Stadt Wipperfürth

N I E D E R S C H R I F T

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen II/8
Sitzungstag:	Mittwoch, den 08.03.2006
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	20:30 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Öffentliche Sitzung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

1.1.1. Anerkennung der Tagesordnung

1.1.2. EINWOHNERFRAGESTUNDE

1.2. Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2006/019

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

Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten

1.4. Beschlüsse

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2, 1. Änderung
Einleitung des Verfahrens
Zustimmung zum Vorentwurf
Vorlage: V/2006/020

1.4.2. Bebauungsplan Nr. 47 Talstraße, 3. Änderung
1. Beschluss zu Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2006/021

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

1.6.1. Bebauungsplan Nr. 67.2 Felderhofer Kamp, 3. Änderung
1. Beschluss zu Stellungnahmen
2. Beschluss der 3. Änderung (Satzung)
Vorlage: V/2006/023

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

1.8.1. Bürgerantrag des Herrn F. Flosbach - Änderung Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach
Vorlage: A/2006/008

1.8.2. Bürgerantrag der Eheleute Manfred Schütz - Änderung Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach
Vorlage: A/2006/009

1.8.3. Bürgerantrag der Frau Anneliese Steinbach - Änderung Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach
Vorlage: A/2006/010

1.8.4. Bürgerantrag des Herrn Kurt Becker auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Ballsiefen
Vorlage: A/2006/011

1.8.5. Verkehrssituation Graf-von-Galen-Straße/Fritz-Volbach-Straße, Antrag des Herrn Bastian Weingärtner, CDU-Fraktion vom 31.01.2006
Vorlage: A/2006/013

1.8.6. Bürgerantrag des Herrn U. Fesser und Mitunterzeichnenden auf Nutzung der Straßenverbindung Graf-von-Galen- / Fritz-Volbach-Straße in beide Verkehrsrichtungen
Vorlage: A/2006/015

1.9. Mitteilungen

1.9.1. Abbau von Standorten für Glascontainer
Vorlage: M/2006/022

1.9.2. Landschaftsschutzgebietsverordnung / Landschaftsplan Wipperfürth
Vorlage: M/2006/023

1.9.3. Prognose Außenbereichsentwicklung, Herr Dipl.-Ing. Eckert, Büro Planwerk - mündlicher Bericht
Vorlage: M/2006/024

1.9.4. Neuaufstellung FNP - Verfahrensstand
Vorlage: M/2006/025

1.10. Verschiedenes

1.10.1 Regionale 2010 - Spaziergang - mündlicher Bericht

Bauwesen

2.4. Beschlüsse

2.4.1. Wegebauprogramm 2006
Vorlage: V/2006/025

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. Auftragserteilung auf Grundlage der VOB/VOL unterhalb des Schwellenwert von 150.000 EUR
Vorlage: M/2006/018

2.9.2. Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Tiefbauabteilung
Vorlage: M/2006/013

2.10. Verschiedenes

Stadt Wipperfürth

A N W E S E N H E I T S L I S T E

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen,
am *08.03.2006*
von *17:00* Uhr bis *20:30* Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bongen, Hermann-Josef	CDU	

Ratsmitglieder

Ahus, Margit	CDU	
Büchler, Willi	CDU	
Clemens, Beate	CDU	
Funke, Jürgen	CDU	
Gehle, Lorenz	CDU	
Gottlebe, Joachim	SPD	
Grüterich, Norbert	CDU	
Kohlgrüber, Gerd	CDU	
Kremer, Stephan	CDU	
Lang, Uwe	UWG	
Mederlet, Frank	SPD	
Schüler, Heinz	SPD	
Stein, Günter	SPD	

sachkundige Bürger

Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Müller, Hans-Peter	CDU	bis 19.00
Virchow, Wolfgang	UWG	

Verwaltungsvertreter/in

Albrecht, Hartmut	intern
Barthel, Volker	intern
Forsting, Guido Bürgermeister	intern
Lippert, Pia	intern
Wollnik, Lothar	intern

Schriftführer/in

Kade, Thomas	intern

Entschuldigt:

beratende Mitglieder

Pehlke, Michael Dr.	FDP

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und 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 unter Ergänzung des TOPs 1.10.1 einvernehmlich anerkannt.

1.1.2 EINWOHNERFRAGESTUNDE

Dem Ausschuss wurde zu Beginn der Sitzung ein Antrag, datiert auf den 08.03.2006, von Herrn Ulrich Fesser auf „Unterbrechung der Ausschusssitzung unter TOP 1.8.5“ vorgelegt.

Vorbezeichneter Antrag von Herrn Ulrich Fesser ist unzulässig. Dennoch wird Antragsteller in der Einwohnerfragestunde Gelegenheit zur Darstellung zugebilligt. Hiervon macht Herr Fesser auch Gebrauch. Der Antrag wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2006/019

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

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

entfällt

Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Bebauungsplan Nr. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2, 1. Änderung
Einleitung des Verfahrens
Zustimmung zum Vorentwurf
Vorlage: V/2006/020

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59.2 Siebenborn-West Teil 2 wird eingeleitet.

Inhalte des Vorentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Die überbaubaren Flächen in zwei Änderungsbereichen zur besseren Ausnutzung des jeweiligen Baugrundstückes zu erweitern.
- Die Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig) wird in den 2 Teilbereichen (A und B) für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern abgeändert. Hierzu werden im jeweiligen Änderungsbereich Flächen für Stellplätze und Garagen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte geändert bzw. neu festgesetzt.

Dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59.2 Siebenborn-West Teil 2 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 47 Talstraße, 3. Änderung
1. Beschluss zu Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2006/021

1. Auswertung der in der frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange) vorgebrachten Anregungen

Es wurden drei Stellungnahmen in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht. Diese beinhalteten keine Änderungswünsche des Vorentwurfes, bedürfen daher keiner Abwägung und werden somit nicht beigefügt.

2. Zustimmung zum Entwurf der 3. Änderung

Dem beigefügten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße, wird zugestimmt. Die Offenlage ist nicht vor dem Zustandekommen einer rechtsverbindlichen vertraglichen Regelung zur Übernahme der mit der Planänderung verbundenen zusätzlichen Erschließungs-aufwendungen, der Absicherung damit verbundener Rückbauten sowie der Einhaltung der planungsrechtlichen Grünfestsetzungen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 67.2 Felderhofer Kamp, 3. Änderung
1. Beschluss zu Stellungnahmen
2. Beschluss der 3. Änderung (Satzung)
Vorlage: V/2006/023

1. Beschluss zu Stellungnahmen

1.1 Schreiben Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 der Anlieger vom 10.02., 12.02. und 22.02.2006

Die drei Anlieger der Borromäerinnenstraße 52-56 sprechen sich gegen eine Verschiebung des Baufensters auf den südlich an ihre Gartenfläche angrenzenden Grundstücken im WA 5 aus, da sie eine räumliche und qualitative Beeinträchtigung und einen Wertverlust ihrer erworbenen Grundstücke sehen.

Insbesondere werden die Freiraumverluste der nicht mehr zusammenhängenden Gartenflächen beider Grundstückszeilen und die zunehmende Verschattung durch die näher und höher heranrückende zukünftige Wohnbebauung als erhebliche Qualitätseinbußen der eigenen Grundstücke angesehen.

Diesen nachvollziehbaren Beeinträchtigungen für die oberhalb angrenzenden Grundstückseigentümer – kurz „Oberlieger“ - (WA 6) stehen die mit der Planänderung bezweckten Vorteile einer Anlage von südorientierten Aufenthalts- und Gartenflächen im WA 5 gegenüber.

Aus städtebaulicher Sicht sind beide Bebauungsvarianten als Konzeption möglich. Hier gilt es, die Belange des Vermarktungsträgers bezüglich einer zukünftigen Nutzung noch nicht veräußerter Grundstücke gegen die Betroffenheit der Eigentümer bereits veräußerter und z.T. bebauter Grundstücke abzuwägen. Die mit den hangaufwärts verlegten Gebäudestandorten erzielten Lagevorteile für die Gartenflächen im WA 5 können nur mit wahrnehmbaren Sicht- und Belichtungseinbußen für die benachbarten Grundstücke im WA 6 erreicht werden. Da diese bereits verkauft und z.T. bebaut wurden, muss hier für die Anlieger eine Kontinuität im Fortbestand der sie betreffenden Satzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 67.2 Felderhofer Kamp gewährt werden. Das für den Kauf der Baugrundstücke der drei Anlieger ausschlaggebende Interesse war u.a. der planungsrechtlich gesicherte Freiraum zwischen den Grundstücken. Dieser Planinhalt hat Vorrang vor der favorisierten schattenfreien Südlage der Gartenflächen des WA5 durch den Antragsteller, da er dies zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung hätte bereits beeinflussen können.

Den Bedenken der Anlieger wird gefolgt. Die Änderungen im WA 5 C2 (Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen) und WA 5 C3 (Anpas-

sung der Höhenfestsetzungen) sind nicht mehr Gegenstand der 3. Planänderung.

1.2 Schreiben Nr. 3 vom 22.02.2006

Mit o.g. Schreiben wird angeregt auf die geplante Änderung der Firstrichtung (WA 6) zu verzichten. Da die Antragstellerin hierfür keine Gründe nennt und auch städtebaulich keine abwägungsrelevante Betroffenheit zu erkennen ist, kann der Anregung nicht gefolgt werden.

2. Beschluss der 3. Planänderung als Satzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67.2 Felderhofer Kamp, bestehend aus der Planzeichnung wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.8.1 Bürgerantrag des Herrn F. Flosbach - Änderung Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach Vorlage: A/2006/008

Der Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung wird zurückgestellt, bis das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

1.8.2 Bürgerantrag der Eheleute Manfred Schütz - Änderung Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach Vorlage: A/2006/009

Der Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung wird zurückgestellt, bis das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

1.8.3 Bürgerantrag der Frau Anneliese Steinbach - Änderung Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach
Vorlage: A/2006/010

Der Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung wird zurückgestellt, bis das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

1.8.4 Bürgerantrag des Herrn Kurt Becker auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Ballsiefen
Vorlage: A/2006/011

Der Antrag über den Erlass einer Außenbereichssatzung wird zurückgestellt, bis das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

1.8.5 Verkehrssituation Graf-von-Galen-Straße/Fritz-Volbach-Straße, Antrag des Herrn Bastian Weingärtner, CDU-Fraktion vom 31.01.2006
Vorlage: A/2006/013

Der Verbindungsweg zwischen der Garf-von-Galen-Straße und der Fritz-Volbach-Straße wird mit einem verschließbaren Poller gesperrt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

Ausgehend von der Situation, dass das Verbot der Einfahrt von der Fritz-Volbach-Straße in den Verbindungsweg zur Graf-von-Galen-Straße zunehmend missachtet wird, erklärt die Verwaltung (Herr Wollnik) auf Befragen von Herrn Ulrich Fesser, dass es hinsichtlich der verkehrlichen Situation im in Rede stehenden Bereich keine Lärmmessungen gegeben hat, die der Straßenbaulastträger veranlasst hat. Darüber hinaus liegen Erkenntnisse vor, die auf einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2000 beruhen. Hiernach sind Missachtungen überwiegend und nachweislich von Verkehrsteilnehmern aus der Fritz-Volbach-Straße begangen worden. Jüngere Verkehrszählungen liegen nicht vor, dennoch wurde der Bereich von der Verwaltung beobachtet, so Herr Wollnik. Ergänzend erklärt Ratsherr Grüterich, dass aus Sicht der Polizei hier kein Unfallschwerpunkt ist.

Ratsherr Mederlet fordert den Ausschuss auf, einen Beschluss zurück zu stellen, und das Ergebnis einer weiteren Verkehrszählung abzuwarten, da nur die Anzahl der Fahrten Aufschluss über eine mögliche Verdrängung von Fahrzeugverkehr geben könne. Aus Sicht der Verwaltung macht eine neuerliche Verkehrszählung zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch keinen Sinn, da die beabsichtigte Schließung des Verbindungsweges für bestimmte Verkehrsarten, momentan keine unbeeinflusste Situation erwarten lässt. Ein entsprechender Antrag des Ratsherrn Meder-

let auf vorläufige Aussetzung des Beschlusses im Sinne des TOP wird jedoch mehrheitlich bei 6 Gegenstimmen zurückgewiesen.

1.8.6 Bürgerantrag des Herrn U. Fesser und Mitunterzeichnenden auf Nutzung der Straßenverbindung Graf-von-Galen- / Fritz-Volbach-Straße in beide Verkehrsrichtungen
Vorlage: A/2006/015

Der Bürgerantrag des Herrn U. Fesser und Mitunterzeichnenden auf Nutzung der Graf-von Galen- / Fritz-Volbach-Str. in beide Verkehrsrichtungen wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

Der TOP wurde mit dem TOP 1.8.5 gemeinsam beraten.

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Abbau von Standorten für Glascontainer
Vorlage: M/2006/022

Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Landschaftsschutzgebietsverordnung / Landschaftsplan Wipperfürth
Vorlage: M/2006/023

Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.3 Prognose Außenbereichsentwicklung, Herr Dipl.-Ing. Eckert, Büro Planwerk - mündlicher Bericht
Vorlage: M/2006/024

Der Vortrag von Herrn Dipl.-Ing. Eckert wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Er wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

1.9.4 Neuaufstellung FNP - Verfahrensstand
Vorlage: M/2006/025

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.
Am 12.01.2006 wurde dem Arbeitskreis Flächennutzungsplanung die Methodik zur Festlegung vorgeschlagener Suchräume für die Standorteignungsprüfung erläutert. Der Öffentlichkeit wurden am 18.01.2006 im SUB die Suchräume sowie die Methodik vorgestellt. Zwischenzeitlich sind die ermittelten Suchräume einer genauen Untersuchung in Bezug auf die städtebauliche und ökologische Eignung unterzogen worden.

Insbesondere wurde durch Frau Lippert auf die zwischen Ende März und Anfang April 2006 stattfindenden Bürgerveranstaltungen hingewiesen, die allen Bürgerinnen und Interessierten die Möglichkeit zur intensiven Einbindung in das Verfahren geben. Frau Lippert weist darauf hin, dass es sich hierbei um einen besonderen Service der Stadt Wipperfürth handelt, den das Baugesetzbuch so nicht vorsieht. Ergänzt wird dieses Informationsangebot durch die Präsentation aller Hintergrundinformationen im Internet.

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Regionale 2010 - Spaziergang - mündlicher Bericht

Die Regionale 2010 versteht sich als Strukturprogramm der Region Köln/Bonn und will projektbezogen das Kultur- und Naturerbe des heimischen Raumes erhalten und fördern; so Herr Barthel. Wupperverband, Oberbergischer Kreis, sowie die vier Kommunen Marienheide, Hückeswagen, Wipperfürth und Radevormwald haben für den 20.05.2006 zu einer grenzüberschreitenden Wanderung geladen. Der „Regionale Spaziergang“ führt an die landschaftsprägenden Talsperren der Region.

Bauwesen

2.4 Beschlüsse

2.4.1 Wegebauprogramm 2006
Vorlage: V/2006/025

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen beschließt, dass die Abordnung mit folgenden Ratsfrauen und Ratsherren gebildet wird.

1. Ratsherr Grüterich
2. Ratsherr Scherkenbach
3. Ratsherr Bremerich
4. Ratsherr Stein
5. Ratsherr Schüler
6. Herr Virchow in der Funktion als sachkundiger Bürger.

Der Baubetriebshof soll bei günstiger Witterung die Bauarbeiten der bereits aus der vergangenen Wegebereisung festgelegten Straßen entsprechend aufnehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Entsprechend dem Beschlussentwurf hat der Ausschuss die Abordnung für die Wegebereisung bestimmt.

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 Auftragserteilung auf Grundlage der VOB/VOL unterhalb des Schwellenwert von 150.000 EUR
Vorlage: M/2006/018

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

2.9.2 Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Tiefbauabteilung
Vorlage: M/2006/013

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

2.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen - Vorsitzende/r -	Thomas Kade - Schriftführer/in -