



Stadt Steinheim Bau- und Planungsausschuss

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Steinheim -des am 30.08.2009 gewählten Rates- am 12.01.2010 im Rathausaal

Zu der auf heute, 18.30 Uhr, ordnungsgemäß geladene Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Steinheim sind die untenstehend aufgeführten Ausschussmitglieder in beschlussfähiger Anzahl erschienen.

Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr

Sitzungsende: 20.25 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:

Ratsherr Andreas Rohde

Die Mitglieder:

Ratsherr Bernd Behling

Ratsherr Antonius Festing

Ratsherr Wilhelm Freitag

Sachkundiger Bürger André Gatz für sachkundigen Bürger Josef Lücking

Ratsherr Gisbert Günther für Ratsherrn Georg Hannibal

Ratsherr Michael Klahold

Ratsfrau Elisabeth Klennert für Ratsherrn Bernd Drengk

Beratendes Mitglied Thomas Lödige

Sachkundige Bürgerin Marianne Mann

Ratsherr Hubert Ostermann

Ratsherr Manuel Tavares

Ratsherr Jürgen Unruhe

Sachkundiger Bürger Wolfgang Werner

Von der Verwaltung nehmen teil:

StAR Friedhelm Borgmeier

Dipl.-Ing. Alexander Frewer

Dipl.-Ing. Therese Meier

Als Gäste sind anwesend:

Ratsherr Johannes Meyer

Ratsherr Heinrich Stute

Rainer Drewes, Leiter des städt. Bauhofes

A. Öffentliche Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Rohde begrüßt zu Beginn die anwesenden Ausschussmitglieder, Gäste, Vertreter der Presse und der Verwaltung.

Der TOP A 3 -Bericht der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung zur Breitbandverkabelung wird, wie schon im Nachtrag zur Einladung vom 08.01.2010 mitgeteilt, von der Tagesordnung genommen. Herr Willim von der GfW Höxter kann kurzfristig aus terminlichen Gründen an der heutigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses nicht teilnehmen.

Der Antrag der SPD Fraktion vom 06.01.2010 hinsichtlich der Öffnung der Fußgängerzone soll in TOP 4 beantwortet werden. Der Antrag wird als Tischvorlage verteilt.

Gegen die Änderung der Tagesordnung gibt es keine Einwände.

1. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger und der stellvertretenden sachkundigen Bürger

Da keine sachkundigen Bürger in ihr Amt eingeführt und verpflichtet werden müssen, entfällt dieser TOP.

2. Information über die Durchführung des Winterdienstes im Stadtgebiet Steinheim - Anlage -

Anhand einer Übersicht zur Räum- und Streupflicht erläutert die Verwaltung die gesetzlichen Anforderungen an den Winterdienst (s. Anlage).

Grundsätzlich unterscheidet man zwischen räumlichem und zeitlichem Umfang. Der zeitliche Umfang liegt werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr. Beim räumlichen Umfang wird zwischen Kraftfahrzeugverkehr und Fußgängern differenziert und weiter ob innerhalb oder außerhalb der geschlossenen Ortslage .

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass nur an gefährlichen Stellen verkehrspflichtiger Straßen die Räum- und Streupflicht hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht der Kommune gefordert ist. Begrenzt wird dies durch die Zumutbarkeit für den Räum- und Streupflichtigen und die Eigensorgfalt der Verkehrsteilnehmer.

Die Übersicht wird anschließend mit Hilfe von Gerichtsentscheidungen erläutert.

Danach wird der Winterdienst im Steinheimer Stadtgebiet vorgestellt. Kreis-, Landes- und Bundesstraßen werden durch die jeweiligen Straßenbaulastträger (Kreis Höxter und Straßen.NRW) behandelt, innerorts gegen Vergütung der Stadt. Auf den Ortschaften sind Lohnunternehmer für den Winterdienst auf den Fahrbahnen eingesetzt. Für die Gehwege in städtischer Verantwortung gibt es jeweils einen Bauhofmitarbeiter als sogenannte „Handkolonne“. In der Kernstadt leistet der Bauhof mit drei Einsatzfahrzeugen und zwei „Handkolonnen“ den Winterdienst.

Laut Organisationsplan für den Winterdienst der Stadt Steinheim wird im Regelfall ab 5.00 Uhr mit dem Räum- bzw. Streudienst begonnen. Im Jahresdurchschnitt bringt die Stadt Steinheim ca. 300 to Streusalz auf die Straßen und Wege. In der aktuellen Winterperiode sind dies bereits 280 to.

Dem gegenüber steht ein aktueller Lagerbestand von ca. 100 to.

Abschließend wird auf die Straßenreinigungssatzung der Stadt Steinheim eingegangen (siehe: www.steinheim.de). Vornehmlich wird die Räumspflicht im Bereich der Gehwege durch die jeweiligen Grundstückseigentümer herausgestellt.

Im Anschluss an den Vortrag beantwortet die Verwaltung einige Fragen. Hierzu der ergänzende Hinweis, dass Beschwerden aus der Bevölkerung hinsichtlich nicht durchgeführter Gehwegbehandlung im privaten Bereich durch den Bürgerservice verfolgt wird, notfalls bis hin zu Bußgeldbescheiden.

Die Sitzung wird unterbrochen um dem Leiter des städtischen Bauhofes, Herrn Rainer Drewes, die Möglichkeit einer Stellungnahme zu geben. Anschließend wird die Sitzung wieder aufgenommen.

Abschließend bedankt sich der Ausschussvorsitzende Rohde im Namen des Bau- und Planungsausschusses für die bisher geleistete Arbeit des städtischen Bauhofes.

4. Vorstellung der Empfehlung der Auswahlkommission im Zusammenhang mit dem kombinierten Bewerbungsverfahren am 05.01.2010 zur städtebaulichen und verkehrlichen Gestaltung des Bereiches Bahnhof-/Markt-/Detmolder Straße (B. u. Pl.A. vom 08.12.2009, TOP A 4)

Zunächst wird auf die Vorstellung vor der Auswahlkommission im Zusammenhang mit dem kombinierten Bewerbungsverfahren am 05.01.2010 zur städtebaulichen und verkehrlichen Gestaltung des Bereiches Bahnhof-/Markt-/Detmolder Straße eingegangen.

Es haben sich 6 qualifizierte Büros vorgestellt.

Teilnehmer der Auswahlkommission waren auch Vertreter der einzelnen Fraktionen (CDU, Bündnis 90 Die Grünen, SPD teilw., UWG, FDP entschuldigt)

- Herr Franzke	Bürgermeister der Stadt Steinheim
- Frau Berger	Bezirksregierung Detmold, Dezernat 35
- Herr Froessler	Leiter der Innovationsagentur Stadtumbau NRW
- Herr Wiemken	stellv. Leiter der Innovationsagentur Stadtumbau NRW
- Herr Borgmeier	Fachbereichsleiter Planen und Bauen der Stadt Steinheim
- Frau Meier	Fachbereich 4: Planen + Bauen
- Herr Rohde	Vorsitzender Bau- und Planungsausschuss
- Herr Kemper	Kreisverwaltung Höxter, Abteilung Natur, Landschaft und Planen
- Herr Stute	Vorsitzender des Bezirksausschusses Kernstadt
- Frau Jux	Werbegemeinschaft Steinheim
- Frau Disse	Wirtschaftsförderung des Kreises Höxter
- Herr Klahold	Vertreter der CDU-Fraktion
- Herr Behling	Vertreter Bündnis `90 Die Grünen
- Herr Unruhe	Vertreter der SPD-Fraktion

Die Auswahlkommission hat sich durch die Vorstellung der Büros ein objektives Bild über die Leistungsfähigkeit der Büros machen können und so im Konsens auch mit den externen Kommissionsmitgliedern, das für die Aufgabe geeignete Büro ausgewählt. Die Bekanntgabe erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

Im Rahmen der Gespräche mit den Büros war allgemeiner Tenor, dass der geplante Untersuchungsrahmen von 10 Wochen - bis 31.03.2010 – (s. auch Protokoll B.u.Pl.A. v.

08.12.2009 TOP A 4) zu kurzfristig ist und die Bezirksregierung Detmold angeregt hat, den Untersuchungszeitraum bis Ende Juni 2010 zu verlängern und damit auch die Frist zur Öffnung der Fußgängerzone für den Kfz-Verkehr zu verlängern, um dann ein in sich schlüssiges Gesamtkonzept zur Abstimmung zu haben.

Dies nimmt die Verwaltung zum Anlass auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 06.01.2010 einzugehen und noch einmal einen Rückblick über den zeitlichen Rahmen hinsichtlich der Öffnung der Fußgängerzone zu geben und auf die Protokolle der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses aus September und Dezember 2009 verwiesen. Ferner wird darüber berichtet, dass am kommenden Freitag die Fraktionen die nun vorliegenden Stellungnahmen der Gewerbetreibenden im Innenstadtbereich mit der Ratspost zugesandt bekommen.

Ratsherr Unruhe stellt noch einmal heraus, dass ein Ratsbeschluss besteht, die Fußgängerzone für 2 Jahre zu öffnen. Somit hätte auch der Rat über die Fristverlängerung einen Beschluss fassen müssen. Ferner kritisiert er, dass die Abfrage der Gewerbetreibenden erst jetzt den Fraktionen zur Verfügung gestellt wird.

Der Ausschussvorsitzende Rohde stellt heraus, dass die Vorsitzende der Werbegemeinschaft Frau Jux noch am Montag bestätigt hat, dass der Rücklauf des Einzelhandels schleppend ist.

Die Verwaltung nimmt zu dem Vorwurf des fehlenden Beschlusses dahingehend Stellung, dass der Bau- und Planungsausschuss umfassend informiert wurde und keinerlei Widersprüche aus den Reihen der Ausschussmitglieder vorgetragen wurden.

Ratsherr Unruhe bekräftigt noch einmal, dass nicht die politischen Vertreter im Rat bzw. der Bau- und Planungsausschuss hätten tätig werden müssen, sondern dass es Aufgabe der Verwaltung sei, die Tagesordnung und Beschlussvorlagen entsprechend zu formulieren.

5. Bericht zum Sachstand „Stadtumbau West“

Die Verwaltung gibt einen Sachstandsbericht ab. Im Einzelnen sind dies die Punkte:

Aufstellung der Sanierungssatzung

Auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des förmlich festgelegten Stadtumbaugebietes hat die Stadt Steinheim eine Sanierungssatzung nach dem vereinfachten Verfahren erstellt, deren Geltungsbereich deckungsgleich mit dem Stadtumbaugebiet ist. Die Sanierungssatzung wurde am 20.04.2009 rechtskräftig, sodass aufgrund der hierdurch möglichen Sonderabschreibung zusätzliche Investitionsanreize für Eigentümer geschaffen werden.

Durch den gebündelten Einsatz von Städtebaufördermitteln und anderen Förderprogrammen im Stadtumbaugebiet sollen die beiden Hauptziele des Stadtumbauprozesses (Entwicklung Brachflächen und Beseitigung Leerstände) umgesetzt werden. Nach derzeitigem Stand sollen außerhalb der Städtebauförderung folgende Förderprogramme zum Einsatz kommen:

- Regionales Wirtschaftsförderungsprogramm NRW
- Wohnungsbauförderung NRW
- ÖPNV-Infrastrukturlinie NRW

Leerstandsmanagement

Die Stadt ist für die Jahre 2009 bis 2011 Mitglied der Innovationsagentur Stadtumbau NRW. Die Innovationsagentur führt zunächst das Modellprojekt „Leerstandsmanagement“ durch.

Auf Grundlage einer Leerstandserhebung der Stadt Steinheim wird das Ziel verfolgt, für die zahlreichen Leerstände im Ladeneinzelhandel Nach- und Zwischennutzungskonzepte zu entwickeln. Die Innovationsagentur berät vom Leerstand betroffene Eigentümer.

Rahmenkonzept „Öffentlicher Raum – Stadtkern“

Aufbauend auf dem VEP 2006 soll das zu erarbeitende Rahmenkonzept für den öffentlichen Raum verkehrstechnische und stadtgestalterische Aspekte verbinden. Unter Berücksichtigung des Gesamtverkehrsnetzes im Stadtkern sind die Straßen städtebaulich aufzuwerten. Hierbei werden im Zuge des Stadtumbauprozesses folgende Ziele verfolgt:

- Stadtgestalterische Aufwertung und Begrünung des öffentlichen Raumes
- Hervorhebung der Hauptachsen und Erleichterung der Orientierung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und barrierefreie Gestaltung für den Fußgängerverkehr
- Stärkere Verknüpfung zwischen Einzelhandel / Gastronomie und Straßenraum (z.B. durch Außengastronomie)

Der VEP 2006 sieht erste Maßnahmenansätze für den Stadtkern vor. Diese sind im Rahmenkonzept öffentlicher Raum räumlich zu konkretisieren. Im Zuge des Rahmenkonzeptes sind neben städtebaulichen Rahmenbedingungen auch die verkehrstechnischen Belange wie Verkehrsführung und Verkehrsregelung zu klären. Im Nachgang zum Rahmenkonzept ist es geplant, zunächst für die schwerpunktmäßig von Leerständen betroffenen Straßen Detailplanungen zu erstellen z.B. Bahnhofstraße, Obere Markt Str., und untere Detmolder Straße.

Für die Erstellung des Rahmenkonzeptes wurden 6 Büros mit Arbeitsschwerpunkten in den Bereichen Städtebau und Verkehrsplanung zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Workshopverfahren/Quartiersentwicklung Obere Marktstraße

Aufgrund der zahlreichen Einzelhandelsleerstände (u. a. City-Passage) in der Oberen Marktstraße wurde die Weiterentwicklung dieses Quartiers mit höchster Priorität versehen. Aufbauend auf bereits durchgeführte Workshops mit den betroffenen Eigentümern soll das Architekturbüro Rüter gemeinsam mit der Einzelhandelsberatung teamsco (beide Steinheim) eine Entwicklungsperspektive für das Quartier in enger Abstimmung mit den Eigentümern und der Stadt erarbeiten. Es ist vorgesehen, dass sich die Betroffenen nach einem noch festzulegenden Verteilungsschlüssel an den Kosten für das Quartiersentwicklungskonzept beteiligen.

Umstrukturierung ehem. Strato- / Mühlenberend- Gelände

Die Stadt Steinheim hat das rund 6.700 qm große Gelände der ehem. Möbelfabrik „Strato“ erworben, um mit Ausnahme eines Großteils des dreigeschossigen Hauptfabrikgebäudes die baulichen Anlagen wie Kesselhaus, Holzlager, Wohnhaus mit Anbau und Garagen zu entfernen und die Fläche zur Weiterveräußerung an die Gesundheitszentrum Steinheim GmbH aufzubereiten. Das Hauptfabrikgebäude soll vollständig entkernt werden.

Darüber hinaus wurden Teilflächen der Glaserei „Mühlenberend“ durch die Stadt erworben und im Zuge der Sanierung des „Strato-Areals“ nicht mehr benötigte Gebäude zurückzubauen und die aufbereiteten Flächen an einen späteren Investor zu veräußern.

Die Rückbaumaßnahmen haben Anfang November 2009 begonnen. Der privatwirtschaftliche Bau des Gesundheitszentrums ist nach Übergabe des Grundstücks für 2010 geplant.

Weiterentwicklung und Umstrukturierung des Gebäudebestands in der Innenstadt

Aufwertung von privaten Fassaden-, Dach und Hofflächen (Standortaufwertung und –profilierung)

Der Rat der Stadt Steinheim hat per 15.06.2009 die Vergaberichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für die Umgestaltung von privaten Hofflächen sowie von Außenwänden und Dächern im Stadtumbau- und Sanierungsgebiete beschlossen, sodass private Maßnahmen zur Standortaufwertung und –profilierung gefördert werden können.

Das Programm wird bislang sehr gut angenommen. Seit April 2009 wurden Gespräche mit 32 Eigentümern geführt und fünf Zuwendungsbescheide erteilt. Es handelt sich um Eigentümer von voll belegten, teilweise oder vollständig leerstehenden Objekten sowie von denkmal- und nicht denkmalgeschützten Gebäuden. Neben der Städtebauförderung nehmen die Eigentümer oftmals Wohnungsbauförderungsmittel in Anspruch.

Folgende Objekte sind zum Teil fertig gestellt oder die Maßnahmen werden momentan umgesetzt:

Höxter Str. 9	Förderung als Zwischennutzung
Marktstr. 10	Förderung der Fassadengestaltung, Dachsanierung des Denkmals
Rochusstr. 11	Förderung der Fassadengestaltung
Pyrmonter Str.10	Förderung der Fassadengestaltung, der Dachsanierung des Denkmals
Höxter Str. 10	Förderung der Fassadengestaltung, der Dachsanierung des Denkmals

Verfügungsfonds für öffentlichkeitswirksame Maßnahmen

Der Rat der Stadt Steinheim hat am 15.06.2009 die Vergaberichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für öffentlichkeitswirksame Maßnahmen zur Aktivierung der Bürgerschaft (Verfügungsfonds) beschlossen. Die in Abhängigkeit von der Einwohnerzahl bereitgestellten Mittel sollen die Belebung und Attraktivitätssteigerung des Stadtumbaugebietes fördern. Folgende Maßnahmen in bürgerschaftlicher Trägerschaft sind grundsätzlich förderfähig:

- Stadtfeste
- Mitmachaktionen
- Workshops
- Wettbewerbe
- Imagekampagnen
- Kunstausstellungen
- Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums (z.B. Kunstobjekte)
- Sonstige kreative Maßnahmen, die zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des Stadtumbaugebiets beitragen

Der Ausschussvorsitzende Rohde stellt noch einmal den besonderen Status des Projektes heraus, was sich auch daran erkenne lässt, dass eine Filmdokumentation des Projektes erstellt wird.

Ratsherr Klahold fragt, wer die Bewilligung der Förderanträge erteilt und ob es schon ablehnende Bescheide gegeben hat. Ausschlaggebend sind die Förderrichtlinien. Anhand dieser Vorgaben entscheidet die Verwaltung in Abstimmung mit der Bezirksregierung. Ablehnungen gab es bisher nicht, allerdings mussten Anträge schon umgearbeitet werden.

Ratsherr Unruhe bitte darum die Zahlen zu nennen (Investitionshöhen und Förderanteil bzw. Anteil Stadt). Hier wird auf den nichtöffentlichen Teil verwiesen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Festing werden die Projekte noch einmal genauer benannt. So werden durch den Ausschussvorsitzenden die Maßnahmen mit „Stenner“, „Biergarten Behrens“, „ehem. Moschee“ und „Möbelfabrik“ aufgezählt.

6. Errichtung einer freistehenden Photovoltaikanlage mit 700 – 900 kW im Bereich Ottenhausener Straße im Bebauungsplan Nr. 13 „Industriegebiet Steinheim“

Anhand eines Lageplanes und eines Fotos wird das Vorhaben vorgestellt.

Es handelt sich um eine Fläche im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 „Industriegebiet Steinheim“. Die Anlage ist nach den Festsetzungen des B-Planes zulässig. Eine textliche Festlegung hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen im B-Plan gibt es nicht. Durch die geplante Aufstellung im unteren Bereich ordnet sie sich optisch unter. Erschließungskosten für Kanal und Straße fallen für die Stadt Steinheim nicht an. Rücksprache mit der Nachbarschaft wurde bereits genommen. Die Stadtwerke Steinheim haben ggf. die technische Machbarkeit zu prüfen. Das Grundstück gehört der Stadt, daher würde ein möglicher Verkauf im Hauptausschuss entschieden.

Der Bauvoranfrage wird einstimmig durch den Bau- u. Planungsausschuss das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

7. Information zur Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Halle, Waldstraße 55, Steinheim

Der Antragsteller plant die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Lagerhalle. Der Standort wird anhand eines Lageplanes dargestellt.

Der Antrag ist nach § 35 BauGB als privilegiertes Vorhaben für die Landwirtschaft zu beurteilen und damit genehmigungsfähig. Zur Besseren Erschließung ist eine Zufahrt von der Waldstraße – wie dargestellt – zusätzlich geplant. Die Errichtung und Erhaltung der Zufahrt liegt beim Antragsteller. Wegen der exponierten Lage des Bauvorhabens dient der Tagesordnungspunkt zur Information des Ausschusses.

Ratsherr Günther erkundigt sich nach der Beschaffenheit der Halle. Ratsherr Ostermann vermutet, dass es sich um eine abgebaute Halle aus dem Industriegebiet handelt. Dies wird bestätigt. Im Antrag wird das Gebäude als landwirtschaftliche Lagerhalle benannt. Sollte es sich aber um einen Schweinestall handeln, so wäre selbstverständlich eine Prüfung nach BimSchG erforderlich. Etwaige Auflagen hinsichtlich der Zufahrt sind seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde, dem Kreis Höxter, zu benennen.

Die Sitzung wird unterbrochen, um dem anwesenden Nachbarn, Herrn Martin Wiethaup, Gelegenheit zu geben, sich zu diesem TOP zu äußern.

Herr Wiethaup formuliert bedenken hinsichtlich Emissionen (Staub) und stellt Fragen zum weiteren Verfahren. Ferner erkundigt er sich danach wann und inwiefern er Einfluss auf den Bauantrag nehmen kann. Die Fragen werden durch die Verwaltung beantwortet.

Die Sitzung wird wieder aufgenommen.

Der Ausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

B. Nichtöffentliche Sitzung:

gez. Rohde

Vorsitzender

gez. Frewer

Schriftführer