 - A 3.

Planung benachbarter Kommunen

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Mönkesstück“ der Stadt Gevelsberg

Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch - Nachbargemeindliche

Abstimmung

- Drucksache - Nr.: **SBA 23/10** -

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch FDL Frau Gräfen-Loer lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Die durch die Stadt Wetter (Ruhr) wahrzunehmenden Belange werden durch den Bebauungsplan Nr. 67 „Mönkesstück“ der Stadt Gevelsberg, soweit ersichtlich, nicht berührt. Somit werden derzeit vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

AM Michaelis hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

SBA 3/2010 - 01.06.2010 - A 4.

Planung benachbarter Kommunen

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Rathausplatz“ und 5. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Stadt Sprockhövel

Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch - Nachbargemeindliche

Abstimmung

- Drucksache - Nr.: **SBA 24/10** -

AM Herr Bach hat Bedenken, dass das Ansiedlungsvorhaben eines „Einkaufszentrums“ in Sprockhövel zu einem Kaufkraftabfluss in der Stadt Wetter (Ruhr) führen wird. FDL Frau Gräfen-Loer erläutert, dass die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt wird. Die Auswirkungen auf die Stadt Wetter (Ruhr) werden unter Berücksichtigung des anzulegenden Berechnungsmaßstabes als geringfügig betrachtet, so dass die durch die Stadt Wetter (Ruhr) wahrzunehmenden Belange nicht berührt werden.

Beschluss:

Die durch die Stadt Wetter (Ruhr) wahrzunehmenden Belange werden durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie durch den Bebauungsplan Nr. 85 „Rathausplatz“ nicht berührt. Somit werden vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) keine Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

AM Michaelis hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

SBA 3/2010 - 01.06.2010 - A 5.

Planung benachbarter Kommunen

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.9/07 (596) der Stadt Hagen

„Volmarsteiner Straße / Am Tempel“

Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch - Nachbargemeindliche

Abstimmung

- Drucksache - Nr.: **SBA 22/10** -

FDL Frau Gräfen - Loer erläutert die Vorlage der Verwaltung. Auf Vorschlag des AM Frau Haag stellt der Ausschussvorsitzende einvernehmlich folgende Beschlussfassung zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) regt zum Bebauungsplan Nr. 9/07 (596) der Stadt Hagen an, die zusätzlich entstehende, steigende Verkehrsbelastung nach Fertigstellung der neuen Ruhrbrücke angemessen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

SBA 3/2010 - 01.06.2010 - A 6.

Neufassung der Grundsätze für den Verkauf städtischer Grundstücke

zum Zwecke der Errichtung von Familieneigenheimen

- Drucksache - Nr.: -

AM Herr Laberenz spricht sich dagegen aus, Passivhausstandards verpflichtend vorzuschreiben. Er habe Bedenken, ob eine derartige Regelung gerichtsfest sei. Besser sei es, Anreiz dafür zu schaffen und einen Bonus bei freiwilliger Realisierung vorzusehen. AM Frau Hülshoff schließt sich grundsätzlich dieser Auffassung an. Lt. AM Herr Hunger habe die Regelung des § 2 a) der Grundsätze (Beschränkung auf „junge Familien“) einen Diskriminierungsaspekt. Angesprochen wird ferner das Fehlen einer angemessenen Bewertungregelung für den Fall, dass ein Bewerber vier oder mehr Kinder hat.

Nach eingehender Diskussion besteht auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Einvernehmen, eine Entscheidung in heutiger Sitzung auszusetzen und dem Hauptausschuss eine überarbeitete Fassung auf der Grundlage der heutigen Diskussion vorzulegen.

FBL Herr Sell teilt mit, dass sich auf die von der Stadt Wetter (Ruhr) geschaltete Verkaufsanzeige hin Kaufinteressenten nicht gemeldet haben. Ein Abriss des Gebäudes würde Kosten in Höhe von ca. 30.000 € verursachen. Im Rahmen der sich anschließenden Diskussion spricht sich das AM Herr Semelka grundsätzlich für einen Abriss des Friedhofsgebäudes aus. Die Frage der Finanzierung der Abrisskosten sei gesondert zu klären.

AM Frau Hülshoff spricht sich ebenfalls für einen Abriss des Gebäudes aus und regt an, evtl. Grabstätten der Ehrenbürger der Stadt Wetter (Ruhr) aus Gründen des immer wieder festzustellenden Vandalismus an ihren jetzigen Standorten auf das freiwerdende Grundstück zu verlegen.

AM Herr Engels schlägt vor, die Abrisskosten i. H. v. 30.000 € in den Haushalt 2011 einzustellen und das Friedhofsgebäude solange stehen zu lassen. Zwischenzeitlich sollen nochmals zielgerichtet Gespräche mit möglichen Kaufinteressenten geführt werden.

AM Herr Hunger schlägt vor, das Friedhofsgebäude dem Stadtbetrieb zwecks Abriss und Folgenutzung zu überlassen.

Mit mehrheitlichem Einvernehmen stellt der Ausschussvorsitzende folgende Beschlussfassung zur Abstimmung:

Beschluss:

Es wird beschlossen, im Rahmen der Haushaltsplanung 2011 30.000 € für den Abbruch des Friedhofgebäudes einzuplanen und das Friedhofsgebäude bis dahin zunächst stehen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 14
dagegen: -
Enthaltung: 1

Der Ausschussvorsitzende bittet die Ausschussmitglieder, der Verwaltung mögliche Interessenten für eine zwischenzeitliche Weiternutzung des Friedhofsgebäudes mitzuteilen.

SBA 3/2010 - 01.06.2010- A 8.

GPA – Bericht

hier: mündlicher Bericht der Verwaltung

FBL Herr Sell berichtet zu folgenden Themen:

1. Arbeitskreis Gebäude
Der Arbeitskreis hat erstmalig am 18.05.2010 getagt. Im Arbeitskreis ist über das Verfahren und den Ablauf Einigkeit erzielt worden. Die Gebäude werden blockweise abgearbeitet. Begonnen wird mit den Verwaltungsgebäuden.
2. Optimierung der Eigenreinigung
Die Verwaltung lässt sich extern beraten. Sobald das Konzept vorliegt, wird es auch der Politik vorgestellt.
3. Straßenbeleuchtung
FBL Herr Sell verweist auf die Sitzungsvorlage für den Umwelt- und Verkehrsausschuss.
4. Altpapierentsorgung an den städt. Schulen
Es wird z. Zt. geprüft, Schulen und Verwaltungsstandorte in den regulären Abfuhrturnus einzubinden und damit Sonderfahrten überflüssig zu machen. In Abstimmung mit dem Stadtbetrieb und den Schulen soll der Kostenansatz von 9.000,00 € danach deutlich reduziert werden.
5. Hausmeisterpool
Die Verwaltung wird nach den Sommerferien eine Vorlage zu dieser Thematik erarbeiten.
6. Energieeinsparung bei städt. Liegenschaften
FBL Herr Sell verweist auf die Maßnahmen des Konjunkturpaketes I und II sowie auf das Konzept zur Einbindung von Schulen und Kindergärten (siehe Vorlage der Verwaltung zum Umwelt- und Verkehrsausschuss). Ein Förderantrag zur Teilnahme am European Energy Award ist gestellt, aber noch nicht beschieden worden.

BA 3/2010 - 01.06.2010 - A 9.

Sachstand Konjunkturpaket II

FBL Herr Sell berichtet zum Sachstand, insbesondere dass Mittel aus dem Förderschwerpunkt Bildungsinfrastruktur in Höhe von 170.000,00 € frei werden. Eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, frei werdende Mittel, die im Heizungsbereich des Gymnasiums eingeplant waren, im selben Gebäudekomplex im Hallenbadbereich zu verwenden, sei abschlägig beschieden worden. Es gibt jedoch noch die Möglichkeit zur Nutzung einer Tauschbörse. Die Verwaltung wird für die Ratssitzung am 08.07.2010 einen Vorschlag zur Verwendung der freien Mittel vorlegen.

AM Bach weist auf die Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hin. Nach § 15 Abs. 2 dürfen Anträge mit finanzieller Auswirkung im Rat nicht ohne vorherige Anhörung des Hauptausschusses erörtert werden. Er bittet um Prüfung, ob der Hauptausschuss zuvor das Thema behandeln muss.

a) Bauanträge

- K/45-II Anbau eines Windfanges an das vorhandene Wohngebäude
hier: Errichtung eines Windfanges außerhalb der festge-
setzten Bauflächen
- W/70-II Errichtung von Balkonen an das vorhandene Wohnhaus
hier: Errichtung von Balkonen außerhalb der festgesetzten
Baugrenzen
- B/19-II Errichtung eines Balkons an den vorhandenen Winter-
garten
hier: Errichtung eines Balkons außerhalb der festgesetzten
Baugrenzen
- M/40-I Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
hier: 1. Erstellung eines asymmetrisch versetzten Sattel-
daches mit unterschiedlichen Neigungen
2. Geringfügige Überschreitung der festgesetzten
Dachgaubenlänge
3. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe
(Ostseite)
- A/2-II Errichtung eines Carports mit Geräteraum
hier: Errichtung des Carports außerhalb der festgesetzten
Baugrenzen auf dem vorhandenen Einstellplatz
- M/29-III Errichtung von Ausstellungs- und Verkaufsflächen
hier: Errichtung der Verkaufsfläche außerhalb der
festgesetzten Baugrenzen

b) Dispense

- S/73-I Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Geschwi-
ster-Scholl-Str. 29 a, Gemarkung Wengern, Flur 12, Flur-
stück 268
hier: Errichtung teilweise außerhalb der festgesetzten
Baugrenze
- S/74-I Errichtung eines Spielhauses und Carports auf dem
Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 26, Gemarkung
Wengern, Flur 12, Flurstück 289
hier: Errichtung außerhalb der festgesetzten Baugrenze
- L/70-III Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem
Grundstück Ziegelstr. 17, Gemarkung Grundschöttel,
Flur 3, Flurstück 1201
hier: Errichtung außerhalb der festgesetzten
überbaubaren Fläche

K/1-III

Errichtung einer Fertigarage mit Dachterrasse in
Verbindung mit dem vorhandenen Zweifamilien-
Wohnhaus auf dem Grundstück Hohes Stück 34
Flur 3, Flurstück 543
hier: Errichtung außerhalb der festgesetzten überbau-
baren Fläche

Die vorstehenden Bauanträge und Dispense werden jeweils einstimmig beschlossen.

SBA 3/2010 - 01.06.2010 - A 11.
Mitteilungen

FBL Herr Sell teilt mit, dass

- am 05.06.2010 ein Programm zu Eröffnung des Seeplatzes geplant ist,
- der Tag des offenen Denkmals mit dem Motto „Kultur in Bewegung - Reisen, Handel und Verkehr“ am 12.09.2010 stattfindet. Hierzu wird in der Bibliothek im Bahnhofsgelände eine Ausstellung zur Geschichte des Bahnhofes gezeigt.
- dass Fördermittel zum Ausbau der Kaiserstr. in 2010 nicht bereitstehen, sondern mit einer Förderung erst ab 2011 gerechnet werden kann. Der Auftrag zur Vorplanung der Kaiserstr. sei erteilt.

In Ergänzung zur Mitteilung im Rat erläutert FBL Herr Sell die zeitliche Abfolge bei der Baumaßnahme „Sanierung der Overbeckbrücke“ in Albringhausen.

FDL Frau Gräfen - Loer informiert darüber, dass das Gutachten zum Bau der Lärmschutzwand an der Grundschoötteler Straße nun vorliegt. Der Gutachter rate vom Bau der Wand ab. Im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens soll über die Frage des Lärmschutzes (aktiv/passiv) neu beraten werden.

SBA 3/2010 - 01.06.2010 - A 12.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

AM Frau Hülshoff fragt an, ob am Seeplatz auch Fahnenmasten aufgestellt werden. FBL Herr Sell teilt mit, dass bereits drei Fahnenmasten durch den Ruhrverband aufgestellt worden sind.

AM Herr Semelka fragt an, wann die Eröffnung des Einkaufszentrums vorgesehen sei. FBL Herr Sell antwortet, dass die offizielle Eröffnung für den 02.09.2010 geplant ist. Seitens der Stadt Wetter (Ruhr) sind hierfür auf dem Platz mehrere Events vorgesehen. Eine ITG - interne Eröffnung soll bereits am 01.09.2010 stattfinden.

FBL Herr Sell beantwortet die Anfrage des AM Herr Gesien zur Verpachtung der Pizzeria am Hallenbad dahingehend, dass vor einer Verpachtung zunächst umfangreiche Investitionen für Decke, Lüftung, Küchentreten etc. erforderlich sind.

FBL Herr Sell begrüßt die Anregung des AM Herr Michaelis, künftig den Wochenmarkt auf dem Bahnhofsvorplatz durch den Bürgerbus anfahren zu lassen.

AM Michaelis weist auf ein abmontiertes Verkehrsschild an der Kaiserstraße. gegenüber der Einmündung Alte Bahnhofstraße hin. Die Verwaltung kümmert sich um die Angelegenheit.

AM Herr Bach fragt an, ob es für die auf einem Grundstück im Bahnhofsquartier erstellte Holzhütte eine Baugenehmigung gibt. FBL Herr Sell verneint dies und sagt Prüfung durch die Verwaltung zu.

AM Fiolka weist auf eine Abzäunung im Bereich der neu erstellten Treppe Amundsenstr./Südstr. hin. Die Verwaltung wird sich mit dem Bauträger in Verbindung setzen.