

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Gremium		
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung		
Sitzungsort Sitzungssaal, 2. OG, VG I, Hauptstraße 14		
Datum 23.01.2007	Beginn 17:00 Uhr	Ende 18:00 Uhr

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

Mitglieder

Rant, Siegmar

Flüshöh, Oliver

Hannuschka, Lutz

Heinemann, Manfred

Krämer, Stefan

Philipp, Johannes

Stobbe, Jochen

Werner, Gudrun

Abels, Volker

Braun, Werner

Stark, Wolfgang

Vertretung für Herrn Schaumburg

Vertretung für Herrn Gutknecht

Vertretung für den ausgeschiedenen Herrn Hix

Vertretung für Herrn Kirschner

Vertretung für Herrn Rindermann

beratende Sitzungsteilnehmer/innen

Mazzarisi, Calogero

Ratsmitglied als Vertreter

Bockelmann, Christian Dr.

Zeilert, Hans-Jürgen

Vertretung für Herrn Hölscher

Vertretung für Frau Eisenach

Vorsitzender

Schier, Peter

stellv. Vorsitzender

Weidenfeld, Uwe

Sitzungsteilnehmer/innen von der Verwaltung

Klostermann, Jörg

Neuburg, Hanspeter

Steinrücke, Jürgen Dr.

Schriftführer/in

Dember, Annette

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß eingeladen worden und beschlussfähig ist. Er weist hin auf die vor der Sitzung verteilten 3 Mitteilungen, die als Unterpunkte zu TOP A 9 in die Tagesordnung mit aufgenommen werden.

A Öffentliche Tagesordnung

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.11.2006 | |
| 2 | Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung | |
| 3 | Befreiung von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fillkuhle" - zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) | 001/2007 |
| 4 | Bebauungsplan Nr. 78 "Haßlinghauser Straße" Abwägung des Ergebnisses der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) | 004/2007 |
| 5 | Bebauungsplan Nr. 78 "Haßlinghauser Straße" Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats) | 005/2007 |
| 6 | 14. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 3 "Neuloh" | 008/2007 |
| | 1. Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | |
| | 2. Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. | |
| | 3. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | |
| | 4. Beschluss zur erneuten Beteiligung gem. § 13 Abs.2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB | |
| 7 | 24. FNP Änderung | 009/2007 |
| | 1. Änderung der Entwurfsbegründung | |
| | 2. Beschluss über die Anregungen nach §§ 3.1 und 4.1 BauGB | |
| | 3. Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB | |
| 8 | Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Bereich Schwelm-Weißenfeld / Ennepetal-Oelkinghausen => Entwässerungsstudie | 010/2007 |

- 9 Mitteilungen
- 9.1 Bahnhof Schwelm
- 9.2 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwelm
- 9.3 Der Stadtentwicklungsprozess in Schwelm - Stand der Dinge

A Öffentliche Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.11.2006

Die Sitzungsniederschrift vom 21.11.2006 wird einstimmig genehmigt.

- 2 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung

Keine.

- 3 Befreiung von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fillkuhle" - zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) 001/2007

Der Ausschuss nimmt Kenntnis vom dargestellten Sachverhalt.

- 4 Bebauungsplan Nr. 78 "Haßlinghauser Straße" Abwägung des Ergebnisses der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 004/2007

Protokollnotiz:

Der Einmündungsbereich Haßlinghauser Straße/Planstraße ist auf Wunsch von Herrn Weidenfeld (Bündnis 90/Die Grünen) in vergrößerter Darstellung diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Weiterhin soll die Liste der auf der Streuungswiese zu pflanzenden Bäume und Sträucher dahingehend ergänzt werden, dass standortheimische Gehölze zu verwenden sind.

Der Ausschuss beschließt wie folgt:

Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden wie in der Sitzungsvorlage 004/2007 dargestellt abgewogen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig: X

Protokollnotiz:

Der Einmündungsbereich Haßlinghauser Straße/Planstraße ist auf Wunsch von Herrn Weidenfeld (Bündnis 90/Die Grünen) in vergrößerter Darstellung diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Weiterhin soll die Liste der auf der Streuungswiese zu pflanzenden Bäume und Sträucher dahingehend ergänzt werden, dass standortheimische Gehölze zu verwenden sind.

- | | | |
|---|--|----------|
| 5 | Bebauungsplan Nr. 78 "Haßlinghauser Straße"
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (öffentliche Auslegung
für die Dauer eines Monats) | 005/2007 |
|---|--|----------|

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 78: "Haßlinghauser Straße" einschließlich der dazugehörigen Entwurfsbegründung beschlossen.

Es liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten durch folgende Untersuchungen vor:

1. Klimaanalyse für die Stadt Schwelm
2. Hydrogeologisches Gutachten mit ergänzenden Aussagen zu den Baugrundverhältnissen
3. Stadtökologischer Fachbeitrag für die Stadt Schwelm

Diese Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden.

Von der Regelung des § 4a Abs. 6 BauGB, dass unter den darin genannten Voraussetzungen Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben werden, unberücksichtigt bleiben, wird Gebrauch gemacht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig: X

- | | | |
|---|---|----------|
| 6 | 14. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 3 "Neuloh" | 008/2007 |
|---|---|----------|
-
1. Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 2. Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.
 3. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 4. Beschluss zur erneuten Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Protokollnotiz:

Die Verwaltung weist darauf hin, dass es im Beschlussvorschlag unter Punkt 1, Abs. 3, 3. Zeile nicht wie angegeben „... einer Höhe von bis zu **50 cm** ...“, sondern „... in einer Höhe von bis zu **1 m**...“ heißen muss.

Der Ausschuss beschließt sodann wie folgt:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregung wird wie folgt behandelt:

Der Anregung von Frau Walburga Wagner wird gefolgt.

Die derzeitige textliche Festsetzung Nr. 2 b wird aufgehoben und durch folgende Festsetzung ersetzt:

„Bei Einfriedung der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Hecken und Zäune bis zu 2,0 m zu zulässig. Die Einfriedung der Vorgärten ist in einer Höhe von bis zu 1 m mit Hecken und Zäunen zulässig.“

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
3. Es wird beschlossen, die erneute öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Es wird beschlossen, die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig: X

7	24. FNP Änderung	009/2007
	1. Änderung der Entwurfsbegründung	
	2. Beschluss über die Anregungen nach §§ 3.1 und 4.1 BauGB	
	3. Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB	

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

1. Die Entwurfsbegründung zur 24. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Talstraße, Baumarkt) und die zeichnerische Darstellung entsprechend werden wie folgt geändert: "Die Gesamt-Verkaufsfläche beträgt 12.100 qm und beinhaltet Flächen von insgesamt max. 800 qm für zentrenrelevante Randsortimente."
2. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach

§ 4(1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt behandelt:
Der Stellungnahme der SIHK zu Hagen wird nicht gefolgt.

3. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung auf Grund der beigefügten Entwurfsbegründung zur 24. Flächennutzungsplanänderung (Anlage 1) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig: -
 dafür **14**
 dagegen: **1**
 Enthaltungen: -

- 8 Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes 010/2007
 im Bereich Schwelm-Weißenfeld / Ennepetal-
 Oelkinghausen => Entwässerungsstudie

Der Ausschuss beschließt wie folgt:

Auf der Grundlage der Entwässerungsstudie des Ingenieurbüro Reinhard Beck, Wuppertal vom November 2006 beschließt der AUS, dass die Entwicklung des Bereichs Schwelm-Weißenfeld zu einem Gewerbegebiet nicht weiter verfolgt werden soll. Aufgrund der in der Studie dargelegten problematischen Entwässerungssituation, ist eine wirtschaftlich vertretbare Erschließung des Plangebietes nicht möglich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig: X

- 9 Mitteilungen

- 9.1 Bahnhof Schwelm

Im nichtöffentlichen Teil der AUS-Sitzung am 17.10.2006 hatte die Verwaltung über den Vorabzug des Wertgutachtens der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW (BEG) zum Bahnhof Schwelm berichtet, und gleichzeitig mitgeteilt, dass bisher Gespräche mit Dritten hinsichtlich Erwerb oder geeigneter Nutzungskonzepte keinen Erfolg hatten.

Nunmehr haben sich zwei neue Interessenten für den Erwerb des Empfangsgebäudes gemeldet, mit denen BEG und Verwaltung Verkaufsverhandlungen führen. Über die Verhandlungsergebnisse wird die Verwaltung zum gegebenen Zeitpunkt den Ausschuss unterrichten.

- 9.2 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwelm

Zur Aktualisierung des **EZH-Konzeptes** wurde das Büro Stadt+Handel (www.stadt-handel.de) beauftragt. Dabei werden bestehende Datensätze und die Einzelhandelsstruktur der Stadt fortgeschrieben. Ein Baustein wird die Erstellung einer sog.

