

# **STADT WITTEN**

## **NIEDERSCHRIFT**

über die 26. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz

am 28.02.2013 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

### **Vorsitzender**

Rath, Uwe Dr.

### **SPD**

Hetschold, Heinz, Jaeger, Henning Dr., Klee, Georg, Viehmeyer, Heinz-Jürgen, Wiegand, Klaus

### **CDU**

Diekmann, Reinhard Dr., Grunwald, Tobias (kommt während TOP 2), Nickel, Gerd, Rybicki, Arnulf (kommt während TOP 2), Schöneborn, Hendrik (kommt während TOP 2, nur zur Verteidigung), Warzecha, Jan

### **Bündnis 90 / Die Grünen**

Legel-Wood, Birgit, Wood, Paul

### **bürgerforum**

Riepe, Klaus

### **DIE LINKE.**

Wolf, Jürgen

### **FDP**

Fröhlich, Frank-Steffen

### **WBG**

Brömmelsiek, Siegmund

### **Seniorenvertretung**

Rauh, Jochen



---

Herr Dr. Bradtke sieht in der zweiten Befragung einen Erfolg und einen Fortschritt für das Projekt. Im Ergebnis stehe eine Präferenz für eine Bebauung und ein deutliches Votum für einen Entwurf der „Baufrösche“. Nach Ansicht der Verwaltung sollten sich die Fraktionen mit dieser Auswertung befassen. Vorstellbar sei eine Präferenz für einen bestimmten Entwurf oder eine Synthese aus verschiedenen Aspekten aller Varianten. Für den nächsten Verfahrensschritt, der Formulierung von Eckpunkten für eine Ausschreibung schlägt er vor, folgenden Prüfauftrag an die Verwaltung zu beschließen:

- Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Marktakzeptanz
- Bedingungen der Förderung (Verlagerung des ZOB / Verbesserung der Platzgestaltung)
- Verkehrliche Erschließung / Verkehrskonzept, Prüfung Abbindung Ruhrstraße mit ÖV-Schleuse
- Überprüfung der von der Öffentlichkeit präferierten Entwürfe auf Luftqualität und Schallimmissionen
- Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 34 BauGB (i. V. m. städtebaulichem Vertrag)
- Konkretisierung des Übergangsbereichs Hauptstraße / Wartezone ÖPNV / Platz
- Umgang mit den privaten Grundstückseigentümern

Zum letzten Punkt betont er, dass hierzu bereits Gespräche durchgeführt worden seien. Sobald die Verwaltung diese Punkte bearbeitet hätte, sollte das Ergebnis der Lenkungsgruppe vorgestellt werden. Vor der förmlichen Ausschreibung, die vom AWS zu beschließen wäre, könnte der ASU die städtebaulichen Rahmenbedingungen festlegen.

Der Ausschuss nimmt von dem Ergebnis der Online-Befragung Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den von Herrn Dr. Bradtke formulierten Aufgabenkatalog zu bearbeiten und das Ergebnis den Gremien vorzustellen.

Nach der Beratung nimmt Ausschussmitglied Hetschold wieder seinen Platz im Plenum ein.

4. Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt  
- Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes  
  letzte Beratung: 05.12.2011/Rat  
  Vorlage: 0688/V 15
- 

Der Ausschuss empfiehlt den Beschlussvorschlag der Vorlage.

Gegenstimmen: 1

Enthaltungen: -

5. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt sowie Wettbewerb Standort Innenstadt NRW, hier: "Witten zeigt Gesicht!"  
-Beschluss "Gestaltungshandbuch für die Innenstadt"  
-Auftrag zur Erarbeitung einer Satzung  
letzte Beratung im ASU: 17.03.2011  
Vorlage: 0685/V 15
- 

Die Ausschussmitglieder diskutieren die Grenzen einer objektiven Bewertung der Qualitätsmerkmale. Der Vorsitzende erklärt dazu, dass das primäre Ziel sei, die Gestaltqualität der Innenstadt zu verbessern, nicht die Materialqualität.

Herr Welters versucht klarzustellen, dass das vorgestellte Handbuch keine Gleichmacherei anstrebe, sondern versuchen soll, negative Ausreißer zu verhindern.

Ratsmitglied Rybicki beantragt für seine Fraktion, den zweiten Beschlusspunkt in Bezug auf das Beteiligungsverfahren um die Worte „und der Eigentümer“ zu ergänzen.

Der Vorsitzende stellt den Beschlussvorschlag mit dem beantragten Zusatz zur Abstimmung. Der Ausschuss beschließt darauf hin wie folgt:

Der ASU beschließt das „Gestaltungshandbuch für die Innenstadt“ in der vorliegenden Fassung.

Der ASU beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage dieses Gestaltungshandbuches eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Eigentümer zu erarbeiten.

Gegenstimmen: -

Enthaltungen: 1

6. Bebauungsplan Nr. 236 "Kantstraße"  
-Entwurfsbeschluss  
-Beschluss über die öffentliche Auslegung  
-letzte Beratung: ASU am 06.09.2012  
Vorlage: 0682/V 15
- 

Herr Schrader erklärt, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans nach Versand an die Fraktionen unter Punkt A. 1. mit der Festsetzung: "Im allgemeinen Wohngebiet können die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden" ergänzt worden sei. Die Begründung zum Bebauungsplan habe diese Festsetzung bereits enthalten.

Ratsmitglied Wolf gibt zu Bedenken, dass die Aussage der Bezirksregierung zu dem Abstand nach der Störfall-Verordnung nicht einer Abwägung durch diese Behörde, sondern durch die Kommune unterläge. Weiterhin erfordere die betroffene Abstandsklasse ein Verfahren nach KAS-25 und nicht KAS-18.

Ratsmitglied Rybicki hält die Regelung über barrierearme Wohnungen für unzureichend für die Begründung einer Ausnahme der Denkmalbereichssatzung. Er hält eine Festlegung auf barrierefreie Wohnungen für notwendig und beantragt deshalb für seine Fraktion, im Bebauungsplan das Wort „barrierearm“ durch das Wort „barrierefrei“ zu ersetzen. Weiterhin beantragt er, den Stellplatzschlüssel von 1,3 auf 2,0 zu erhöhen. Außerdem kritisiert er die teilweise Inanspruchnahme der Grünfläche.

Ratsmitglieder Wiegand und Legel-Wood argumentieren mit dem aus ihrer Sicht notwendigen Geschosswohnungsbau an diesem Standort als wichtigen sozialen Aspekt. Sie halten die Regelungen des Bebauungsplans für ausreichend und sehen in der Abweichung von der Denkmalsbereichssatzung, in dem hier festgelegten Stellplatzschlüssel sowie in dem Bauvolumen zulasten der Grünfläche einen tragfähigen und abgewogenen Kompromiss, um in dem geplanten Neubau älteren Mietern einen angemessenen Wohnraum zu ermöglichen. Sie plädieren deshalb dafür, das Planverfahren wie vorgeschlagen weiterzuführen.

Herr Dr. Bradtke erklärt, dass die Bezirksregierung für die Anwendung der Störfall-Verordnung und Feststellung der entsprechenden Abstände die eindeutig zuständige Behörde sei. Die in dem der Vorlage beigefügten Schreiben der Bezirksregierung geäußerte Rechtsauffassung sei eindeutig und werde nicht angezweifelt. Die sonstigen planungsrechtlichen Aspekte unterlägen selbstverständlich der Abwägung der Stadt Witten.

Die Festsetzung von Barrierefreiheit sei in diesem Fall nicht möglich. In Anlehnung an die DIN-Norm sei deshalb die Barrierearmut die opportune Alternative.

Zu der Frage nach dem adäquaten Stellplatzschlüssel stellt er fest, dass der Richtwert nach der Bauordnung bei 1,0 läge, der im vorliegenden Plan überschritten sei. Bei dem als Vergleich herangezogenen Plan in Stockum an der Mittelstraße sei der noch höhere Stellplatzschlüssel eher auf Wunsch des privaten Investors festgelegt worden, weil dieser u. a. auch das großzügige Stellplatzangebot für ein spezielles Klientel vermarkten wollte. Für die Abwägung gibt er zu Bedenken, dass der festgelegte Stellplatzschlüssel insbesondere für die beabsichtigten zukünftigen Bewohner ausreichend sein sollte. Außerdem seien die einzelnen Stellplätze großflächig geplant, so dass sie eher für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen geeignet seien.

Herr Buresch ergänzt die Argumentation zu dem Stellplatzschlüssel und erklärt, dass auch viele Nachbarstädte im Ruhgebiet einen Schlüssel von 1,0 oder darunter anwenden. Bei einer guten Anbindung an den ÖPNV würde sogar ein Wert von bis 0,5 festgelegt.

Nach der Diskussion lässt der Vorsitzende zuerst über den Antrag der CDU-Fraktion, danach über den Beschlussvorschlag der Vorlage abstimmen. Bei vier Stimmen dafür und drei Enthaltungen ist der Antrag abgelehnt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt

1. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 236 „Kantstraße“ in seiner Fassung vom 21.01.2013 und begründet ihn gemäß Anlage 1 vom 21.01.2013 der Verwaltungsvorlage.
2. die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gegenstimmen: 5

Enthaltungen: 1

7. Bebauungsplan Nr. 112 a / 1 "Vormholz-Süd, nördlicher Teil"  
- Erschließung des Wohngebiets, weiteres Vorgehen mit neuem Investor  
Vorlage: 0689/V 15
- 

Der ASU stimmt der unter Ziffer 4 der Vorlage beschriebenen Vorgehensweise zu.

Gegenstimmen: - Enthaltungen: 1

8. Klimaschutzprojekte in Witten  
Hier: Einrichtung und Unterhaltung einer Internetplattform  
Vorlage: 0686/V 15
- 

Der Ausschuss empfiehlt den Beschlussvorschlag der Vorlage.

9. Berichte der Verwaltung
- 

#### 9.1 Einkaufszentrum Ruhr (Ruhrpark Bochum)

Herr Buresch berichtet von einer geplanten Umstrukturierung des Einkaufszentrums, die mit der angestrebten Qualitätsverbesserung auch die Bochumer und Wittener Innenstädte berühren würde. Die gesamte Verkaufsfläche würde sich zwar geringfügig reduzieren, erhöhen würde sich jedoch der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente. Nach der erfolgten Auswirkungsanalyse würden die erwarteten Kaufkraftverluste in den Nachbarregionen aber nur marginal ausfallen. Die Verwaltung sei hingegen der Auffassung, dass in der Summe aller geplanten Vorhaben im Umfeld Wittens die Auswirkungen deutlich spürbar sein würden. Das Verfahren befände sich in einem frühen Stadium. Zurzeit erfolge die frühzeitige Beteiligung der Behörden. Im Arbeitskreis REHK (Regionales Einzelhandelskonzept) konnte für das Vorhaben kein Konsens erzielt werden, so dass nun von den beteiligten Kommunen individuelle Stellungnahmen abgegeben werden müssten.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

#### 9.2 Bebauungsplan Nr. 229 „Alte Gärtnerei Ardeystraße“ (REWE)

Herr Dr. Bradtke erklärt, dass ein Nachbar Klage gegen den erteilten Vorbescheid eingereicht habe. Die Verwaltung sei darüber etwas verwundert, weil nach Aussage des Investors dieser über die Regelungen des öffentlichen Rechts hinaus privatrechtlich weitere Zugeständnisse zur Rücksichtnahme gemacht habe. Die Klageschrift läge noch nicht vor.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

---

### 9.3 Wasserleitung

Herr Dr. Bradtke berichtet von der Planung der Wasserbeschaffung Mittleres Ruhrgebiet GmbH (WMR) für eine Wassertransportleitung von Witten-Heven nach Bochum-Stiepel. Bisher existierten eine grobe Trassenführung und die Absicht, auf Wittener Stadtgebiet im Bereich des Freizeitentrums Kemnade (FZK) eine Übergabestation in Form eines Gebäudes zu errichten. Je nach genauer Lage könnte dieses Gebäude nach dem Bebauungsplan der FZK oder nach § 35 BauGB zulässig sein. Die erste förmliche Vorstellung des Vorhabens sei in einem Scoping-Termin erfolgt. Im weiteren Planverfahren, das hierfür förmlich notwendig sei, würde die Verwaltung dem ASU die konkreten Detailpläne vorlegen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Nach Beendigung der Sitzung verpflichtet der Vorsitzende Herrn Hendrik Schöneborn als sachkundigen Bürger der CDU-Fraktion durch Vorlesen der Verpflichtungsformel. Herr Schöneborn bekundet sein Einverständnis damit, dass er sich während dessen von seinem Platz erhebt. Der Vorsitzende weist weiterhin auf die §§ 30, 31, 32 und 43 der Gemeindeordnung hin.

Dr. Rath  
(Vorsitzender)

Keller  
(Schriftführer)