

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

| | | |
|---|----------------------------|--------------------------|
| Gremium | | |
| Hauptausschuss | | |
| Sitzungsort Gustav-Heinemann-Schule, Holthausstraße 15, 58332 Schwelm | | |
| Datum 23.01.2014 | Beginn 17:00 Uhr | Ende 20:03 Uhr |

Zur heutigen Sitzung sind folgende Damen und Herren ordnungsgemäß eingeladen worden und sind anwesend:

Mitglieder

Kirschner, Thorsten
Orentat-Steding, Ingrid
Philipp, Gerd E.
Schier, Klaus Peter
Flüshöh, Oliver
Hens, Bernd
Kampschulte, Matthias
Rüttershoff, Heinz-Joachim
Poschmann, Jan

Vertretung für Herrn Wolfgang Stark
anwesend bis 19:53 h (TOP B 4.1)

Schwunk, Michael
Gießwein, Brigitta
Gießwein, Marcel
Garn, Elke
Lubitz, Eleonore

Vertretung für Herrn Jürgen Kranz
Vertretung für Herrn Jürgen
Feldmann

Bockelmann, Christian Dr.

Vorsitzender

Stobbe, Jochen

stellv. Vorsitzende

Hortolani, Frauke Dr.

Sitzungsteilnehmer/innen von der Verwaltung

Eibert, Peter
Guthier, Wilfried
Heringhaus, Petra
Lethmate, Egbert
Mollenkott, Marion
Rudolph, Heike
Rüth, Christian
Schweinsberg, Ralf
Striebeck, Thomas

Schriftführer/in

Gräfe, Nicole

Abwesend:

Mitglieder

Stark, Wolfgang

vertreten durch Herrn Jan
Poschmann

Kranz, Jürgen
Feldmann, Jürgen

vertreten durch Frau Elke Garn
vertreten durch Frau Eleonore
Lubitz

stellv. Vorsitzende

Sartor, Christiane

vertreten durch Herrn Manfred
Heinemann

A Öffentliche Tagesordnung

- | | | |
|------|--|------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Bürgermeister | |
| 2 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| 3 | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2013 | |
| 4 | Fragen der Einwohner/innen an Hauptausschuss und Verwaltung | |
| 5 | Mitteilungen | |
| 6 | Ausschussumbesetzungen | 001/2014 |
| 7 | Ausschussumbesetzungen | 002/2014 |
| 8 | Ausschussumbesetzung | 017/2014 |
| 9 | Ausschussumbesetzungen | 019/2014 |
| 10 | Bebauungsplan Nr. 95 "Brauerei" Ergänzende Informationen zur erneuten Beratung in Fachausschuss und Rat | 197/2013/6 |
| 11 | Bebauungsplan Nr. 95 "Brauerei" 1. Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 (2) BauGB 2. Abwägung und Beschlussfassung aus § 4(2) BauGB 3. Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 (2) erneut 4. Abwägung und Beschlussfassung aus § 4 (2) erneut 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | 197/2013/7 |
| 11.1 | Bebauungsplan Nr. 96 "Historische Brauerei" 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 13 a BauGB 2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 014/2014 |
| 12 | Bebauungsplan Nr. 66 "Bahnhof Loh" Ergänzende Informationen zur erneuten Beratung in Fachausschuss und Rat | 206/2013/4 |
| 13 | Bebauungsplan Nr. 66 "Bahnhof Loh" Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V. § 4a Abs. 3 BauGB Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | 206/2013/5 |

- | | | |
|----|--|------------|
| 14 | Einziehung eines Teilstücks der gewidmeten Verkehrsfläche "Rheinische Straße" | 016/2014 |
| 15 | ZOB Schwelm - Ausschreibungsergebnisse - Anfrage der CDU-Fraktion vom 07.11.2013 zum ZOB | 241/2013/1 |
| 16 | Landesentwicklungsplan NRW Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 10 Abs. 1 ROG (Raumordnungsgesetz) | 246/2013 |
| 17 | Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung | |

A Öffentliche Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Bürgermeister

Bürgermeister Stobbe eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Stobbe stellt fest, dass die Anwesenden ordnungsgemäß geladen wurden. Er stellt ferner fest, dass der Hauptausschuss beschlussfähig ist.

Frau Lubitz kündigt eine Ausschussumbesetzung für den Jugendhilfeausschuss an.

Bürgermeister Stobbe schlägt vor, die Tagesordnung wie nachstehend abzuändern:

Als neue Tagesordnungs(unter)punkte kommen hinzu:

- Vorlage 017/2014 als TOP A8
- Vorlage 019/2014 als TOP A9
- Vorlage 014/2014 als TOP A11.1
- Vorlage 016/2014 als TOP A14
- Vorlage 009/2014 als TOP B3

Die jeweils nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vorgeschlagen geändert.

| | | |
|----------------------|-------------|---|
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig: | X |
|----------------------|-------------|---|

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2013

Bürgermeister Stobbe teilt mit, dass die Sitzungsniederschrift vom 07.11.13 noch nicht fertiggestellt wurde.

Beschluss:

Die Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 07.11.13 wird vertagt in die nächste Sitzung.

| | | |
|----------------------|-------------|---|
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig: | X |
|----------------------|-------------|---|

4 Fragen der Einwohner/innen an Hauptausschuss und Verwaltung

Frau Schmitz von der Interessengemeinschaft „Bahnhof Loh“ bittet den Hauptausschuss um Beantwortung folgender Fragen:

- Wann gibt es das neue erforderliche Immissionsgutachten, das die täglichen und vor allem nächtlichen Aktivitäten durch die zusätzliche Erschließung /Befahrung des Geländes durch die Firma Schmidt berechnet?
- Haben sie dieser Überlegung Rechnung getragen und die hierzu erforderlichen Gutachten jetzt vorliegen und die Firmen-Anrheiner über die verminderte Ausbaufähigkeit diesbezüglich informiert?
- Wissen Sie eigentlich noch was sie entscheiden?
Und ist es rechtlich unbedenklich und für sie vertretbar, über diese neue Ausgangssituation, ohne weiter Prüfung und Gutachten zu entscheiden und wer trägt die später die Verantwortung?
- Was müssen wir Anwohner nun noch tun, damit sie ab sofort das bestehende Einfahrverbot ab 300 mtr. für Lkws in ein komplettes Einfahrverbot für jegliche Lkws umwandeln und damit endgültig der Übernachtung und damit verbunden Vermüllung vor unserer Haustür Einhalt gebieten?

Bürgermeister Stobbe und Herr Schweinsberg führen hierzu aus, dass sich im Zuge der Gesamtverkehrsregelung und der dadurch bedingten Veränderung der Flächen die Punkte „Müll“ und „Einfahrverbot“ angegangen werden.

5 Mitteilungen

Bürgermeister Stobbe berichtet, dass Herr Grüntker in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Liegenschaftsausschusses Akteneinsicht in die Verkaufsunterlagen Pestalozzi-Schule genommen hat.

Bürgermeister Stobbe lädt zur Gedenkstunde am 27.01.14 ein.

6 Ausschussumbesetzungen

001/2014

Beschluss:

Die in Vorlage 001/2014 vorgeschlagenen Ausschussumbesetzungen werden beschlossen.

| | | |
|----------------------|-------------|---|
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig: | X |
|----------------------|-------------|---|

NB: Bürgermeister Stobbe

7 Ausschussumbesetzungen

002/2014

Beschluss:

Die in Vorlage 002/2014 vorgeschlagenen Ausschussumbesetzungen werden beschlossen.

| | | |
|----------------------|-------------|---|
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig: | X |
|----------------------|-------------|---|

NB: Bürgermeister Stobbe

8 Ausschussumbesetzung

017/2014

Beschluss:

Die in Vorlage 017/2014 vorgeschlagene Ausschussumbesetzung wird beschlossen.

| | | |
|----------------------|-------------|---|
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig: | X |
|----------------------|-------------|---|

NB: Bürgermeister Stobbe

9 Ausschussumbesetzungen

019/2014

Beschluss:

Die in Vorlage 019/2014 vorgeschlagenen Ausschussumbesetzungen werden beschlossen.

| | | |
|----------------------|-------------|---|
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig: | X |
|----------------------|-------------|---|

NB: Bürgermeister Stobbe

10 Bebauungsplan Nr. 95 "Brauerei" Ergänzende Informationen zur erneuten Beratung in Fachausschuss und Rat

197/2013/6

Die Tagesordnungspunkte A10 bis A11.1 werden en bloc beraten.

Herr Guthier erläutert kurz den Hintergrund der Vorlage 014/2014 und unterstreicht, dass der neue Bebauungsplan Nr. 96 aus dem Bebauungsplan Nr. 95 entwickelt wurde.

Herr Philipp stellt fest, dass über den Bebauungsplan Nr. 95 im Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nicht abgestimmt wurde. Grundsätzlich befürwortet er die Aufstellung des Bebauungsplans. Er spricht sich jedoch gegen eine Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss aus.

Herr Schwunk kritisiert, dass die vorliegenden Informationen des Rechtsanwalts Baumeister im Hinblick auf die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans Nr. 95 im Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nicht weitergegeben wurden. Herr Schwunk spricht sich gegen eine reine Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss aus. Herr Schwunk nimmt ferner Bezug auf das Grundstück Zassenhaus, welches vom Investor als Kombinationsinvestition mit dem Grundstück Brauerei zu sehen sei, und

regt die Klärung des seiner Meinung nach bestehenden Grundproblems, inwieweit auf dem Grundstück Zassenhaus großflächiger Einzelhandel möglich ist, an.

Bürgermeister Stobbe teilt mit, dass dem Investor seitens der Stadt keinerlei Zusagen hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks „Zassenhaus“ gegeben wurden.

Herr Schweinsberg erläutert, dass der Bebauungsplan einer unberücksichtigten Gesetzesänderung unterlag und durch Rechtsanwalt Baumeister angeraten wurde, den Bebauungsplan nach aktuellem Recht zu gestalten. Ferner stellt der Fehler hinsichtlich der Gastronomie lediglich einen rechtlichen Mangel dar, welcher nicht zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans geführt hätte.

Herr Flühshöh geht mit der juristischen Einschätzung von Rechtsanwalt Baumeister in Bezug auf die vertikale Teilung nicht konform und nimmt Bezug auf das Zielkonzept entsprechend dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2012, welches seiner Meinung nach stets umgesetzt wurde.

Herr Flühshöh gibt zu bedenken, dass ein neuer Bebauungsplan mit ungeändertem Zielkonzept, welcher nicht mit einem neuen Investor abgestimmt wurde, ggf. wieder abgeändert werden müsse. Herr Flühshöh regt daher an, sich Zeit zu nehmen, um ein neues Zielkonzept zu erstellen, welches ebenfalls die Problematik Grundstück Zassenhaus beinhaltet. Auch sollten das Stadtentwicklungs- sowie das Einzelhandelskonzept neu- bzw. weiterentwickelt werden.

Herr Gießwein kritisiert, dass eine Beratung im Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung aufgrund ungenügender Vorarbeit seitens der Verwaltung nicht möglich war. Herr Gießwein führt aus, dass ein investorbezogener Bebauungsplan mit dem Bebauungsplan Nr. 95 aufgestellt wurde und dass dem Investor eine reine Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss immer bekannt gewesen ist. Er folgert insoweit, dass sich der Investor aus finanziellen Gründen zurückgezogen habe. Herr Gießwein nimmt Bezug auf die Ausführungen von Rechtsanwalt Baumeister, wonach der Bebauungsplan rentierlich und somit auch attraktiv für Investoren ist, und teilt mit, dass er entgegen dem Vorschlag von Herrn Flühshöh einen Neuanfang für nicht erforderlich hält.

Frau Lubitz spricht sich für einen attraktiven Einzelhandel aus, kann jedoch die seitens Herrn Gießwein eingebrachte Dringlichkeit der Angelegenheit nicht nachvollziehen. Sie unterstreicht ihre Äußerungen durch ein Zitat über marktwirtschaftliche Leitlinien.

Herr Kirschner hält Schuldzuweisungen an dieser Stelle nicht für förderlich. Er betont, dass der Rat der Stadt Schwelm in seinen Entscheidungen stets das Wohl der Schwelmer Bürger vor Augen hatte, auch wenn unter den Ratsmitgliedern unterschiedliche Meinungen vertreten wurden. Herr Kirschner konstatiert, dass der Antrag ausgangs darauf fokussiert war, keine Wohnraum- bzw. wohnraumähnliche Nutzung zuzulassen. Herr Kirschner mutmaßt, dass der Betreff Einzelhandel ggf. missverständlich ausgelegt wurde und befürwortet den Vorschlag von Herrn Flühshöh.

Herr Philipp weist darauf hin, dass das Einzelhandelsgutachten mehrheitlich beschlossen wurde. Er führt aus, dass ein neuer Investor das Investitionsrisiko abschätzen wird. Herr Philipp spricht sich für eine investorunabhängige Lösung aus. Ferner erachtet er die Zurückverweisung der Angelegenheit in den Fachausschuss für nicht erforderlich.

Herr Schwunk hält sofortiges Handeln für notwendig und regt an, dem Investor einen städtebaulichen Vertrag mit Vertikalsperre zu unterbreiten. Herr Schwunk unterstreicht, dass eine ständige Infragestellung der eigenen Ergebnisse – hier: Einzelhandelsgutachten – nicht zielbringend ist. Herr Schwunk vermutet, dass der Investor bei der Kalkulation des Brauerei-Projekts die Rendite, welche auf das Projekt auf dem Grundstück Zassenhaus entfallen sollte, berücksichtigt hat.

Herr Flühöh unterstreicht den Grundsatz, dass Einzelhandel in der Innenstadt angesiedelt werden soll. Ggf. muss jedoch der Begriff Einzelhandel definiert werden. Er spricht sich ferner für eine investorunabhängige Lösung aus. Auch müssen Entscheidungen für weitere Investoren, egal ob in der Innenstadt oder an der B7, gerecht sein.

Dr. Bockelmann führt aus, dass mit dem vorliegenden Einzelhandelskonzept eine rechtliche Grundlage geschaffen wurde. Die bestehende Regelung „Einzelhandel in der Innenstadt und Gewerbe außerhalb der Innenstadt“ sollte nicht auf die Pläne eines Investors flexibel angepasst werden, die bestehenden Grenzen Innenstadt und Außenbezirke müssen eingehalten werden. Dr. Bockelmann spricht sich für den Lösungsvorschlag von Herrn Flühöh aus.

Frau Gießwein spricht sich gegen einen Neuanfang aus. Sofern ein neuer Investor Änderungen begehrt, können diese sodann diskutiert und ggf. umgesetzt werden.

Herr Flühöh stellt ausdrücklich keinen neuen Beschlussfassungsantrag.

Herr Schwunk kündigt einen Änderungsantrag seitens der FDP-Fraktion an.

Herr Philipp skizziert kurz die Notwendigkeit von dauerhaft ansässigen Investoren.

Herr Guthier teilt klarstellend mit, dass der Bebauungsplan Nr. 96 den Bebauungsplan Nr. 95 ersetzt.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte A10, A11 und A11.1 werden vertagt in die nächste Sitzung des Rates der Stadt Schwelm am 30.01.14.

| | | |
|----------------------|-------------|---|
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig: | X |
|----------------------|-------------|---|

- | | | |
|-----------|--|-------------------|
| 11 | Bebauungsplan Nr. 95 "Brauerei" | 197/2013/7 |
| | 1. Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 (2) BauGB | |
| | 2. Abwägung und Beschlussfassung aus § 4(2) BauGB | |
| | 3. Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 (2) erneut | |
| | 4. Abwägung und Beschlussfassung aus § 4 (2) erneut | |
| | 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | |

s. Ausführungen zu TOP A10.

Beschluss:

1. Der Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 12.12.2013, zur Verwaltungsvorlage 206/2013/3 wird aufgehoben
2. Die während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgetragene Anregungen werden wie in dieser Vorlage dargestellt, abgewogen
3. Die während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in dieser Sitzungsvorlage dargestellt, abgewogen.
4. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ der Stadt Schwelm einschließlich der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Das Plangebiet beinhaltet zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses die Flurstücke der Gemarkung Schwelm (Stand 2004):

Flur 2 Nr. 383, 589, 693 tlw., 698, 788 tlw., 798, 892, 1037, 1056 und
Flur 4 Nr. 99, 110, 111, 112, 153, 163, 164, 165, 392, 460, 462, 464, 479, 481 tlw.,
498, 527, 528, 529, 584 tlw..

Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter teilweiser Grundstücksänderungen beinhaltet das Plangebiet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die Flurstücke der Gemarkung Schwelm (Stand 10/2013):

Flur 2 Nr. 383, 589, 693 tlw., 698, 788 tlw., 798, 892, 1037, 1056 und
Flur 4 Nr. 99, 110, 111, 112, 153, 163, 164, 165, 392, 460, 462, 464, 479, 498 tlw.,
527, 528, 529, 633 tlw., 634, 635.

Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist den Planunterlagen zur Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB beizufügen.

| | | |
|----------------------|---------------|---|
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig: | |
| | dafür | 9 |
| | dagegen: | 1 |
| | Enthaltungen: | 8 |

14 Einziehung eines Teilstücks der gewidmeten Verkehrsfläche "Rheinische Straße"

016/2014

Herr Schweinsberg informiert, dass die Einziehung eines Teilstücks der gewidmeten Verkehrsfläche „Rheinische Straße“ für die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 66 erforderlich ist.

17 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung

Auf Nachfrage von Herrn Schwunk teilt Herr Schweinsberg mit, dass die Fehler des Bebauungsplans Nr. 86 (Winterberg) dem Projektentwickler bei der Planungsdetailierung aufgefallen sind. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 nach § 13 a BauGB führt jedoch nicht zu zeitlichen Verzögerungen bei der Umsetzung des Projekts.

Herr Gießwein kritisiert, dass insoweit keine Vorberatung im Fachausschuss geplant ist.

Herr Schweinsberg erläutert Herrn Gießwein die Gründe.

Bürgermeister Stobbe führt auf Nachfrage von Herrn Schwunk aus, dass entsprechend Gesprächen mit der Stadt Sprockhövel und dem Bürgermeister der Stadt Gevelsberg die Thematik interkommunale Gewerbegebiete erst nach der Kommunalwahl aufgegriffen werden soll.

Unterschriften zu den Seiten 1 bis 13 der Sitzungsniederschrift vom heutigen Tage.

| | | |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Schwelm, den 18.03.14 | Schriftführerin gez. Gräfe | Der Bürgermeister gez. Stobbe |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|