



## EINLADUNG

<b>Sitzung:</b>	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/9
<b>Sitzungstag:</b>	Mittwoch, den 02.03.2016
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
<b>Beginn:</b>	17:00 Uhr

## TAGESORDNUNG

### 1. Öffentliche Sitzung

#### 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

- 1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner
- 1.1.2 Einwohnerfragestunde
- 1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

#### 1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen M/2016/711

#### 1.3 Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW

#### 1.4 Beschlüsse

- 1.4.1 Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen  
V/2016/414
- 1.4.2 Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen  
V/2016/416
- 1.4.3 Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
  - 2. Zustimmung zum Entwurf  
V/2016/418 - Vorlage wird nachgereicht -

*Aufnahme dieses TOPs auf Verlangen des Bürgermeisters gem. § 58 Abs. 2 Satz 3 GO NRW*

## **1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**

## **1.6 Empfehlungen an den Rat**

- 1.6.1 Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
  3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung
  4. Satzungsbeschluss
- V/2016/417 - Vorlage wird nachgereicht -

## **1.7 Anfragen**

## **1.8 Anträge**

## **1.9 Mitteilungen**

- 1.9.1 Demografischer Wandel  
-Sachstandsbericht-  
M/2016/712
- 1.9.2 Integriertes Handlungskonzept  
- Sachstandsbericht -  
M/2016/713
- 1.9.3 Untere Denkmalbehörde: Eintragung eines Bodendenkmals  
-Sachstandsbericht-  
M/2016/714
- 1.9.4 Radschutzstreifen in der Gaulstraße  
-Sachstandsbericht-  
M/2016/715

## **1.10 Verschiedenes**

## **2 Nichtöffentliche Sitzung** - entfällt -

---

Hermann-Josef Bongen  
-Vorsitzender-



**Bericht über die Ausführung von Beschlüssen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Kenntnisnahme

**Sitzung ASU II / 5 vom 24.10.2007**

**TOP 1.4.4**

**Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße**

Aufstellungsbeschluss

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

**Sitzung ASU III / 7 vom 23.02.2011**

**1.8.1**

**Änderung des Flächennutzungsplans – Anpassung der Höhenfestsetzung für Windkraftanlagen an die technische Entwicklung**

Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN / Ratsherr Christoph Goller vom 16.09.2010

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

**Sitzung ASU III / 8 vom 22.06.2011**

**1.4.5**

**Bebauungsplan Nr. 45.1 Kupferberg-Grube**

1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen
3. Zurückstellung der Bauvoranfrage

- Wiedervorlage gemäß Bearbeitungsstand.

## **Sitzung ASU III / 13 vom 12.09.2012**

### **1.4.7**

#### **Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße Einleitung des Verfahrens**

- vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung

## **Sitzung ASU III / 15 vom 20.03.2013**

### **1.4.3**

#### **Bebauungsplan Nr. 48.1+2, Gewerbe West - Bahnhofsareal**

1. Änderung des Geltungsbereiches
2. Fortführung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

## **Sitzung ASU III / 18 vom 04.12.2013**

### **1.4.4**

#### **Bebauungsplan Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße, 2. Änderung Einleitung des Verfahrens**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

### **1.8.1**

#### **Charakter der historischen Innenstadt bewahren, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet/SPD-Fraktion vom 24.09.2013**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

## **Sitzung ASU III / 20 vom 07.05.2014**

### **1.4.2**

Flächennutzungsplan, 5. Änderung Biesenbach

1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

### **1.4.3**

Flächennutzungsplan, 6. Änderung Peddenpohl

1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

### **1.4.4**

Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach

1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

## **Sitzung ASU IV/01 vom 10.09.2014**

### **1.4.5**

Flurbereinigung Klüppelberg  
Übernahme des Wegenetzes

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

### **1.4.6**

Agger-Sülz-Radweg mit Anbindung an den Bergischen Panoramaradweg /  
Wasserquintett Bahntrassenweg und den Siegtalradweg  
Umsetzung der Gesamtkonzeption

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

### **1.6.3**

Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum  
Beteiligung am LEADER-Verfahren

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

## **Sitzung ASU IV/04 vom 18.03.2015**

### **1.4.2**

**Antrag der WEG mbH auf Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Straße „Am Buschfelde“**

**Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

## **Sitzung ASU IV/07 vom 09.09.2015**

### **1.4.1**

**Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg-Stationsweg**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

### **1.4.2**

**Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

### **1.4.3**

**Bebauungsplan Nr. 95 Böswipper**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

#### **1.4.4**

##### **Radschutzstreifen an den Eingangsstraßen;**

##### **Bürgeranregung der IG Fahr Rad Wipperfürth e.V. vom 12.06.2015**

- 1. Radschutzstreifen auf der Gladbacher Straße**
- 2. Radschutzstreifen auf der Gaulstraße**
- 3. Planung Kreuzungsbereich Gaulstraße/Ringstraße**

➤ vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung

## **Sitzung ASU II / 08 vom 09.12.2015**

#### **1.4.1**

##### **Bebauungsplan Nr. 104 Thier-West (Aherbusch)**

##### **Antrag der WEG mbH auf Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Johann-Wilhelm-Roth-Straße**

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen**

➤ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

#### **1.4.2**

##### **Bebauungsplan Nr. 55 Niedergaul**

- 1. Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Plans**

Mit Beschluss des ASU erledigt; entfällt zukünftig aus der Beschlusskontrolle.

#### **1.4.3**

##### **Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße**

- 1. Einleitung des Verfahrens**

➤ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

#### **1.4.4**

##### **Flächennutzungsplan, 7. Änderung Niedergaul**

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zum Inhalt der Planung**

➤ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

#### **1.4.7**

##### **Gewerbeflächenentwicklung Klingsiepen Konkretisierung der Planungen**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

#### **1.4.8**

##### **Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle**

##### **1. Zustimmung zum Planentwurf 2. Erneute öffentliche Auslegung**

- vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung

#### **1.4.9**

##### **Machbarkeitsstudie für eine mögliche Südumgehung**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

#### **1.6.1**

##### **Integriertes Handlungskonzept Zustimmung zum Bewilligungsantrag 2015**

- Mit Beschluss des Rates vom 15.12.2015 erledigt; entfällt zukünftig aus der Beschlusskontrolle.

#### **1.6.2**

##### **Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 3. Änderung „Am Stauweiher“**

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung**
- 2. Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 4. Feststellungsbeschluss**

- Mit Beschluss des Rates vom 15.12.2015 erledigt; entfällt zukünftig aus der Beschlusskontrolle.

### **1.6.3**

#### **Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 4. Änderung „Harhausen“**

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 4. Feststellungsbeschluss**

- Mit Beschluss des Rates vom 15.12.2015 erledigt; entfällt zukünftig aus der Beschlusskontrolle.

### **1.6.4**

#### **Industrie- und Gewerbeflächenkonzept**

- Mit Beschluss des Rates vom 15.12.2015 erledigt; entfällt zukünftig aus der Beschlusskontrolle.



**Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn**

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.107 Nackenborn für die Grundstücke: Gemarkung Wipperfürth, Flur 77, Flurstücke 142, 144, 145, 732 und 733 wird eingeleitet. Das Verfahren wird gem. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:
  - Schaffung von Planungsrecht für die o.g. Parzellen
  - Errichtung eines Ärztehauses mit Gewerbeanteil und einer Wohnnutzung im Staffelgeschoss, sowie der nötigen Stellplätze.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Anfallende Sach- und Planungskosten werden von dem Antragsteller getragen.

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Schaffung von Flächen für ein Ärztehaus nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Aus diesem Grund ist von konkreten demographischen Auswirkungen auf der Planungsebene nicht auszugehen.

### **Begründung:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) mit dem Zweck der Ermöglichung eines dreigeschossigen Ärztehauses mit Gewerbeanteil und einer Wohnnutzung als Staffelgeschoss sowie der notwendigen Stellplätze vor.

Der Antragsteller sichert der Verwaltung zu, die anfallenden Sach- und Planungskosten zu übernehmen.

Seit einiger Zeit ist die Verwaltung auf der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Ärztehaus, nachdem verschiedene Ärzte seinerzeit auf die Verwaltung zugekommen sind. Es wurden mehrere Grundstücke unter städtebaulichen Gesichtspunkten und Kriterien im Stadtgebiet untersucht, die für eine Ansiedlung in Frage kamen bzw. kommen.

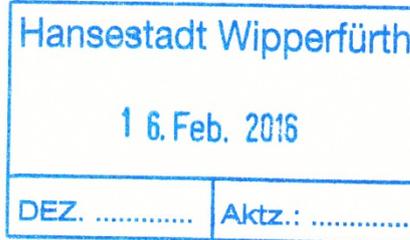
Konkret hat sich jetzt ein Standort in der Gaulstraße herauskristallisiert, der städtebaulich sehr gut geeignet ist und wo auch die baulichen Umsetzungsmöglichkeiten gegeben sind. Der Standort liegt innenstadtnah und ist auch durch die Nähe zum ÖPNV gut angebunden.

Das Grundstück hat zwar Baurecht auf Grundlage des § 34 BauGB, die aber jetzt angedachte Bebauung mit den notwendigen Stellplätzen ist auf dieser planungsrechtlichen Grundlage nicht genehmigungsfähig. Um den angedachten Standort für ein Ärztehaus baurechtlich zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **Anlagen:**

- Anlage 1    Anschreiben Antragsteller vom 15.02.2016
- Anlage 2    Übersichtskarte Geltungsbereich BP (ohne Maßstab)

Hansestadt Wipperfürth  
Stadt- und Raumplanung  
Herr Hackländer  
Marktplatz 15  
  
51688 Wipperfürth



2016-02-15

**Bauvorhaben:** **Neubau eines Ärzteentrums mit  
Gewerbe und Wohnen  
Gaulstraße 12  
51688 Wipperfürth**

**Antragsteller:**

**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 13a BauBG – Innenentwicklung -  
Wipperfürth, Gaulstraße 12  
Flurstücke 142, 145, 144, 733, 732**

Sehr geehrter Herr Hackländer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir im Auftrag der [REDACTED]  
[REDACTED] die Aufstellung eines Bebauungsplans. Betroffen ist der im Planausschnitt  
gekennzeichnete Bereich an der Gaulstraße.

Die Fläche wird momentan teilweise durch ein Ärztehaus genutzt.

Städtebauliches Entwicklungsziel ist ein Ärztehaus mit Gewerbeanteil und einer  
Wohnnutzung als Staffelgeschoss.

Der Betrachtungsbereich wird momentan durch den § 34 BauGB geprägt.

Planungsziel soll die Errichtung eines dreigeschossigen Ärztehauses mit Staffelgeschoss  
und ausreichenden Parkplätzen sein.

Die Gestaltung der Dächer und Fassaden sollen ein städtebaulich harmonisches Erscheinungsbild der Gaulstraße sicherstellen. Das Gebäude ist dreigeschossig mit Staffelgeschoss geplant. Der Schallschutz im Hochbau wird sichergestellt und eingehalten auch durch die Gestaltung der Grundrisse.

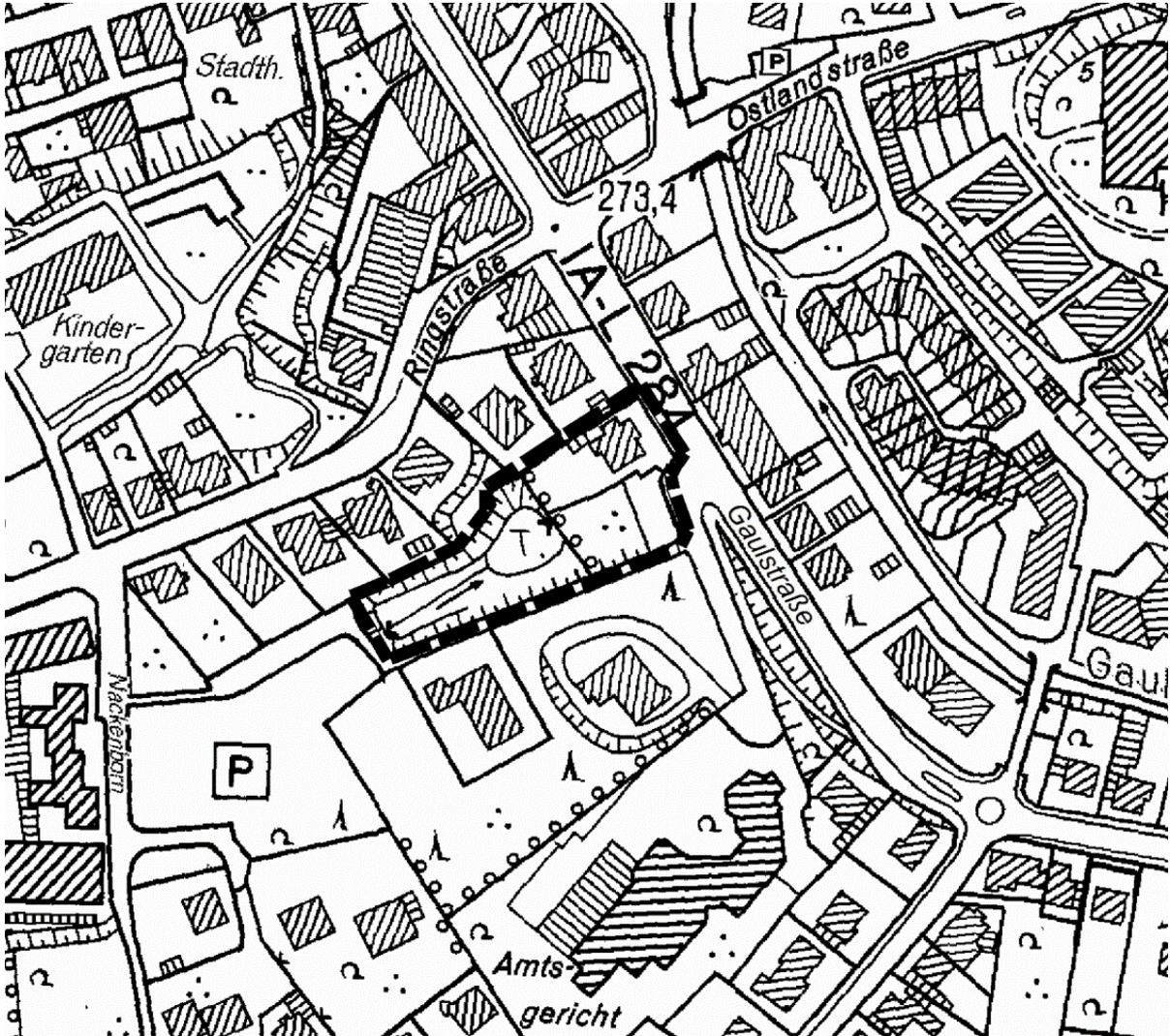
Die Kosten des Verfahrens werden durch die   
 als Antragsteller übernommen.

Die momentan noch Eigentümer der Flurstücke haben bereits ihre mündliche Zustimmung zur Einleitung des Verfahrens erteilt. Der Notar Schreinert bereitet zurzeit eine entsprechende Erklärung vor.

Sollten Sie noch weitere Erläuterung benötigen oder Fragen haben, sprechen Sie bitte den Unterzeichner an.



**Anlage**  
Skizze Planausschnitt



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Gummersbach



**Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstücke 594/32 und 829 wird eingeleitet.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:
  - Ortsrandarrondierung gem. Flächennutzungsplan
  - Neuschaffung von Wohnbauflächen
  - Erschließung der neuen Wohngebäude direkt über die bestehende Straße Jostberg
  - Der Gehölzbestand soll höchstmöglich erhalten bleiben
  - Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Die Kosten für die Bearbeitung des Satzungsentwurfs, die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung sowie externe Honorarkosten trägt die Antragsteller.

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Ermöglichung zur Schaffung von neuem Wohnraum nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

### **Begründung:**

Für diese Fläche wurde bereits am 13.06.2012 unter TOP 1.4.5 das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet (BP 96 Jostberg-Nord). Vom 17.07. – 16.08.2013 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Mit Schreiben vom 08.07.2013 sind die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden informiert und am Verfahren beteiligt worden. Als Ergebnis dieser Beteiligungsstufe hat sich herausgestellt, dass die Erschließung nicht wie geplant erfolgen kann. Eine umfangreiche Umplanung wäre notwendig gewesen.

Daraufhin hat der Investor über das beteiligte Büro am 21.05.2014 der Verwaltung mitgeteilt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes seitens des Investors nicht weiter verfolgt werde und das Verfahren eingestellt werden könne. Dies geschah am 10.09.2014 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt durch den Beschluss unter dem TOP 1.4.2

Der Verwaltung liegt nun ein erneuter Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung im genannten Gebiet vor. Die Erschließung erfolgt in dem beigefügten Entwurf nicht wie ursprünglich geplant über den bestehenden Wirtschaftsweg, sondern die vier Grundstücke werden je zu zweit senkrecht und direkt von der Straße Jostberg erschlossen. Bis auf die beiden dann entstehenden Zufahrten soll der Grünstreifen erhalten bleiben. Die Zufahrten sollen so positioniert werden, dass sie den vorhandenen Baumbestand möglichst wenig beeinflussen.

Die Antragstellerin sichert der Verwaltung zu, sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten (z.B. Grundstückspreis). Außerdem bestätigen Sie durch ihren Antrag, dass sie die entstehenden Kosten für das Bauleitplanverfahren übernimmt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Anschreiben der Antragstellerin

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: Erschließungskonzept

10.02.2016

  
51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth  
Der Bürgermeister  
Marktplatz 1  
51688 Wipperfürth

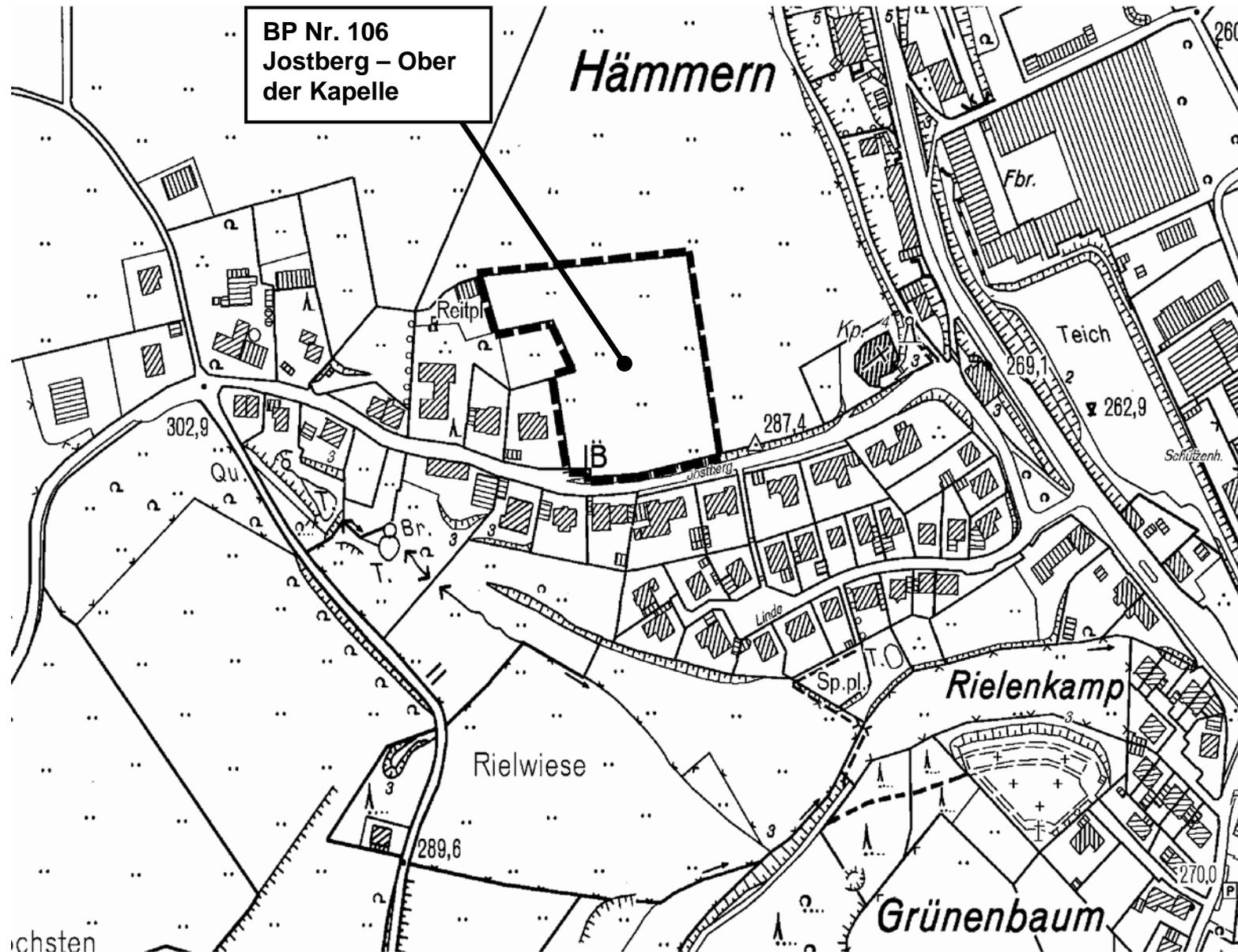
Hansestadt Wipperfürth	
17. Feb. 2016	
DEZ. .... II .....	Aktz.: ... 6/1 .....
Einschreiben (td. Nr.: 29) 	

**Öffentlich-rechtliche Grundstücksangelegenheit in  
Wipperfürth – Hämmern, Jostberg  
Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 869**

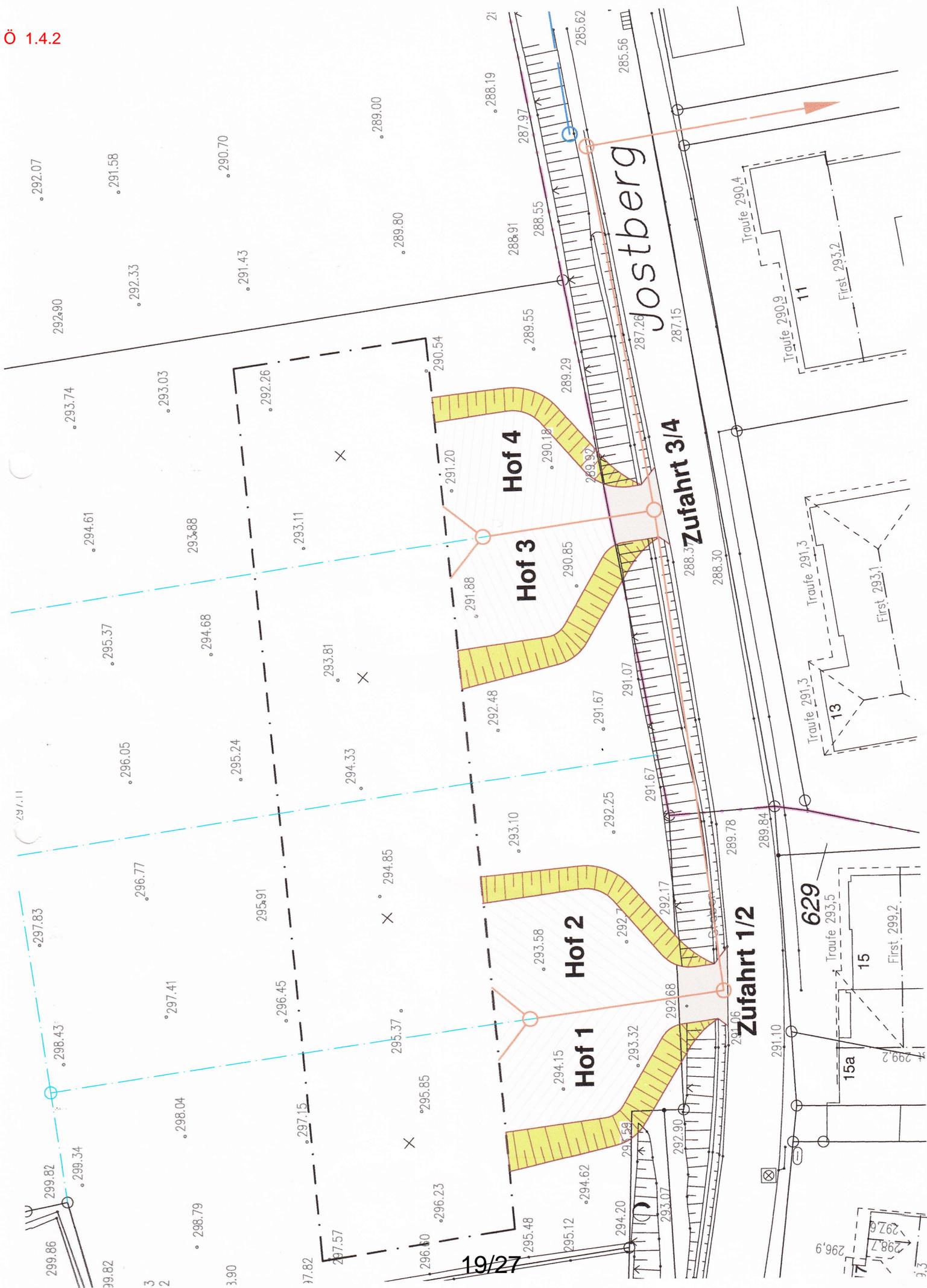
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit beantrage ich die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im  
Betreff aufgeführte Grundstück in der Ortslage Jostberg.  
Der Lageplan mit abgestimmter Darstellung des Planungsbereiches ist von  
Ihrer Stadtplanungsabteilung beizufügen.  
Die Leitlinie des Flächennutzungsplanes soll durch die verbindliche  
Bauleitplanung konkretisiert werden bei höchstmöglichem Schutz des  
Gehölzbestandes.  
Der Bebauungsplan soll die planungs- und baurechtliche Voraussetzung für  
die Bebauung mit Einzelhäusern schaffen, die sich nach Art und Maß der  
baulichen Nutzung in die vorhandene Bebauung einfügen.  
Die Erschließung erfolgt von der öffentlichen Straße „Jostberg“.  
Die verkehrs- und entwässerungstechnische Ergänzung ist im Wesentlichen  
mit Ihren Fachabteilungen abgestimmt.  
Die Fachplanungen werden, soweit sie zur Bestimmung des Planungsinhaltes  
des Bebauungsplanes erforderlich sind, mit Fassung des  
Aufstellungsbeschlusses an das Büro Grüner Winkel und den Dipl.-Ing. Gertz  
vergeben.  
Zu gegebener Zeit erfolgt die Auftragsvergabe zum Bau der fachgerechten  
öffentlichen Erschließung bei gleichzeitigem Abschluss eines  
Kanalbauvertrages mit der Stadt.  
Die Versorgungsträger werden in das Verfahren eingebunden.  
Bei der späteren Veräußerung der Grundstücke werde ich mich an die  
Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements halten.  
Die Verfahrenskosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden von mir  
auf Nachweis übernommen.

Mit freundlichen Grüßen





© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Gummersbach



Jostberg

Hof 4

Hof 3

Hof 2

Hof 1

Zufahrt 3/4

Zufahrt 1/2

629

11

First 293.2

Traufe 291.3

First 293.1

13

Traufe 291.3

First 299.2

15a

Traufe 293.5

First 299.2

17

Traufe 297.6

First 298.7

19/27



**Demografischer Wandel  
-Sachstandsbericht-**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö		Kenntnisnahme

Im September 2015 hat der ehemalige Landrat Jobi in einem Schreiben an alle Oberbergische Kommunen geschildert, dass der Oberbergische Kreis die interkommunale Zusammenarbeit mit allen Kommunen wieder aufnehmen und intensivieren möchte. Auch der nun gewählte Landrat Hagt unterstützt dieses Vorhaben. Durch den Austausch von Informationen, neuen Ideen und vor allem durch eine intensive Kommunikation soll die demografische Entwicklung in allen beteiligten Kommunen gemeinsam gestaltet und somit die Region gestärkt werden. Einen erneuter Auftakt dazu soll eine Veranstaltung des DemografieForums Oberberg am 08.03.2016 in Gummersbach sein. Die Hansestadt Wipperfürth wird durch einen Vertreter an dieser Veranstaltung teilnehmen.

Ursprünglich war angedacht, dass Frau Gipperich, zuständig beim Oberbergischen Kreis (Amt für Kreis- und Regionalentwicklung) für den Bereich Demografie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 02.03.2016 über die Arbeit der Kreisverwaltung und über Projekte im Kreis berichtet. Dies wurde auch so vom Ausschussvorsitzenden Herrn Bongen in der letzten Sitzung mitgeteilt. Leider kann dies aus Terminüberschneidungen mit dem Kreis in der aktuellen Sitzung nicht erfolgen. Die Verwaltung hat daher mit Frau Gipperich eine Verschiebung dieser Vorstellung auf die nächste Sitzung am 08.06.2016 vereinbart.



**Integriertes Handlungskonzept  
- Sachstandsbericht -**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Kenntnisnahme

Am 22.12.2015 wurde der Bewilligungsantrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung für das Programmjahr 2016 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht. Derzeit steht der Bewilligungsbescheid noch aus. Die wesentlichen Inhalte des Antrages sind die Maßnahmen M 3.4.5 (Neugestaltung des Marktplatzes), sowie die Maßnahme M 3.4.4 (Aufwertung Untere Straße, Teil 1 und die Stursbergsecke).

Seit der letzten Ausschusssitzung am 09.12.2015 sind zwei weitere größere Informationsveranstaltungen abgehalten worden. Über die Kanalbaumaßnahmen in der Hochstraße zwischen Kölner-Tor-Platz und Ellersecke wurde am 25.01.2016 in der Aula der Konrad-Adenauer-Hauptschule informiert. Eingeladen waren alle Hauseigentümer, Pächter und Mieter in dem betroffenen Bereich. Nach den Osterferien wird in diesem Bereich in drei Teilabschnitten gearbeitet. Der erste Bauabschnitt betrifft den Abschnitt vom Kölner-Tor-Platz bis zur Einmündung Bahnstraße. Der Verkehr in Richtung Hochstraße wird über die Radiumstraße / Bahnstraße umgeleitet. Der zweite Bauabschnitt erfolgt im Kreuzungsbereich Hochstraße / Bahnstraße und der dritte Abschnitt dann von Einmündung Bahnstraße bis zur Einmündung Schützenstraße. Die Kanalbauarbeiten werden voraussichtlich bis September 2016 beendet sein.

Die zweite größere Informationsveranstaltung fand am 01.02.2016 in der Alten Drahtzieherei statt. Hierbei informierte die Stadt zusammen mit den zwei mit der Planung beauftragten Büros über die Straßenbaumaßnahmen in der Unteren Straße. Nachdem im vergangenen Jahr dort der Kanal bereits erneuert wurde, wird im diesem Jahr der Straßenbau umgesetzt. Diese Umbaumaßnahmen entsprechen denen in der Bahnstraße, die ebenfalls im vergangenen Jahr fertig gestellt werden konnte.

Die Straßenbauarbeiten in der Unteren Straße erfolgen, wie auch bereits bei den Kanalarbeiten, in drei Bauabschnitten. Je nach Fertigstellung werden einzelne Verkehrsabschnitte entsprechend freigegeben. Der erste Abschnitt beginnt an der Stursbergsecke und endet an der Einmündung Dr. Eugen-Kersting Straße. Die aktuelle Fahrtrichtung ist auf der Dr. Eugen-Kersting Straße während dieser Zeit geändert.

Der zweite Bauabschnitt betrifft den Bereich Einmündung Dr. Eugen-Kersting Straße / Untere Straße. Der letzte Bauabschnitt bildet dann der Bereich zwischen Einmündung Dr. Eugen-Kersting Straße und Ellers Ecke. Die Baumaßnahme in der Unteren Straße wird voraussichtlich bis November 2016 abgeschlossen sein. Genau wie in der Bahnstraße ist es das Ziel, die Baumaßnahmen bis zum Weihnachtsgeschäft abgeschlossen zu haben.

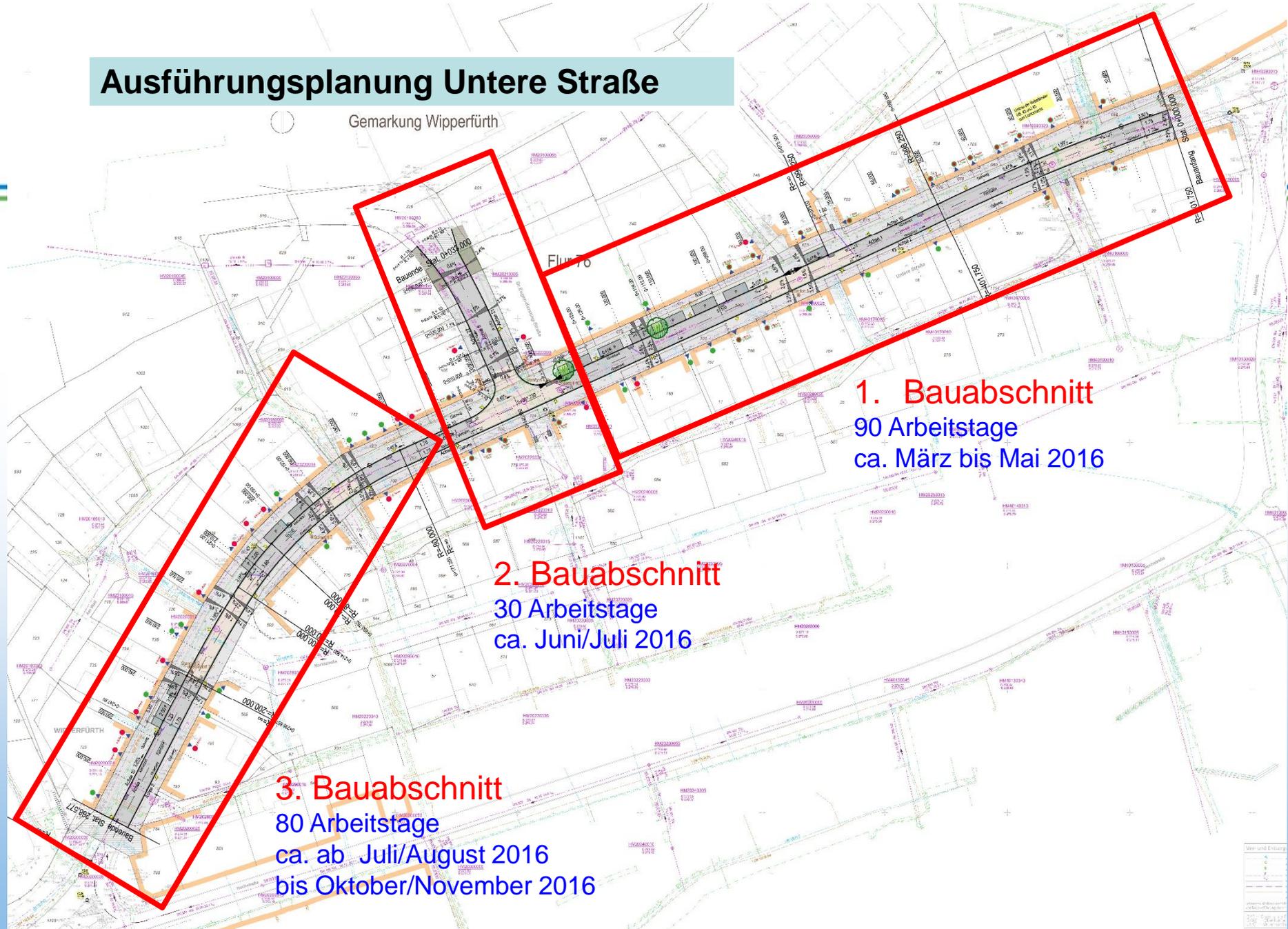
Alle Geschäfte sind während der Bauphase erreichbar. Zentrumsnahe Parkplätze sind entsprechend ausgeschildert und über die jeweils angepasste Verkehrsführung werden die Anwohner und Kunden frühzeitig informieren. Ein erster Flyer dazu soll unmittelbar vor den Osterferien an die Haushalte verteilt und in den Geschäften ausgelegt werden.

### **Anlagen:**

Übersicht der Bauabschnitte Untere Straße

# Ausführungsplanung Untere Straße

Gemarkung Wipperfürth



**1. Bauabschnitt**  
90 Arbeitstage  
ca. März bis Mai 2016

**2. Bauabschnitt**  
30 Arbeitstage  
ca. Juni/Juli 2016

**3. Bauabschnitt**  
80 Arbeitstage  
ca. ab Juli/August 2016  
bis Oktober/November 2016



**Untere Denkmalbehörde: Eintragung eines Bodendenkmals  
-Sachstandsbericht-**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Kenntnisnahme

Mit Datum vom 17.02.2016 wurde ein ortsfestes Bodendenkmal, welches sich auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth befindet, eingetragen:

**GM 139: Wehr, Obergraben Hämmern, Lenneper Straße, nördlich der B237  
zwischen Wipperhof und Hilgersbrücke lfd. Nr. 16B**

Begründung:

Westlich von Wipperfürth wurde im Bereich des Ortsteils Wipperhof durch ein Wehr (Schlacht) das Wasser für die Hammerwerke in Hämmern abgeleitet. Der Obergraben ist heute ohne Funktion und ein Relikt der Industriegeschichte von Wipperfürth. Während das Wehr und der begleitende künstlich aufgeschüttete Damm noch weitgehend vorhanden sind, ist der nach Nordwesten laufende Obergraben nur noch auf einer Strecke von 900m in seinem ursprünglichen Zustand erhalten. Danach ist er verrohrt bis zu dem Teich bei Hämmern. Das Wasser für den Teich wird aus einem Nebensiefen entnommen.

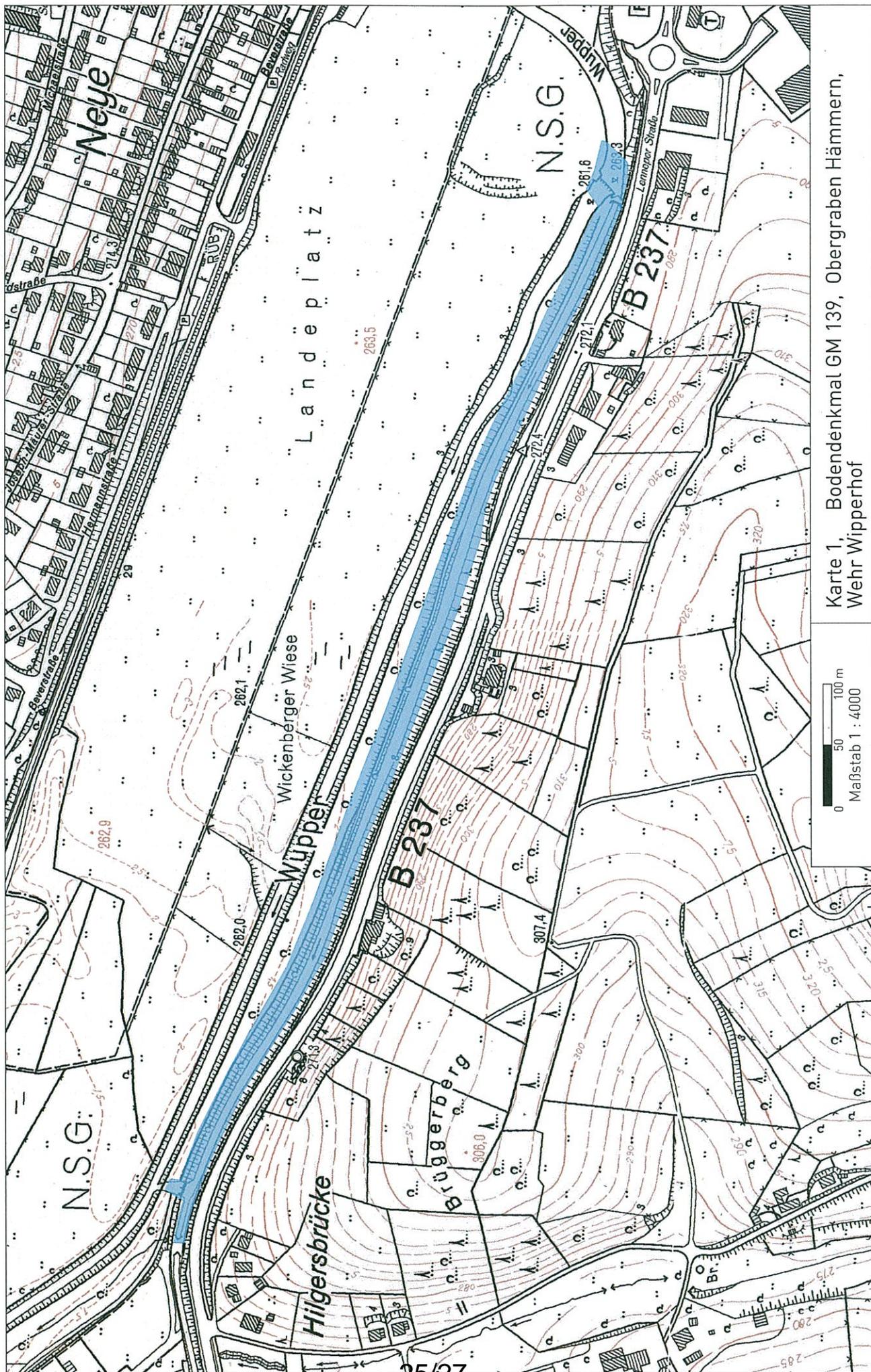
Der Obergraben des Hammerwerks in Hämmern und seine im Boden vorhandenen Fundamente sowie der sie umgebende und einschließende Boden sind als Mehrheiten von Sachen, die in einem funktionellen Zusammenhang stehen, bedeutend für die Wirtschafts- und Industriegeschichte des Oberbergischen Kreises sowie für die Wirtschafts- und Sozialgeschichte der Stadt Wipperfürth. Er erfüllt die Voraussetzungen nach §2 DSchG NW zum Eintrag als ortsfestes Bodendenkmal in die Liste der geschützten Denkmaler; an der Unterschutzstellung besteht ein öffentliches Interesse.

Schutzbereich:

Der Schutzbereich umfasst den Bereich des Wehres mit der Schlacht und Gewalt sowie den Obergraben bis zu seiner Ableitung nach 900m.

Anlagen:

Übersichtsplan (Karte 1) Bodendenkmal auf Basis Deutsche Grundkarte M. 1:5000



Karte 1, Bodendenkmal GM 139, Obergraben Hammern, Wehr Wipperhof

0 50 100 m  
Maßstab 1 : 4000



**Radschutzstreifen in der Gaulstraße  
-Sachstandsbericht-**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Kenntnisnahme

Seit mehreren Jahren besteht bereits die Absicht ein Radwegekonzept für die Wipperfürther Innenstadt zu erstellen. Daher hat die Planungsgruppe MWM aus Aachen am 19.01.2011 einen Auftrag zur Untersuchung der Radwegeführung auf klassifizierten Straßen in der Innenstadt Wipperfürths erhalten. Zeitgleich wurde das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt entwickelt und das Radwegekonzept inhaltlich dort eingebunden. Im Zuge der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes war und ist die Problematik der Radwegeführung in den einzelnen Maßnahmenabschnitten zwar Thema, die Aufstellung eines schlüssigen Radwegenetzes steht allerdings noch aus. Die Erstellung des Radwegekonzeptes muss in enger Abstimmung mit den Planungen des Integrierten Handlungskonzeptes stehen, daher müssen die wesentlichen Maßnahmenabschnitte erst im Detail beplant werden, um daraus ein Gesamtwegenetz für den Radverkehr abbilden zu können. Dabei liegt auch ein besonderes Augenmerk auf der Führung der Radwege auf den Einfahrtsstraßen zur Innenstadt.

Im vergangenen Jahr wurde die Kreuzung Gaulstraße / Langenbick zum Kreisverkehr umgebaut und im Zuge dessen eine Deckensanierung für Teile der Gaulstraße durch den Landesbetrieb Straßen NRW durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde selbstverständlich auch die Führung des Radverkehrs bedacht. Der Straßenbaulastträger hat zweimal weitere Gelder für den Ausbau der Straße bereitgestellt, so dass bis zur Ortschaft Niedergaul ausgebaut werden kann. Diese Arbeiten konnten auf Grund der Jahreszeit nicht in 2015 abgeschlossen werden. Nach der Winterpause wird nun in der Gaulstraße weiter gearbeitet, so dass mit einer Fertigstellung ungefähr Mitte Mai gerechnet werden kann.

Auf Grund der Verschiebung der Ausbauabgrenzung liegt noch kein anordnungsfähiger Markierungsplan für den gesamten Bereich bis Niedergaul vor. Der Auftrag zur Erstellung des entsprechenden Markierungsplanes ist beauftragt, die Ergebnisse liegen der Verwaltung aber noch nicht vor und konnten entsprechend noch nicht weiter mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.

Im Arbeitskreis InHK und auch in den letzten Sitzungen des Ausschusses war die Radwegeführung unter anderem in der Gaulstraße bereits Thema. Wunsch der Politik war es, über die Radwegeführung, bzw. im speziellen in der Gaulstraße über die Markierungsarbeiten informiert zu werden, bzw. zu beraten und beschließen zu wollen.

Auf Grund der oben aufgeführten zeitlichen Rahmenbedingungen liegt zur aktuellen Sitzung noch kein mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Kreispolizeibehörde abgestimmter Markierungsplan vor. Da die Fertigstellung aber für Mitte Mai geplant ist und eine Markierung erst nach einer gewissen Zeit aufgebracht werden kann, soll das Thema Radführung in der Gaulstraße und die damit zusammenhängende Anbindung an den Surgères Platz zunächst im Arbeitskreis InHK beraten und dann ein Beschluss in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 09.06.2016 gefasst werden.

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen	
Mitteilung M/2016/711	3
TOP Ö 1.4.1 Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn	
Vorlage V/2016/414	10
Anlage 1 Schreiben Antragsteller V/2016/414	12
Anlage 2 Geltungsbereich V/2016/414	14
TOP Ö 1.4.2 Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle	
Vorlage V/2016/416	15
Anlage 1 Schreiben Antragsteller V/2016/416	17
Anlage 2 Geltungsbereich V/2016/416	18
Anlage 3 Erschließungskonzept V/2016/416	19
TOP Ö 1.9.1 Demografischer Wandel	
Mitteilung M/2016/712	20
TOP Ö 1.9.2 Integriertes Handlungskonzept	
Mitteilung M/2016/713	21
Anlage 1 Übersicht Untere Straße Bauabläufe M/2016/713	23
TOP Ö 1.9.3 Untere Denkmalbehörde: Eintragung eines Bodendenkmals	
Mitteilung M/2016/714	24
Anlage Übersichtsplan M/2016/714	25
TOP Ö 1.9.4 Radschutzstreifen in der Gaulstraße	
Mitteilung M/2016/715	26
Inhaltsverzeichnis	28