



II - Stadt- und Raumplanung

**Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112  
Innenstadt**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	22.09.2020	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück Marktplatz 1 zugestimmt.
2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück Marktplatz 15 zugestimmt.
3. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück Hochstr. 8 zugestimmt.
4. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück Hochstr. 9 zugestimmt.
5. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück Hochstr. 15 zugestimmt.
6. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück Untere Str. 53 zugestimmt.
7. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück Lüdenscheider Str. 8 zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Beschluss entstehen der Stadt keine Kosten.

**Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:**

Durch die Ausnahmen von der Veränderungssperre sind keine Auswirkungen auf den Demographischen Wandel und die Inklusion erkennbar.

## **Begründung:**

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat am 08.05.2018 eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 Innenstadt beschlossen. Diese Satzung wurde bekannt gemacht und ist somit seit dem 28.05.2018 rechtskräftig. Anlass für diese Satzung ist der Schutz der Städtebaulichen Ziele des oben benannten Bebauungsplans (Einleitungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.04.2018). Während des Zeitraums der Aufstellung dieses Bebauungsplans soll die Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen, die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen würden, verhindert werden.

Gemäß § 3 (2) der Satzung und § 14 (2) Baugesetzbuch kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Rat der Hansestadt Wipperfürth. Der Ratsbeschluss für eine Ausnahme von der Veränderungssperre ersetzt keine Baugenehmigung.

zu 1.:

Im Innenraum des Rathauses Wipperfürth, Marktplatz 1, sowie außen rechts von der Eingangstür sollen Handläufe installiert werden, um eine sichere Treppennutzung zu gewähren (siehe Anlage 1). Die Art der Ausführung ist dem Inklusionsbeirat vorgestellt worden und stellt die, unter den baulichen Rahmenbedingungen, bestmögliche Umsetzung im Einvernehmen der DIN dar. Beabsichtigt wird eine Ausführung als Edelstahlrohr rund gebürstet mit einem Durchmesser von ca. 4,2-5 cm. Außen werden die Befestigungen in die Putzfassade gelegt, damit die Natursteingewände des Baudenkmals schadlos erhalten bleiben. Im Innenbereich wird als Höhe die ursprüngliche Höhe des alten Handlaufs übernommen, auch wenn dieser zurzeit noch durch das Führungssystem des Treppenliftes belegt ist.

Die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung werden eingehalten. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat für diese Maßnahme am Baudenkmal Rathaus bereits sein Benehmen hergestellt.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

zu 2.:

Am Baudenkmal „Altes Stadthaus“, Marktplatz 15, sind die vorhandenen vier Fensterläden an der Hauptfassade in Richtung Marktplatz aus einfachen Spanplatten gefertigt und mittlerweile marode und aufgequollen. Zukünftig sollen die Schlagläden aus einem Hartholz (vorzugsweise in Eiche) gefertigt werden. Die erforderlichen Tropfkanten und Schrägfräsungen sind selbstverständlich. Die neuen Fensterläden werden sich in Art und Farbe den bereits auf der Rückseite erneuerten Schlagläden gleichen. Die Farbe wird Moosgrün. Fotos zum Bestand sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Zusätzlich soll das vorhandene Geländer auf der Eingangsfreitreppe aufbereitet werden. Dabei soll das Geländer mit einem neuen Fuß aus Edelstahl ausgestattet werden. Das Geländer wird mit Edelstahl aufgedübelt und im Naturstein eingefasst. Der vorhandene Naturstein der Freitreppe bleibt erhalten, soll jedoch aufgrund von Rissen und Abbrüchen verschlossen werden. Außerdem soll im Bedarfsfall teilweise die

Natursteinstufen durch Sandstein ausgetauscht werden.

Die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung werden eingehalten. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat für diese Maßnahme am Baudenkmal Altes Stadthaus bereits sein Benehmen hergestellt.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

#### zu 3.:

Für das Erdgeschoss im Wohn- und Geschäftshaus Hochstr. 8 wird eine Nutzungsänderung beabsichtigt. Bislang wies das Ladenlokal einen Schuhverkauf und Fußpflege als Nutzung auf. Durch die Nutzungsänderung sollen weiterhin Dienstleistungen im Bereich Körperpflege, Pediküre, Maniküre und Produktverkauf angeboten werden (siehe Anlage 3). Alle beabsichtigten Maßnahmen erfolgen am Bestandsobjekt und entsprechen den Inhalten der Gestaltungssatzung.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans Nr. 112 Innenstadt. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

#### zu 4.:

Auf dem Flachdach der vorhandenen Garage des Wohnhauses Hochstr. 9 ist ein Wintergarten mit Terrasse geplant (siehe Anlage 4). Für die Anordnung eines Vordachs (Witterungsschutz) über der Außentreppe im Dachgeschoss wurde bereits 2018 eine Ausnahme erteilt. Nun sind außerdem ein Wintergarten und eine geringfügig andere Grundrissaufteilung der Öffnungen im Bereich des Erdgeschosses der Garage (Ansicht Kloster Str.) aufgrund notwendiger Anpassung der Raumaufteilung entstanden. Der Wintergarten und Vordach sollen aus Holz bzw. Stahlkonstruktion und die Dachflächen aus Glas bzw. Steg-Doppelplatten bestehen.

Die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung werden eingehalten. Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

#### zu 5.:

Am Wohngebäude Hochstr. 15 wird die Sanierung der Westgiebelabschlusswand sowie der Dachgauben und Kaminverkleidungen beabsichtigt (siehe Anlage 5). Aufgrund des maroden Zustandes der verwitterten Holzverschalung am Westgiebel soll die Unterkonstruktion sowie die Holzverschalung erneuert werden. Anstelle des Materials Holz soll die Abschlusswand am Westgiebel mit einer anthrazitgrauen Aluminiumwelle in waagerechter Ausführung eingedeckt werden. Ebenfalls soll der Gaubenspiegel der Dachgaube auf Seiten der Hochstraße entsprechend der beiden rückwärtigen Gauben eine neue Unterkonstruktion und Fensterleibungen mit einem mehrfach gekanteten Aluminiumblech in weißer Farbe erhalten. Der Kamin wird ebenfalls eine neue Bekleidung erhalten.

Die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung werden eingehalten. Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

#### zu 6.:

Die Eigentümer des Wohn- und Geschäftshauses Untere Str. 53 möchten die Seitenfassade in Richtung Kirchplatz neu verputzen und passend zu den angrenzenden Schieferfassaden in einem Anthraziten Farbton streichen (siehe Anlage 6). Die

vorhandene Eingangstür soll ebenfalls in Anthrazit gestrichen werden. Die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung werden eingehalten. Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

zu 7.:

Am Wohn- und Geschäftshaus Lüdenscheider Str. 8 soll im rückwärtigen Bereich der eingeschossige Anbau in Richtung Busbahnhof als Dachterrasse baulich umgenutzt und mit einer Umwehrung ausgestattet werden. Zusätzlich soll auf der Hauptfassade aus Gründen der Sicherheit von außen an den Schaufenstern und der Eingangstür ein anthrazitfarbenes Rollstabilitätsgitter montiert werden.

Die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung werden eingehalten. Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

**Anlagen:**

- Anlage 1 Antrag samt Ansichten Marktplatz 1
- Anlage 2 Antrag samt Ansichten Marktplatz 15
- Anlage 3 Antrag samt Ansichten Hochstr. 8
- Anlage 4 Antrag samt Ansichten Hochstr. 9
- Anlage 5 Antrag samt Ansichten Hochstr. 15
- Anlage 6 Antrag samt Ansichten Untere Str. 53
- Anlage 7 Antrag samt Ansichten Lüdenscheider Str. 8