

N i e d e r s c h r i f t

über die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung am 22.06.2010 im Rathaus Kierspe, Springerweg 21, 58566 Kierspe, Ratssaal

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 19.00 Uhr

Anwesend sind:

Horst Becker	-Vorsitzender-
Michael Butz	
Dieter Grafe	
Christian Reppel	Vertreter für Erich Mürmann
Gerd Rubel	
Armin Jung	
Marc Voswinkel	
Jürgen Tofote	
Uwe Treff	
Bernd Schölzel	
Martin Schlüchting	
Marie-Luise Fricke	
Kerstin Rothstein	
Oliver Busch	
Karin Derksen	
Rüdiger Däumer	
Dieter Waldhelm	
Dieter Schridde	
Jens-Peter Lück	
Lothar Otto	

Es fehlt:

Sachverständige:

Von der Verwaltung anwesend:

Rainer Schürmann
Wolfgang Plate

SG 61
SG 61 - Schriftführer

Der Ausschussvorsitzende, Herr Becker, begrüßt die Anwesenden. Er eröffnet und leitet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Sein besonderer Gruß gilt der zahlreich erschienenen Öffentlichkeit und dem Vertreter der heimischen Presse.

Die Tagesordnung wird sodann wie folgt abgewickelt:

1. Öffentlicher Teil

1.1 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen

Es wird berichtet, dass die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Golfplatz Varmert“ am 19.05.2010 amtlich bekannt gemacht wurde und somit Rechtskraft erlangt hat.

1.2 Bebauungsplan Nr. 0166/4-20- „Gewerbe- und Industriegebiet Wildenkuhlen II“, 12. Änderung; Vorstellung der Planung

DR 0165

Herr Schölzel verlässt zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal.

Herr Schürmann stellt den Entwurf der 12. Änderung des genannten Bebauungsplanes vor und erläutert die Erweiterungsabsichten des ansässigen Gewerbebetriebes. Die Baugrenze des Bebauungsplanes muss danach in Richtung B 237 erweitert werden. Das Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzzone III der Kerspe-Trinkwassertalsperre. Die Erweiterung ist darüber hinaus auch mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes vereinbar. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Gültigkeit und garantieren damit den Bestandsschutz für die Gewerbebetriebe. Hinsichtlich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen muss der beauftragte Planer noch die Bilanzierung mit der Unteren Landschaftsbehörde abstimmen.

Herr Schlüchting weist darauf hin, dass ein größerer Baumbestand betroffen ist und nicht nur wenige Bäume. Herr Schürmann weist darauf hin, dass hierzu noch ein Erörterungstermin mit dem Forstamt stattfindet.

Herr Voswinkel und Herr Busch fragen nach dem festgesetzten Schutzstreifen in einer Breite von 20 m. Herr Schürmann erklärt, dass in dieser anbaufreien Zone bauliche Anlagen unzulässig sind. Diese Forderung wird vom Landesbetrieb Straßen NRW üblicherweise erhoben.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20
„Wohngebäude Kerspeweg“ gem. § 12 BauGB;
Beschluss über Offenlage**

DR 0166

Herr Schölzel nimmt an der Diskussion und an der Abstimmung nicht teil und hat den Sitzungsraum verlassen.

Herr Schürmann teilt mit, dass es mit der Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch zu einer Änderung des Bebauungsplanes „Neuenhof“ kommt. Zur Arrondierung vorhandener Bausubstanz soll ein Einzelgebäude als Wohnhaus errichtet werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Richtung Osten verschoben. Zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist anzumerken, dass nach Versand der Einladung noch eine Forderung der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises eingegangen ist. Danach wird gefordert, die genaue Lage eines verrohrten Bachlaufes exakt darzustellen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können auf dem Baugrundstück selbst vorgenommen werden. Die Bilanzierung ist ausgeglichen. Zur erforderlichen Umlegung des verrohrten Bachlaufes sind ein neuer Schacht und zwei Halterungen anzulegen.

Auf die entsprechende Frage von Frau Fricke bestätigt Herr Schürmann, dass die Kosten für die Anlegung neuer Schächte vom Vorhabenträger zu bezahlen sind.

Herr Busch spricht die Stellungnahme des Märkischen Kreises an. Das Vorhaben hätte auch im Bebauungsplan „Neuenhof“ verwirklicht werden können. Er warnt davor, hier einen Präzedenzfall zu schaffen. Der Bebauungsplan „Neuenhof“ sollte an dieser Stelle nicht noch mehr ausgeweitet werden.

Herr Schürmann führt aus, dass zwischen der ursprünglichen Baugrenze und der vorhandenen Bausubstanz, die vom Kerspeweg aus erschlossen ist, Baurechte nach § 34 BauGB entstehen könnten. Mit der jetzt vorgestellten Planung besteht diese Gefahr nicht mehr.

Herr Voswinkel ist der Ansicht, dass Baurechte nach § 34 BauGB nur dann entstehen, wenn der Bebauungsplan „Neuenhof“ komplett bebaut wird. Das geplante Gebäude fügt sich so nicht in die Umgebung ein. Die SPD-Fraktion kann der Planung daher nicht zustimmen.

Auf die Frage von Herrn Reppel nach der Gebäudestellung teilt Herr Schürmann mit, dass eine Firstrichtung nicht vorgeschrieben ist.

Herr Becker und Herr Rubel stellen noch einmal positiv heraus, dass eine Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern an dieser Stelle nicht zu Beeinträchtigungen führt. Die Arrondierung des neu geplanten Gebäudes mit der vorhandenen Bausubstanz ist zu begrüßen.

Der Ausschuss fasst abschließend mit 14 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen folgenden Beschluss:

Dem Rat der Stadt wird empfohlen:

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“ wird mit Begründung und Umweltbericht auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die nach § 4 BauGB zu Beteiligten werden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

1.4 Aufstellung eines Konzeptes zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten

DR 0169

Herr Schürmann erläutert die Planungen hinsichtlich der Aufstellung eines Vergnügungsstätten-Konzeptes.

Auf die entsprechenden Fragen der Herren Grafe und Schlüchting erklärt er, dass man unter Vergnügungsstätten nicht nur die Spielhallen sondern auch das Erotikgewerbe (Sex-Shop etc.) verstehen würde.

Herr Schürmann berichtet über verstärkte Anfragen, hauptsächlich nach Spielhallen. So habe man im letzten Jahr nur durch Einflussnahme auf den Grundstückseigentümer verhindern können, dass sich eine größere Spielhalle ansiedeln konnte. Es sei daher angezeigt, ein entsprechendes gesamtstädtisches Konzept zu erarbeiten.

Nur mit einem Konzept, das den gesamten Siedlungsraum umfasst, kann geregelt werden, wo aus städtebaulichen Gründen Spielhallen unzulässig oder aber auch zulässig sind.

Nach der Änderung der Spielstätten-Verordnung im Jahre 2006 stieg in NRW die Zahl der Geldspielgeräte von 27.000 auf 32.000 Geräte.

Herr Schürmann gibt einen Überblick über die Zulässigkeit von Spielhallen in solchen Bereichen, in denen Bebauungspläne vorhanden sind. Danach sind derartige Einrichtungen in Dorf- und Mischgebieten bis 100 qm, in Gewerbegebieten auch größere über 100 qm ausnahmsweise zulässig, in Allgemeinen und Reinen Wohngebieten grundsätzlich unzulässig. Die Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich richtet sich nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.

Es sei zu prüfen, ob bestehende Bebauungspläne zu ändern sind und damit Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden können. In Gebieten, die nach § 34 BauGB zu bewerten sind, ist die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 2 a BauGB zu prüfen.

Herr Tofote stellt heraus, dass die Erarbeitung eines Konzeptes der richtige Weg ist. Die Verwaltung erarbeitet das Konzept, welches dann von der Politik zu beschließen ist.

Herr Butz hält es für wichtig, dem Trading Down entgegenzuwirken und zunächst einmal Daten und Fakten zu sammeln. Unter den einzelnen Vergnügungsstätten gäbe es große Unterschiede.

Herr Schüchting teilt mit, dass Vergnügungsstätten auch über Nutzungsänderungsanträge eingerichtet werden können. Auch Musik- oder Tanzdarbietungen in einem Gaststättenbetrieb können als Vergnügungsstätte angesehen werden.

Herr Voswinkel hält die Erarbeitung eines Konzeptes für gut. Er mahnt jedoch eine sorgfältige Prüfung der einzelnen Bereiche im Stadtgebiet an. Eine Verhinderung in allen Bereichen der Stadt sei nicht möglich. Die Entscheidung ist dann durch den Rat zu treffen.

Frau Fricke und Herr Rubel halten es für unerlässlich, zeitnah ein Konzept aufzustellen.

Herr Jung spricht das Einzelhandelsgutachten und die Zentralen Versorgungsbereiche an. Wenn diese dann in einem Kerngebiet geschaffen würden, drohen große und kerngebietstypische Spielhallen.

Herr Schürmann erklärt, dass es in Kierspe keinen Bebauungsplan mit einem Kerngebiet gibt. Der Zentrale Versorgungsbereich in der Ortslage Wildenkuhlen wird als Sondergebiet festgesetzt. Eine Verbindung des Einzelhandelskonzeptes zu einem Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten besteht insoweit nicht.

Herr Becker vergleicht die Suche nach geeigneten Bereichen für Vergnügungsstätten mit der Suche nach Vorrangflächen für die Windenergie.

Auf die Frage von Herrn Reppel nach den Anforderungen für solche Bereiche teilt Herr Schürmann mit, dass ausschließlich städtebauliche Aspekte beachtet werden müssen. Man wolle und solle sich keine neuen Probleme schaffen.

Herr Grafe hält ein Konzept als eine Art Steuerungsinstrument für wichtig, um eine geeignete Stelle zu finden und Vorhaben in den anderen Bereichen abzulehnen.

Herr Waldhelm spricht die vorhandene Spielhalle an der Kölner Straße an und erkundigt sich, ob hier die Möglichkeit der Erweiterung besteht.

Herr Schürmann erklärt, dass dies davon abhängig ist, ob dieser Bereich für geeignet erklärt wird.

Herr Voswinkel spricht die Interimszeit an und erkundigt sich nach dem Verfahren zu möglichen Anträgen in dieser Zeit. Herr Schürmann teilt mit, dass die Verwaltung nach dem Ratsbeschluss zur Erarbeitung des Konzeptes dann auf eben dieses Konzept verweisen könne und Anträge dann ggf. zurückstellen kann.

Zur letzten Rechtssicherheit sind jedoch der Abschluss des Konzeptes und die Satzungsbeschlüsse der daraufhin zu ändernden bzw. aufzustellenden Bebauungspläne notwendig.

Herr Busch weist auf die Einnahmemöglichkeit mit der Erhebung von Vergnügungssteuer und den möglichen Höchstsätzen hin.

Herr Butz erkundigt sich nach der Dauer der Interimszeit. Herr Schürmann erklärt, dass diese nicht beliebig andauern kann, da man sonst ggf. mit Ansprüchen von Investoren rechnen müsse. Das Konzept soll in der Verwaltung erstellt werden, eine Auftragsvergabe findet nicht statt.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Dem Rat der Stadt wird empfohlen:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten zu erarbeiten.

1.5 Sachstandsbericht

Herr Schürmann gibt einen Sachstandsbericht zu folgenden Vorhaben:

1.5.1 Bundesstraße 237 n

Es handelt sich um ein Planvorhaben des Landesbetriebes Straßen NRW. Eine Umweltverträglichkeitsstudie liegt vor. Es ist eine Verkehrszählung für Ende Juni 2010 geplant. Diese Ergebnisse sollen im Sommer 2010 vorliegen.

Auf die Frage von Herrn Otto nach einer Trasse teilt Herr Schürmann mit, dass eine solche noch nicht festgelegt wurde.

Herr Becker ergänzt, dass bei Realisierung der B 237 (n) für den Bereich Rönsahl mit 25 % mehr Verkehrsaufkommen zu rechnen sei.

1.5.2 Bebauungsplan Östlich Rathaus

Im Baugebiet wurden Grundstücke für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern verkauft. Die Bauarbeiten an dem Seniorenheim sind wieder angelaufen. In den letzten Tagen wurde die Bodenplatte gegossen.

Herr Schlüchting weist auf eine Kopie einer Baugenehmigung hin, die an der Baustelle aushängt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach der Landesbauordnung hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Vorhabens, Namen und Anschrift des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und des Unternehmers für den Rohbau trägt (sog. Roter Punkt). Die Überwachung erfolgt durch die Bauaufsicht des Märkischen Kreises.

1.5.3 Bebauungsplan Hülloch-Buschheide II

Am Entwurf des Bebauungsplanes kann nicht weiter gearbeitet werden, da zunächst das Einzelhandelskonzept verabschiedet werden muss. Am 30.06.2010 wird zu diesem Thema eine Einwohnerversammlung durchgeführt. Im Anschluss daran werden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbar-Kommunen um Stellungnahme gebeten. Danach wird das Einzelhandelskonzept im Ausschuss und Rat zur Entscheidung vorgelegt.

1.5.4 Bebauungsplan Gewerbegebiet B 54-Hammerwiesen

Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Die Flächen sind durch das Brückenbauwerk teilweise erschlossen.

Auf die Frage von Herrn Schlüchting nach den Erschließungsbeiträgen im Hinblick auf das Brückenbauwerk teilt Herr Schürmann mit, dass die Frage der Erschließungskosten in einem Vertrag mit dem Grundstückseigentümer und der städtischen GGE geregelt ist.

Herr Rubel ergänzt, dass sowohl die GGE als auch der private Grundstückseigentümer die Erschließungsbeiträge zahlen müssen. Die Brücke musste gebaut werden, da auch Nachfragen nach den Grundstücken vorlagen.

Herr Schlüchting fragt nach der Verbuchung der Erschließungsbeiträge im Haushalt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Einnahmeposition ist im Haushaltsplan 2010 beim Produktbereich 012.001.002 unter Erschließungsbeiträge (I 12010258) mit einem Gesamtbetrag von 215.000 Euro veranschlagt (sh. S. 111 unten).

1.5.5 Bebauungsplan Gewerbegebiet Kiersperhagen

Im Gewerbegebiet Kiersperhagen herrscht rege Bautätigkeit. Die Errichtung eines weiteren Gewerbebetriebes ist bald abgeschlossen.

Hinsichtlich der Frage von Herrn Schlüchting nach der Ansiedlung der Märkischen Werkstätten teilt Herr Schürmann mit, dass das Grundstück nach wie vor reserviert sei. Die Grundstücksverhandlungen mit den Märkischen Werkstätten sind im Moment unterbrochen.

1.6 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

1.7 Anfragen

1.7.1 Wohnmobilstellplatz

Herr Jung fragt an, ob zu dem Thema Wohnmobilstellplatz in der nächsten Sitzung ein aktueller Sachstandsbericht gegeben werden kann.

Herr Schürmann sagt einen Bericht zu.