

**Niederschrift der
2. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
der Stadtvertretung Rüthen
am 29.06.2010**

Beginn der Sitzung: 17.30 Uhr

Ende der Sitzung:

20.00 Uhr

Es waren

anwesend:

Stadtvertreter Hanemann, Vorsitzender
die Stadtvertreter/innen Modes, Dahlhoff, Kulke, Steinmetz,
Flormann, Herbst-Köller, Lehmann und Füßmann
die stimmberechtigten Mitglieder Friße, Gerwiner, Heimann,
Prange, Postler (für Finger), Müller, Oel und Rieger (für Rabe)

außerdem anwesend:

Herr Architekt Jürgens von der Firma Jürgens Haus + Grund
GmbH (bis TOP 7)
Herr Buschkühle von der Buschkühle Frische Center GmbH &
Co.KG (bis TOP 6.3)
Herr Hopp als ständig geladener Vertreter der Werbegemeinschaft
Rüthen (öffentl. Teil)

die Stadtvertreter Cordes und Kroll

von der Verwaltung:

die Herren Weiken (bis TOP 7), Köller, Heidrich, Westermeier und
Ohrmann als Schriftführer

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Einführung und Verpflichtung zweier sachkundiger Ausschussmitglieder
3. Einleitungsworte des Ausschussvorsitzenden
4. Mitteilungen der Verwaltung
 - 4.1 Abstimmungsergebnis mit der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich der Festlegung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Rüthen
5. Anfragen
 - 5.1 Sachstandsanfrage Regionalplan
 - 5.2 Sachstandsanfrage Geo-Coaching
 - 5.3 Sachstandsanfrage Verkehrsproblematik „Grabenweg“ in Rüthen
 - 5.4 Sachstandsanfrage Hansetag 2013
 - 5.5 Problematik des Bevölkerungsrückgangs
 - 5.6 Auf-/Umbau eines Wehrturmes an der Rüthener Stadtmauer

6. Anträge
 - 6.1 Antrag der Firma Jürgens Haus + Grund GmbH auf Änderung des Bebauungsplanes
RT Nr. 22 „Bereich zwischen Kapuzinergasse, Hochstraße und Im Krummen Hagen“ bzw. Änderung des Planungsrechts durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- mündlicher Vortrag durch Architekt Meinolf Jürgens –
- Vorlage-Nr. 053/10 -
 - 6.2 Antrag der Frau Anne Scholz vom 24.02.2010 auf Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich der Ortschaft Menzel
s. Verweis Sitzung Stadtvertretung am 25.03.2010, TOP 14.1
- Vorlage-Nr. 058/10 -
 - 6.3 Antrag der Buschkühle Frische Center GmbH & Co. KG auf Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes “Edeka/Aldi“ bzw. des östlichen Bereiches des Bebauungsplanes RT Nr. 20 a
- siehe Stellungnahme der Verwaltung vom 08.06.2010
7. Aufnahmeantrag der Stadt Rüthen in die „Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen“ vom 26.06.2008
hier: Feststellungen und Empfehlungen der Auswahl- und Bewertungskommission anlässlich der Bereisung der Stadt Rüthen am 23.02.2010 sowie Antwortschreiben des Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW vom 03.05.2010
8. Windkonzept Rüthen 2010
- Vorlage Nr. 054/10 -

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Hanemann stellt zu Beginn der Sitzung die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Einwendungen werden nicht erhoben.

2. Einführung und Verpflichtung zweier sachkundiger Ausschussmitglieder

Die anwesenden sachkundigen Ausschussmitglieder Friße und Prange werden vom amtierenden Ausschussvorsitzenden Hanemann in ihr Amt eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

3. Einleitungsworte des Ausschussvorsitzenden

Vorsitzender Hanemann nimmt Bezug auf die letzte Sitzung des Schul- und Sozialausschusses. Er verweist auf diverse Grundsatzbeschlüsse, welche von der Politik in den vergangenen Jahren zu treffen gewesen sind, wie z. B. Interkommunales Gewerbegebiet, Ausweisung von kommunalen Neubaugebieten, aktuell Beschlüsse im schulpolitischen Bereich udgl. und wünscht sich, dass bei der Beschreitung neuer Wege nicht nur die zwangsläufig damit verbunden Gefahren, sondern auch die jeweilig damit verbunden Chancen gesehen werden sollten.

4. Mitteilungen der Verwaltung

4.1 Abstimmungsergebnis mit der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich der Festlegung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Rüthen

Das der Einladung beigefügte Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 30.03.2010 wird zur Kenntnis genommen.

5. Anfragen

5.1 Sachstandsanfrage Regionalplan

Stadtvertreterin Herbst-Köller erfragt den Sachstand des Regionalplanes.

Bürgermeister Weiken teilt mit, dass die eingegangenen Stellungnahmen derzeit ausgewertet und dazu Ausgleichsvorschläge erarbeitet werden. Ab Sommer 2010 sollen die Bedenken und Anregungen mit den Beteiligten erörtert werden.

5.2 Sachstandsanfrage Geo-Coaching

Stadtvertreterin Herbst-Köller verweist auf ihre bereits in der Vergangenheit gemachte Anregung zur o. a. Thematik und ist interessiert, ob Fortschritte erzielt worden sind.

Bürgermeister Weiken will die Anregung in ein touristisches Gesamtkonzept mit Haus Buuck, Wohnmobilstellplatz, E-bikes, Vermarktung Bibertal –Biberbad, Steichelzoo, 1 €-Jobber für lfd. Pflege, Wildgehege udgl. einbinden.

5.3 Sachstandsanfrage Verkehrsproblematik „Grabenweg“ in Rüthen

Stadtvertreter Modes erfragt den Sachstand hinsichtlich o. g. Verkehrsproblematik

Die Angelegenheit wird weiter von der Bezirksregierung geprüft. Doch zugleich weist Bürgermeister Weiken darauf hin, dass eine wirkliche Alternative zur überörtlichen Verkehrsführung über die Straße Grabenweg nach wie vor nicht vorhanden ist. Eine Sperrung des Bahnhofsberges hätte neben der finanziellen Folgebelastrung zugleich eine verkehrliche Mehrbelastung der Ortschaft Altenrüthen zur Folge. Eine Sperrung der Brücke in der Ortschaft Weickede für den Schwerlastverkehr ist derzeit leider nicht durchsetzbar.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

5.4 Sachstandsanfrage Hansetag 2013

Stadtvertreter Modes verliest eine Erklärung mit dem Inhalt, dass die CDU-Fraktion trotz der angespannten Haushaltslage gerade auch in Bezug auf den Hansetag 2013 weiterhin zu den erarbeiteten Leitlinien steht.

Bürgermeister Weiken verweist auf die bekannten finanziellen Schwierigkeiten. Zugleich berichtet er jedoch auch von den vielen kleinen bereits angestoßenen Maßnahmen (s. TOP 5.2), die auch ohne die ganz großen finanziellen Mittel verwirklicht werden können.

Der Ausschuss geht konform in der Aussage, die Finanzierbarkeit jeder einzelnen Maßnahme prüfen zu wollen. Konkrete Maßnahmen sollen auch in Zukunft verwirklicht werden. Zielsetzung für den Hansetag 2013 ist insbesondere die Realisierung des Sanierungsgebietes Hachtorstraße mit den dazugehörigen Einzelmaßnahmen.

5.5 Problematik des Bevölkerungsrückgangs

Stadtvertreter Dahlhoff verweist auf eine aktuelle neue Studie, die insbesondere auch für den hiesigen Raum einen erheblichen Bevölkerungsrückgang ermittelt. Rüthen gehöre hiernach zur sog. „Schrumpfreion“. Er ist der Auffassung, diesem Trend nicht mit „kaputt sparen“ sondern nur mit innovativen Ideen und Investitionen entgegen wirken zu können.

Bürgermeister Weiken verweist abermals auf die vielen kleinen, wie auch großen Maßnahmen, die erbracht worden sind und werden. Neben den in den vorg. TOP aufgeführten Einzelmaßnahmen verweist er zusätzlich auf den Bau der Mensa an der Hauptschule in Rüthen sowie die Hackschnitzelanlage für die Beheizung des Biberbades respektive der Hauptschule sowie des Gymnasiums.

5.6 Um-/Aufbau eines Wehrturmes an der Rüthener Stadtmauer

Stadtvertreter Dahlhoff stellt die Idee vor, im südlichen Stadtmauerbereich Soestweg bis Handwerkerdorf den so genannten „Bunten Turm“ zu einer Aussichtsplattform um-/auszubauen. Anhand von Entwurfszeichnungen von Dipl.Ing. Manfred Trüten wird verdeutlicht, dass der Mauerring des Turms zukünftig eine halbrunde Form (ähnlich Rodenbergturm) erhalten soll und die Aussichtsplattform um 2-4 Stufen gegenüber dem Stadtmauerrundweg erhöht liegen soll. Herr Dahlhoff bittet um Prüfung in denkmalpflegerischer Hinsicht, ebenfalls um Eruiierung finanzieller Fördermöglichkeiten.

6. Anträge

- 6.1 Antrag der Firma Jürgens Haus + Grund GmbH auf Änderung des Bebauungsplanes
RT Nr. 22 „Bereich zwischen Kapuzinergasse, Hochstraße und Im Krummen Hagen“ bzw. Änderung des Planungsrechts durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- mündlicher Vortrag durch Architekt Meinolf Jürgens –
- Vorlage-Nr. 053/10 -
-

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt einstimmig:

1. Das von der Jürgens Haus + Grund GmbH aus Rüthen vorgelegte Konzept zur Errichtung seniorengerechter, barrierefreier Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Rüthen, Flur 28, Flurstück 85 wird unterstützt und dem damit einher gehenden Antrag auf Einleitung der notwendigen Bebauungsplanänderung (hier: Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) stattgegeben. Das vorgelegte Entwurfskonzept ist ggf. noch im Detail zu überarbeiten.
 2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgt in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung mit anschließender 14-tägiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
 3. Der Änderungsbeschluss und der Beschluss über die Form der Bürgerbeteiligung sowie der Veranstaltungstermin zur Unterrichtung der Bürger sind ortsüblich bekannt zu machen.
- 6.2 Antrag der Frau Anne Scholz vom 24.02.2010 auf Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich der Ortschaft Menzel
s. Verweis Sitzung Stadtvertretung am 25.03.2010, TOP 14.1
- Vorlage-Nr. 058/10 -
-

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt einstimmig:

1. Für das Bauvorhaben der Antragstellerin soll gegenüber dem Feuerwehrgerätehaus in Menzel Planungsrecht geschaffen werden.
1. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird das Verfahren zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für die Ortschaft Menzel der Stadt Rüthen, Bereich „Meister Weg“ eingeleitet. Der Ergänzungsbereich umfasst Teile des Grundstücks Gemarkung Menzel, Flur 6, Flurstück 59 (Gesamtgröße 34,5 ha) in einer Bautiefe von ca. 35 m zwischen Wirtschaftsweg (verlängerter Scheunenweg) und dem vorh. landwirtschaftlichen Gebäude
2. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
Die Information der allgemeinen Öffentlichkeit erfolgt durch Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Rüthen.
3. Die vorstehenden Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen
4. Die vorstehenden Beschlüsse werden unter der Voraussetzung getroffen, dass sich der Grundstückseigentümer in einem städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten und der planungsbedingten Folgekosten bereit erklärt.

In diesem Zusammenhang bitten die Ausschussmitglieder die Verwaltung dafür Sorge zu tragen, dass das benachbarte Feuerwehrgerätehaus in seiner derzeitigen Funktion, welche auch gelegentliche Feiern beinhaltet, nicht beeinträchtigt wird. In jedem Fall muss eine Konfliktsituation wie in Altenrüthen durch vorherige Vereinbarungen mit den Nutznießern der Planung vermieden werden.

- 6.3 Antrag der Buschkühle Frische Center GmbH & Co. KG auf Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Edeka/Aldi“ bzw. des östlichen Bereiches des Bebauungsplanes RT Nr. 20 a
- siehe Stellungnahme der Verwaltung vom 08.06.2010
-

Die Thematik wird diskutiert. Insbesondere die weitere mögliche Ausdünnung der Innenstadt wird kritisch gesehen. Gleichwohl will man marktwirtschaftliche Tendenzen nicht beeinflussen.

Der hier ebenfalls anwesende Antragsteller Buschkühle erläutert auf Anfrage, dass ein konkreter Investor als Mietinteressent derzeit nicht vorhanden ist. Bei diesem mittel- bis langfristig ausgerichteten Antrag sei ihm vielmehr eine Abfrage der grundlegenden politischen Meinung wichtig. Daher sind lt. Auskunft des Herrn Carsten Buschkühle hinsichtlich der Problematik der fußläufigen Verbindung auch noch keine konkreten Lösungen angedacht worden, die gleichwohl durch mögliche Umgestaltungen der Stellplätze realisierbar sind. Auch ist die Größe des nach Abriss neu zu errichtenden Gebäudes mit der sich hieraus ergebenden Nutzfläche variabel, soll sich aber schon in die Umgebungsbebauung einfügen. Ferner ist klar, dass gerade in diesem doch nicht gerade konfliktfreien Bereich die Immissionsschutzbestimmungen peinlichst

eingehalten werden müssen. So ist z. B. die Verwirklichung eines Getränkemarktes an dieser Stelle nicht beabsichtigt. Eher gedacht ist an einen Textildiscounter oder aber auch Drogeriemarkt, wobei letzterer in Konkurrenz zum eigenen vorhandenen Edelemarkt stehen würde.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, in Abstimmung mit dem Investor das geeignete Planungsinstrument zu bestimmen, den Ausführungsentwurf voranzutreiben und bei Vorliegen entsprechender Pläne einen offiziellen Beschlussvorschlag für den notwendigen Änderungsbeschluss vorzulegen.

7. Aufnahmeantrag der Stadt Rüthen in die „Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen“ vom 26.06.2008
hier: Feststellungen und Empfehlungen der Auswahl- und Bewertungskommission anlässlich der Bereisung der Stadt Rüthen am 23.02.2010 sowie
Antwortschreiben des Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW vom 03.05.2010

Bürgermeister Weiken erläutert das der Einladung beigefügte Protokoll der Prüfungskommission „Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen“.

Die Thematik wird ausführlich diskutiert. Es wird festgestellt, dass die vorgebrachten Kritikpunkte nicht unberechtigt sind.
Das heutige heterogene Stadtbild ist nicht zuletzt auch früheren Sanierungsbemühungen geschuldet. Es ist unstrittig, dass die Städtebauliche Planung für den historischen Stadtkern erst mit dem jetzigen Sanierungsgebiet im Umfeld von Haus Buuck wieder aktiv angegangen wurde. In den Jahren davor haben nur wenig städtebaulich gelenkte Maßnahmen stattgefunden. Aufgrund geringer Investitionsbereitschaft beschränkten sich stadtkernrelevante Maßnahmen in erster Linie auf bürgerschaftliche Initiativen (z.B. Handwerkerdorf). Auch wenn neben diesen Projekten eine Vielzahl kleinerer Maßnahmen durchgeführt wurden, die Rüthen insgesamt voranbringen sollen, so fehlt es speziell für den historischen Innenbereich an einem aktuellen Handlungskonzept. Hier wäre es wichtig, die vorliegenden älteren Arbeiten auf den jetzigen Stand fortzuschreiben, die alten Ziele zu hinterfragen und sich auf neue Maßnahmen und Ziele zu verständigen. Auch der Umgang mit der historischen Bausubstanz und den noch schützenswerten Gebäudefassaden muss neu definiert und ggf. durch weiter führende Satzungen manifestiert werden.

Grünordnungspläne, Denkmalsbereichssatzungen, Nutzungskonzepte etc. sind in diesem Sinne notwendige Instrumente und eine Chance, um das Leitbild „Tourismus stärken“ wie auch die Stärkung des entsprechenden bürgerlichen Engagements voranzubringen.

Als Belastung kann jedoch die derzeit schlechte Haushaltslage nicht wegdiskutiert werden. Auch bei möglichen Fördertöpfen ist es fraglich, ob die Stadt Rüthen die anfallenden Eigenmittel aufbringen kann bzw. entsprechende Ausgaben überhaupt durch die Finanzaufsicht bewilligt würden. Eigenleistungen sind insofern eher gefragt. Nach Auskunft von Stadtplaner Heidrich wäre es zulässig und möglich, selbst, d.h. ohne kostspielige externe Büros die notwendigen Planungsgrundlagen zu erstellen. Dieser Prozess wird aber angesichts der vorhandenen Personaldecke und laufender Aufgaben zwangsläufig länger dauern, als dies bei externer Vergabe der Fall wäre.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses gehen konform, die lt. vorg. Protokoll erarbeiteten Vorgaben in ihre zukünftigen Beschlüsse einzubeziehen und je nach finanzieller Machbarkeit sukzessive abzarbeiten.

8. Windkonzept Rüthen 2010
- Vorlage Nr. 054/10 -

Zu Beginn der Beratung verliest Frau Herbst-Köller die dem Protokoll anliegende Erklärung.

Nach intensiver Diskussion beschließt der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig:

- Das der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen zugrunde liegende Windkraftkonzept des Ing. Büros Bölte hat in seinen Grundzügen derzeit noch Bestand. Es gelten nachfolgende Ergänzungen.
- Die ausgewiesenen Vorrangzonen Spitze Warte und Drewer Nord bleiben in ihren vorhandenen Abgrenzungen bestehen. Repowering – Maßnahmen innerhalb dieser Gebiete sind zu unterstützen, sofern bei den beteiligten Akteuren eine weitgehende Einigkeit über das jeweilige Repowering Konzept besteht.
- Die in der ausgewiesenen Vorrangzone Drewer-Altenrüthen vorhandenen Windräder sind zu sichern. Bei Bedarf sind evtl. Umstrukturierungs- bzw. Repoweringkonzepte zur Beratung vorzulegen.
- Weitere Vorrangzonen in den Suchräumen 5 (Nordöstlich Möncherberg), 6 (Westlich Meister Werke) und 8 (Heddinghäuser Haar) würden sich gut in das Windkraftkonzept der Stadt Rüthen integrieren bzw. die bisherigen Vorrangzonen ergänzen. Ein Ergebnis über die tatsächliche Durchführbarkeit wird erst mit Bescheid der Bezirksregierung, welche über die Bestätigung oder Ablehnung der Anpassung an die Ziele der Landesplanung zu befinden hat, vorliegen. Der Weg bis dahin und der Wunsch der sich zum Zweck der Windkraftnutzung gegründeten Gesellschaften, entsprechende Abwägungsmaterialien zu sammeln, wird durch die Stadt Rüthen in jedem Fall unterstützt.
- Weitere Suchräume bzw. Vorrangzonen werden seitens der Stadt Rüthen derzeit nicht befürwortet. Einzelne, landwirtschaftlich nicht privilegierte Windräder sollen auf Dauer rückgebaut werden.