



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen II/5
Sitzungstag:	Mittwoch, den 07.09.2005
Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal
Beginn:	17:00 Uhr
Beginn:	18:50 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Öffentliche Sitzung
 - 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
 - 1.1.1. Anerkennung der Tagesordnung
 - 1.1.2. Einwohnerfragestunde
 - 1.2. Bericht über die Ausführung der Beschlüsse
Vorlage: M/2004/181
 - 1.3. Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO
Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten
 - 1.4. Beschlüsse
 - 1.4.1. Innenbereichssatzung Kupferberg III. Änderung nach § 34 (4) Ziff. 3 Baugesetzbuch
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2004/222
 - 1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss
 - 1.6. Empfehlungen an den Rat
 - 1.6.1. 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP Nr. 6 Lebensmittelmarkt
Gaulstraße
1. Beschluss zu Anregungen und Stellungnahmen
2. Beschluss der 2. Änderung als Satzung
Vorlage: V/2004/223
 - 1.7. Anfragen
 - 1.8. Anträge
 - 1.8.1. Bebauungsplan Nr. 59.1 Siebenborn-West, Teil 1
Antrag auf Änderung Bürgerantrag der Eheleute Scholz vom 08.07.2005
Vorlage: V/2004/224
 - 1.9. Mitteilungen

- 1.9.1. Erheblicher Rückschnitt einer Esche an der Grünanlage Ellers Ecke
Vorlage: M/2004/182
- 1.9.2. Gebietsentwicklungsplan Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz" Sachstand
Vorlage: M/2004/183
- 1.9.3. Instandsetzung der Stützwände an der B 237 Wipperfürth (Nordtangente)
Vorlage: M/2004/184
- 1.9.4. Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde: Tag des offenen Denkmals am 11.09.2005
Vorlage: M/2004/185
- 1.9.5. Neuauflistung Flächennutzungsplan Verfahrensstand
Vorlage: M/2004/186
- 1.9.6. Entwurfsaktion mit Studenten der RWTH-Aachen
Vorlage: M/2004/187
- 1.10. Verschiedenes
- 1.10.1 Ausbau Knoten Ringstraße/Weststraße/B 506 - Sachstand über die Kosten
.
- 1.10.2 Sachstand zur Immobilie Walter-Leo-Schmitz-Bad in Verbindung mit Gesprächen der Stadt Wermelskirchen
.
Bauwesen
- 2.4. Beschlüsse
- 2.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss
- 2.6. Empfehlungen an den Rat
- 2.7. Anfragen
- 2.8. Anträge
- 2.9. Mitteilungen
- 2.9.1. Auftragserteilungen auf Grundlage der VOB / VOL unterhalb des Schwellenwertes von 150.000 EURO.
Vorlage: M/2004/180
- 2.9.2. Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die
Vorlage: M/2004/179
- 2.9.3. Vorstellung Wirtschaftlichkeitskonzept Holzpellets-Heizung Realschule Vortrag des Energie-Büro Schaumburg, Marienheide- mündlicher Bericht -
Vorlage: M/2004/188
- 2.9.4. Minikreisel Bahnstraße / Radiumstraße
Vorlage: M/2004/172
- 2.9.5. Aus- und Neubau von Parkplätzen im Innenstadtbereich
Vorlage: M/2004/189
- 2.10. Verschiedenes



Stadt Wipperfürth

ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung des *Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und
Bauwesen,*
am 07.09.2005
von 17:00 Uhr bis 18:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bongen, Hermann-Josef

Ratsmitglieder

Ahus, Margit
Büchler, Willi
Clemens, Beate
Funke, Jürgen
Gehle, Lorenz
Gottlebe, Joachim
Kohlgrüber, Gerd
Kremer, Stephan
Lang, Uwe
Pehlke, Michael Dr.
Schüler, Heinz
Stein, Günter

sachkundige Bürger

Goller, Christoph
Müller, Hans-Peter
Virchow, Wolfgang

Verwaltungsvertreter/in

Albrecht, Hartmut
Barthel, Volker
Lippert, Pia

Schriftführer/in

Kade, Thomas

Entschuldigt fehlen:

Ratsmitglieder

Grüterich, Norbert
Mederlet, Frank

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Herr Bongen stellt fest, dass zur heutigen Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

1.1.1 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in Form der Einladung und Nachträge unter Ergänzung der TOPs

1.10.1 Bauvorhaben Ringstraße, Weststraße, B 506 Sachstand und Kostenverteilung

1.10.2 Sachstand zur Immobilie Walter-Leo-Schmitz-Bad in Verbindung mit Gesprächen der Stadt Wermelskirchen

einvernehmlich anerkannt.

1.1.2 Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen wurden in der Sitzung nicht gestellt. Schriftliche Fragen sind nicht eingegangen.

1.2 Bericht über die Ausführung der Beschlüsse Vorlage: M/2004/181

Der Bericht über die Ausführung der Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Innenbereichssatzung KupferbergIII. Änderung nach § 34 (4) Ziff. 3 BaugesetzbuchEinleitung des Verfahrens Vorlage: V/2004/222

Beschluss:

Das Verfahren zur III. Änderung der Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kupferberg wird hiermit gemäß § 34 (4) Ziffer 3 Baugesetzbuch eingeleitet. Mit dieser Änderung soll dem angrenzenden Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Schaffung dringend benötigter Lagermöglichkeiten gegeben und zugleich der Übergang zur Landschaft durch

eine Randeingrünung aufgewertet werden.

Der Erweiterungsbereich ist im beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

**1.6.1 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP Nr. 6 Lebensmittelmarkt Gaulstraße1. Beschluss zu Anregungen und Stellungnahmen 2. Beschluss der 2. Änderung als Satzung
Vorlage: V/2004/223**

Beschluss:

1. Auswertung der in der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes (Öffentlichkeit, Träger öffentl. Belange) vorgebrachten Anregungen

Es wurden fünf Stellungnahmen in der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgebracht. Diese bedürfen keiner Abwägung und werden daher nicht beigefügt.

einstimmig

2. Beschluss der 2. Änderung als Satzung

Die beigefügte 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP Nr. 6 Lebensmittelmarkt Gaulstraße wird beschlossen.

einstimmig

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

**1.8.1 Bebauungsplan Nr. 59.1 Siebenborn-West, Teil 1Antrag auf Änderung Bürgerantrag der Eheleute Scholz vom 08.07.2005
Vorlage: V/2004/224**

Beschluss:

Die Eheleute Ingrid und Karl-Heinz Scholz stellen für Ihr bebautes Grundstück Im Siebenborn 80 anlässlich der Legalisierung der bereits errichteten Doppelgarage den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 Siebenborn-West, Teil 1.

Die Doppelgarage verstößt gegen den o.g. Bebauungsplan und die Lan-

desbauordnung NRW. Nur eine nochmalige Verlegung der festgesetzten, angrenzenden Fußwegeflächen könnte hier Abhilfe schaffen. Diese die Grundzüge der Planung betreffende nochmalige Verlagerung der Fußwegflächen ist städtebaulich nicht akzeptabel und aufgrund möglicher Beeinträchtigungen planerischer Entwicklung nicht gewollt.

Der Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes kann daher nicht berücksichtigt werden. Auf die Möglichkeit, die Doppelgarage zu einer genehmigungsfähigen Einzelgarage zurückzubauen, wird hingewiesen.

mehrheitlich

2 Gegenstimmen

Herr Barthel erläutert den Anwesenden die Historie und unterstreicht noch einmal, dass der Istzustand bereits gegen geltendes Recht verstößt. Im Übrigen verweist er auf die ausführliche und selbsterklärende Stellungnahme der Verwaltung hin.

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Erheblicher Rückschnitt einer Esche an der Grünanlage Ellers Ecke Vorlage: M/2004/182

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Ausgehend von der Stellungnahme hinsichtlich der zu erwartenden Lebensdauer des Baumes neigt man sowohl in der Unionsfraktion als auch bei den Sozialdemokraten dazu den Baum bereits jetzt zu entfernen. Anders Herr Dr. Pehlke, der den Baum auch als Kopfbaum noch optisch überzeugend findet und aufgrund dessen für dessen Erhalt plädiert.

Es wird unter dem Aspekt, dass eine evtl. negative Auswirkung auf die nahe stehenden Bäume im Falle einer kompletten Entfernung entstehen könnte, dann allgemein einem schrittweisen Rückschnitt zugestimmt.

1.9.2 Gebietsentwicklungsplan Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz" Sachstand Vorlage: M/2004/183

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.3 Instandsetzung der Stützwände an der B 237 Wipperfürth (Nordtangente) Vorlage: M/2004/184

Die Antwort auf das Schreiben der Verwaltung hinsichtlich der Kostenübernahme für die Begrünung im Zuge der Sanierung der Stützwand an der Nordtangente durch den Landesbetrieb Straßen steht noch aus, so Herr Barthel.

1.9.4 Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde: Tag des offenen Denkmals am 11.09.2005
Vorlage: M/2004/185

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.5 Neuauufstellung Flächennutzungsplan Verfahrensstand
Vorlage: M/2004/186

Frau Lippert erläutert den Ausschussmitgliedern auf Anfrage von Rats-
herrn Büchler den derzeitigen Verfahrens- und Sachstand, insbesondere
die Ergebnisse der Abstimmungstermine bei der Bezirksregierung ergän-
zend zur Vorlage. Auf die Auftaktveranstaltung zur Bürgerinformation am
08.11.2005 um 19.00 Uhr im Alten Seminar wird verwiesen.

1.9.6 Entwurfsaktion mit Studenten der RWTH-Aachen
Vorlage: M/2004/187

Der Bericht der Studenten liegt der Verwaltung zwischenzeitlich vor und
wird noch aufbereitet. Im Anschluss daran geht dieser als Broschüre dann
den Fraktionen zu, so Frau Lippert.

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Ausbau Knoten Ringstraße/Weststraße/B 506 - Sachstand über die Kosten

Nach Auskunft des Straßenbaulastträgers Landesbetrieb Straßen wird die
verkehrsabhängige Schaltung der Signalanlage in den nächsten 2 Wo-
chen geschaltet. Technisch anspruchsvoll, da 3 Ampelanlagen aufeinan-
der abgestimmt werden müssen. Die überschlägigen Baukosten belaufen
sich auf ca. 520 TEUR. Für den Kanalbau sind ca. 160 TEUR veran-
schlagt worden. Es wird später abgerechnet aufgrund einer Verwaltungs-
vereinbarung mit dem Landesbetrieb.

1.10.2 Sachstand zur Immobilie Walter-Leo-Schmitz-Bad in Verbindung mit Gesprächen der Stadt Wermelskirchen

Die Information muss aufgrund der Abwesenheit des Bürgermeisters zu-
rückgestellt werden. Erst kürzlich sind in dem Zusammenhang Gespräche
mit der Stadt Wermelskirchen auf höchster Ebene geführt worden. Zu
gegebenem Anlass wird die Politik über den Gesprächsverlauf und das
Ergebnis informiert werden.

Bauwesen

2.4 Beschlüsse

2.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

2.6 Empfehlungen an den Rat

2.7 Anfragen

2.8 Anträge

2.9 Mitteilungen

**2.9.1 Auftragserteilungen auf Grundlage der VOB / VOL unterhalb des Schwellenwertes von 150.000 EURO.
Vorlage: M/2004/180**

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

2.9.2 Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Vorlage: M/2004/179

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

**2.9.3 Vorstellung Wirtschaftlichkeitskonzept Holzpellets-Heizung Realschule Vortrag des Energie-Büro Schaumburg, Marienheide- mündlicher Bericht -
Vorlage: M/2004/188**

Herr Schaumburg, Geschäftsführer des gleichnamigen Energiebüros aus Marienheide, stellt das Wirtschaftlichkeitskonzept Holzpellets-Heizung der Realschule vor und grenzt diesen Energieträger von den Standardenergieträgern Öl und Gas ab. Beeindruckend sind hierbei die CO²-Werte, die deutlich unter denen bei Verbrennung von Gas und Heizöl liegen. Deutlich wurde hierbei, dass Holzpellets als primärer Energieträger ausdrücklich günstiger und auch einfacher zu transportieren sind als die Vorbeschriebenen. Als nachwachsender Rohstoff kann er in unmittelbarer Nähe gewonnen werden.

Die Technik ist so ausgelegt, dass die Pelletheizung neben der konventionellen Öl-/Gasheizung betrieben werden muss, da die Pelletheizung allein die zwar seltene, aber zeitweise doch erforderliche Energieleistung (Bedarfsspitzen) nicht erbringen kann.

Zur Zeit werden Investitionen in die Technologie bezuschusst. Gegenüber einer Nachrüstung der Gastherme wären im konkreten Fall allerdings mit Mehraufwendungen in Höhe von ca. 100.000 EUR zu rechnen. Den deutlich höheren Kapitalkosten stehen aber wesentlich niedrigere Brennstoffkosten gegenüber.

Das Gutachten vergleicht zwei verschiedenen Konzepte zur Sanierung der Gasheizzentrale der Realschule. Die Erstellung einer modernen Gasheizung als auch die Erstellung einer Heizzentrale auf Basis von Holzpellets und Gas erfordert bei den heutigen Brennstoffkosten etwa gleichhohe

Gesamtbetriebskosten. Bereits die Berücksichtigung der bekannten nächsten Preissteigerungen beim Erdgas bringen einen deutlichen Kostenvorteil der Pellets. Aufgrund der des höheren Brennstoffkostenanteils an den Betriebskosten schlagen bei der Gasheizung Preissteigerungen entsprechend deutlicher zu Buche als bei der Pelletheizung. Da in Kommunen Heizungsanlagen meist über einen Zeitraum von 20-30 Jahren betrieben werden, stellt die Pelletheizung aus heutiger Sicht die deutlich wirtschaftlichere Alternative dar.

2.9.4 Minikreisel Bahnstraße / Radiumstraße **Vorlage: M/2004/172**

Fraktionsübergreifend wird die Notwendigkeit einer geschwindigkeitsreduzierenden Verkehrsführung im Kreuzungsbereich befürwortet. Der Kreisel ist dafür ein überaus geeignetes Mittel und die Maßnahme wird einhellig als Erfolg gesehen. Kritik wurde lediglich daran laut, dass die Leitsteine, die von den Fahrzeugen überfahren werden können, schon nach kurzer Zeit hässlich aussähen. Da es sich um eine provisorische Umsetzung handelt, ist ggf. eine andere Gestaltung bei dauerhafter Umsetzung zu bedenken, so Herr Barthel.

Ratsherr Dr. Pehlke regte an, dass im Zuge der Radiumstraße in Höhe des Zahnarztpraxis zwei Stellplätze geschaffen werden könnten, wenn man die zur Zeit noch stehenden Pflanzkübel entferne. Der Vorschlag des RH Dr. Pehlke werde dem Straßenverkehrsamt zur Prüfung vorgetragen, so Herr Barthel.

2.9.5 Aus- und Neubau von Parkplätzen im Innenstadtbereich **Vorlage: M/2004/189**

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

2.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzende/r

Thomas Kade
-Schriftführer/in-