

# SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Gremium

## **Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung**

Sitzungsort

**Gustav-Heinemann-Schule, Holthausstraße 15, 58332 Schwelm**

Datum

**10.09.2014**

Beginn

**17:00 Uhr**

Ende

**17:59 Uhr**

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

### **Mitglieder**

Christoforidou, Elissavet

Vertretung für Herrn Grigorios  
Salioras

Gouderi, Vasiliki

Vertretung für Herrn Ralf  
Bosselmann

Wapenhans, Detlef

Heinemann, Manfred

Müller, Michael

Nockemann, David

Speckenbach, Benjamin

Beckmann, Heiko

Rindermann, Horst

Weidenfeld, Uwe

Feldmann, Jürgen

Huppelsberg, Wulf

Schulz, Jürgen

### **Ratsmitglied als Vertreter**

Kranz, Jürgen

Vertretung für Herrn Sieker

Philipp, Gerd E.

Vertretung für Herrn Kirschner

### **Vorsitzender**

Schier, Klaus Peter

### **stellv. Vorsitzender**

Lusebrink, Hans-Otto

### **Sitzungsteilnehmer/innen von der Verwaltung**

Guthier, Wilfried

Lethmate, Egbert

Schweinsberg, Ralf

Sormund, Frank

Stobbe, Jochen

## **Schriftführer/in**

Beckmanns, Norbert

Abwesend:

## **Mitglieder**

Bosselmann, Ralf

Vertreten durch Fr. Wassiliki  
Gouderi

Kirschner, Thorsten

Vertreten durch Herrn Philipp

Salioras, Grigorios

Vertreten durch Fr. Elissavet  
Christoforidou

Sieker, Dieter

Vertreten durch Herrn Kranz

## **A Öffentliche Tagesordnung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch die/den Vorsitzende/n
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung
- 4 Mitteilungen
- 5 Bebauungsplan Nr. 96 "Historische Brauerei" 097/2014/1  
1. Abwägung und Beschlussfassung aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
Alternativ:  
2.1 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB (a)  
2.2 Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (b)
- 6 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung

## **A Öffentliche Tagesordnung**

- 1 **Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch die/den Vorsitzende/n**

Der Ausschussvorsitzende Herr Schier eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gäste, die Ausschussmitglieder, die Zuhörer, die Vertreter der Presse und der Verwaltung.

## **2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Sodann wird Frau Wassiliki Gouderi begrüßt und durch Herrn Schier verpflichtet.

## **3 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung**

Herr Schier stellt fest, dass es keine Fragen von Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung gibt.

## **4 Mitteilungen**

Der Kämmerer Herr Schweinsberg teilt mit, dass der Leiter der TBS Herr Flocke über geplante, verkehrsregelnde Maßnahmen berichten möchte (Verkehrsregelnde Maßnahmen Nr. 27/14 im Stadtgebiet Schwelm). Dieser fasst die Mitteilung des Ordnungsamtes (Herr Bestian) zusammen, die der Vollständigkeit halber hier nun (in kursiver Schrift) abgedruckt ist:

*Wie die Technischen Betriebe Schwelm AöR (TBS) im Verwaltungsrat unter Berichtsvorlage Nr. 034/2014 am 25.03.2014 mitgeteilt haben, ist durch Vorschriften der Unfallkasse NRW das Rückwärtsfahren mit Abfallsammelfahrzeugen nur unter Einhaltung bestimmter Regeln wie folgt zulässig:*

- Rückwärtsfahrten sind grundsätzlich nur in Ausnahmefällen und mit Einweiser zulässig.
- Es ist ein Sicherheitsabstand zu ortsfesten Einrichtungen bzw. abgestellten Fahrzeugen von mind. 0,50 m erforderlich.
- Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein.
- Die Sicht der Rückspiegel darf nicht eingeschränkt oder behindert werden.
- Es muss gewährleistet sein, dass sich keine Personen in dem Gefahrenbereich des LKW aufhalten bzw. diesen betreten können.

*Auf Grundlage dieser Thematik wurde das Stadtgebiet detailliert kontrolliert und für alle betroffenen Straßenabschnitte nach individuellen Lösungen gesucht. Als ersten konkreten Schritt zur Einhaltung der Vorschriften der Unfallkasse, wurden nach einem Abstimmungsgespräch mit der Polizei, der Feuerwehr, den TBS und der Ordnungsbehörde am 19.08.14 die nachfolgenden verkehrsregelnden Maßnahmen Nr. 27/14 beschlossen:*

*Chamottestraße - an der Einmündung Heidestraße - Einrichtung des Zeichens 283-10/20 StVO (Haltverbot-Anfang/Ende) mit dem Zusatz 1052-37 StVO (Haltverbot auch auf dem Seitenstreifen) beidseitig auf einer Länge von ca. 20 m*

*Heinrichstraße - im Wendehammer - Einrichtung des Zeichens 283-10/20/30 StVO (Haltverbot mit Mitte)*

*Metzer Straße - auf der südlichen Seite vor Haus Nr. 41 - Einrichtung des Zeichens 283-10/20 StVO mit dem Zusatz 1042-33 StVO (zeitliche Beschränkung) „Mo - Fr, 9 - 14 h“ auf einer Länge von ca. 20 m*

*John-F.-Kennedy-Straße - auf der südlichen Seite vor Haus Nr. 12 - Einrichtung des Zeichens 283-10/20 StVO mit dem Zusatz 1042-33 StVO „Mo - Fr, 13 - 15 h“ auf einer Länge von ca. 20 m*

*Steinhauser Bergstraße - nördlich der Einmündung (Stichstraße) zu den Häusern Nr. 35-47 - Markierung des Zeichens 299 StVO (Parkgrenzmarkierung) = Verlängerung der vorhandenen Parkgrenzmarkierung talwärts um ca. 3 m*

*Hauptstraße - im Einmündungsbereich des abgebundenen Teils zu den Häusern 122-149 - Einrichtung des Zeichens 283-10/20 StVO beidseitig*

*Flurstraße - an der Einmündung Winterberger Straße - Einrichtung des Zeichens 283-10/20 StVO mit dem Zusatz 1042-33 StVO „Do - Fr, 9 - 11 h“ beidseitig auf einer Länge von ca. 20 m*

*Die o.a. verkehrsregelnden Maßnahmen haben zur Folge, dass schätzungsweise für 5 Fahrzeuge dauerhaft das Parken an den betreffenden Stellen (Wendehammer Heinrichstraße / Fahrbahnenenge in der Hauptstraße / Steinhauser Bergstraße) untersagt wird. An den anderen Standorten werden für ca. 12 weitere Fahrzeuge Parkplätze entzogen, allerdings nur zeitlich begrenzt.*

*Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.*

- 5            Bebauungsplan Nr. 96 "Historische Brauerei"            097/2014/1**
- 1. Abwägung und Beschlussfassung aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
- Alternativ:**
- 2.1 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB (a)**
- 2.2 Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (b)**

Der BM Herr Stobbe teilt mit, dass es die SV 097/2014/1 noch nicht gibt und dass der Investor und sein Architekt ihr Projekt vorstellen wollen.

Herr Breit als Direktor der Euroconcept AG aus Zug in der Schweiz stellt sich und seine Holding als erfahrene Projektentwickler vor. Er ist sich vor Wochen mit der

Pass GmbH einig geworden und will den Eigentumsübergang zum Jahresende durchführen. Das Bauwerk soll entwickelt werden und die Wohnungen im Teileigentum verkauft werden. Im Erdgeschoss ist Einzelhandel geplant; man will sich dabei am Markt orientieren. In Gesprächen mit Bürgermeister und Kämmerer wurde zugesagt zu bauen, was der Stadt Schwelm nutzen soll. Das ehemalige Verwaltungsgebäude soll kernsaniert werden, im benachbarten denkmalgeschützten Gebäude soll im EG eine Gaststätte mit Brauhaus entstehen. Kontakte zu einer Düsseldorfer Brauerei bestehen bereits.

Herr Lange als beauftragter Architekt erläutert kurz die Chronologie der Planungen und verweist auf Änderungen, die aus Gründen der Wirtschaftlichkeit vollzogen werden sollen. Es sollen im Neubaubereich mehr Flächen dargestellt werden durch die Verlängerung der mehrgeschossigen Neumarktbebauung in den Innenhof hinein. Dort soll in der Nähe des alten Standortes des Brauereiturms ein ähnlicher „Turm“ entstehen, evtl. mit dem damals geretteten Mosaik. Im EG soll Einzelhandel entstehen, gewerbliche Nutzungen teilweise im 1. OG; ansonsten sind Wohnungen geplant, wie bereits im ursprünglichen Konzept. Im Altbau ist weiterhin Einzelhandel und ein Gaststättenbetrieb vorgesehen. Ansonsten ab dem 1. OG gewerbliche Nutzungen und Wohnungen. Herr Lange erläutert die Entwicklung der Fassade am Neumarkt aus dem Altbestand heraus.

Herr Breit beschreibt auf Anfrage von Herrn Feldmann die geplante Kernsaniierung als hochwertige Sanierung nach vorheriger Prüfung der Gegebenheiten, mit entsprechendem Innenausbau in Absprache mit der Denkmalbehörde.

Herr Lethmate bestätigt auf Anfrage von Herrn Weidenfeld die Einhaltung der Festlegungen von GRZ und GFZ mit den Werten 1 und 3. Dies ist von Herrn Lange bereits überschlägig berechnet worden. Zudem könne aufgrund der Festlegung der maximalen Gebäudehöhen auch auf die GFZ-Festlegung verzichtet werden.

Herr Beckmann erkundigt sich nach der Größe der Lücke zwischen Altbau und Neubau im Biergartenbereich, die auf 18 bis 20 m bemessen wird.

Herr Feldmann erfragt die Nutzungen des neu geplanten nördlichen Riegels. Herr Lange antwortet: Im EG Einzelhandel, im 1. OG gewerbliche Nutzung und darüber Wohnungen.

Herr Feldmann fragt nach, ob sich durch die Änderungen schallschutzmäßige Probleme für die Biergartenutzung ergeben. Herr Lange kündigt die Überarbeitung des Lärmschutzgutachtens an.

Herr Rindermann fragt nach der konkreten, geplanten Nutzung der Villa bzw. des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Brauerei. Herr Breit plant, dort ein eigenes Konzept zu entwickeln, unabhängig von den Nutzungen in den Nachbargebäuden. Er konkretisiert dies später mit einer Büronutzung z.B. durch eine Anwaltskanzlei.

Herr Wapenhans fragt nach der Barrierefreiheit in der geplanten Gastronomie. Herr Breit verspricht, alles behindertengerecht auszubauen. Die Einrichtung einer öffentlichen Behindertentoilette will er unter Umständen mit dem neuen Nutzer der Gastronomie besprechen.

Herr Schier stellt sodann fest, dass es keine weiteren Fragen gibt und verabschiedet Herrn Breit, seine Mitarbeiterin Frau Hajosch und Herrn Lange.

**6 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die  
Verwaltung**

Es gibt keine Fragen oder Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung.

Herr Schier schließt daraufhin um 17:53 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Unterschriften zu den Seiten 1 bis 6 der Sitzungsniederschrift vom heutigen Tage.

Schwelm, den 16.09.2014	Vorsitzender gez. Schier	Der Schriftführer gez. Beckmanns
-------------------------	-----------------------------	-------------------------------------