Hansestadt Wipperfürth

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

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung V/6
Sitzungstag:	Mittwoch, den 02.02.2022
Sitzungsort:	Alte Drahtzieherei, Wupperstraße 8, 51688 Wipperfürth
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	18:40 Uhr

T A G E S O R D N U N G

1. Öffentliche Sitzung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

1.1.1. Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

1.1.2. Einwohnerfragestunde

1.1.3. Anerkennung der Tagesordnung

1.2. Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2022/877

1.3. Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 3 GO NW

1.4. Beschlüsse

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße
1.Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2.Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2022/544

1.4.2. Planung zur qualitativen Neugestaltung des innerstädtischen Bereichs „Ellers Ecke“
1. Zustimmung zum Entwurf
2. Zustimmung zur Mitteleinplanung für den Haushalt 2022
Vorlage: V/2022/545

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

1.9.1. Haushaltsplanung 2022,
hier: Teilplan 1.09.01 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen
Vorlage: M/2022/879

1.9.2. Bebauungsplan Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße (ehem. 1.4.1)

1.10. Verschiedenes

2. Nichtöffentliche Sitzung - entfällt -

Hansestadt Wipperfürth

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

zur Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung,
am *02.02.2022*
von *17:00* Uhr bis *18:40* Uhr

Anwesend:

Ratsmitglieder

Ballert, Wolfgang	SPD	Vertretung für Frau Annika Jaschke
Berg, Ute	SPD	
Bongen, Hermann-Josef	CDU	
Börsch, Stephan	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Felderhoff, Klaus-Dieter	UWG	
Flosbach, Franz Josef	FDP	
Frielingsdorf, Hans-Otto	UWG	Vertretung für Herrn Joachim Grolewski
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Mederlet, Frank	SPD	
Müller, Hans-Peter	CDU	
Pehlke, Michael, Dr.	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung f. Frau Andrea Münnekehoff
Reich-Brinkmann, Annedore	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	
Schnippering, Bernd	CDU	
Schröder, Bärbel	SPD	

sachkundige Bürger

Berger, Christian	CDU	
Irlenbusch, Verena	CDU	
Rösner, Florian	CDU	Vertretung für Herrn Niclas Höhfeld
Voß, Dieter	CDU	

sachkundige Einwohner

Raczkowiak, Martina	Inklusionsbeirat

Bürgermeisterin

Loth, Anne	parteilos

Verwaltungsvertreter/in

Hackländer, André	intern
Hammer, Stephan Theo	intern
Kremer, Dirk	intern
Rethagen, Kurt	intern
Häck, Martin	intern

Schriftführerin

Ropkas, Sandra	intern

<u>Es fehlten:</u>

Ratsmitglieder

Höhfeld, Niclas	CDU
Münnekehoff, Andrea	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

sachkundige Bürger

Grolewski, Joachim	UWG
Jaschke, Annika	SPD

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

entfällt

1.1.2 Einwohnerfragestunde

Den anwesenden Einwohnern der Hansestadt Wipperfürth wurde Gelegenheit gegeben, Fragen an den Ausschuss zu richten. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht.

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Der Ausschuss folgt der Empfehlung des Ausschussvorsitzenden, den TOP 1.4.1 „*Bebauungsplan Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße*“ zum Zwecke der ausschließlichen Beratung in TOP 1.9.2. (Mitteilung) zu ändern. Dementsprechend ist die Beschlussfassung für den Ausschuss am 30.03.2022 angedacht.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2022/877

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

zu Sitzung ASt vom 02.06.21 (Mobilität):

Ratsherr Felderhoff regt an, dass die Sanierung für die Erweiterung des Fußweges Sanderhöhe/Bahntrasse zügig umgesetzt wird. Herr Hammer erklärt, dass die zuständige Abteilung, der Bauhof, im Zuge der Hochwasserkatastrophe im Juli 2021 sehr ausgelastet ist und sich das Umsetzen des Vorhabens deshalb verzögert. Herr Mederlet bittet um einen aktualisierten Bericht in einer der nächsten Ausschusssitzungen.

1.3 Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 3 GO NW

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Bebauungsplan Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße
1.Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2.Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2022/544

Im Rahmen des TOP 1.1.3 „Anerkennung der Tagesordnung“ wurde dieser Tagesordnungspunkt in 1.9.2 geändert (siehe 1.9 Mitteilungen).

1.4.2 Planung zur qualitativen Neugestaltung des innerstädtischen Bereichs „Ellers Ecke“
1. Zustimmung zum Entwurf
2. Zustimmung zur Mitteleinplanung für den Haushalt 2022
Vorlage: V/2022/545

Beschluss: einstimmig

Herr Goller von Bündnis 90 / Die Grünen regt an zu prüfen, ob es möglich ist, unter Einsatz von Fördermitteln dem nahegelegenen Eiscafé ein unmittelbar an die Ellers Ecke angrenzendes Ladenlokal anzubieten und die Realisierung einer zugehörigen Außengastronomie – welche unmittelbar an die Grünfläche angrenzt – zu forcieren.

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Haushaltsplanung 2022,
hier: Teilplan 1.09.01 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen
Vorlage: M/2022/879

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Bebauungsplan Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße (ehem. 1.4.1)

Herr Eicker von Eicker-Architekten stellt anhand einer Präsentation das Konzept zum Gesundheitsquartier vor und möchte im Zuge dessen einige Unklarheiten sowie offene Fragen klären. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift bei.

Höhenentwicklung:

Eine Unstimmigkeit liegt in dem Thema „Höhenunterschied“ bei den zu errichteten Gebäuden A, B und C des Gesundheitsquartiers.

Ratsherr Scherkenbach merkt an, dass die in der aktuellen Präsentation vorgestellten Höhen nicht mit denen im Entwurf des Bebauungsplanes identisch sind. Herr Christoph Johnecke (Stadtplaner vom Büro H+B Stadtplanung) erläutert dazu, dass die Höhen im Bebauungsplanentwurf, gegenüber denen im Bauantrag, um ein bis zwei Meter höher vorgeschlagen werden, um für die bauliche Realisierung des Vorhabens - falls nötig - einen gewissen Spielraum zu haben. Herr Scherkenbach wünscht eine Korrektur zu den Höhenangaben im Entwurf des Bebauungsplanes, da sich Abweichungen im Zuge der baulichen Realisierung wohl eher im Zentimeter- als im Meterbereich bewegen dürften. Der Ausschussvorsitzende Bongen fordert einen möglichst präzisen Planentwurf, so dass sich kein Spielraum für eine zusätzliche Etage ergibt.

Ratsherr Mederlet merkt an, dass ein Vergleich der Planungen, nämlich das, was im Bebauungsplan vorgeschlagen wird und das, was tatsächlich beantragt wurde, für den künftigen Beschluss von Bedeutung sei.

Abbindung Konrad-Martin-Weg:

Ratsherr Scherkenbach bemängelt, dass die geplante Abbindung des Konrad-Martin-Weges in der Vorstellung durch das Archtitektenbüro Eicker in der ASt-Sitzung vom März 2021 nicht ausreichend kommuniziert wurde. Weder mit dem ASTO noch mit der städt. Feuerwehr wurde die Errichtung eines notwendigen Wendehammers abgestimmt.

Herr Eicker erläutert, dass die Abstimmung mit den erforderlichen Entsorgern und der Feuerwehr in der weiteren Projektbearbeitung erfolgen wird. Alternativ kann auch die Umfahrt belassen bleiben, sodass eine Errichtung des Wendehammers nicht erforderlich ist.

Herr Scherkenbach bittet um eine Lösung angesichts des vorherrschenden Parkdrucks, bzw. Parksuchverkehrs, der durch die Planung mutmaßlich

noch verstärkt werden würde. Herr Eicker erklärt, dass die Planung es vorsieht, weitere 75 Parkplätze in einer Tiefgarage anzubieten und insgesamt sogar 100 Stellplätze geben soll.

Ratsherr Mederlet fordert mehr Klarheit über die allgemeine Planung und konkretere Aussagen, wie z.B. zu den geplanten Wohneinheiten. Zudem hinterfragt er, ob anstatt der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ nicht eher die des „Mischgebietes“ festgesetzt werden könne; die Möglichkeiten der städtebaulichen Verdichtung wären geringer.
Eine weitere offene Frage zielt auf das anzunehmende Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich Alte-Kölner-Str./Gladbacher Str. ab. Die Auswirkungen sollten berücksichtigt und vorher diskutiert werden.

Herr Christoph Johnecke erläutert, dass das Urbane Gebiet die einzige Lösung sei, da in dieser Gebietskategorie (entgegen der Kategorie des Mischgebietes) die Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe prozentual nicht ausgeglichen sein muss.
Herr Johnecke erklärt, dass durch das Vorhaben möglicherweise eine Lichtsignalanlage im Bereich des genannten Knotenpunktes erforderlich werden könnte, um den aufkommenden Verkehr besser zu organisieren und den resultierenden Verkehrsfluss zu verbessern.

Herr Eicker teilt ergänzend mit, dass das gesamte Gebiet barrierefrei entwickelt werden soll. Hierzu zählen auch die Außenanlagen, die Zugänge zur Alten-Kölner-Str. und in den Konrad-Martin-Weg.

Herr Scherkenbach fordert abschließend die Stadtverwaltung auf, die Anpassung der Planung derart zu begleiten, dass im Zuge der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung ein beschlussfähiger Entwurf vorgelegt wird.

1.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Sandra Ropkas
- Schriftführerin -