

EINLADUNG

zur Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses Nr. 4/2014
am Dienstag, den 06.05.2014, um 17.00 Uhr, im Besprechungsraum
des Bauamtes, Wilhelmstr. 21, 58300 Wetter (Ruhr)

TAGESORDNUNG

A Öffentlicher Teil

1. Einwohneranfragen
2. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanes Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Str.“
hier: Aufhebungs- und Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4
Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB - Drucksache - Nr. 2014057 -
3. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)
hier: Aufhebungs- und Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4
Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB - Drucksache - Nr. 2014058 -
4. Bebauungsplan Nr. 657 und 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet
Röntgenstadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid Lennep (DOC-Vorhaben)
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
und Abstimmung mit den Nachbargemeinden - Drucksache - Nr. 2014064 -
Die Vorlage mit kreisweit abgestimmter Stellungnahme wird
nachgereicht !

5. Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr)

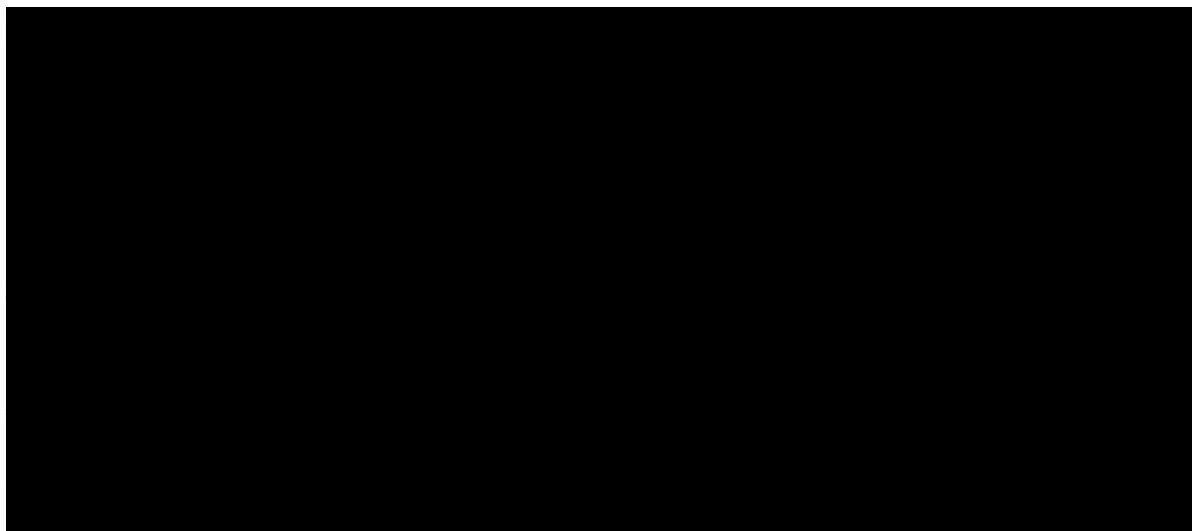
hier: Ergebnis des Anhörungsverfahrens nach § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz
NRW und Beschluss zur Eintragung des Baudenkmals Arndtstr. 3 in
Wetter - Volmarstein gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

- Drucksache - Nr. 2014063 -

6. Mitteilungen

7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B Nichtöffentlicher Teil



Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitte ich Sie, Ihre Vertreterin / Ihren Vertreter und ggf. auch die Verwaltung - Tel: 02335/840-513 - zu benachrichtigen.

Vorsitzender des Stadtentwicklungs-
und Bauausschusses
Strümper

STADT WETTER (RUHR)

ÖFFENTLICHE

NICHTÖFFENTLICHE

VORLAGE DER VERWALTUNG
DRUCKSACHE-NR: 2014057

FB/FD :

Verfasser/in: Herr Vorobjev

Datum: 15.04.2014

Beratung und Beschluss

R A T

am: 20.05.2014

Hauptausschuss

am: 15.05.2014

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
(Fachausschuss)

am: 06.05.2014

Betreff:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“

hier: Aufhebungs- und Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen

a) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) „Neue Feuerwache Esborn“ (siehe Anlage) vom 20.09.2012 aufzuheben;

b) für den in dem anliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich (siehe Anlage) den Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“. Planungsziel ist die Errichtung einer neuen Feuerwehrrwache für den Ortsteil Esborn;

c) die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 14.07.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn – Voßhöfener Straße“ aufzustellen. Planungsziel war die Errichtung einer neuen Feuerwehrrwache für den Ortsteil Esborn. Parallel dazu wurde das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Als Standort für den Neubau der Feuerwache wurde ursprünglich die Fläche an der Voßhöfener Straße gegenüber dem jetzigen Standort gewählt, der sich aus feuerwehrtechnischer Sicht als besonders günstig erwiesen hat. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit war der Standort an der Voßhöfener Straße jedoch nicht umzusetzen, so dass zur Realisierung des geplanten

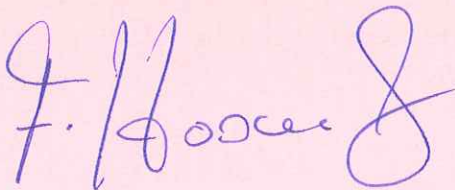
Vorhabens eine Fläche in der Nähe des bisher verfolgten Standortes ausgesucht wurde. Dieser momentan im Verfahren befindliche Standort liegt am nördlichen Rand des Siedlungsansatzes Am Beisenbruch ca. 50 m nordwestlich der bestehenden Feuerwache. Seine Vorteile liegen in der sofortigen Verfügbarkeit der Fläche sowie in der verkehrsgünstigen Lage.

Negativ bei diesem Standort ist hoch anstehendes Grundwasser, was eine aufwendige Wasserhaltung und eine Auffüllung des Bodens in Teilbereichen notwendig macht. Durch diese Auffüllung entsteht eine geneigte Zufahrt, die das Grundstück in seiner Ausnutzbarkeit einschränkt. Die Vertreter der Feuerwehr bemängeln zudem die ungesicherte Ausfahrt auf die Landesstraße und das Stellplatzangebot. Das Abwasser ist zudem über Drittgrundstücke zur Voßhöfener Straße abzuleiten. In der Diskussion vor Ort ist nunmehr ein weiterer Eigentümer im Kreuzungsbereich Esborner Straße / Albringhauser Straße in den Fokus gerückt, der sich bereit erklärt hat, im Rahmen eines Kaufvertrages mit aufschiebender Wirkung Grundstücksflächen für den Bau der Feuerwache Esborn zur Verfügung zu stellen. Seitens der Feuerwehrvertreter wird dieser Standort aufgrund seiner Zufahrtmöglichkeit von der Albringhauser Straße favorisiert. Da die Planung Sicherheit für einen langfristigen Zeitraum bieten muss und auch durch die Akzeptanz der Nutzer getragen werden muss, schlägt die Verwaltung vor, für diesen neuen Standort die Planungen aufzunehmen und entsprechendes Planungsrecht für den Bau einer Feuerwache an diesem neuen Standort (siehe Anlage) zu schaffen.

Die neue Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Ennepe-Ruhr-Kreis für den Raum Witten, Wetter, Herdecke und ist als landschaftlicher Entwicklungsraum mit dem Entwicklungsziel - Erhaltung festgesetzt. Planungsrechtlich befindet sich der Standort im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) liegt im Ortsteil Esborn an der L 527 Esborner Straße. Die Fläche ist ca. 0,4 ha groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn“ vom 20.09.2012 aufzuheben, einen neuen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn – Albringhauser Straße“ auf dem geänderten Standort gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen und das Verfahren zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB einzuleiten.



Haushaltsauswirkungen

Konsumtiv

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen: ja nein

	pro Jahr Ergebnisrechnung	pro Jahr Finanzrechnung
Steuern und ähnliche Abgaben		
Zuwendungen und allg. Umlagen		
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte		
Privatrechtliche Leistungsentgelte		
Kostenerstattungen und Kostenumlagen		
Sonstige Erträge		
Summe Ertrag		
Personalaufwand		
Aufwand für Sach- und Dienstleistungen	ca. 20.000 €	
Abschreibungen		
Transferaufwendungen		
Sonstiger Aufwand		
Summe Aufwand		
Ergebnis aus lfd. Verwaltungstätigkeit		
Ertrag - Aufwand		

Betroffene/s Produkte:

Bemerkung:

Investiv

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen: ja nein

Einzahlung/Auszahlung	einmalig
Kostenbeiträge Dritter	
Zuwendungen	
Sonstige Einzahlungen	
Summe Einzahlungen	
Auszahlungen	
Saldo aus Investitionstätigkeit	
Einzahlung - Auszahlung	

Ertrag/Aufwand in den Folgejahren	einmalig
Auflösung der Zuwendung	
Sonstige Erträge	
Summe Ertrag	
Personalaufwand	
Aufwand für Sach- und Dienstleistung	
Abschreibung	
Sonstiger Aufwand	
Summe Aufwand	
Ergebnis aus lfd. Verwaltungstätigkeit	
Ertrag - Aufwand	

Betroffene/s Produkte:

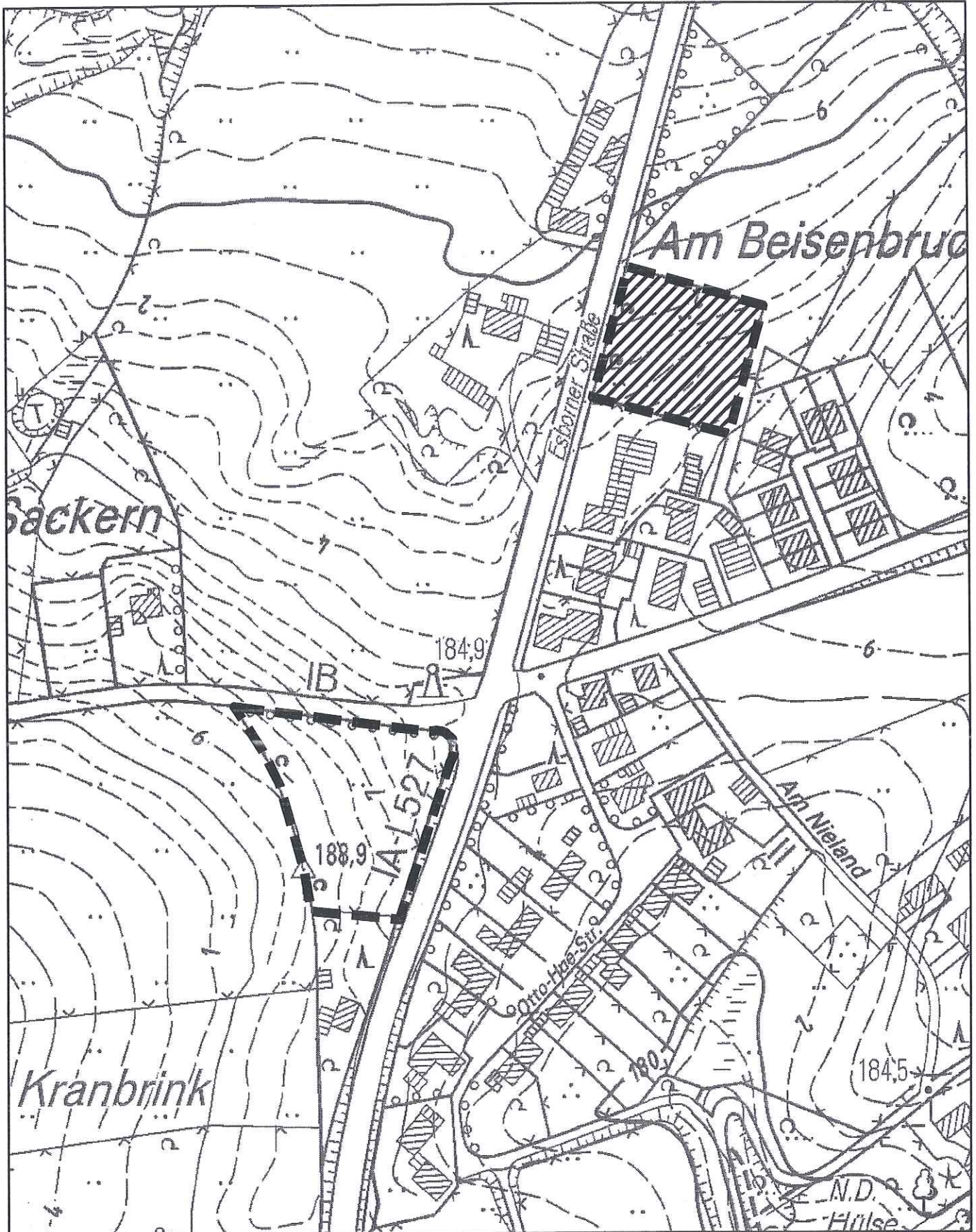
Bemerkung:



Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Neue Feuerwache Esborn" - alter Standort



Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße" - neuer Standort



STADT WETTER (RUHR)

ÖFFENTLICHE

NICHTÖFFENTLICHE

VORLAGE DER VERWALTUNG
DRUCKSACHE-NR: 2014058

FB/FD :

Verfasser/in: Herr Vorobjev

Datum: 15.04.2014

Beratung und Beschluss	<input checked="" type="checkbox"/>	R A T	am: 20.05.2014
	<input checked="" type="checkbox"/>	Hauptausschuss	am: 15.05.2014
	<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (Fachausschuss)	am: 06.05.2014

Betreff:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)“

hier: Aufhebungs- und Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen

a) den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) (siehe Anlage) vom 20.09.2012 aufzuheben;

b) die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) für den geänderten Standort (siehe Anlage) durchzuführen mit dem Ziel, die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darzustellen;

c) die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 14.07.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn – Voßhöfener Straße“ aufzustellen. Planungsziel war die Errichtung einer neuen Feuerwehrrache für den Ortsteil Esborn. Parallel dazu wurde das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Als Standort für den Neubau der Feuerwache wurde ursprünglich die Fläche an der Voßhöfener Straße gegenüber dem jetzigen Standort gewählt, der sich aus feuerwehrtechnischer Sicht als besonders günstig erwiesen hat. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit war der Standort an der Voßhöfener Straße jedoch nicht umzusetzen, so dass zur Realisierung des geplanten Vorhabens eine Fläche in der Nähe des bisher verfolgten Standortes ausgesucht wurde. Dieser momentan im Verfahren befindliche Standort liegt am nördlichen Rand des Siedlungsansatzes

Am Beisenbruch ca. 50 m nordwestlich der bestehenden Feuerwache. Seine Vorteile liegen in der sofortigen Verfügbarkeit der Fläche sowie in der verkehrsgünstigen Lage.

Negativ bei diesem Standort ist hoch anstehendes Grundwasser, was eine aufwendige Wasserhaltung und eine Auffüllung des Bodens in Teilbereichen notwendig macht. Durch diese Auffüllung entsteht eine geneigte Zufahrt, die das Grundstück in seiner Ausnutzbarkeit einschränkt. Die Vertreter der Feuerwehr bemängeln zudem die ungesicherte Ausfahrt auf die Landesstraße und das Stellplatzangebot. Das Abwasser ist zudem über Drittgrundstücke zur Voßhöfener Straße abzuleiten. In der Diskussion vor Ort ist nunmehr ein weiterer Eigentümer im Kreuzungsbereich Esborner Straße / Albringhauser Straße in den Fokus gerückt, der sich bereit erklärt hat, im Rahmen eines Kaufvertrages mit aufschiebender Wirkung Grundstücksflächen für den Bau der Feuerwache Esborn zur Verfügung zu stellen. Seitens der Feuerwehrvertreter wird dieser Standort aufgrund seiner Zufahrtmöglichkeit von der Albringhauser Straße favorisiert. Da die Planung Sicherheit für einen langfristigen Zeitraum bieten muss und auch durch die Akzeptanz der Nutzer getragen werden muss, schlägt die Verwaltung vor, für diesen neuen Standort die Planungen aufzunehmen und entsprechendes Planungsrecht für den Bau einer Feuerwache an diesem neuen Standort (siehe Anlage) zu schaffen.

Die neue Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Ennepe-Ruhr-Kreis für den Raum Witten, Wetter, Herdecke und ist als landschaftlicher Entwicklungsraum mit dem Entwicklungsziel - Erhaltung festgesetzt. Planungsrechtlich befindet sich der Standort im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um auf dieser Fläche die Ansiedlung der neuen Feuerwache planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr erforderlich. Die zu ändernde Fläche hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 20.09.2012 aufzuheben, einen neuen Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den geänderten Standort zu fassen und das Verfahren zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB einzuleiten.



Haushaltsauswirkungen

Konsumtiv

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen: ja nein

	pro Jahr Ergebnisrechnung	pro Jahr Finanzrechnung
Steuern und ähnliche Abgaben		
Zuwendungen und allg. Umlagen		
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte		
Privatrechtliche Leistungsentgelte		
Kostenerstattungen und Kostenumlagen		
Sonstige Erträge		
Summe Ertrag		
Personalaufwand		
Aufwand für Sach- und Dienstleistungen	ca. 5.000 €	
Abschreibungen		
Transferaufwendungen		
Sonstiger Aufwand		
Summe Aufwand		
Ergebnis aus lfd. Verwaltungstätigkeit		
Ertrag - Aufwand		

Betroffene/s Produkte:

Bemerkung:

Investiv

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen: ja nein

Einzahlung/Auszahlung	einmalig
Kostenbeiträge Dritter	
Zuwendungen	
Sonstige Einzahlungen	
Summe Einzahlungen	
Auszahlungen	
Saldo aus Investitionstätigkeit	
Einzahlung - Auszahlung	

Ertrag/Aufwand in den Folgejahren	einmalig
Auflösung der Zuwendung	
Sonstige Erträge	
Summe Ertrag	
Personalaufwand	
Aufwand für Sach- und Dienstleistung	
Abschreibung	
Sonstiger Aufwand	
Summe Aufwand	
Ergebnis aus lfd. Verwaltungstätigkeit	
Ertrag - Aufwand	

Betroffene/s Produkte:

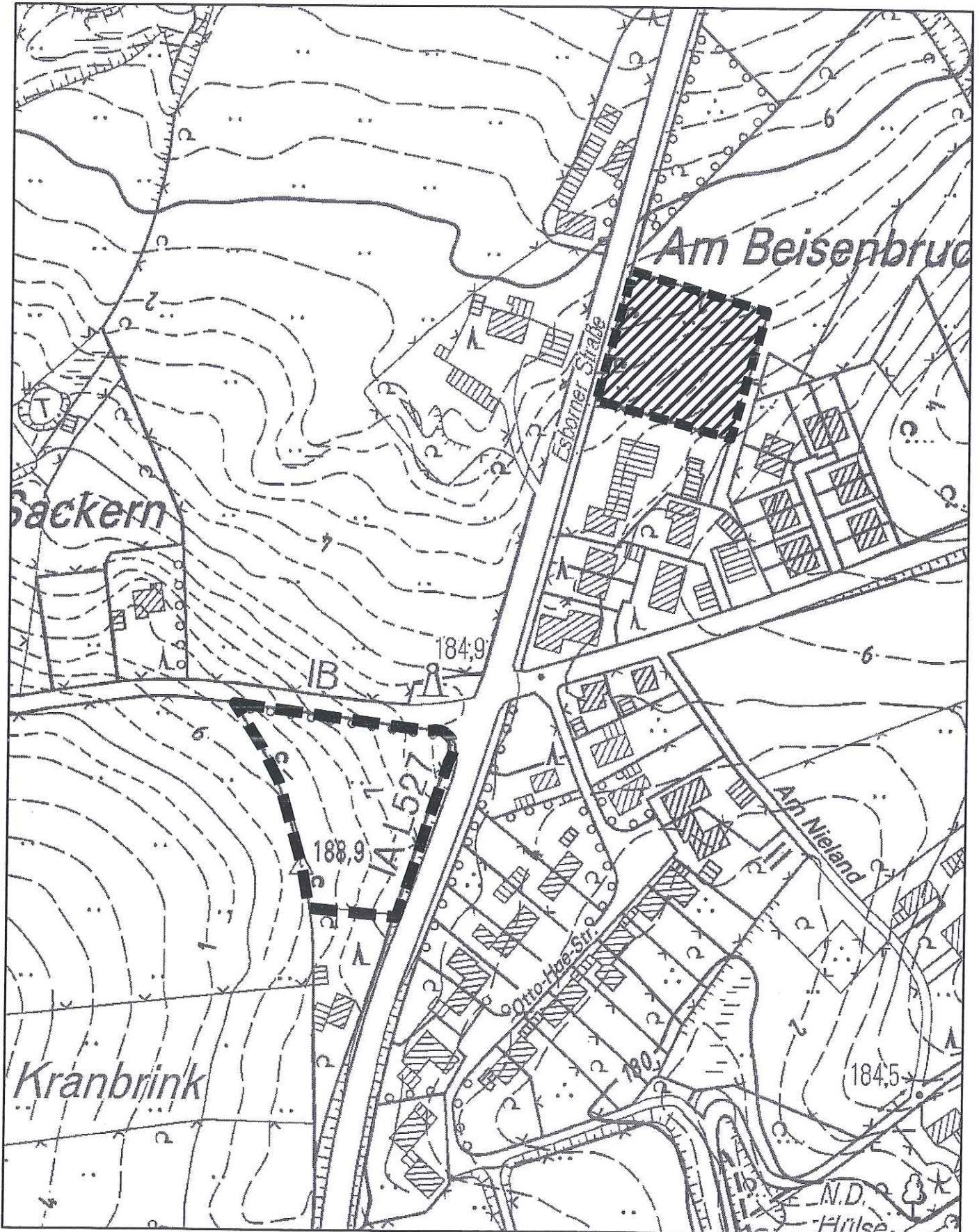
Bemerkung:



Abgrenzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Wetter (Ruhr) - alter Standort



Abgrenzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Wetter (Ruhr) - neuer Standort



STADT WETTER (RUHR)

ÖFFENTLICHE

NICHTÖFFENTLICHE

VORLAGE DER VERWALTUNG
DRUCKSACHE-NR: 2014063

FB/FD : 4/2
Verfasser/in: Czeh
Datum: 22.04.2014

Beratung und Beschluss	<input checked="" type="checkbox"/>	R A T	am: 20.05.2014
	<input checked="" type="checkbox"/>	Hauptausschuss	am: 15.05.2014
	<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (Fachausschuss)	am: 06.05.2014

Betreff:
Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr)

hier: Ergebnis des Anhörungsverfahrens nach § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW und Beschluss zur Eintragung des Baudenkmals Arndtstr. 3 in Wetter-Volmarstein gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Wohngebäude Arndtstraße 3 in Wetter-Volmarstein in die Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr), Teil A, unter lfd. Nr. 174 einzutragen.

Begründung:

Anlass des Verfahrens

Das Wohnhaus Arndtstr. 3 ist im Kulturgutverzeichnis der Stadt Wetter (Ruhr) unter lfd. Nr. 49 (siehe Anlage 1) aufgeführt.

Im Rahmen der Veräußerung des Gebäudes wollte der Erwerber definitiv wissen, ob es sich bei dem denkmalwerten Gebäude um ein einzutragendes Baudenkmal handelt.

Der Ortstermin zur Denkmalwertüberprüfung bzw. -feststellung nach den Tatbestandsmerkmalen des § 2 DSchG NRW hat mit Herrn Dr. Spohn von der Inventarisierung des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen am 30.10.2013 stattgefunden.

Da der Erwerber bei diesem Ortstermin bereits konkrete Umbaumaßnahmen geäußert hatte und er auch die für ein Baudenkmal möglichen Steuervorteile in Anspruch nehmen möchte, teilte Herr Dr. Spohn mit, dass das Wohnhaus die Kriterien eines Baudenkmals erfülle. Die schriftliche Benehmensherstellung hierzu erfolge zu einem späteren Zeitpunkt.

Um die gewünschten Vorteile eines Baudenkmals seitens des Erwerbers zu sichern, wurde das Äußere und Innere des Wohngebäudes Arndtstr. 3 mit Bescheid vom 18.12.2013 vorläufig gem. § 4 DSchG NRW unter Schutz gestellt. Diese Verfügung verliert ihre Wirksamkeit nach 6 Monaten, wenn nicht innerhalb dieses Zeitraumes das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste gem. § 3 DSchG NRW eingeleitet wird.

Die schriftliche Benehmensherstellung seitens des LWL erfolgte mit Schreiben vom 16.12.2013 (siehe Anlage 2).

Ergebnis der Anhörung gem. § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW

Nach § 3 DSchG NRW ist über die Eintragung eines Denkmals ein Bescheid zu erteilen. Bevor dieser Verwaltungsakt erstellt wird, welcher in die Rechte der Beteiligten eingreift, ist diesen gem. § 28 VwVfG NRW Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern.

Mit Schreiben vom 02.04.2014 wurde die Anhörung durchgeführt. Eine Einwendung gegen eine Unterschutzstellung wurde nicht vorgebracht.

Vorschlag der Verwaltung

Das Wohngebäude Arndtstr. 3 erfüllt die Tatbestandsmerkmale eines Baudenkmals nach den Vorgaben des § 2 DSchG NRW. Das erforderliche Benehmen zur Eintragung des Objektes nach § 3 DSchG NRW seitens des Landschaftsverbandes liegt vor.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Innere und Äußere des Wohnhauses Arndtstr. 3 in Wetter-Volmarstein in die Denkmalliste der Stadt Wetter (Ruhr) unter lfd. Nr. 174 im Teil A einzutragen.

i. V. 

Haushaltsauswirkungen

Konsumtiv

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen: ja nein

	pro Jahr Ergebnisrechnung	pro Jahr Finanzrechnung
Steuern und ähnliche Abgaben		
Zuwendungen und allg. Umlagen		
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte		
Privatrechtliche Leistungsentgelte		
Kostenerstattungen und Kostenumlagen		
Sonstige Erträge		
Summe Ertrag		
Personalaufwand		
Aufwand für Sach- und Dienstleistungen		
Abschreibungen		
Transferaufwendungen		
Sonstiger Aufwand		
Summe Aufwand		
Ergebnis aus lfd. Verwaltungstätigkeit		
Ertrag - Aufwand		

Betroffene/s Produkte:

Bemerkung:

Investiv

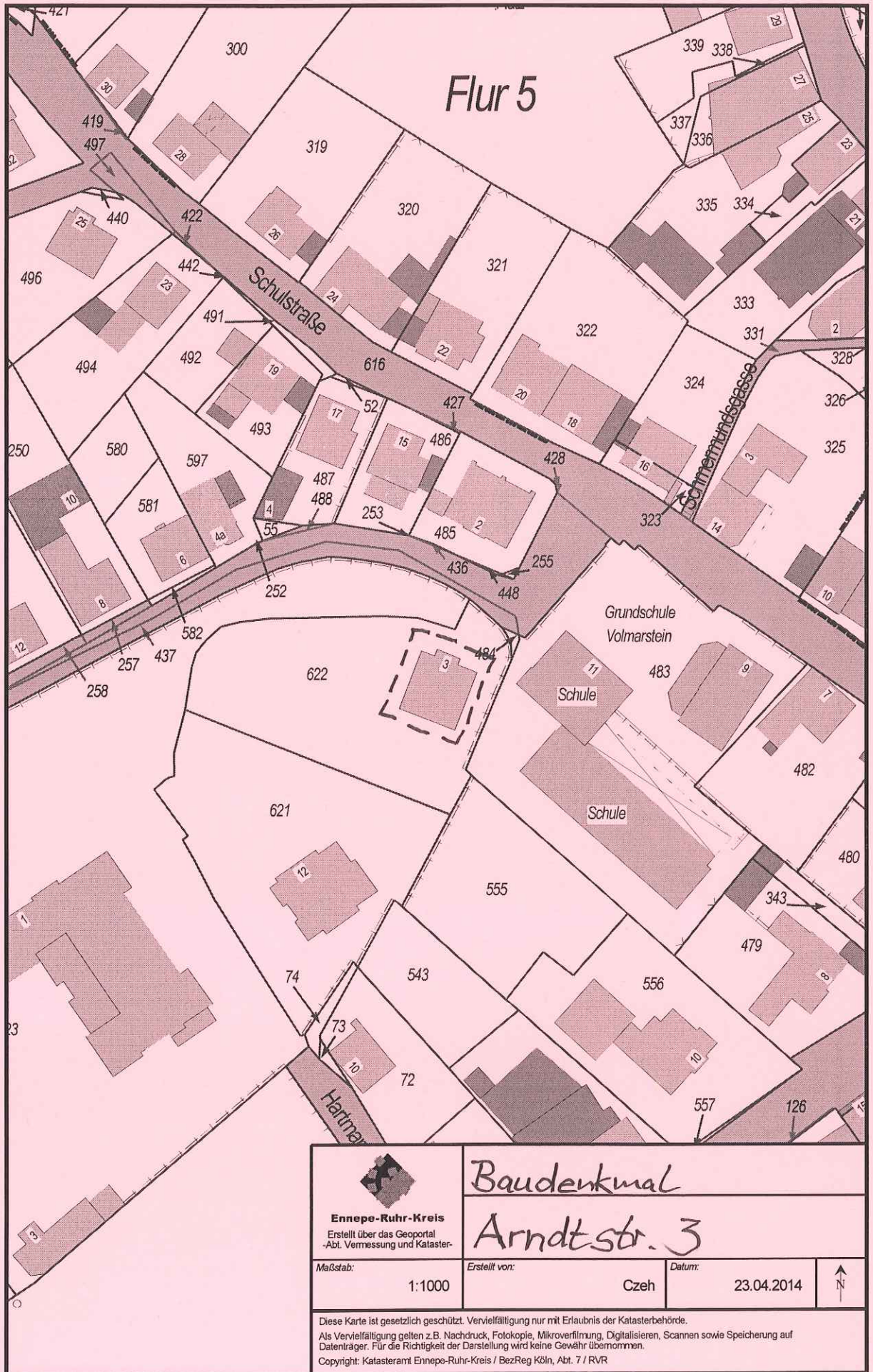
Finanzwirtschaftliche Auswirkungen: ja nein

Einzahlung/Auszahlung	einmalig
Kostenbeiträge Dritter	
Zuwendungen	
Sonstige Einzahlungen	
Summe Einzahlungen	
Auszahlungen	
Saldo aus Investitionstätigkeit	
Einzahlung - Auszahlung	

Ertrag/Aufwand in den Folgejahren	einmalig
Auflösung der Zuwendung	
Sonstige Erträge	
Summe Ertrag	
Personalaufwand	
Aufwand für Sach- und Dienstleistung	
Abschreibung	
Sonstiger Aufwand	
Summe Aufwand	
Ergebnis aus lfd. Verwaltungstätigkeit	
Ertrag - Aufwand	

Betroffene/s Produkte:

Bemerkung:



 Ennepe-Ruhr-Kreis Erstellt über das Geoportal -Abt. Vermessung und Kataster-	<h1>Baudenkmal</h1>	
	<h2>Arndtstr. 3</h2>	
Maßstab: 1:1000	Erstellt von: Czeh	Datum: 23.04.2014
<p><small>Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenräger. Für die Richtigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen. Copyright: Katasteramt Ennepe-Ruhr-Kreis / BezReg Köln, Abt. 7 / RVR</small></p>		

Wohnhäusern zu je zwei Wohneinheiten je Geschoß. Das vierte Gebäude - Haus Nr. 5 - ist in Form und Ausführung mit Ardeyhof 1 identisch.

- a) Ardeystr. 13 / Film EN/92/47/1
Umfassende Renovierungsarbeiten, Dachausbau, Neugestaltung der Mittelachse auf vorderer Traufseite.
- b) Ardeystr. 11 / Film EN/92/47/2
Geschlepptes Walmdach in Pfannen gedeckt, ursprüngliche Dachfenster, einflügelige Holzhaustür aus der Erbauungszeit mit Glaseinsatz.
- c) Ardeystr. 9 / Film EN/92/47/3, 4, 5
Pfannengedecktes Satteldach mit dreiachsigem Zwerchhaus auf vorderer Traufseite, auf gleicher Achse eingezogener Hauseingang, portalähnlich gestaltet, einflügelige Oberlichtholztür aus Erbauungszeit, auf Mittelachse der rückwärtigen Traufseite abgeklappter Blendgiebel.
- d) Ardeystr. 5 / Film EN/92/47/6
Zweigeschossiges Wohnhaus auf quadratischem Grundriß mit zwei zu zwei Achsen, erschlossen auf vorderer Gebäudeseite, neue Haustür, Drahtglas im Alu-Rahmen, Einbau neuer Einscheibenfenster.

49

Arndtstr. 3 (Volmarstein)
Wohnhaus, um 1910 - 15
Film EN/92/49/33, 34, 35
DGK 4610/9

Ein auf einer Anhöhe errichtetes südwestlich des Ortskerns gelegenes zweieinhalbgeschossiges, vielgestaltetes Wohnhaus, erbaut für den Chefarzt der benachbarten Kliniken, stilistisch wie das in unmittelbarer Nachbarschaft liegende ehem. Verwaltungsgebäude Hartmannstr. 12, grauer Rauhputz, mehrteilige Fenster mit zum größten Teil neuer Verglasung, Dacheindeckung in Pfannen (Mansardwalmdach, Satteldach, Krüppelwalmdach), Hauseingang auf der rechten Achse der vorderen Gebäudeseite, weiterer Eingang auf rechter Gebäudeseite, das Grundstück ist durch eine hohe Bruchsteinmauer eingefriedet, das ursprüngliche Gitter ist nicht mehr vorhanden.

50

Auf der Egge 52 a (Wengern)
ehem. Kötterhaus, um 1850
Film EN/91/37/32, 33, 34
DGK 4610/1

Ein am westlichen Stadtrand gelegenes eingeschossiges, traufenständiges Fachwerkgebäude unter mit Pfannen gedecktem Satteldach, Wohnteil mit ehem. Wirtschaftstrakt auf der linken Gebäudeseite, beide Giebelseiten massiv erneuert mit weißem Putzanstrich, im gesamten Gebäude zweiflügelige Holzsprossenfenster mit Schlagläden, erschlossen auf vorderer Traufseite durch einflügelige Oberlichtholztür, auf linker Giebelseite massiver, weiß verputzter Anbau unter mit Wellblech gedecktem Pultdach.

Das Gebäude gehört zur ehem. Mühle (Wenger Mühle 71), gelegen am nordwestlichen Stadtrand.

51

Auf der Egge 52 b (Wengern)
ehem. Bergmannshaus mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb, um 1880
Film EN/91/37/35, 36, 36 A
DGK 4610/1

Ein am westlichen Stadtrand gelegenes zweigeschossiges Fachwerkgebäude auf fast quadratischem Grundriß mit zwei zu zwei Achsen unter mit Pfannen gedecktem Satteldach, beide Giebelfelder

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen · 48133 Münster

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 UhrStadt Wetter
Untere Denkmalbehörde
Postfach 146
58287 WetterAnsprechpartner:
Dr. Thomas SpohnTel.: 0251 591-4145
Fax: 0251 591-4025
E-Mail: Thomas.Spohn@lwl.org

Az.: sp-bör

Münster, 16.12.2013

Arndtstraße 3 in Wetter-Volmarstein (KV 49)
Ortstermin am 30.10.2013Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Czeh,

wir stimmen Ihrer Absicht zu, das Objekt nach § 3 und – zur schnelleren Abwicklung – zunächst auch nach § 4 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Wetter einzutragen.

Die kurz nach 1900 entstandene Villa ist als Unterkunft für den Chefarzt der benachbarten Klinik in ihrem innen wie außen befriedigenden Erhaltungszustand bedeutend für die Geschichte Volmarsteins und damit der heutigen Stadt Wetter; für die Erhaltung und Nutzung liegen wissenschaftlich-architekturgeschichtliche und volkskundliche Gründe vor.

Das Gebäude entstand ¹⁹⁰⁰ wenig nach 1900 nahe der Klinik in starker Hanglage mit hervorragendem Blick über Volmarstein und das Ruhrtal als – topographisch bedingt – zweieinhalbgeschossiger Massivbau. Zeittypisch ~~die~~ die Baumasse und die Dachlandschaft malerisch gegliedert, wobei der heute weitgehend einheitlich geputzte Baukörper insbesondere im Bereich der Veranda und der Giebel unter dem Mansardendach ursprünglich vielfältigere Baumaterialien (Fachwerkapplikationen usw.) gezeigt haben dürfte. Während die Verschleißteile der Außenhaut (Fenster, Dachdeckung) weitgehend erneuert sind, hat das Gebäudeinnere nicht nur seine ursprüngliche Raumstruktur, sondern mit den Türrahmen und –blättern auch wichtige Teile der Ausstattung bewahren können. Nachträgliche Raumabteilungen im Zuge der Einrichtung einer Praxis haben die ursprüngliche Substanz kaum in Mitleidenschaft gezogen und sind reversibel. Das Gebäude ist damit nicht nur ein Zeugnis für die Architektur der Zeit, sondern zugleich für die Lebensbedingungen der Volmarsteiner Oberschicht.

Die Nähe zur Klinik ist in der Bauzeit für die Wohnhäuser des leitenden Personals charakteristisch.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Soehn', is written over the printed name.

Dr. Thomas Soehn