

Niederschrift

über die 22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung am 17.03.2009 im Ratssaal des Rathauses der Stadt Kierspe, Springerweg 21, 58566 Kierspe

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 19.05 Uhr

Anwesend sind:

Horst Becker

-Vorsitzender-

Uwe Treff

Gerdt Rubel

Dieter Grafe

Erich Mürmann

Armin Jung

Gerd Kleinfeld

Marc Voswinkel

Petra Crone

Helga Stahl

Christian Reppel

Vertreter für Nadine Müller

Jürgen Tofote

Bernd Schölzel

Dieter Waldhelm

Marie-Luise Fricke

Es fehlt:

Hermann Reyher

Von der Verwaltung anwesend:

Frank Emde

Bürgermeister

Kurt Ackermann

SG 20

Peter Feltens

SG 61

Rainer Schürmann

SG 61

Wolfgang Plate

SG 61 - Schriftführer

Der Ausschussvorsitzende, Herr Becker, begrüßt die Anwesenden, eröffnet und leitet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Sein besonderer Gruß gilt der zahlreich erschienenen Öffentlichkeit und den Vertretern der heimischen Presse.

Die Tagesordnung wird sodann wie folgt abgewickelt:

1. Öffentlicher Teil

1.1 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen

Es liegen keine Berichte vor.

1.2 Bebauungsplan Nr. 0267/4-76 „Östlich Rathaus Teil I“; Erneuter Offenlegungsbeschluss gem. § 214,4 BauGB

DR 0838

Herr Becker erinnert an die hervorragende Arbeit zu diesem Bebauungsplan im Ausschuss. Zu allen Verfahrensschritten habe man stets einstimmige Beschlüsse gefasst. Der Ausschuss ist sich keiner Schuld bewusst, hier Fehler begangen zu haben. Ein vom Gericht festgestellter formeller Fehler muss nun behoben werden.

Bürgermeister Emde spricht das Normenkontrollverfahren an. Der Bebauungsplan ist im Moment unwirksam. Das Oberverwaltungsgericht hatte mehrere beachtliche Mängel festgestellt. Tatsächlich sind es aber lediglich 2 beachtliche Mängel. Das Wort „beachtlich“ bedeutet hier nicht etwa so viel wie „gravierend“ sondern meint „zu beachten“.

Zum einen wurde die zeichnerische Festsetzung der temporären Wendehämmer beanstandet. Ausschlaggebend für die Unwirksamkeit war jedoch ein formeller Fehler im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplanes. Als Bürgermeister übernimmt er hierfür die Verantwortung.

Beachtlich sei aber auch die vom Gericht festgestellte städtebauliche Rechtfertigung des Bebauungsplanes. Die materielle Prüfung des Planes hat zu keinen Beanstandungen geführt. Schließlich konnten auch die Erschließungsarbeiten fortgesetzt werden; die Kommunalaufsicht des Märkischen Kreises hatte nach Prüfung keine Bedenken erhoben.

Herr Schürmann weist darauf hin, dass das Verfahren ab der Offenlage wiederholt werden muss. Der Bebauungsplan wird später rückwirkend wieder in Kraft gesetzt.

Zu dem erneuten Offenlegungsbeschluss sind die Inhalte aus dem Vorverfahren, also die Eingaben und die Stellungnahme der Verwaltung, noch einmal beigelegt. Die Abwägung für den heutigen Offenlegungsbeschluss erfolgt daher auch heute erneut.

Zu der im Ursprungsplan vorgenommenen Festsetzung von Wendehämmern hat das Gericht angemerkt, dass hier ein Hinweis in der Begründung ausreicht.

Herr Tofote erklärt, dass die CDU-Fraktion der Vorlage zustimmen könne. Er erkundigt sich nach den Auswirkungen eines Beschlusses auf die Vorlage 837, die im Anschluss behandelt werden soll.

Hierzu erläutert Herr Schürmann, dass der Bebauungsplan nach Durchführung des Verfahrens und nach dem Satzungsbeschluss rückwirkend wieder in Kraft tritt. Ein neuer Bebauungsplan, auch ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan, überlagert praktisch einen Teilbereich des alten Bebauungsplanes. Es erfolgt eine objektbezogene, planungsrechtliche Absicherung dieses Teilbereiches.

Der Ausschuss fasst abschließend einstimmig den folgenden Beschluss:

Dem Rat der Stadt wird empfohlen:

Der Bebauungsplan Nr. 0267/4-76 „Östlich Rathaus Teil I“ wird mit Begründung und Umweltbericht auf die Dauer eines Monats gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in einem ergänzenden Verfahren erneut öffentlich ausgelegt. Die nach § 4 BauGB zu Beteiligten werden von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die Belange des § 1 Absätze 4 bis 7 BauGB wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen, die Erschließungsmaßnahmen werden auf der Grundlage des § 125 Abs. 2 BauGB weitergeführt.

1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Seniorenzentrum Östlich Rathaus“ gem. § 12 BauGB; Aufstellungsbeschluss

DR 0837

Bürgermeister Emde erinnert noch einmal an die seit etwa Mitte des Jahres 2008 anhängig gewesene Normenkontrolle. Die vom Investor beauftragten Architekten hatten daher in der Vergangenheit viel Arbeit und Zeit investiert, um einen genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen, der alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Östlich Rathaus Teil I“ berücksichtigt.

Die Bauaufsicht des Märkischen Kreises sah nach Einreichung des Bauantrages jedoch noch Probleme hinsichtlich der Grundflächenzahl und der Bauweise. Eine Befreiung von den Festsetzungen war nicht möglich.

Der Investor hat daraufhin die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Realisierung des Vorhabens „Seniorenheim“ beantragt. Bürgermeister Emde erinnert, dass im Plangebiet immer das Wohnen von jungen Familien und Senioren vorgesehen war. An einer Stelle war auch von Anfang an für eine Pflegeeinrichtung ein Geschoßbau mit bis zu 3 Vollgeschossen vorgesehen. Dies beinhaltet auch der städtebauliche Rahmenplan.

Herr Schürmann führt aus, dass das Raumprogramm für das Seniorenzentrum mehrfach geändert wurde. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Durch die festgesetzte offene Bauweise darf ein Baukörper nur eine Länge von 50 m haben. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine mögliche Gebäudelänge von 100 m beinhalten. Dieser neue Plan ändert praktisch den zugrunde liegenden Plan „Östlich Rathaus Teil I“ in einem bestimmten Bereich. Sollte der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, aus welchen Gründen auch immer, von einem Gericht für unwirksam erklärt werden, bleibt das Baurecht des Ursprungsplanes bestehen.

Herr Becker weist auf das im Ratssaal ausgestellte Massenmodell hin, das von den Architekten erstellt wurde.

Frau Crone erkundigt sich, ob diejenigen anwesenden Ausschussmitglieder, die auch dem Aufsichtsrat der GGE angehören, befangen sind.

Nach Auskunft von Bürgermeister Emde liegt Befangenheit nicht vor, da die Aufsichtsratsmitglieder der GGE durch den Rat der Stadt Kierspe dazu bestellt wurden.

Herr Tofote hält die von der Verwaltung abgegebenen Erklärungen zum weiteren Verfahren für gut. Er erinnert daran, dass hinsichtlich des Bebauungsplanes „Östlich Rathaus Teil I“ die Beschlüsse entweder einstimmig oder mit großer Mehrheit gefällt wurden. Richtig sei auch die immer wieder angeführte Aussage von Wohnen für junge Familien und Senioren. Auch die Verlagerung des geplanten Seniorenheimes vom geplanten Standort Felderhof/Gesamtschule zum Baugebiet „Östlich Rathaus“ hatte in der Politik Zustimmung gefunden. Aus diesem Grunde sollte man hier und heute auch dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zustimmen.

Herr Voswinkel entgegnet, dass die Politik aber auch stets betont habe, dass der Bebauungsplan nicht geändert wird. Zur Zeit habe man keinen rechtswirksamen Bebauungsplan. Jetzt sei geplant, diesen unwirksamen Bebauungsplan mit einem neuen Bebauungsplan zu überdecken. Man soll jetzt nicht 2 gänzlich verschiedene Dinge miteinander vermischen; die baurechtlichen Risiken sollten nicht unterschätzt werden. Herr Voswinkel plädiert daher für ein späteres Ändern des Bebauungsplanes. Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde daher von der SPD-Fraktion nicht unterstützt.

Herr Schürmann weist noch einmal darauf hin, dass es sich um 2 separate Verfahren handelt; die heutige Situation eines unwirksamen Bebauungsplanes wird später geheilt.

Herr Becker erinnert an verschiedene Investoren, die im Plangebiet „Östlich Rathaus“ bauen wollten, dann aber ihre Planungen verworfen hätten. Er warnt davor, die heute präsenten Investoren zu verlieren. Die Planung für junge Familien und für Senioren, die so ausdrücklich erwünscht ist, könne nicht an einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes scheitern.

Herr Jung erklärt, dass der Investor einen Anspruch darauf habe, dass über seinen Antrag entschieden wird. Eine private Investition in dieser Größenordnung sei unbedingt positiv zu bewerten und auch zu unterstützen.

Herr Tofote gibt zu bedenken, dass der Betrieb einer Senioreneinrichtung erst ab einer Größenordnung von 80 Betten rentabel geführt werden kann. Das geplante Seniorenzentrum würde sich auch dem vorhandenen Komplex der AWO anpassen.

Herr Mürmann beklagt sich darüber, dass in der Öffentlichkeit gesagt würde, er wäre nur gegen das Seniorenheim, weil er Vorstandsmitglied der AWO sei. Auch sei er in dieser Angelegenheit nicht befangen. Nach seinen Ausführungen war er immer dafür, ein Seniorenheim im Bereich „Östlich Rathaus“ zu bauen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch eingehalten werden. Bei einer Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 auf jetzt 0,8 könne man nur noch von einer Gefälligkeitsplanung sprechen. Er erinnert, dass in der Vergangenheit Ausnahmen oder Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplangebieten kaum ausgesprochen wurden. Vielmehr habe man sehr penibel auf die Festsetzungen geachtet.

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 hat diese große versiegelte Fläche hinsichtlich des Oberflächenwassers auch großen Einfluss auf das Regenrückhaltebecken. Er erinnert daran, dass die ersten Planungen dieses Investors aufgrund der massiven Bauweise abgelehnt wurden. Geplant war hier eine behutsame Bebauung mit Bungalows. Der angesprochene Geschosßbau mit bis zu 3 Vollgeschossen beschränkt sich auf ein relativ kleines Grundstück im Plangebiet, wo ein Gebäu-

de von maximal 10m x 12 m errichtet werden kann. Mit dem jetzt geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan würde man die Bauleitplanung auf die Bedürfnisse des Investors hinbiegen. Eine Änderung des Bebauungsplanes „Östlich Rathaus Teil I“ sollte man vornehmen, wenn dieser Plan wieder rechtswirksam ist. Herr Mürmann befürchtet sonst ein weiteres Normenkontrollverfahren beim OVG Münster.

Frau Fricke legt Wert auf die Feststellung, dass sie als Ausschussmitglied kein Baurecht biege.

Der Ausschuss fasst abschließend bei 10 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen folgenden Beschluss:

Dem Rat der Stadt wird empfohlen:

Das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Seniorenzentrum Östlich Rathaus“ wird gemäß § 12 BauGB eingeleitet. Grundlage ist der vom Vorhabenträger beantragte und mit der Stadt Kierspe abzustimmende Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung sowie des Durchführungsvertrages.

Das Plangebiet umfasst Teile des Flurstückes Nr. 887 aus der Flur 38 in der Gemarkung Kierspe und wird wie folgt umgrenzt:

Im Süden: durch Bauflächen an der Montigny-Allee
Im Osten: durch eine SPE-Fläche
Im Westen: durch die Montigny-Allee
Im Norden: durch einen geplanten Fußweg

Eine Übersicht des Plangebietes ist beigelegt.

Vor Beschlussfassung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

1.4 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0166/4-20 „Gewerbe- und Industriegebiet Wildenkuhlen II“; Änderungsbeschluss

DR 0836

Herr Schürmann gibt Erläuterungen zur Vorlage. Ein Wald-Umwandlungsantrag wurde von dem Gewerbebetrieb bereits beim Forstamt gestellt. Es ist ein Ersatzwald im Verhältnis 1 : 3 anzupflanzen. Eine in der Nähe vorhandene kleine Teichanlage und ein Bachlauf sind von der Erweiterung nicht betroffen.

Herr Mürmann begrüßt die Erweiterungsabsicht des Gewerbebetriebes. Er erinnert daran, dass Flächen ganz in der Nähe nicht bebaut werden konnten, da es sich um sensible Feuchtbereiche gehandelt hat. Ferner bittet er zu prüfen, ob im Plangebiet ein Waldstreifen von 50 m Breite festgesetzt ist. Die Belange der Umwelt bei diesem Verfahren (Ausgleichsmaßnahmen etc.) sollten auch im Ausschuss für Bauen und Umwelt behandelt werden.

Der Ausschuss fasst abschließend einstimmig folgenden Beschluss:

Dem Rat der Stadt wird empfohlen:

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 0166/4-20 „Gewerbe- und Industriegebiet Wildenkuhlen II“ die überbaubaren gewerblichen Bauflächen erweitert, um für einen dort ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Vor Beschlussfassung ist die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB durchzuführen. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung erfolgt gemäß § 5 Abs. 1 der Richtlinien der Stadt Kierspe zur Regelung des Verfahrens der Bürgerbeteiligung als Bürgerbeteiligung im Regelfall.

1.5 Vorberatung des Haushaltsplanentwurfes für das Haushaltsjahr 2009

DR 0821

Herr Ackermann gibt Erläuterungen zu den einzelnen Produktbereichen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Ausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

Dem Rat der Stadt wird empfohlen, den Veranschlagungen im Haushaltsplanentwurf 2009 zuzustimmen, soweit die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung gegeben ist.

1.6 Mitteilungen

1.6.1 Baustelle Ortsdurchfahrt Kierspe-Dorf

Herr Tofote teilt mit, dass die Tiefbaufirma auch samstags arbeitet. Auf der Schmiedestraße sollte beim Abzweig der Lessingstraße ein Umleitungshinweis angebracht werden.

1.6.2 Baustelle Ortsdurchfahrt Kierspe-Dorf

Herr Grafe teilt mit, dass aufgrund der Beschilderung in Halver eigentlich keine Fahrzeuge nach Kierspe fahren dürften. Herr Waldhelm ergänzt, dass die Schilder in Halver nicht groß genug seien, um die Autofahrer über die Baustelle in Kierspe-Dorf zu informieren.

1.7 Anfragen

1.7.1 Baustelle Ortsdurchfahrt Kierspe-Dorf

Frau Fricke spricht die einsturzgefährdete Mauer an der Margarethenkirche an und fragt nach dem weiteren Vorgehen.

Bürgermeister Emde teilt mit, dass hier ursprünglich 50.000 Euro im Haushalt vorgesehen waren. Die Mittel wurden aber wieder gestrichen. Der Altstadtcharakter in diesem Bereich soll auf jeden Fall erhalten werden. Es wird keine Betonmauer errichtet und es werden auch keine L-Steine eingebaut. Daneben wird auch die Mauer an der Dr.-Deisting-Straße überprüft.

1.7.2 Baustelle Ortsdurchfahrt Kierspe-Dorf

Herr Mürmann berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt vom 10.03.2009. Das Protokoll ist fertig und wird bald versandt. Hier wird auch über die Mauer an der Kirche berichtet. Es ist vorgesehen, dass auch in der nächsten Sitzung dieses Fachausschusses über dieses Thema berichtet wird. Die Mauer an der Dr.-Deisting-Straße befindet sich in Privatbesitz.