

NIEDERSCHRIFT

über die

Gremium 3. Sitzung des Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschusses 2018	Sitzungstermin 04.09.2018
Sitzungsort Besprechungsraum, Wilhelmstr. 21, 58300 Wetter (Ruhr)	Sitzungsdauer 17:00 Uhr – 18:35 Uhr

Anwesend von den Mitgliedern des Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschusses:**Vorsitz:** Herr Fiolka

SPD – Fraktion Fiolka, Johann Attardo, Guiseppe Gesien, Ralf Heisters, Helge Zinn, Dr. Peter-Christian Roschin, Marit Bergerhoff, Hans-Martin	CDU - Fraktion Engels, Wolfgang Rüsing, Lars Pierskalla, Peter
Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN Uebelgünn, Jürgen Hunger, Gunther	CSR Krüger, Christopher
FDP - Fraktion Hülshoff, Doris	BfW Michaelis, Gerd
Vertreter des Seniorenbeirates	Vertreter des Beirates für Menschen mit Behinderung
Vertreter des BUND Wienbrock, Annette	Vertreter des Agenda-Beirates Weber, Rolf

Anwesend von der Verwaltung:

Herr Hasenberg	Bürgermeister
Herr Sell	Fachbereichsleiter 2
Frau Gräfen-Loer	Fachdienstleiterin Stadtentwicklung
Herr Terbahl	Fachdienst Stadtentwicklung (Schriftführung)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

1. begrüßt der Vorsitzende die Anwesenden
2. stellt der Vorsitzende fest, dass
 - 2.1. der SWBA bei 15 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist
 - 2.2. gegen die ordnungsgemäße Einladung kein Widerspruch erhoben wird

Öffentlicher Teil

1. Einwohneranfragen

Einwohneranfragen wurden nicht gestellt.

2. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Wetter (Ruhr) „Knorr-Bremse“

- hier:
1. Beschluss über die eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 2. Billigungsbeschluss und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Drucksache Nr. 2018084

Frau Gräfen-Loer erläutert das bisherige Planverfahren und dass verkehrs- und schallschutztechnische Gutachten erarbeitet wurden. Sie erläutert des Weiteren, dass insbesondere eine Überarbeitung der Lärmkontingentierung und die sich daraus ergebenden Änderungen der Festsetzungen im Bebauungsplan, eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erforderlich machen.

Beschluss

1. Gemäß der untenstehenden Begründung wird der Abwägung der Verwaltung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefolgt.
2. Die erneute öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

- somit beschlossen -

3. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbebetrieb Im Hilingschen“ und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) „MEDIG - Gesundheitszentrum Im Hilingschen“

hier: Aufhebungs- und Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Drucksache Nr. 2018037

Beschluss

1. Der Ratsbeschluss vom 14.03.2013 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbebetrieb Im Hilingschen“ wird aufgehoben.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch wird beschlossen, für den in dem anliegenden Lageplan schwarz gestrichelt umrandeten Bereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „MEDIG - Gesundheitszentrum Im Hilingschen“.
3. Es wird beschlossen, die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Da es sich bei den Tagesordnungspunkten 3 und 4 um Beschlüsse zu derselben Planung handelt, lässt der Ausschussvorsitzende die Mitglieder darüber abstimmen, die Beschlüsse gleichzeitig zu fassen. Dies wird von den Ausschussmitgliedern befürwortet.

4. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) „MEDIG - Gesundheitszentrum Im Hilingschen“
hier: Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Drucksache Nr. 2018077

Beschluss

Es wird beschlossen:

- a) die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) für den im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich (siehe Anlage) durchzuführen mit dem Ziel, die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Soziales“ darzustellen.
- b) die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Ausschussvorsitzende ruft die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 3 und 4 auf und lässt die Ausschussmitglieder abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

- somit beschlossen -

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Wetter (Ruhr) „Am Wilshause-West / Stetroter Weg“
hier: Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 3 Abs. 1 BauGB

Drucksache Nr. 2018080

Herr Sell erläutert das Spielplatzkonzept der Stadt Wetter (Ruhr) und dass der Spielplatz im Bereich Am Wilshause/Stetroter Weg aufgegeben wird und daher einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Aufgrund der Insellage des Spielplatzes zwischen vorhandener Wohnbebauung, bietet sich auch hier eine Wohnbebauung an. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) stellt die Fläche bereits als Wohnbaufläche dar.

Beschluss

Es wird beschlossen:

- a) für den im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Wetter (Ruhr) „Am Wilshause-West/Stetroter Weg“ ein Änderungsverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten mit dem Ziel, den in der Anlage dargestellten Änderungsbereich als Wohngebiet festzusetzen. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.
- b) die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 dafür
0 dagegen
1 Enthaltung

- somit beschlossen -

6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Wetter (Ruhr) „Haus Hove“
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 3 Abs. 1 BauGB
Drucksache Nr. 2018078

Frau Gräfen-Loer erläutert, dass ein vorhandener Gewerbebetrieb im Bereich zwischen Hoffmann-von-Fallerleben-Straße, Oberwengerner Straße und Haus Hove eine Betriebserweiterung, u.a. mit einer LKW-Waschanlage, plant. Zur Steuerung der Betriebserweiterung und Entwicklung des Geländes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da bereits eine Gewerbenutzung vorhanden ist, soll im Bebauungsplanentwurf ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Herr Sell ergänzt nach Nachfragen einiger Ausschussmitglieder, dass die Erschließung des Betriebsgeländes von der Hoffmann-von-Fallerleben-Straße aus vorgesehen ist und daher keine Konfliktsituationen mit den Verkehren des Geschwister-Scholl-Gymnasiums zu erwarten sind. Ebenfalls werden Belange wie der Immissionsschutz, das Landschaftsbild, die vorhandene benachbarte schulische Nutzung und optische Aspekte der Bebauung in der Planung Berücksichtigung finden.

Beschluss

Es wird beschlossen:

- a) für den in dem anliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich im Ortsteil Oberwengern den Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Wetter (Ruhr) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Haus Hove".
- b) die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- c) den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 13 dafür
 2 dagegen
 0 Enthaltungen

- somit beschlossen -

7. Investorenanfrage zum Bau eines Hotels am Ringplatz in Wetter (Ruhr)
Drucksache Nr. 2018090

Herr Sell teilt mit, dass der Verwaltung eine Investorenanfrage zum Bau eines Hotels am Ringplatz vorliegt. Aufgrund der städtebaulichen Lage hält die Verwaltung den Standort für eine Hotelnutzung für geeignet. Herr Sell weist darauf hin, dass noch kein Konzept vorliegt und dem Investor die Restriktionen der Fläche, u.a. die Altlastensituation bekannt sind und es Möglichkeiten gibt, mit dieser Problematik umzugehen.

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, die Gespräche mit dem Investor fortzusetzen und die Planung zu qualifizieren.

Der SWBA beschließt zudem, die Druckvorlage im Hauptausschuss und Rat behandeln zu lassen.

Die Fraktion FDP hat zudem eine Protokollnotiz zu der Thematik eingereicht, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist (Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

- somit beschlossen -

8. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

hier: Entwurf des Regionalplans mit den Festlegungen für die Stadt Wetter (Ruhr)

Herr Uebelgünn (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen) erläutert, dass die Grünen den Antrag gestellt haben, da das Gebiet „Vordere Heide“ noch immer als Kooperationsstandort für flächenintensives Gewerbe im Zusammenhang mit der Fläche „Auf der Onfer“ auf Gevelsberger Stadtgebiet im Regionalplanentwurf dargestellt ist. Dies schließt nach Ansicht der Fraktion nicht aus, dass die Planung auch bei Desinteresse der Verwaltung umgesetzt werden kann.

Herr Sell erläutert daraufhin, dass das Planverfahren noch am Anfang steht, die Verwaltung derzeit noch keine Aussagen dazu treffen kann und im weiteren Verlauf zu der Thematik eine Druckvorlage erarbeiten wird. Die Darstellung der Vorderen Heide erfolgte durch den Regionalverband Ruhr gegen den Willen der Stadtverwaltung. Frau Gräfen-Loer ergänzt den Sachstand der Regionalplanung, dass die Verwaltung erst kürzlich zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planung aufgefordert wurde und eine Frist bis Ende Februar 2019 besteht. Es wird sich um ein intensives Prüfverfahren handeln, im Rahmen dessen eine kreisweite Abstimmung mit den Nachbarkommunen und dem Kreis erfolgt. Herr Sell weist abschließend darauf hin, dass die Planungshoheit weiterhin bei der Stadt Wetter (Ruhr) liegt und keine höhere Instanz die Umsetzung eines interkommunalen Gewerbegebietes veranlassen kann.

9. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

hier: Investitionscontrolling

Herr Uebelgünn (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen) dankt der Verwaltung für die umfangliche Beantwortung der Fragen zum Investitionscontrolling.

10. Bauanträge/Dispense

V/54-II Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Hermann- Henning-Straße 13,
Gemarkung Volmarstein, Flur3, Flurstück 1765

Hier: Auf der vorgesehenen Fläche sind lediglich Stellplätze zulässig.

- Keine Bedenken
- Auf der gegenüberliegenden Seite ist ebenfalls schon eine genehmigte Carportanlage vorhanden

W/48-II Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Wolfgang-Reuter-Straße 1,
Gemarkung Wetter, Flur 7, Flurstück 906

Hier: Errichtung außerhalb der für Garagen und Carports festgesetzten Fläche.

- Keine Bedenken

D/20-I Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück Kirchstr. 3, Gemarkung Wengern, Flur 1,
Flurstück 22

Hier: Errichtung des Balkons außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche

- Keine Bedenken

B/47-I Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Auf dem Elberg, Gemarkung Wengern, Flur 7 Flurstück 328

Hier: Errichtung einer Außentreppe außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

- Keine Bedenken

Der Ausschussvorsitzende lässt über alle Bauanträge/Dispense parallel abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür
- somit beschlossen -

11. Mitteilungen

- Herr Sell teilt mit, dass gemeinsam mit Vertretern der Feuerwehr eine Besichtigung der Betriebsflächen nordwestlich der Nordstraße (Fläche hinter geplantem EDEKA) erfolgt ist. Er verweist auf die schwierige Zufahrtssituation im Bereich der sehr engen Nordstraße. Insbesondere der Begegnungsverkehr mit LKW ist sehr problematisch. Der Rangierraum wird dabei stark eingeschränkt. Die Feuerwehr will das Thema nochmals intern behandeln, hat jedoch bislang noch keine Rückmeldung gegeben.
- Herr Sell teilt mit, dass die Bezirksregierung in einem neuen Förderprogramm 100.000.000 € für die Sanierung von Sportanlagen zur Verfügung stellt. Die Stadt Wetter (Ruhr) hat einen Förderantrag zur Sanierung des Hallenbades (u.a. Austausch der Technik und Fassadensanierung) bei der Bezirksregierung gestellt. Zur Berücksichtigung des Förderantrages ist jedoch bis zum 20.09.2018 ein Ratsbeschluss beim Fördergeber vorzulegen. Ein entsprechender Dringlichkeitsbeschluss ist erarbeitet worden und wird dem Rat anschließend zur Sitzung am 27.09.2018 vorgelegt.
- Während der Sitzung wurde ein Vermerk aus dem Bürgermeisterbüro zum neuen Ratsinformationssystem ausgeteilt, der dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.
- Frau Gräfen-Loer teilt mit, dass ein Landschaftsplanungsbüro mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes zur Inwertsetzung und Wiedernutzbarmachung der Burgruine in der Freiheit bzw. des Umfeldes beauftragt wurde.

12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Mündliche Anfragen von Ausschussmitgliedern wurden sofort beantwortet. Schriftliche Anfragen wurden nicht gestellt.

Der Ausschussvorsitzende schließt die öffentliche Sitzung und verabschiedet die Presse sowie die Anwesenden Bürger um 17:30 Uhr.


Fraktion im Rat der Stadt Wetter (Ruhr)

Der Vorsitzende

André Menninger
Privatadresse:

Breslauer Str. 5
 58300 Wetter (Ruhr)
 Telefon 0 23 35 – 9 67 90 24
 Mobil 0 17 2 – 2 66 79 87
 E-Mail menninger@fdp-en.de
 Web www.fdp-wetter.de

Wetter (Ruhr), 4. September 2018

FDP Wetter (Ruhr) * Breslauer Str. 5 * 58300 Wetter

Herrn Bürgermeister Frank Hasenberg
 Rathaus
 58300 Wetter (Ruhr)

Stellungnahme der FDP zur Investorenanfrage zum Bau eines Hotels am Ringplatz:
Hier: SWBA vom 04.09.2018

Die FDP begrüßt die Idee eines Hotels am Ringplatz aus folgenden Gründen:

- 1) nach Schließung des Hotels Elbschetal in Wengern fehlen effektiv Hotelbetten in Wetter.
- 2) Durch einen ansprechenden Bau an dieser Stelle kann die Ortseingangs-Situation hier wesentlich verbessert werden.
Es hat ja vor einigen Jahren schon mal Ideen und Planungen in diese Richtung gegeben.

Da die Überlegungen noch im Anfangsstadium sind, bitten wir folgende Dinge mit zu berücksichtigen:

- 1) Auf Anregung der FDP ist ja vor einigen Jahren der Wohnmobil-Stellplatz eingerichtet worden, der eigentlich auch erweitert und in der Qualität verbessert werden sollte.

Wenn nun diese Planungen nicht weitergeführt werden können, sollte man dann bei den Planungen für ein Hotel berücksichtigen, dass weiterhin zumindest 3 – 4 Stellplätze bereitgehalten werden könnten.

- ② Wir regen außerdem an, im Zuge der IGA-Überlegungen an eine gefällige promenadenartige Umgestaltung des Radweges in diesem Bereich zu denken. Eine solche „Promenade“ könnte vom Seeplatz entlang des Obergrabens bis ins Schöntal führen und diese Strecke aufwerten. Von diesem verschönerten Weg sollte auch eine Zuwegung zum ehemaligen Wasserwerk führen, eventuell sogar unter Nutzung der historischen Seilhängebrücke.

D. Mühlhoff