

**NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses  
Nr. 1/2010 am Dienstag, 02.02.2010, um 17.00 Uhr,  
im Veranstaltungszentrum der Sparkasse Wetter (Ruhr), Kaiserstraße 78,  
58300 Wetter (Ruhr)

Anwesend sind

a) die Mitglieder

Herr Dobersch (Ausschussvorsitzender)  
Herr Semelka  
Frau Wölke  
Herr Fiolka  
Herr Günter  
Herr Laberenz  
Herr Gesien  
Herr Vohrmann  
Herr Engels  
Herr Strümper (stellv.)  
Frau Haag  
Herr Hunger  
Frau Hülshoff  
Frau Holland  
Herr Michaelis

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

Frau Nadolni, BUND  
Herr Dickmann, Stadtverband für Leibesübungen

c) von der Verwaltung

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

d) Gäste

Herr Schocke, S-Projekt Wetter (Ruhr)  
Herr Altrogge, S-Projekt Wetter (Ruhr)  
Herr Wahlen, DSK  
Herr Kalkowski, Büro Pesch & Partner  
Herr Dr. Höfer, Ingenieurbüro GID  
Herr Brüggemann, Ingenieurbüro GID

Vor Einstieg in die Tagesordnung begrüßt der Ausschussvorsitzende Herrn Schocke und Herrn Altrogge von S-Projekt Wetter (Ruhr).

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dobersch, bedankt sich für die Gelegenheit, die SBA-Sitzung in den Räumen der Sparkasse Wetter (Ruhr) durchführen zu können.

Die öffentliche Sitzung beginnt um 17.00 Uhr und wird nach TOP 2, TOP 3 und TOP 5 durch eine kurze Pause unterbrochen. Sie endet um 21.45 Uhr. Die nicht öffentliche Sitzung endet um 21.55 Uhr.

Vor der Sitzung wird die Broschüre „Aktuelle Stadtentwicklung im Überblick“ verteilt.

Diese Niederschrift besteht aus 13 Seiten und Anlagen.

Wetter (Ruhr), 17.02.2010

Dobersch  
Ausschussvorsitzender

Wetter (Ruhr), 17.02.2010

Rühling  
Schriftführer

## A) Öffentlicher Teil

### SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 1 Einwohneranfragen

---

- keine -

### SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 2

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 der Stadt Wetter (Ruhr) „An der Borg“ hier: Mündliche Vorstellung der Planung durch S-Projekt Wetter (Ruhr) und Planungsbüro Post + Welters**

---

Herr Schocke, stellt einleitend die Tätigkeitsfelder und das Selbstverständnis von S-Projekt Wetter (Ruhr), einer Tochter der Sparkasse Wetter (Ruhr), vor, einen Beitrag zur positiven Stadtentwicklung der Stadt Wetter (Ruhr) zu leisten.

Anschließend stellt Herr Altrogge ausführlich das Projekt „An der Borg“ in Volmarstein vor, das die Schaffung eines kleinen Wohngebietes mit eigener Erschließung und 49 Wohneinheiten, bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern umfasst. Die am Südrand vorhandene Stellplatzanlage für den benachbarten Sportplatz an der Köhlerwaldstraße bleibt erhalten und wird (u.U. um einige Stellplätze vergrößert) neu gestaltet und Richtung Westen verschoben. .

Mit der vorgestellten Planung wird die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung durchgeführt. Noch ausstehende Gutachten werden noch erstellt. Am 24.03.2010 findet zu der Planung im Berufsbildungswerk Volmarstein eine Bürgerversammlung statt.

Von den Ausschussmitgliedern werden zahlreiche Fragen gestellt, die umfassend beantwortet werden.

AM Semelka fragt, ob Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Herr Altrogge antwortet, ein Schallschutzgutachten habe ergeben, dass nur in der Mittagszeit am Sonntag eine minimale Überschreitung des Wertes erreicht werden kann und daher kein Schallschutz erforderlich ist. Die einzubauenden Standardfenster weisen bereits Schallschutzklasse 2 auf, so dass das Schalldämmmaß eingehalten werden kann.

AM Michaelis fragt, ob ein Siepen mit einem Quellgebiet überbaut wird. Das wird seitens Herrn Altrogge verneint. Er fragt weiter, ob die Engstelle in der Köhlerstraße besser einsehbar gemacht werden kann.

AM Fiolka fragt, ob mehr Stellplätze für den Sportbetrieb geschaffen werden können und ob die Erschließung des Wohngebietes so gestaltet werden kann, dass sie bei Verstopfung der Köhlerwaldstraße als Entlastung dienen kann. Herr Altrogge teilt mit, dass mindestens so viele Stellplätze entstehen wie derzeit für die Sportanlagen vorhanden sind.

SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 3

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“**

**hier: Sachstandsbericht der DSK und mündliche Vorstellung der aktuellen Planung zum Bahnhofsvorplatz durch das Planungsbüro Pesch & Partner**

---

Herr Wahlen, DSK, berichtet über den erreichten Stand der von DSK betreuten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Innenstadt Alt-Wetter und schildert, welche Maßnahmen noch im Jahr 2010 ( 6 Bauabschnitte der Straßen und des Bahnhofsvorplatzes) bis zum Termin der Eröffnung des Einkaufszentrums abgeschlossen sein sollen und welche Maßnahmen im Jahr 2011 (Stellplatzanlage entlang der Bahn und Bau von ca. 16 Wohneinheiten auf der Restfläche zwischen EKZ und Wohnbebauung) durchzuführen sind. Im Jahr 2012 muß die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Innenstadt Alt-Wetter nach 15 Jahren mit der Endabrechnung abgeschlossen sein. Die Stadt Wetter hat dann insgesamt 21 Millionen € ausgegeben, davon sind 12,8 Millionen € von Bund und Land als Förderung geflossen.

Anschließend stellt Herr Kalkowski vom Büro Pesch & Partner ausführlich die aktuelle Detailplanung der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes vor. Neu ist, dass eine zusätzliche Fläche der Sparkasse am östlichen Rand des Bahnhofsvorplatzes einbezogen werden konnte, die zuvor für eine Bebauung durch die Sparkasse reserviert war. Die Fläche wird ebenfalls von DSK beplant und gebaut, damit der Bahnhofsvorplatz „aus einem Guß“ gestaltet werden kann. Die Kosten hierfür werden von dem Eigentümer getragen. Nach 2012 steht dann die Gestaltung der unteren Kaiserstraße an.

SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 4

**Sanierungsgebiet „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße“**

**hier: Bildung einer Lenkungsgruppe zur Begleitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie der Gesamtmaßnahme**

Drucksache Nr. SBA 2/10

---

**Beschluss:**

Zur Begleitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie der Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße“ wird eine Lenkungsgruppe eingerichtet.

Die Fraktionen entsenden in diese Lenkungsgruppe folgende

Vertreter und Stellvertreter:

SPD:	Dirk Fröhning	Johann Fiolka
CDU:	André Dobersch	Klaus-Peter Vohrmann
Die GRÜNEN:	Gunther Hunger	Enrique Herold
FDP:	Doris Hülshoff	Franz Winter
Bürger für Wetter:	Inge Holland	Gerhard Steuer
UWW:	Gerd Michaelis	Thorsten Michaelis.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

FBL Sell weist darauf hin, dass darüber hinaus weitere Institutionen und Aktive angeschrieben werden sollen, ob sie Mitglieder in die Lenkungsgruppe entsenden wollen.

SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 5

**Sanierung der Stützmauer am Untergraben der Ruhr**

**hier: Sachstandsbericht**

Drucksache Nr. SBA 6/10

---

In aller Ausführlichkeit stellt Herr Dr. Höfer, Geotechnik-Institut, die Notwendigkeit einer Sanierung heraus und die Untersuchungsergebnisse der beiden in Frage kommenden Sanierungsverfahren hinsichtlich Bautechnik, der jeweiligen Auswirkungen auf das Gewässer und die Energieerzeugung des Wasserkraftwerks und langfristigen Kosten vor: 1.

Vorschüttung sowie 2. Fangedamm mit Hochdruckinjektionsverfahren. Welches Sanierungsverfahren gewählt wird, wird in der Sitzung während der anstehenden Haushaltsberatung diskutiert .

AM Haag fragt, warum die Stadt Wetter (Ruhr) die Kosten der Sanierung tragen muß. FBL Sell antwortet, dass die Stadt Wetter (Ruhr) das ehemalige REME-Gelände, das Bundesvermögen war, gekauft hat. Der Ruhrverband ist für die Mauer nicht verantwortlich, da die Mauer zu Beginn der Entstehung des Industriegebietes Schöntal gebaut worden ist.

SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 6

**„Stadt macht Platz – Seeplatz am Harkortseeufer“**

**hier: - Sachstandsbericht -**

Drucksache Nr. SBA 3/10

---

FDL Gräfen-Loer berichtet über den Stand der Bauarbeiten des ersten Bauabschnittes und stellt in Aussicht, dass dieser voraussichtlich Ende Februar 2010 beendet sein soll (witterungsabhängig). Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu ergänzen hinsichtlich der Ausführungsvariante.

**Beschluss:**

Der vorgestellte Sachstand zur Umgestaltung des Seeplatzes am Harkortseeufer einschließlich Gustav-Vorsteher-Straße wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Ausführungszeit wird die Variante 1 (Fertigstellung vor dem Seefest) angestrebt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

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

**hier: Beschluss über die äußeren Erschließungsvarianten**

Drucksache Nr. 4/10

---

FBL Sell erläutert, dass die Verwaltung Sicherheit hinsichtlich der weiter zu verfolgenden Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet brauche, um das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes weiterbetreiben zu können. Er berichtet über den Verlauf des Anhörungstermines des Petitionsausschusses, der mit ca. 30 Teilnehmern aus Ministerien, der Landesverwaltung, zahlreicher weiterer Behörden, des Kreises und weiteren Interessensvertretern durchgeführt worden ist und aus Sicht der Stadt positiv verlaufen ist. Die Verfahren seien richtig gelaufen, die Notwendigkeit des Gewerbegebietes stehe außer Frage. Das Ergebnis der Anhörung werde erst in einigen Wochen vorliegen.

AM Fiolka spricht sich für die Variante 1 als beste Lösung aus. AM Laberenz hält die Erschließung über das Schöllinger Feld für fatal und befürchtet, es werde eine Erschließung zweiter Klasse geschaffen und es werde Vermarktungsschwierigkeiten geben. Die Erschließung über den Kreisel Schwelmer Straße sei die einzig sinnvolle Lösung.

AM Michaelis und AM Vohrmann sprechen sich ebenfalls für Variante 1 aus.

AM Hülshoff favorisiert eindeutig die Urvariante, ebenso AM Holland.

AM Günter stellt für die SPD-Fraktion den Antrag, die Variante 1 zu wählen, dabei den Siepen zu erhalten und so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

**Beschluss:**

In Anbetracht der Ergebnisse der vorliegenden Untersuchungen durch das Ing.-Büro Bplan, Kühnert und RegioGisPlanung wird bei der weiteren Bebauungsplanung die Erschließungsvariante 1 (siehe Abbildung 1) weiterverfolgt

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	dafür	11
	dagegen	1
	Enthaltungen	2

(Hinweis: AM Laberenz hat an der Abstimmung nicht teilgenommen)

## **hier: Beteiligung der Nachbarkommunen und Behörden**

Drucksache Nr. SBA 5/10

---

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, zu dem Entwurf des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Gevelsberg keine Anregungen vorzutragen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 9

## **6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 – Teil I - „Westfalia“ der Stadt Herdecke**

**hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Drucksache Nr. SBA 1/10

---

### **Beschluss:**

Die von der Stadt Wetter (Ruhr) wahrzunehmenden Belange werden durch die Inhalte der Bauleitplanung der Stadt Herdecke nicht berührt. Somit werden keine Bedenken gegen die Bauleitpläne der Stadt Herdecke vorgebracht.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 10

## **Fördermöglichkeiten zur energetischen Altbausanierung - Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2010**

AM Frau Haag gibt ausführliche Erläuterungen zu dem Antrag ihrer Fraktion. FBL Sell verweist auf die bereits vorhandenen Informationsangebote über Fördermöglichkeiten durch die Internetseiten der Lokalen Agenda in Wetter (Ruhr) und über die Energieagentur des Landes NRW. Er sagt zu, diese verstärkt auf der Internetseite der Stadt herauszustellen.

SBA 1/2010 – 02.02.2010 – A 11

## **Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt**

Drucksache Nr. SBA 7/10

---

FBL Sell gibt Erläuterungen zu den Themen des Berichtes der Gemeindeprüfungsanstalt NRW 2009, die den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss betreffen.

Ausschussvorsitzender Dobersch bittet die Verwaltung, eine Liste der Empfehlungen der Gemeindeprüfungsanstalt zu erstellen, die – soweit die Belange des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses berührt sind – in den nächsten Sitzungen des SBA beraten werden soll.

Bürgermeister Hasenberg ergänzt, dass der Kämmerer nach seiner Genesung eine entsprechende Übersicht erstellen werde.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, nur die Positionen zu beraten, zu denen Änderungswünsche oder Erläuterungsbedarf besteht.

AM Semelka bemerkt zu Seite 119, Position 88, dass nur Auszahlungen für den Erwerb von sonstigen Grundstücken aufgeführt sind, aber keine Einnahmen ersichtlich seien. FBL Sell erläutert, dass unter Position 87 in Höhe von 42.600 € für 2010 (30.000 € für Flächen An der Borg und 12.600 € für einen Flächenausgleich DEMAG am Bahnhof) aufgeführt sind. Die Grundstückserlöse für das Vorhaben An der Borg sind unter dieser Nummer in den Jahren 2012 und 2013 veranschlagt.

Es wird diesbezüglich auf die 1. Änderungsliste vom 28.01.2010 verwiesen, in der dies aufgeführt ist.

Hinsichtlich des erforderlichen Haushaltsansatzes für die Ruhrmauersanierung sieht AM Hunger noch erheblichen Beratungsbedarf.

Der Ausschussvorsitzende schlägt als Antrag des Ausschusses vor, den Haushaltsansatz für die Ruhrmauersanierung für die Methode Fangedamm und Injektionsverfahren (mit 350.000 € im Jahr 2010 sowie einer Verpflichtungsermächtigung über 550.000 €, mit 550.000 € im Jahr 2011 und mit 1.000.000 € in 2012) zu beschließen:

Abstimmungsergebnis:	dafür	13
	dagegen	2

AM Semelka bittet um Erläuterung zu S. 454, Position 74 (Schallschutzwand an der Grundschötteler Straße). FBL Sell antwortet, dass dies begründet ist durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Loh/Am Rohlande“, die den Bau einer Schallschutzwand auf einer Länge von ca. 80 Metern erfordert. Die Anlieger, die davon profitieren, können ggfls anteilig zu den Kosten herangezogen werden.

AM Semelka weist darauf hin, dass auf Seite 483 die Position 62 (Zuschüsse zum Seeplatz-gelände) statt auf 652.000 € richtigerweise auf 929.000 € lauten müsse.

AM Michaelis fragt zu Seite 115, Position 89, was unter Grunderwerb Schmandbruch zu verstehen ist. FBL Sell antwortet, es handelt sich um die Vermessung am Sportplatz Schmandbruch bei einer baulichen Folgenutzung.

Die CDU-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellen den Antrag, die Positionen 87 und 89 (Seite 119) bezogen auf das Gewerbegebiet Am Stork zu reduzieren. Die Fraktion UWW schließt sich dem Antrag an.

Abstimmungsergebnis:	dafür	7
	dagegen	8

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag, die Ansätze für Investitionen Positionen 87 und 90 in Bezug auf das Vorhaben Sunderweg auf der Seite 119 zu streichen.

Abstimmungsergebnis:	dafür	3
	dagegen	12

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag, die Positionen 88 und 89 in Bezug auf das Vorhaben An der Borg auf Seite 119 zu streichen.

Abstimmungsergebnis:	dafür	2
	dagegen	12
	Enthaltungen	1

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag, auf Seite 399 die Maßnahmen der Position 13 Vermessung der Straße Am Böllberg zu streichen.

FBL Sell ergänzt, dass die Maßnahme umzusetzen auf dem Wunsch der Anwohner beruht.

Abstimmungsergebnis:	dafür	2
	dagegen	13

AM Vohrmann bittet um Erläuterung zu Seite 121 „Sanierung Rathausdach“. FBL Sell antwortet, dass die Sanierung des Rathausdaches aufgrund eines eingeholten Gutachtens unbedingt erforderlich sei und die Umsetzung der Sanierung über einen Zeitraum von 2 bis 3 Jahren gestreckt werden müsse.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Haushaltsentwurf, soweit die Zuständigkeit des SBA gegeben ist zur Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:	dafür	8
	dagegen	7

Anschließend stellt der Ausschussvorsitzende das Haushaltssicherungskonzept zur Beschlussfassung, soweit die Zuständigkeit des SBA gegeben ist.

Abstimmungsergebnis:	dafür	11
	dagegen	3
	Enthaltungen	1

AM Vohrmann fragt, ob die Verbrauchswerte der städtischen Gebäude für 2008 und 2009 dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden können. FBL Sell antwortet, diese werden der Niederschrift beigelegt.

**Bauanträge**

---

Nach Erläuterung der einzelnen Bauanträge schlägt der Ausschussvorsitzende vor, dass er über die Bauanträge insgesamt beschließen lassen möchte. Es erhebt sich kein Widerspruch.

a) Dispense

**SCH/65-I** Errichtung eines Gartengerätehauses von ca. 3,00 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Albringhauser Str. 125 c, Gemarkung Esborn, Flur 5, Flurstück 301  
hier: Errichtung außerhalb der Baugrenze

Keine Bedenken

**St/12-III** Errichtung eines Einstellplatzes auf dem Grundstück Hofstr. 10, Gemarkung Grundschtötel, Flur 3, Flurstück 1826  
hier: Errichtung eines Einstellplatzes außerhalb der für Garagen und Stellplätze festgesetzten Flächen

Keine Bedenken, wenn der Stellplatz wasserdurchlässig hergestellt wird (z.B. Rasengittersteine)

b) Voranfrage

**Wet-3/09-II** Erweiterung der bestehenden Kirche um ein Treppenhaus und ein WC auf dem Grundstück Königstr. 7, Gemarkung Wetter, Flur 6, Flurstück 294  
hier: Überschreitung der Baugrenze

Keine Bedenken

c) Bauanträge

**G/4-III** Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Schöllinger Feld, Gemarkung Grundschtötel, Flur 4, Flurstücke 1477 u. 1482  
hier: Überschreitung der Baugrenze

Keine Bedenken

**Beschluss zu den Bauanträgen des TOP A 13: Keine Bedenken**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Mitteilungen**

---

Die Verwaltung teilt mit:

1. Am 24.03.2010 findet im Berufsbildungswerk Volmarstein eine Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 62 „An der Borg“ statt.
2. Am 03.03.2010 um 19.00 Uhr findet die Bürgerversammlung zur Maßnahme Untere Kaiserstraße im Veranstaltungszentrum der Sparkasse Wetter (Ruhr) statt.
3. Der Bebauungsplanentwurf für den Bebauungsplan Nr. 61 „Sunderweg“ ist ins Internet gestellt worden.

**Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

1. AM Engel fragt, ob es Neuigkeiten zum Bau des Ruhrüberwurfes gibt.

Herr Sell antwortet, dass es eine einwöchige Vollsperrung vom 13.02.2010 bis zum 19.02.2010 gibt, die erforderlich ist, um die fehlenden Brückenteile einbauen zu können. Geprüft werde derzeit, ob eine weitere Sperrung zum Bau der Rampe im Bereich der Tankstellenzufahrt erforderlich ist. Der Fertigstellungstermin der Gesamtmaßnahme hat sich aufgrund der witterungsbedingten Verzögerung der Bauarbeiten verschoben auf den 20.12.2010.

2. AM Hülshoff fragt, wer die im Ausschuss verteilte Broschüre „Aktuelle Stadtentwicklung im Überblick“ bezahlt hat. FBL Sell antwortet, der Investor des Einkaufszentrums, DSK und die Stadt Wetter (Ruhr) haben die Kosten getragen.