

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Gremium		
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung		
Sitzungsort Sitzungssaal, 2. OG, VG I, Hauptstraße 14		
Datum 14.05.2013	Beginn 17:00 Uhr	Ende 20:17 Uhr

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

Mitglieder

Kirschner, Thorsten	Bis TOP A 9
Stark, Tim	
Tempel, Gabriele	
Lusebrink, Hans-Otto	
Speckenbach, Benjamin	
Zeilert, Hans-Jürgen	
Stark, Wolfgang	
Weidenfeld, Uwe	
Sieker, Dieter	
Feldmann, Jürgen	Bis TOP A 9
Hölscher, Bodo	Bis TOP A 10
Flüshöh, Oliver	Vertretung für Herrn Heinemann
Kick, Hans-Werner	Vertretung für Frau Christoforidou
Schwabe, Bernd Ulrich	Vertretung für Herrn Schier
Schwunk, Michael	Vertretung für Herrn Beckmann

beratende Sitzungsteilnehmer/innen

Mazzarisi, Calogero	Bis TOP A 10
---------------------	--------------

stellv. Vorsitzender

Nockemann, Frank
Rindermann, Horst

Sitzungsteilnehmer/innen von der Verwaltung

Guthier, Wilfried
Lethmate, Egbert
Ogus, Mugaffak
Schweinsberg, Ralf
Sormund, Frank
Stobbe, Jochen

Schriftführer/in

Beckmanns, Norbert

Abwesend:

Mitglieder

Christoforidou, Elissavet
Heinemann, Manfred
Beckmann, Philipp J.

Vertretung durch Herrn Kick
Vertretung durch Herrn Flühöh
Vertretung durch Herrn Schwunk

Vorsitzender

Schier, Klaus Peter

Vertretung durch Herrn Schwabe

A Öffentliche Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den stellvertretenden Vorsitzenden
- 2 Bestellung eines Schriftführers für den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung 049/2013
- 3 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.01.2013
- 5 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung
- 6 Mitteilungen der Verwaltung
- 6.1 Parkanlage Döinghauser Straße
- 7 Innenstadt - Mündlicher Sachstandsbericht
- 8 Bebauungsplan Nr. 95 "Brauerei" 061/2013
Beschlussfassung aus § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Beschlussfassung zu § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- 8.1 Bebauungsplan Nr. 95 "Brauerei" 061/2013/1
Beschlussfassung aus § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Beschlussfassung zu § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- 9 Zentraler Busbahnhof Schwelm 015/2013/1
Informationen zu Änderungen im Bereich Hoch- und Tiefbau, sowie zu Finanzierungsangelegenheiten

- 9.1 Neu: Antrag der BFS zur Unterrichtung der Einwohner gem. § 23 GO NW
- 10 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung

B Nichtöffentliche Tagesordnung

- 1 Mitteilungen
- 2 Bericht über die Bautätigkeit in Schwelm in der Zeit vom 16.10.2012 bis 31.03.013 048/2013
- 3 Berichterstattung über Gerichtsverfahren in Bausachen 051/2013
- 4 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung
- 5 Veröffentlichungssperre

A Öffentliche Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den stellvertretenden Vorsitzenden

Der stellvertretende Vorsitzende eröffnet die heutige Sitzung, begrüßt die Anwesenden und schlägt vor, in der Tagesordnung das als Tischvorlage ausgeteilte Lärmgutachten zur Brauerei (061/2013/1) unter TOP 8.1 zu behandeln. Er berichtet über den Antrag der BFS zur Unterrichtung der Einwohner gem. § 23 GO NW und schlägt vor, dies unter dem TOP 9.1 zu behandeln.

Herr Weidenfeld formuliert dazu eine Gegenrede; Herr Flühöh antwortet mit einer Fürsprache. Die Tagesordnung wird in der vom Vorsitzenden vorgeschlagenen Form angenommen.

2 Bestellung eines Schriftführers für den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung 049/2013

Beschluss:

Herr Norbert Beckmanns wird als weiterer Schriftführer für den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung bestellt.

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

3 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.01.2013

Die Niederschrift wird genehmigt.

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

5 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung

Herr Schüngel, fragt nach dem Verbleib der demontierten Fahrradständer im Bereich der Sparkassenzentrale in der Fußgängerzone.

Die Verwaltung wird dies recherchieren und dem Fragesteller zeitnah eine Antwort zukommen lassen.

Herr Schüngel bemängelt auch die geringen Breiten des Angebotsstreifens für den Radverkehr in der Hauptstraße in Höhe der Kreisverwaltung.

Herr Sormund antwortet, dass die Streifen zu einer Zeit (im Jahr 2001) markiert worden sind, in denen Breiten regelkonform gewesen sind. Die Planung ist seinerzeit mit der Kreispolizeibehörde abgestimmt worden.

Die Verwaltung wird den Sachverhalt weiter prüfen und Herrn Schüngel entsprechend unterrichten.

Ein weiterer Einwohner, Herr Beetz, erkundigt sich nach dem Gehrecht im Bebauungsplan 95 „Brauerei“ und fragt, ob dieses vom Eigentümer aufgehoben werden kann, ob die GFZ im Plan auch für den Bestand gilt und ob sich die Forderung nach einer Artenschutzprüfung auch auf einen mehrere Jahre späteren Zeitpunkt beziehen kann, was jeweils verneint wird.

6 Mitteilungen der Verwaltung

6.1 Parkanlage Döinghauser Straße

Zum Tagesordnungspunkt ist folgende Mitteilung ergangen:

Mit Bescheid vom 17.01.2013 erteilte der Bürgermeister der Stadt Schwelm einen positiven, planungsrechtlichen Vorbescheid zur Errichtung zweier Mehrfamilienwohnhäuser an der Döinghauser Straße, am Rande der Parkanlage – siehe hierzu die Vorlage der Verwaltung 193/2012 vom 12.09.2012.

2. Zu Nutzungen: Wie wird im B.-Plan die Nutzung „Brauerei + Gastronomie“ zwingend festgelegt?
Antwort: Dies ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.
3. Zu Festsetzungen: Warum bleibt der B.-Plan-Bereich weiterhin zu klein (also ohne den Pavillonbereich auf dem Neumarkt)?
Antwort: Eine erweiterte Abgrenzung des Plangebietes wurde nicht beschlossen und es würde u.U. wg. der Wiederholung von Verfahrensschritten zu Verzögerungen kommen.
4. Warum werden die MI-Begrenzungen (0,6/1,2) nicht eingehalten?
Antwort: Diese Werte können durch den vorliegenden, im Workshop besprochenen Bebauungswunsch des Investors nicht eingehalten werden.
5. Warum wird kein Kerngebiet ausgewiesen; wie lautet die städtebauliche Begründung?
Antwort: Da in einem Kerngebiet ein Ausschluss von ungewollten Nutzungen wie z.B. Spielhallen etc. nicht möglich ist.
6. Warum ist für den gesamten Bebauungsplan GRZ= 1 und GFZ= 3 festgelegt, aber 6 Einzelgebiete ausgewiesen? Warum ist die Gesamtfläche 1/3, MI II 1, aber MI VI 1/3, MI V GFZ 2?
Antwort: Diese Werte gelten über das Gesamtgebiet. In den Einzelgebieten sind aber weiterhin unterschiedliche Nutzungen gewünscht z.B. bzgl. der Ausbauhöhen. Im Innenhof soll nur ein Geschoss möglich sein, in den anderen Bereichen aber mehrere. Das MI 5 ist zweigeschossig, da dort ein Notausstieg vom Dach ins EG vorgesehen ist.
7. Ist MI VI inklusive Denkmalbereich? Wieso ist in MI VI (+ Hof) Spielhalle u. Hotel zugelassen?
Antwort: Das MI 4 beinhaltet auch den Denkmalschutzten Bereich. In der Begründung ist dieser Bereich irrtümliche als MI 6 bezeichnet worden. Dies wird korrigiert. Demnach ist auch dort der Spielhallen- und Hotelbetrieb (usw.) nicht zugelassen.
8. Wieso ist die Gesamthöhe nicht zwingend?
Antwort: Die maximalen Höhen dürfen nicht überschritten werden. Dies wurde aufgrund der umgebenden Bebauung festgelegt. Bleibt der Bauherr unterhalb dieser NN-Höhen, ist dies erlaubt und wünschenswert.

Weiterhin werden verschiedene Aspekte und Fragenstellungen durch die Ausschussmitglieder diskutiert. Der Ausschussvorsitzende erkundigt sich, ob die Ausschussmitglieder noch weitere offene Fragen haben.

Herr Weidenfeld bittet um Vertagung der Abstimmung. Der Bürgermeister appelliert an die Ausschussmitglieder abzustimmen, da die Abstimmung im Fachausschuss bei diesem Projekt von entscheidender Bedeutung ist und dem Rat als Empfehlung dienen soll. Herr Weidenfeld zieht daraufhin seinen Antrag zurück.

Beschluss:

1. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die öffentliche Auslegung des

dazu unbedingt ein Ratsbeschlusses nötig ist und damit Zeitverzögerungen unumgänglich sind. Deshalb schlägt er alternativ und zeitnah für den 3. Juni eine Veranstaltung zur Information der Bürger vor. Herr Schwunk mahnt eventuelle Änderungswünsche durch die Bürger an und bemängelt zudem, dass dem Ausschuss stets nur berichtet wurde und nicht diskutiert oder entschieden wurde.

Der BM erläutert, dass der AUS über die reine Information hinaus in die Diskussion eingebunden war. Er stellt klar, dass es seit Anfang letzten Jahres nur unwesentliche Korrekturen gegeben habe und es sich beim Umbau vor dem Bahnhofsgebäude lediglich um eine Ertüchtigung des vorhandenen Busbahnhofs mit Hilfe des VRR handelt. Die Vorfahrt nur für Taxen, Rettungsfahrzeuge und Schwerbehinderte wurde in Zusammenhang mit der Verringerung der Auftrittshöhe auf 3 cm geändert; die Überdachung wurde weiterentwickelt und wg. Verdunkelungsbefürchtung mittels Lichtbändern überarbeitet; von der Mitfinanzierung über weitere Sponsoren soll Abstand genommen werden. Diese 3 Änderungen wurden mit der Politik in Diskussionen und Veranstaltungen erarbeitet und sind in die Vorlage 015/2013/1 eingeflossen.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über verschiedene Aspekte und Details der Bahnhofsvorplatzgestaltung, über die Notwendigkeit, Form und Zeitpunkt einer Bürgeranhörung. Herr Ogus erklärt verschiedene Details zur Überdachung.

Die SV 015/2013 wird zur Kenntnis genommen.

Dem BM bleibt es vorbehalten, am 3. Juni von sich aus eine Einwohnerinformation durchzuführen, sodass der Rat am 20. Juni darüber entscheiden kann, ob der Antrag der BfS damit erledigt ist, bzw. eine weitere Versammlung zu erfolgen hat.

Über den Antrag der BfS zur Einwohnerversammlung wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	einstimmig:	-
	dafür	9
	dagegen:	4
	Enthaltungen:	2

10 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung

- a) Herr Lusebrink beklagt wiederholt Müll- und Bauschuttansammlungen im Bereich der ehemaligen DRK-Station in Linderhausen südöstlich Gut Oberberge. Zudem soll dort ein ungenutzter Holzmast stehen, der u.U. ebenfalls entfernt werden kann.

Antwort des FB 5: Die Eigentümerin teilte auf Nachfrage mit, dass dort zwischenzeitlich Gehwegplatten, Pflastersteine und große Betonplatten gelagert werden. Der Funkmast ist nicht morsch; die Eigentümerin will ihn jedoch evtl. beseitigen lassen. Abfälle und bauliche Missstände konnten dort nicht festgestellt werden. Ein Einschreiten aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist nicht möglich.

- b) Herr Sieker bittet um Nachforschung, ob ein Wald in Linderhausen im Bereich „Höhenweg“ gefällt werden soll.

Antwort des FB 5: Auf dem Grundstück sind drei Bäume gefällt worden, um eine bessere Belichtung des Wohnhauses zu erreichen. Nach Auskunft des Eigentümers muss evtl. ein vierter Baum gefällt werden, weil er morsch ist.

Nach Auskunft des Landesbetriebs Wald und Holz - Regionalforstamt Ruhrgebiet - ist keine Genehmigung erforderlich.

- c) Es wird diskutiert, ob es sinnvoll ist, in der Winterperiode und/oder bei relativ schlecht bestücktem Wochenmarkt die Sperrung der Fahrgasse durch Schranken aufzugeben. Dies findet keine Zustimmung. Herr Guthier (FBL 5) verspricht zeitnah einen Bericht über „Sachstand und Perspektiven“ des Marktes.

Unterschriften zu den Seiten 1 bis 9 der Sitzungsniederschrift vom heutigen Tage.

Schwelm, den 27.05.2013	Stellvertretender Vorsitzender gez. Nockemann	Der Schriftführer gez. Beckmanns
-------------------------	--	-------------------------------------