

**Niederschrift über die
15. Sitzung des Bauausschusses
der Stadtvertretung Rüthen
am 13.08.2008**

- Anwesend:
1. Stadtvertreter Kruse (Vorsitzer)
 2. die Stadtvertreter Authmann, Becker, Flormann, Kulke, Oesterhoff, Sauerborn, Wilmesmeier und Erling und Müller (für Authmann)
 3. die stimmberechtigten Ausschussmitglieder Betten, Fleischer, Kirsch, Rebbert und Sauerborn (für Hövelbrinks)
 4. es fehlte mit Entschuldigung Ausschussmitglied Steinweg
 5. außerdem anwesend Herr Stadtvertreter Wenge als Zuhörer, Herr Molt vom Ingenieurbüro Molt, Lippstadt (nur Ortsbesichtigung Ausbau der Höhenstraße in Rüthen-Kallenhardt)
 6. die Herren Strümper, Heidrich und Neumann als Schriftführer

Beginn der
Ortsbesichtigung: 16.30 Uhr

Beginn der Sitzung: 17.30 Uhr Ende der Sitzung: 18.00 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Ortsbesichtigungen
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Anfragen und Anträge
5. Beratung über die vorgenommene Ortsbesichtigungen
 - Vorstellung Ausbau „Höhenstraße in Rüthen-Kallenhardt
 - Errichtung eines Carport in Rüthen-Kallenhardt, Ringstraße 10
 - Vorlage-Nr. 77 /08 -
6. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Rüthen-Westereiden, Salzeichenweg (Gemarkung Westereiden, Flur 6, Flurstück 455)
 - Vorlage-Nr. 73/08 -
7. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnwohnhauses in Rüthen-Westereiden, Salzeichenweg (Gemarkung Westereiden, Flur 6, Flurstück 421)
 - Vorlage-Nr. 74/08 -

8. Bauantrag zur Errichtung einer Remise in Rüthen, Am Papenweg
- Vorlage-Nr. 75/08 -
9. Bauantrag zur Errichtung einer Remise und Futterstelle für eine Pferdezucht in Rüthen, Außenbereich, (Gemarkung Rüthen, Flur 21, Flurstück 102)
- Vorlage-Nr. 76/08 -
10. Bauantrag zum Anbau an ein vorh. Wohnhaus in Rüthen-Drewer, Feierstraße 7
- Vorlage-Nr. 078/08 -
11. Weitergereichte Bauanträge

Nichtöffentlicher Teil:

12. Mitteilungen der Verwaltung
13. Anfragen und Anträge

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Von Ausschussvorsitzer Kruse wird die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses festgestellt.

Einwendungen werden nicht erhoben.

2. Ortsbesichtigungen

- Vorstellung Ausbau „Höhenstraße in Rüthen-Kallenhardt

- Errichtung eines Carport in Rüthen-Kallenhardt, Ringstraße 10
- Vorlage-Nr. 77 /08 -

3. Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

4. Anfragen und Anträge

Keine.

5. Beratung über die vorgenommene Ortsbesichtigung

5a Vorstellung Ausbau Höhenstraße in Rüthen-Kallenhardt

Bei der heute vorgenommenen Ortsbesichtigung der Höhenstraße in Rüthen-Kallenhardt konnten sich die Ausschussmitglieder über den derzeitigen Ausbauzustand der Höhenstraße informieren. Die entsprechenden Informationen hierzu werden von den Herren Strümper und Molt gegeben.

Der in den Planunterlagen vorhandene Parkplatz am Grundstück Höhenstraße 10 wird auf die gegenüberliegende Seite verlegt. Der vorhandene Kanal bleibt in der bisherigen Trasse. Die geplanten Verbesserungen am Kanal werden von Herrn Molt erläutert. Der nach dem Plan vorgesehene Planstreifen am Grundstück Am Kattenstein wird ebenfalls auf der gegenüberliegenden Seite angelegt, da die hinterliegende Fläche landwirtschaftlich genutzt wird.

5b Errichtung eines Carport in Rüthen-Kallenhardt, Ringstraße 10
- Vorlage-Nr. 077/08 -

Bei der heute vorgenommenen Ortsbesichtigung konnten die Ausschussmitglieder anhand eines aufgestellten provisorischen Lattengerüsts feststellen, dass der geplante Carport zum Wohnhaus und zur Umgebung passt.

Einwendungen gegen das Bauvorhaben werden nunmehr nicht mehr erhoben.

6. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Rüthen-Westereiden, Salzeichenweg (Gemarkung Westereiden, Flur 6, Flurstück 455)
- Vorlage-Nr. 73/08 -

Von den Antragsunterlagen wird Kenntnis genommen.

Auf Vorschlag der CDU-Fraktion beschließt der Bauausschuss einstimmig:

Der Antragstellerin wird empfohlen, auf eigene Kosten das Aufstellungsverfahren für eine Ergänzungssatzung zu betreiben. Nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung ist der Antrag erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

7. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnwohnhauses in Rüthen-Westereiden, Salzeichenweg (Gemarkung Westereiden, Flur 6, Flurstück 421)
- Vorlage-Nr. 74/08 -
-

Der Bauausschuss beschließt einstimmig:

Dem Antragsteller wird empfohlen, auf eigene Kosten das Aufstellungsverfahren für eine Ergänzungssatzung zu betreiben. Nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung ist der Antrag erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

8. Bauantrag zur Errichtung einer Remise in Rüthen, Am Papenweg
- Vorlage-Nr. 75/08 -
-

Von den Antragsunterlagen wird Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss beschließt bei vier Gegenstimmen:

Der Antragstellerin wird empfohlen, den Bauantrag zurückzuziehen und durch den Pächter mit vorherigem Nachweis der Privilegierung wieder zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

9. Bauantrag zur Errichtung einer Remise und Futterstelle für eine Pferdezucht in Rüthen, Außenbereich, (Gemarkung Rüthen, Flur 21, Flurstück 102)
- Vorlage-Nr. 76/08 -
-

Von den Antragsunterlagen wird Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss beschließt mit zwei Stimmenthaltungen und vier Gegenstimmen:

Dem Antragsteller wird aufgegeben, die erforderliche Privilegierung durch Vorlage der entsprechenden Nachweise der Deutschen Reiterlichen Vereinigung e. V. und des Veterinäramtes des Kreises Soest sowie einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nachzuweisen.

Nach Vorlage der entsprechenden Nachweise ist der Antrag erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

10. Bauantrag zum Anbau an ein vorh. Wohnhaus in Rüthen-Drewer, Feierstraße 7
- Vorlage-Nr. 078/08 -
-

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

11. Weitergereichte Bauanträge

01. Bauantrag

- Erweiterung der Produktionshalle Hankerfeld 34, 59602 Rüthen
- Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Industrie- und Gewerbegebiet Im Hankerfeld“ – 3. (vereinfachte) Änderung der Stadt Rüthen
- Der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen um 114 m² wird zugestimmt; die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt
- Das Vorhaben ist mit den Herren Stadtvertretern Kruse und Becker abgestimmt
- Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

02. Bauantrag

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Langenstraße, Steinpfad 5, 59602 Rüthen
- Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für die Ortschaft Langenstraße der Stadt Rüthen vom 30.03.1989
- Keine Bedenken
- Das Vorhaben ist mit den Herren Stadtvertretern Kruse und Becker abgestimmt
- Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

03. Bauantrag

- Errichtung eines Einfamilienhauses in Rüthen, Markweg 5
- Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
- Keine Bedenken
- Das Vorhaben ist mit den Herren Stadtvertretern Kruse und Becker abgestimmt
- Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

04. Bauantrag

- Errichtung einer Doppelgarage in Rüthen, Hochstraße 50
- Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Rüthen vom 17.10.1985
- Von der Ausnahmeregelung bzgl. der vorgeschriebenen Dachform und -neigung wird hier Gebrauch gemacht, da es sich um eine untergeordnete Garage im rückwärtigen Grundstücksteil handelt.
- Keine Bedenken
- Das Vorhaben ist mit den Herren Stadtvertretern Kruse und Becker abgestimmt
- Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

05. Bauantrag
 - Errichtung eines Gerätehauses in Rüthen, Röinghstraße 9
 - Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Keine Bedenken
 - Das Vorhaben wurde mit den Herren Stadtvertretern Kruse und Becker abgestimmt
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

06. Bauantrag
 - Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte in Rüthen-Westereiden, Im Stieken 3, 59602 Rüthen
 - Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. deklaratorischer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB vom 21.08.2002 für die Ortschaft Westereiden der Stadt Rüthen
 - Keine Bedenken
 - Das Vorhaben wurde mit den Herren Stadtvertretern Kruse und Becker abgestimmt
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

07. Bauantrag
 - Errichtung einer Garage für landwirtschaftliche Geräte mit einer Photovoltaikanlage in Rüthen-Kellinghausen, Schürenbuschweg 14
 - Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch BauGB
 - Auf den erteilten Vorbescheid-Nr. 080000615 vom 19.02.2008 wird verwiesen
 - Keine Bedenken
 - Das Vorhaben wurde mit den Herren Stadtvertretern Kruse und Becker abgestimmt
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

08. Bauantrag
 - Errichtung eines Geräteraumes in Rüthen, Maximilian-Kolbe-Straße 1
 - Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Schlangenpfad“ der Stadt Rüthen
 - Die Festsetzungen werden eingehalten
 - Keine Bedenken
 - Genehmigungsfreistellung gem. § 67 BauO NRW

09. Bauantrag
 - Neubau eines Carport (8 Stellplätze) in Rüthen, Industriestraße Möhnetal 30
 - Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

10. Bauantrag
 - Errichtung einer saisonalen Außengastronomie in Rüthen, Hachtorstraße 23
 - Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21d „Bereich nördlich der Sparkasse, östlich der Hachtorstraße, südlich der Mittleren Straße und westlich der Hochstraße“ der Stadt Rüthen und innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung der Stadt Rüthen vom 17.10.1985
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

11. Bauantrag
 - Errichtung eines Doppelcarport in Rüthen, Am Mildenweg 16
 - Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a „Gelände westlich der Mildestraße (L 741) zwischen Nordstraße und Hüding“ der Stadt Rüthen
 - Keine Bedenken
 - Genehmigungsfreistellung gem. § 67 BauO NRW

12. Anzeigeverfahren
 - Nutzungsänderung einer Reparaturhalle in eine Halle für Fahrzeugpflegeservice in Rüthen-Oestereiden, Tünsberg 31, 59602 Rüthen
 - Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und im innerhalb der Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i. v. m. § 2a BauGB-MaßnahmenG für die Ortschaft Oestereiden vom 23.08.1995
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

13. Bauantrag
 - Umnutzung von sechs Tankbehältern zur Lagerung von Flüssigdünger in Rüthen-Menzel, Effeler Straße 50
 - Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) und wird als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB eingestuft
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

14. Bauantrag
 - Errichtung eines Wintergartens in Rüthen-Westereiden, Winschenweg 5
 - Das Vorhaben liegt außerhalb der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. deklaratorischer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für die Ortschaft Westereiden der Stadt Rüthen vom 21.06.2002 und somit im sogenannten Außenbereich
 - Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 Abs. 2 i. v. m. § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

15. Antrag auf Vorbescheid
 - Errichtung eines Carport in Rüthen-Drewer, Buschhofstraße 5
 - Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3a „teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gelände zwischen Hartweg und Hauptstraße / Milchstraße“
 - Es befindet sich außerhalb der überbaubaren und besonders gekennzeichneten Flächen für Einzelgaragen.
 - Einer Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes würde seitens der Stadt Rüthen unterstützt, wenn sich die Nachbarn mit der Abweichung einverstanden erklären
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

16. Bauantrag
 - Errichtung eines Carport in Rüthen, Nordstraße 19
 - Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.1 „Auf dem Hüding“ der Stadt Rüthen
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

17. Bauantrag
 - Errichtung eines Löschwassertanks, Fassungsvermögen 230 l Löschwasser in Rüthen, Hankerfeld 34
 - Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen 3. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Industrie- und Gewerbegebiet Im Hankerfeld“ der Stadt Rüthen
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

18. Bauantrag
 - Nutzungsänderung einer bestehenden Halle in eine Lagerhalle in Rüthen, Industriestraße Möhnetal 2
 - Das Vorhaben liegt planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

19. Bauantrag
 - Erweiterung einer bestehenden Fertigungshalle um eine Kranbahn in Rüthen, Heidberg 10
 - Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Heidberg“ der Stadt Rüthen
 - Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt

20. Antrag auf Vorbescheid
 - Umnutzung eines Turmes mit Erweiterung in Rüthen-Hemmern, Spitze Warte 7
 - Geänderte Planunterlagen zum Antrag von 12/2007
 - Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB)

 - Bei der jetzigen Nutzungsabsicht (Tagungs- und Veranstaltungsräume; Appartement für zwei bis vier Personen und reduzierte Warften) ändert sich nichts an dem Gesamteindruck
 - Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen gem. § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Keine Bedenken
 - Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister erteilt.

Der Bauausschuss nimmt davon Kenntnis, dass zu den vorstehend aufgeführten Bauanträgen/Bauanzeigen, Anträgen auf Vorbescheid und Anträgen in der Genehmigungsfreistellung gem. § 67 BauO NRW das gemeindliche Einvernehmen erteilt bzw. nicht erteilt worden ist.

Ausschussmitglied Flormann bittet zur lfd. Nr. 13 der weitergereichten Bauanträge um weitere Informationen.

Hierzu teilt Fachbereichsleiter Strümper mit, dass es sich um das früheren Nato-Tanklager in Rüthen-Menzel handelt. Jeder der vorhandenen Tanks hat eine Kapazität von rd. 2,5 Millionen Liter. Die vor Jahren stillgelegten Anlagen sollen nunmehr wieder einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Es werden hierdurch zusätzliche Arbeitskräfte geschaffen. Der Kreis Soest hat die erforderlichen Prüfungen vorgenommen und offensichtlich die Baugenehmigung auch erteilt.

Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Wegen der kommunalen Bedeutung dieses Vorhabens werden der Niederschrift die entsprechenden Unterlagen nachträglich beigelegt.