Stadt Wipperfürth

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

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen II/10
Sitzungstag:	Mittwoch, den 31.05.2006
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	20:05 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Öffentliche Sitzung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

1.1.1. Anerkennung der Tagesordung

1.1.2. EINWOHNERFRAGESTUNDE

1.2. Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2006/091

1.3. Genehmigung Dringlicher Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO NW

Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten

1.4. Beschlüsse

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße, 5. Änderung
1. Zustimmung zum Vorentwurf
Vorlage: V/2006/068

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

1.6.1. Bebauungsplan Nr. 47 Talstraße, 3. Änderung
1. Beschluss zu Stellungnahmen
2. Beschluss der 3. Änderung (Satzung)
Vorlage: V/2006/069

1.6.2. Bebauungsplan Nr. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2, 1. Änderung
1. Beschluss zu Stellungnahmen
2. Beschluss der 1. Änderung (Satzung)
Vorlage: V/2006/070

1.6.3. Neuaufstellung Landschaftsplan
Vorlage: V/2006/071

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

1.8.1. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Dellweg,
Bürgerantrag der Dorfgemeinschaft Dellweg vom 19.03.2006
Vorlage: A/2006/024

1.9. Mitteilungen

1.9.1. Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Vorlage: M/2006/092

1.9.2. Aktualisierung des Einzelhandelsgutachten für die Stadt Wipperfürth, Vorstellung der Ergebnisse durch das Büro GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, Frau Küpper - mündlicher Bericht

1.9.3. Besuch des Bau- und Verkehrsministers des Landes NRW Herrn Minister Oliver Wittke am 24.04.06 in Wipperfürth und Hückeswagen
-Bahntrasse/Weiterführung Nordtangente - aktueller Sachstand
Vorlage: M/2006/093

1.9.4. Jahresgespräch Landesbetrieb NRW - mündlicher Bericht

1.9.5. Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde
Eintragung Luftschutzzelle Holte 3 in die Denkmalliste
Vorlage: M/2006/094

1.9.6. Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde
Verfahrenseinleitung Wohn-/Geschäftsgebäude Engelsburg 26
Vorlage: M/2006/095

1.9.7. Regionale 2010 - Radroutenkonzept Sachstand - mündlicher Bericht

1.9.8. Wipperhof - Sachstandsbericht - mündlicher Bericht

1.10. Verschiedenes

Bauwesen

1.11. Beschlüsse

1.12. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.13. Empfehlungen an den Rat

1.14. Anfragen

1.15. Anträge

1.16. Mitteilungen

1.16.1 Auftragserteilung auf Grundlage der VOB / VOL unterhalb des Schwellenwertes von 150.000 Euro
Vorlage: M/2006/098

1.16.2 Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Tiefbauabteilung
Vorlage: M/2006/096

1.16.3 Ergebnis der Wegebereisung 2006
Vorlage: M/2006/097

1.17 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 *31.05.2006* von *17:00* Uhr bis *20:05* Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r		
Bongen, Hermann-Josef	CDU	
Ratsmitglieder		
Ahus, Margit	CDU	
Büchler, Willi	CDU	
Clemens, Beate	CDU	
Funke, Jürgen	CDU	
Gottlebe, Joachim	SPD	
Grüterich, Norbert	CDU	
Kohlgrüber, Gerd	CDU	
Kremer, Stephan	CDU	
Lang, Uwe	UWG	
Mederlet, Frank	SPD	
Schmitz, Bernd	CDU	Vertretung für Herrn Lorenz Gehle
Schüler, Heinz	SPD	
Stein, Günter	SPD	
sachkundige Bürger		
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Müller, Hans-Peter	CDU	
Virchow, Wolfgang	UWG	
Verwaltungsvertreter/in		
Albrecht, Hartmut	intern	
Barthel, Volker	intern	
Forsting, Guido	Bürgermeister	
Siebenmorgen, Klaus	intern	
Schriftführer/in		
Kade, Thomas	intern	

Es fehlten:

beratende Mitglieder		
Pehlke, Michael Dr.	FDP	entschuldigt

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 Tagesordung

Die Tagesordnung wird in Form der Einladung einvernehmlich anerkannt.

1.1.2 EINWOHNERFRAGESTUNDE

Der anwesenden Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, Fragen an den Ausschuss zu richten, hiervon wurde kein Gebrauch gemacht.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2006/091

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Genehmigung Dringlicher Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO NW

entfällt

Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße, 5. Änderung 1. Zustimmung zum Vorentwurf Vorlage: V/2006/068

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen (SUB) vom 18.01.2006 eingeleitet.

Dem beigefügten Textentwurf zur Berücksichtigung der gestalterischen und denkmalpflegerischen Belange bei der Errichtung von Werbeanlage wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 47 Talstraße, 3. Änderung
1. Beschluss zu Stellungnahmen
2. Beschluss der 3. Änderung (Satzung)
Vorlage: V/2006/069

1. Beschluss zu Stellungnahmen

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

2. Beschluss der 3. Änderung (Satzung)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Talstraße, bestehend aus geänderter Planzeichnung, wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.2 Bebauungsplan Nr. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2, 1. Änderung
1. Beschluss zu Stellungnahmen
2. Beschluss der 1. Änderung (Satzung)
Vorlage: V/2006/070

1. Beschluss zu Stellungnahmen

Anlieger Gerberstraße 13, Schreiben vom 07.04.2006

Mit den Ausführungen in o.g. Schreiben stellt der Eigentümer des unmittelbar an den Änderungsbereich A angrenzenden bebauten Grundstücks seine räumliche Betroffenheit durch die Änderungsinhalte fest.

Soweit die angesprochene Verschattung durch die nördliche Erweiterung des Baufensters und die Grenzgarage/-stellplatz verursacht wird, bleibt der Bebauungsplan Nr. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2, unverändert. Damit wird dem Einwand entsprochen.

Die im Entwurf der 1. Planänderung Teil A enthaltene südliche Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise von Einzel- und Doppelhäusern bei max. 2 Wohneinheiten bleiben Gegenstand der 1. Planänderung, da sie vom Grundstück des Einwenders kaum wahrnehmbar und damit zumutbar sind. Dies gilt auch für die auf die Grundstücksgrenze gelegte Baugrenze. Die 3 m Gebäudeabstandsflächen können auf den hier 9 m breiten, angrenzenden privaten Grünflächen ohne Beeinträchtigung der festgesetzten Laubgehölzhecke nachgewiesen werden. In den vorstehenden Änderungsinhalten wird in Abwägung mit den Interessen des Antragstellers der 1. Planänderung den Einwänden des Anliegers nicht gefolgt.

2. Beschluss der 1. Änderung (Satzung)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2, bestehend aus der Planzeichnung wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.3 Neuaufstellung Landschaftsplan Vorlage: V/2006/071

Der Oberbergische Kreis wird gebeten seine Landschaftsplanung zeitnah auf das laufende Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in Wipperfürth einzustellen und den Landschaftsplan Nr. 6 „Wipperfürth“ vorrangig vor anderen Neuaufstellungen von Landschaftsplänen im Oberbergischen Kreis zu bearbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.8.1 Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Dellweg, Bürgerantrag der Dorfgemeinschaft Dellweg vom 19.03.2006 Vorlage: A/2006/024

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Neuaufstellung Flächennutzungsplan Vorlage: M/2006/092

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

1.9.2 Aktualisierung des Einzelhandelsgutachten für die Stadt Wipperfürth, Vorstellung der Ergebnisse durch das Büro GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, Frau Küpper - mündlicher Bericht

Das vorbezeichnete Einzelhandelskonzept für die Stadt Wipperfürth wurde von der WEG mbH, Wipperfürther Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft in Auftrag gegeben. Vorgestellt wurden die Ergebnisse durch Frau Dipl.-Volkswirtin C. Küpper von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbh (GMA) aus Köln.

Der städtebaulichen Planung der Stadt Wipperfürth liegt der Grundgedanke zugrunde, das Mittelzentrum in seiner gewerblichen und einzelhandelsbezogenen Entwicklung zu stärken, eine bedarfsgerechte Versorgung der wachsenden Wohnbevölkerung zu gewährleisten und die Innenstadt als multifunktionales Versorgungszentrum der Gesamtstadt zu erhalten und auszubauen. Als Beleg für die vorgenannten Planungsgrundlagen sind beispielhaft verschiedene städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen und verkehrsberuhigende Umgestaltungsmaßnahmen in der Wipperfürther Innenstadt anzuführen.

Aus gutachterlicher Sicht wird eine Weiterentwicklung und Angebotskomplettierung empfohlen. um eine regionale Wettbewerbsfähigkeit der Einkaufsstadt zu erhalten und bestehende Struktur- und Angebotsmängel abzubauen. Dabei geht es insbesondere darum, den bestehenden Ansiedlungsdruck expansiver, großflächiger Betriebstypen des Einzelhandels so weit wie möglich auf zentrale, städtebaulich integrierte Standorte des innerstädtischen Versorgungszentrums zu lenken.

Unter Einzelhandelsgesichtspunkten ist das Mittelzentrum Wipperfürth als „Selbstversorgergemeinde“ zu bewerten, die nur sehr geringe übergemeindliche Versorgungsfunktionen für die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche der Nachbarkommunen übernimmt. In Wipperfürth steht gegenwärtig ein einzelhandelsbezogenes Kaufkraftpotenzial von ca. 124.3 Mio. EUR zur Verfügung, von dem durch den ansässigen Einzelhandel ca. 64 % gebunden werden. Mit auswärtigen Kunden wird ein Umsatzanteil von ca. 19 % erzielt. Dies verdeutlicht die geringe regionale Ausstrahlungskraft der Einkaufsstadt. Der Kaufkraftabfluss aus der Stadt Wipperfürth liegt in einer Größenordnung von ca. 44,8 Mio. EUR; vorrangige Wettbewerbsstandorte sind Köln und Remscheid.

Aufgrund der hohen Bau- und Nutzungsdichte der Stadtmitte stehen nur noch wenige städtebaulich integrierte Flächen zur Einzelhandelsansiedlung zur Verfügung. Entwicklungsperspektiven bieten insbesondere die Bereiche Bahnstraße/Radiumstraße und Garten-/Ohlstraße.

Zur Verbesserung der innerstädtischen Verkehrs- und Parkplatzsituation werden Initiativen der Stadt vorgeschlagen, die u. a. die Schaffung großer Sammelparkplätze, die Entwicklung eines verbesserten Verkehrs-/Parkleitsystem und den Verzicht auf Parkgebühren beinhalten sollten. (Auszug aus dem Gutachten).

1.9.3 Besuch des Bau- und Verkehrsministers des Landes NRW Herrn Minister Oliver Wittke am 24.04.06 in Wipperfürth und Hückeswagen -Bahntrasse/Weiterführung Nordtangente - aktueller Sachstand Vorlage: M/2006/093

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

1.9.4 Jahresgespräch Landesbetrieb NRW - mündlicher Bericht

Herr Barthel gibt das aus Sicht der Stadt ernüchternde Ergebnis der des Jahresgespräches in Kurzform wieder:

- Weiterführung Nordtangente: 1. Quartal 2007, Einstieg in das Planfeststellungsverfahren. Baubeginn 2010/2011
- Südumgehung: Vorstellen des F-Plans. Es gibt weder eine Planung in diese Richtung, noch besteht die Bereitschaft die Umgehung in die Bedarfsplanung aufzunehmen.
- Kreisverkehr B 237/Knoten Hämmern: Planung wird zu Ende gebracht, Umsetzung - auch langfristig- denkbar.
- Kreisverkehr B 237/St. Angela-Gymnasium: der Landesbetrieb sieht in der Angelegenheit keine Notwendigkeit in die Aufnahme des Prioritätenkataloges.
- Silberberg. Abstimmung der Linksabbieger-Spur mit dem Ingenieurbüro Donner & Marenbach
- Surgéres-Platz: der Landesbetrieb sieht in der Angelegenheit keine Notwendigkeit in die Aufnahme des Prioritätenkataloges.
- Niederwipper/Bereich Autohaus Bongen: Klärung durch Landesbetrieb Straßen auf Unfallschwerpunkt

1.9.5 Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde Eintragung Luftschutzzelle Holte 3 in die Denkmalliste Vorlage: M/2006/094

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

1.9.6 Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde Verfahrenseinleitung Wohn-/Geschäftsgebäude Engelsburg 26 Vorlage: M/2006/095

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

1.9.7 Regionale 2010 - Radroutenkonzept Sachstand - mündlicher Bericht

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

1.9.8 Wipperhof - Sachstandsbericht - mündlicher Bericht

Herr Barthel unterrichtet den Ausschuss darüber, dass die Planung des Investors die Ansiedlung einer Mc Donald-Filiale, eines Getränke-Centers sowie eines Discounters vorsieht. An die Adresse der Politik gerichtet, gilt es sich zu positionieren. Ohne Discounter ist die vorgesehene Investorenplanung wirtschaftlich nicht realisierbar.

1.10 Verschiedenes

Bauwesen

1.11 Beschlüsse

1.12 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.13 Empfehlungen an den Rat

1.14 Anfragen

1.15 Anträge

1.16 Mitteilungen

1.16.1 Auftragserteilung auf Grundlage der VOB / VOL unterhalb des Schwellenwertes von 150.000 Euro Vorlage: M/2006/098

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

1.16.2 Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Tiefbauabteilung
Vorlage: M/2006/096

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

1.16.3 Ergebnis der Wegebereisung 2006
Vorlage: M/2006/097

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

1.17 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen - Vorsitzender -	Thomas Kade - Schriftführer -