

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
Nr. 1/2008 am Dienstag, den 29.01.2008, 17.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses, Kaiserstr. 170

Anwesend sind:

- a) die stimmberechtigten Mitglieder: Herr Lange als Ausschussvorsitzender
Herr Gesien
Frau Wölke
Herr Pilz
Herr Rabe
Herr Semelka
Herr Urbach
Frau Wolf-Labrenz
Herr Gräfer
Herr Bach
Herr Stehl
Herr Dr. Quick
Frau Haltaufderheide
Herr Michaelis
Frau Hülshoff
- b) das beratende Ausschussmitglied Herr Brennecke
- c) die sachkundigen Einwohner/innen gemäß § 58 Abs. 4 GONW:
- als Vertreter des Seniorenbeirates: Frau Faustmann
 als Vertreter des Agenda-Beirates: Herr Slotkowski
 als Vertreter des BUND: Frau Fiolka
- d) von der Verwaltung: FBL Sell
 FDL Gräfen-Loer
- e) als Gäste während TOP A 1. u. A 2: Herr Spindler Fa. Forest Adventures
 Herr Schröder Fa. Forest Adventures
- f) als Schriftführer: Herr Rosenberg

Vor der Sitzung werden folgende Unterlagen verteilt:

1. Schreiben Stadt Wetter vom 28.01.08 zur Beanstandung der Niederschrift der Sitzung des SBA Nr. 6/2007 vom 13.11.2007
2. Info – Material der Fa. Forest Adventures
3. Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Wetter (Ruhr) „Rosenstraße / Dahlienstraße“ – Anlage -

Der Ausschussvorsitzende Lange eröffnet die Sitzung gegen 17.03 Uhr, stellt die ordnungsgemäße Einladung fest und begrüßt die Anwesenden, insbesondere die heutigen Gäste. Er teilt mit, dass der TOP A 9. (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Amundsenstr./ hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäss § 3 (2) BauGB – Drs.-Nr.: SBA 7/08 -) ersatzlos entfällt.

Die öffentliche Sitzung endet gegen 19.05 Uhr. Der nichtöffentliche Teil der Sitzung endet gegen 19.45 Uhr. Während TOP A 11. übernimmt AM Semelka kurzzeitig den Vorsitz.

Diese Niederschrift besteht aus 13 Seiten und 1 Anlage mit 10 Seiten.

Lange
Ausschussvorsitzender

Rosenberg
Schriftführer

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 1.
Einwohneranfragen

keine

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 2.

Bau eines Kletterwaldes auf dem städtischen Grundstück der Gemarkung Wetter, Flur 1,
Flurstück 18

- Drs. Nr.: SBA 3/08 –

Die Vertreter der Fa. Forest Adventures veranschaulichen den Ausschussmitgliedern das Projekt „Kletterwald“ und erläutern eingehend dessen geplante Ausführung anhand eines Lichtbildvortrages. Anschließend beantworten sie Fragen aus dem Kreis der Ausschussmitglieder.

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

Beschluss:

Dem Konzept für die Errichtung eines Kletterwaldes durch die Fa. Forest Adventures wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 3.

Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbefläche „Am Stork“
hier: Vorstellung der Rahmenplanung

Die Verwaltung erläutert anhand von Planunterlagen die städtebauliche Konzeption sowie mögliche Erschließungsalternativen für diese Gewerbefläche. Prinzip sei dabei grundsätzlich die Erhaltung der Landschaftsstruktur. Gleichwohl werde es sich aber nicht vermeiden lassen, vorhandene Waldflächen in Anspruch zu nehmen. Auch erfordert die Planung eine Anpassung an die dort verlaufende Trasse einer Gasleitung.

AM Dr. Quick erklärt im Namen der CDU-Fraktion, dass großer Wert auf eine Anbindung des Geländes von der Schwelmer Straße her gelegt werde.

Es besteht Einvernehmen, die heute vorgestellte Rahmenplanung positiv in den Fraktionen zu diskutieren.

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 4.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Wetter (Ruhr) „Am Overbeck“
hier: 1. Beschluss über eingegangene Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

2. Beschluss zur erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **Drs.-Nr. SBA 5/08 –**

Beschluss:

1. a) Der Anregung der AVU hinsichtlich der Aufnahme von Leitungsrechten wird gefolgt.
b) Den Anregungen, die Baugrenzen in den Gewerbegebieten zu erweitern und eine höhere Bebauung zu ermöglichen wird nicht gefolgt.
Der Anregung hinsichtlich der Festsetzung einer höheren Bebauung wird für das vorhandene Bürogebäude gefolgt.
2. Es wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Wetter (Ruhr) „Am Overbeck“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut verkürzt öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 5.

Neuaufstellung der Innenbereichssatzung der Stadt Wetter (Ruhr)

hier: 1. Beschluss über eingegangene Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 Bau'GB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch

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

- Drs.-Nr.: SBA 2/08 -

Beschluss:

1. Die Abwägung erfolgt gemäß Anlage.
2. Der Entwurf der Innenbereichssatzung der Stadt Wetter (Ruhr) wird gebilligt und die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	14
dagegen:	-
Enthaltungen:	1

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 6.

Einführung eines strategischen Baulandmanagements in der Stadt Wetter (Ruhr)

hier: Baulandbeschluss

- Drs.-Nr.: 2/08 –

AM Bach erklärt, dass die CDU – Fraktion heute gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung stimmen werde, weil darin „zu viele Konjunktive enthalten“ seien.

AM Michaelis erklärt, dass er heute ebenfalls dagegen stimmen werde, da er bis dato keine Kenntnis vom Inhalt hierzu durchgeführter Vorgespräche habe.

Sodann lässt AV Lange über den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) nimmt das vorliegende Konzept zum strategischen Bauland-Management zur Kenntnis und beschließt, zukünftig bei Planverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen möglichst nach folgenden Grundsätzen zu verfahren:

1. Zur kontinuierlichen Bereitstellung von preiswertem Bauland werden in Wetter (Ruhr) alle geeigneten bodenrechtlichen Instrumente des BauGB zielgerichtet einzeln oder in Kombination eingesetzt.
2. Bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen sind insbesondere städtebauliche, soziale, familienpolitische und ökologische Aspekte von Bedeutung. Grundlage dafür ist eine einzelfallbezogene wirtschaftliche Grobkalkulation, in die sämtliche Kosten der Baulandentwicklung eingestellt werden.
3. Bei der Baulandentwicklung erhalten Bereiche mit städtischen Grundstücken Vorrang weil die Stadt dadurch in die Lage versetzt wird, insbesondere aus sozialen, vor allem familienpolitischen Gründen Bauland unter den bisherigen Marktpreisen anzubieten. Dadurch können auch Bevölkerungskreise Bauland erwerben und Wohneigentum schaffen, die bisher aus finanziellen Gründen dazu nicht in der Lage waren.
4. Planverfahren zur Ausweisung von Wohnbauland werden künftig nur eingeleitet, wenn sich die Grundstückseigentümer durch ein notarielles Kaufangebot bereit erklären, 25 % des zukünftigen Nettobaulandes der Stadt Wetter (Ruhr) zum Bauerwartungslandpreis anzubieten. Nettobauland eines Eigentümers bis 1.000 qm bleibt unberücksichtigt. Die Stadt nutzt die Verfügungsbefugnis über die Wohnbaugrundstücke, um weiten Kreisen der Bevölkerung durch die Dämpfung des Bodenpreises und Bereitstellung von preiswertem Wohnbauland die Bildung von Wohneigentum zu fördern.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	8
dagegen:	6
Enthaltungen:	-

AM Gräfer hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 7.

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 der Stadt Wetter (Ruhr) „Rosenstraße/Dahlienstraße“

hier: 1. Beschluss über eingegangene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

2. Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 der Stadt Wetter (Ruhr) „Rosenstraße/Dahlienstraße“ und Beschluss zur erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

-Drs.-Nr.: SBA 6/08 –

Nach Erläuterung der Beschlussvorlage durch die Verwaltung und kurzer Diskussion lässt der AV über den Beschlussvorschlag der Verwaltung in folgender Fassung abstimmen:

Beschluss:

1. a) Der erneuten Anregung eines Bürgers zur Einbeziehung angrenzender Flächen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“ wird nicht gefolgt.
b) Der Empfehlung der Bezirksregierung Arnsberg zur erneuten Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird gefolgt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Wetter (Ruhr) „Rosenstraße/Dahlienstraße“ wird gebilligt und die verkürzte, erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis::

einstimmig

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 8.

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“
hier: Vorstellung der Planung zum Grünzug mit Spielbereich

- Drs.-Nr.: SBA 4/08 -

AM Haltaufderheide berichtet, dass diese Planung bereits Gegenstand der Erörterung im Unterausschuss Spielplätze gewesen sei und dass dieser Ausschuss hierzu bereits eine befürwortende Haltung eingenommen habe. Ferner bittet sie die Verwaltung um Prüfung, ob der Spielbereich seitens des Investors angelegt werden könne.

Beschluss:

Das Konzept des Büros Landschaft und Siedlung zur Planung eines Grünzuges mit Spielbereich im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 9.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Amundsenstr“

hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäss § 3 (2) BauGB - Drs.-Nr.: SBA 7/08 -

Dieser TOP entfällt.

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 10.
Haushaltsplanung 2008

Protokollnotiz:

AM Gräfer erklärt, dass sich die CDU – Fraktion im Falle heutiger Beschlüsse zur Haushaltsplanung 2008 der Stimme enthalten wird und stattdessen auf die anstehenden Beratung im Hauptausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) verweist.

AM Semelka stellt im Namen der SPD – Fraktion den Antrag, die im doppischen Produktplan 2008 auf Seite 525 unter Ziffern 2 und 15 enthaltenen Haushaltsansätze für private Denkmalschutzmaßnahmen von 2.000 € bzw. 4.000 € zu streichen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	9
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	5

AM Dr. Quick nimmt an der Abstimmung nicht teil.

AM Semelka stellt im Namen der SPD – Fraktion den mit vorstehendem Beschluss korrespondierenden Antrag, die im doppischen Produktplan 2008 auf Seite 527 unter Ziffer 12 enthaltenen Haushaltsansatz von 10.750 € um 4.000 € auf 6.750 € zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	9
	dagegen:	0
	Enthaltungen:	6

AM Pilz bittet um Aufnahme folgender Protokollnotiz:

Bezüglich des Ehrenmal - Denkmals in Alt - Wetter wird die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob eine Reinigung / Verschönerung zusammen mit Arbeitslosenprojekten / Jobagentur und VHS, Wabe etc. möglich ist.

Weitere Protokollnotiz

AM Hülshoff und AM Dr. Quick regen an, zu versuchen, weitere Finanzierungsmittel für die geplante Sanierung des Harkortturmes durch Spendenaufrufe, ggf. auch über die Harkortgesellschaft, sicherzustellen.

FBL Sell gibt sodann einen allgemeinen Überblick über die Hauptpositionen der Haushaltsplanung 2008.

Im Rahmen seiner Zuständigkeit und mit mehrheitlichem Einvernehmen empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Hauptausschuss der Stadt Wetter (Ruhr), der von der Verwaltung vorgelegten Haushaltsplanung 2008 in der Fassung der vorstehenden Beschlüsse zuzustimmen.

a) Dispens

W/50-I

Verschiebung des Baufensters auf dem Grundstück
Geschwister-Scholl-Str. 1, Flur 12, Flurstück 116
hier: Überschreitung der Baugrenzen in nördlicher Richtung
um 3,00 m

keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Bauanträge

M/95-I

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem
Grundstück Geschwister-Scholl-Str. 50, Gemarkung
Wengern, Flur 12, Flurstück 277
hier: Überschreitung der zulässigen Traufhöhe

keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: einstimmig

R/5-I

Errichtung einer Dachgaube und Errichtung von Balkonen
Auf dem vorhandenen Anbau auf dem Grundstück
Elbscheweg 5, Gemarkung Wengern, Flur 1, Flurstücke
767,768, 43 u. 44
hier: a) Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge
(1/3 der Trauflänge)
b) Überschreitung der Baugrenze

keine Bedenken,
jedoch ist die Gaube einmal zu unterbrechen
und zurückzusetzen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

G/16-III

Errichtung einer Produktionshalle auf dem Grundstück
Schöllinger Feld 20, Gemarkung Grundschtötel,
Flur 3, Flurstücke 1512, 1557, 1598
hier: a) Errichtung teilweise außerhalb der Baugrenze
b) Überschreitung der festgesetzten GRZ

keine Bedenken

Abstimmungsergebnis: einstimmig

St/85-III

Aufstellung eines Imbisswagens auf dem Grundstück
Schöllinger Feld 2, Gemarkung Grundschöttel, Flur 6,
Flurstück 1556
hier: Aufstellung außerhalb der Baugrenzen

keine Bedenken

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 12.
Mitteilungen

keine

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 13.
Anfragen von Ausschussmitgliedern

AM Hülshoff teilt mit, dass die ehemalige Bahntrasse im Bereich „Auf der Klippe“ und „Am Jakob“ extrem vermüllt ist und bittet die Verwaltung, die Eigentümerin Deutsche Bahn AG zur Beseitigung dieses Zustandes aufzufordern.

AM Hülshoff fragt an, ob ein Rückgang in den Fallzahlen der Bauanträge zu verzeichnen sei. FBL Sell bejaht einen geringfügigen Rückgang.

FBL Sell beantwortet eine Anfrage des AM Brennecke zu einer Presseveröffentlichung i. S. Ruhrbrücke und erklärt in diesem Zusammenhang, dass der Stadt Wetter der Bauzeitenplan Anfang Februar zugeleitet werde. Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse sei der städtische Kenntnisstand unverändert.

AM Michaelis bittet die Verwaltung darauf hinzuwirken, dass der Umfahrungsbereich auf dem Bahnhofsvorplatz nicht beparkt werde.

AM Gräfer spricht auch die Thematik Ruhrbrücke an und erinnert daran, dass der Stadt Wetter (Ruhr) seitens des Landesbetriebes Straßenbau auch ein Bauablaufplan zugeleitet werden sollte, der bis heute allerdings nicht vorliegt. AM Gesien bittet die Verwaltung, einen Vertreter des Landesbetriebes Straßenbau für die kommende Sitzung des SBA einzuladen.

AM Michaelis bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die Busverbindung zum Krankenhaus Herdecke während der weiteren Bauphase der neuen Ruhrbrücke offen gehalten werden und ein Umleitungsverkehr möglichst vermieden werden kann.

SBA 1/2008 – 29.01.2008 – A 14.
Veröffentlichungen
