



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen II / 1
Sitzungstag:	Mittwoch, den 24.11.2004
Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	20:35 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Öffentliche Sitzung
 - 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
 - 1.1.1. Verpflichtung der sachkundigen Bürger
 - 1.1.2. Anerkennung der Tagesordnung
 - 1.1.3. Einwohnerfragestunde
 - 1.2. Bericht über die Ausführung der Beschlüsse vorangegangener Sitzungen
Vorlage: M/2004/46
 - 1.3. Dringliche Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO NW
- Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten**
- 1.4. Beschlüsse
 - 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 67.3 Wilhelmshöhe, 2. Änderung1. Einleitung des Verfahrens2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2004/66
 - 1.4.2. Bebauung Prof.-Neugebauer-WegZustimmung zum Hochbauentwurf
Vorlage: V/2004/71
 - 1.4.3. Bebauungsplan Nr. 73 Radium-Ost, 4. Änderung1. Einleitung des Verfahrens2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2004/72
 - 1.4.4. Stellungnahme zum GEP sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz"
Vorlage: V/2004/73
- 1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss
- 1.6. Empfehlungen an den Rat
 - 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen, 5. ÄnderungBeschluss als Satzung

Vorlage: V/2004/74

- 1.6.2. Bebauungsplan Nr. 67.3 Wilhelmshöhe, 1. Änderung Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2004/75
- 1.6.3. Bebauungsplan Nr. 82 von-Ketteler-Straße Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2004/76
- 1.7. Anfragen
 - 1.7.1. UMTS-Mobilfunk-Sendemasten auf Privatdächern Anfrage des Sachkundigen Bürgers Jürgen Funke, CDU-Fraktion, vom 03.06.2004
Vorlage: A/2004/5
- 1.8. Anträge
 - 1.8.1. Bebauungsplan Nr. 59.1 Siebenborn-West, Teil 1 Bürgerantrag der Eheleute Sabine und Frank Häger und des Herrn Wolfgang Häger vom 20.07.2004
Vorlage: A/2004/6
- 1.9. Mitteilungen
 - 1.9.1. Polizei-Informationsgespräch Themen: Städtebau und Kriminalprävention Ganze Sicherheit für unser Viertel Vorsicht wachsamer Nachbar" Einbruchschutz Informationen für Bauwillige
Vorlage: M/2004/50
 - 1.9.2. Novellierung des Baugesetzbuches Neuerungen im Bauplanungsrecht
Vorlage: M/2004/33
 - 1.9.3. Wegweisung im Zuge der Bundesstraße B 237
Vorlage: M/2004/11
 - 1.9.4. Standorte von Mobilfunk-Sendemasten im Wipperfurther Stadtgebiet-mündlicher Bericht-
Vorlage: M/2004/82
 - 1.9.5. Erweiterung Gaul-Center, Gaulstraße mündlicher Bericht
Vorlage: M/2004/69
 - 1.9.6. Vortrag Biomasse
Vorlage: M/2004/70
 - 1.9.7. Dorflinde Wipperfeld
Vorlage: M/2004/51
- 1.10. Verschiedenes

Bauwesen

- 2.4. Beschlüsse
- 2.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss
- 2.6. Empfehlungen an den Rat
- 2.7. Anfragen
- 2.8. Anträge
 - 2.8.1. Erleichterung der Ablösung von Stellplätzen gemäß § 51 Abs. 5 BauO NRW Antrag des Herrn Gerd Kohlgrüber, CDU-Fraktion, vom 29.04.2004
Vorlage: A/2004/4
- 2.9. Mitteilungen
 - 2.9.1. Auftragserteilungen auf Grundlage der VOB / VOL unterhalb des Schwellenwertes von

150.000 EURO

Vorlage: M/2004/41

2.9.2. Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Tiefbauabteilung

Vorlage: M/2004/35

2.9.3. Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke

Vorlage: M/2004/42

2.9.4. Auftragsvergaben nach VOB

Vorlage: M/2004/71

2.10. Verschiedenes

2.10.1 Hochwasserschutz Sportplatz Dreiböcken

. Vorlage: M/2004/72



Stadt Wipperfürth

ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung des *Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und
Bauwesen,*
am 24.11.2004
von 17:00 Uhr bis 20:35 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bongen, Hermann-Josef

Ratsmitglieder

Ahus, Margit
Büchler, Willi
Clemens, Beate
Funke, Jürgen
Gehle, Lorenz
Gottlebe, Joachim
Grüterich, Norbert
Kohlgrüber, Gerd
Kremer, Stephan
Lang, Uwe
Mederlet, Frank
Pehlke, Michael Dr.
Stein, Günter
Wurth, Ralf

sachkundige Bürger

Goller, Christoph
Müller, Hans-Peter
Virchow, Wolfgang

Verwaltungsvertreter/in

Albrecht, Hartmut
Barthel, Volker
Lippert, Pia

Schriftführer/in

Kade, Thomas

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

1.1.1 Verpflichtung der sachkundigen Bürger

In der heutigen Sitzung hat der Vorsitzende des SUB-Ausschusses die neu in den Rat gewählten Sachkundigen Bürger Herr Christoph Goller (GRÜNE), Herr Hans-Peter Müller (CDU) und Herr Wolfgang Virchow (UWG) als Sachkundige Bürger im Ausschuss eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet. Entsprechend § 58 Abs. 3 GO NW haben sie das Recht an Beratung und Beschlussfassung teilzunehmen.

Die Niederschriften der Verpflichtungen sind als Anlagen 2.1 - 2.3 beigefügt.

1.1.2 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in Form der Einladung und Nachträge unter Ergänzung der TOP 2.9.4 und 2.10.1 anerkannt.

Aufgrund der Anwesenheit von Herrn Dipl.-Ing. Jens Kötting der IGEU Ingenieurgesellschaft wird der Vortrag „Biomasse“ (TOP 1.9.6) vorgezogen.

1.1.3 Einwohnerfragestunde

1.2 Bericht über die Ausführung der Beschlüsse vorangegangener Sitzungen

Vorlage: M/2004/46

Der Bericht wird zu Kenntnis genommen.

1.3 Dringliche Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO NW

Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten

1.4 Beschlüsse

1.4.1 **Bebauungsplan Nr. 67.3 Wilhelmshöhe, 2. Änderung1. Einleitung des Verfahrens2. Zustimmung zum Entwurf**

Vorlage: V/2004/66

Beschluss:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67.3 Wilhelmshöhe erfolgt eine redaktionelle Klarstellung der dem Plan zugrundeliegenden Gestaltungsziele "Dachaufbauten". Die betroffenen Gestalterischen Festsetzungen (Ziff. 8.5 Dachaufbauten) werden entsprechend ergänzt.

Das vereinfachte Verfahren (§ 13 Baugesetzbuch) zur 2. Änderung des Bebau-

ungsplans Nr. 67.3 Wilhelmshöhe wird hiermit eingeleitet.e

einstimmig

**1.4.2 Bebauung Prof.-Neugebauer-Weg Zustimmung zum Hochbauentwurf
Vorlage: V/2004/71**

Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf des Investors Schiffmann mit Geschosswohnungsbau in drei Riegeln zwischen Wupper und Prof. Neugebauer Weg wird zugestimmt.

Mehrheitlich / 2 Gegenstimmen

Aufbauend auf die Vorlage hat Frau Lippert Änderungen gegenüber dem „Alt-Beschluss“ herausgestellt. Besonderer Aufmerksamkeit galt dabei dem neu entstehenden Riegelgebäude mit Geschosswohnungsbau an der Prof.-Neugebauer-Straße. Der Baukörper entsteht anstelle der ursprünglichen Reiheneigenheime. Letztere ließen sich nicht vermarkten. Insbesondere ist es gelungen die Baukörper weitestgehend unverändert zu lassen. Die Balkone des straßenseitigen Gebäudes sind zur Innenseite ausgerichtet; insgesamt konnten durch die Änderung 9 zusätzliche Stellplätze gewonnen werden. Insgesamt darf von einem städtebaulich gelungenen Entwurf ausgegangen werden, da das Quartier dadurch homogener wird.

**1.4.3 Bebauungsplan Nr. 73 Radium-Ost, 4. Änderung1. Einleitung des Verfahrens2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2004/72**

Beschluss:

Auf Antrag des Investors wird die geplante Bebauung durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Radium-Ost planungsrechtlich gesichert.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Radium-Ost wird hiermit eingeleitet. Die vierte Änderung des Bebauungsplans wird zum Anlass genommen einen Änderungsplan zu erstellen.

Dem vorgelegten Änderungsentwurf wird zugestimmt.

Mehrheitlich / 2 Gegenstimmen

Redaktionelle Änderung: Die Vorlage wurde als 2. Änderung des B-Plans 73 Radium-Ost bezeichnet. Tatsächlich handelt es sich hierbei aber um die 4. Änderung. Die Änderung ist in der Sitzung dem Ausschuss bekannt gegeben worden.

**1.4.4 Stellungnahme zum GEP sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz"
Vorlage: V/2004/73**

Beschluss:

Der beigefügten Stellungnahme der Stadt Wipperfürth zum Änderungsverfahren des Gebietsentwicklungsplanes, Sachlicher Teilabschnitt: vorbeugender Hochwasserschutz, wird zugestimmt.

einstimmig

RM Kohlgrüber hält eine interkommunale Zusammenarbeit der oberbergischen Städte und Gemeinden gegenüber der Bezirksregierung für sinnvoll. Herr Albrecht informiert den Ausschuss darüber, dass bereits Anfang Dezember ein Gespräch unter Beteiligung des Kreises, der IHK und Kommunen stattfinden wird.

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

**1.6.1 Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen, 5. Änderungs-Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2004/74**

Beschluss:

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

einstimmig

**1.6.2 Bebauungsplan Nr. 67.3 Wilhelmshöhe, 1. Änderungs-Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2004/75**

Beschluss:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67.3 Wilhelmshöhe bestehend aus einer Planzeichnung wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

einstimmig

**1.6.3 Bebauungsplan Nr. 82 von-Ketteler-Straße Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2004/76**

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 82 von-Ketteler-Straße bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung mit der dazu gehörigen Begründung beschlossen.

Mehrheitlich / 2 Gegenstimmen

1.7 Anfragen

**1.7.1 UMTS-Mobilfunk-Sendemasten auf PrivaddächernAnfrage des Sachkundigen Bürgers Jürgen Funke, CDU-Fraktion, vom 03.06.2004
Vorlage: A/2004/5**

TOP wird in zusammen mit dem TOP 1.9.4 behandelt. Herr Barthel weist den Ausschuss darauf hin, dass die in Rede stehenden Sendemasten in allgemeinen Wohngebieten bauordnungsrechtlich genehmigungsfrei sind; hinsichtlich des Gebots der Rücksichtnahme und der Einfügung in das Stadtbild wohl aber planungsrechtlich Berücksichtigung finden. Deutlich wurde auch, dass mehrheitlich prädestinierte Standorte außerhalb der Wohnsiedlungsbereiche liegen. RM Lang widerspricht der Auffassung der Verwaltung hinsichtlich Genehmigungsfreiheit der Anlagen, wenn Antennen an Wohngebäude angebracht werden. Nach Recherchen der Verwaltung hat das OVG Münster ausgeurteilt, dass es sich dann um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung handelt, wenn auf dem Dach eines Wohngebäudes eine Mobilfunkanlage angebracht wird. Der Gesetzgeber hat daraufhin im Juli 2003 eine Novellierung der BauO NRW beschlossen. Ziel der Gesetzesänderung war die Freistellung der Nutzungsänderung durch kleine Anlagen in, an oder auf baulichen Anlagen. Die Änderung dient der Verfahrensbeschleunigung des Netzaufbaus als Pflichtaufgabe. Das Urteil des OVG Münsters wird durch die Initiative des Landesgesetzgebers unbeachtlich. RM Funke empfiehlt, die im Ausschuss vorgestellte Standortübersicht auch der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

1.8 Anträge

**1.8.1 Bebauungsplan Nr. 59.1 Siebenborn-West, Teil 1 Bürgerantrag der Eheleute Sabine und Frank Häger und des Herrn Wolfgang Häger vom 20.07.2004
Vorlage: A/2004/6**

Beschluss:

Aus o.g. Gründen kann dem gestellten Antrag nicht gefolgt werden. Das Erfordernis für eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 Siebenborn-West, Teil 1, besteht nicht.

Mehrheitlich / 1 Gegenstimme

Der Antrag auf Änderung des B-Plans 59.1 wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme abgelehnt.

1.9 Mitteilungen

**1.9.1 Polizei-InformationsgesprächThemen: Städtebau und Kriminalprävention Ganze Sicherheit für unser Viertel Vorsicht wachsamer Nachbar" Einbruchschutz Informationen für Bauwillige
Vorlage: M/2004/50**

Die Mitteilung der Verwaltung wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Novellierung des Baugesetzbuches Neuerungen im Bauplanungs-

recht

Vorlage: M/2004/33

Die Mitteilung der Verwaltung wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.3 Wegweisung im Zuge der Bundesstraße B 237

Vorlage: M/2004/11

Die Mitteilung der Verwaltung wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen

1.9.4 Standorte von Mobilfunk-Sendemasten im Wipperfurther Stadtgebiet-mündlicher Bericht-

Vorlage: M/2004/82

TOP wurde zusammen mit → TOP 1.7.1 behandelt.

1.9.5 Erweiterung Gaul-Center, Gaulstraße mündlicher Bericht

Vorlage: M/2004/69

Herr Barthel stellt die neuen Überlegungen des Investors (Kopp) dem Ausschuss auf Basis der Ursprungsplanung vor. Ziel des Unternehmens ist die Erweiterung des Norma-Marktes ohne die Verkaufspalette auszudehnen also ohne Erweiterung des Sortimentes. Durch Einfügung einer Bäckerei und eines Getränkelagers ist eine Aufstockung der Verkaufsfläche um 153 m² beabsichtigt. Die Erweiterungsinvestition fügt sich nahtlos in die vorhandene Baustruktur ein. Auch bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken an einer Umsetzung der Planung. Bedenken des Ausschusses hinsichtlich Umsetzung der beabsichtigten Planungen wurden nicht geäußert.

1.9.6 Vortrag Biomasse

Vorlage: M/2004/70

TOP wurde zu Beginn der Sitzung beraten. Der Vortrag wurde zur Kenntnis genommen.

1.9.7 Dorflinde Wipperfeld

Vorlage: M/2004/51

Die Mitteilung der Verwaltung wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.10 Verschiedenes

Bauwesen

2.4 Beschlüsse

2.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

2.6 Empfehlungen an den Rat

2.7 Anfragen

2.8 Anträge

2.8.1 Erleichterung der Ablösung von Stellplätzen gemäß § 51 Abs. 5 BauO NRW Antrag des Herrn Gerd Kohlgrüber, CDU-Fraktion, vom 29.04.2004 Vorlage: A/2004/4

Beschluss:

Die Stellplatzsatzung findet weiterhin in der heute gültigen Fassung Anwendung.

Kein Beschluss

Die für das Stadtgebiet Wipperfürth bindende Ablösesatzung greift „nur“ im Innenstadtbereich, nicht hingegen im planungsrechtlichen Außenbereich. Grundsätzlich sind Stellplätze auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung zu dem selben nachzuweisen. Der letztere aufgeführte Fall ist durch entsprechende Bau-last abzusichern.

2.9 Mitteilungen

2.9.1 Auftragserteilungen auf Grundlage der VOB / VOL unterhalb des Schwellenwertes von 150.000 EURO Vorlage: M/2004/41

Die Mitteilung der Verwaltung wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

2.9.2 Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Tiefbauabteilung Vorlage: M/2004/35

Die Mitteilung der Verwaltung wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

2.9.3 Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke Vorlage: M/2004/42

Die Mitteilung der Verwaltung wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

2.9.4 Auftragsvergaben nach VOB Vorlage: M/2004/71

Hierbei handelt es sich um eine Mitteilung der Verwaltung in Bezug auf die Zuständigkeit von Auftragsvergaben nach VOB. Im vorigen Jahr war ein Rahmenvertrag über Leistungen der Gewerke Heizung-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten mit dem Wipperfürther Unternehmen Schmitz & Steffens abgeschlossen worden.

Gegenstand des Vertrages sind Leistungen, die für die Ausführung von Bauunterhaltungsarbeiten voraussichtlich benötigt werden. Der Vertrag hat eine Laufzeit von zunächst einem Jahr mit der Option der Verlängerung auf maximal 5 Jahre. Zuständig für Vergabeentscheidungen in der ausgeschriebenen Größenordnung war im vorigen Jahr der Unterausschuss Vergabe. Die Verlängerung des Vertragsverhältnisses mit vorbezeichnetem Bieter wurde seitens der Verwaltung – mittlerweile in eigener Zuständigkeit – im Sinne einer weiteren Zusammenarbeit entschieden.

Die Entscheidung der Verwaltung wurde durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

2.10 Verschiedenes

2.10.1 Hochwasserschutz Sportplatz Dreiböcken Vorlage: M/2004/72

Herr Barthel nimmt den Artikel vom 20.11.2004 in der Bergischen Landeszeitung zur erneuten Überflutung des Sportplatzes Dreiböcken zum Anlass, über die Bemühungen der Verwaltung zu berichten, um eine Verbesserung des Hochwasserschutzes des Platzes zu erreichen. Entgegen der Aussagen in dem Artikel hat sich die Verwaltung sehr wohl um eine Lösung des Problems bemüht. Es hat eine Reihe von gemeinsamen Gesprächen und Ortsterminen mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wupperverband gegeben. Tatsache ist, dass es keine befriedigende und nachhaltige technische Lösung gibt, die den Hochwasserschutz des Sportplatzes ermöglicht, ohne eine Verschärfung des Hochwassers am Gebäude der Familie Atug herbeizuführen. Mit anderen Worten, alle Hochwasserschutzmaßnahmen im Sportplatzbereich führen zu einer Verschlechterung der Situation am Wohngebäude Atug. Die Untere Wasserbehörde hat klar und unmissverständlich deutlich gemacht, dass unter diesen Rahmenbedingungen keine wasserrechtliche Genehmigung im Überschwemmungsbereich erteilt wird. Langfristig bleibt eigentlich nur die Möglichkeit, den Rasenplatz in den Ohler Wiesen zu einem Tennisplatz umzubauen, um einen häufigeren Spielbetrieb zu gewährleisten. Die Überschwemmungen im Bereich des Sportplatzes Dreiböcken müssen leider auch weiterhin in Kauf genommen werden.

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzende/r

Thomas Kade
-Schriftführer/in-