

## Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bauausschusses am Dienstag, den 30.11.2021, um 17:00 Uhr im Mehrzweckraum des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Rosemarie Kötter

Ausschussmitglieder

Felix Anders  
Bernd Karl Bornewasser  
Dietmar Busch

Vertreter für Klee, Thomas

Vertreter für Plasberg-Keidel,  
Sabine

Michael Drost  
Jürgen Fischer  
Majid Haberkorn  
Ralf-Udo Krapp  
Nils Paas  
Nicolai Rüggeberg  
Simon Sagik  
Udo Schäfer  
Sebastian Schlüter  
Burkhard Wigge  
Monika Zierden

Vertreter für Burgmann, Saskia

Vertreter für Jung, Olaf

Vertreter für Kempf, Dustin

Vertreter für Fischer, Hans-Peter

Mitglieder des Seniorenbeirates

Norbert Hengstwerth

Bürgermeister

Johannes Mans

von der Verwaltung

Ulrich Dippel  
Burkhard Klein  
Wolfgang Scholl  
Simon Woywod

Schriftführerin

Marie Hoffmann

Gäste

Höfer  
Kreißl  
Lütticke

Büro Obermeyer  
Büro Obermeyer  
Büro Obermeyer

es fehlen:

Ausschussmitglieder

Saskia Burgmann  
Hans Peter Fischer  
Olaf Jung

Dustin Kempf  
Thomas Klee  
Sabine Plasberg-Keidel

**Tagesordnung:**

**(Öffentlicher Teil)**

- |      |  |              |
|------|--|--------------|
| 1.   | Erschließung Wohngebiet Karthausen 1. Bauabschnitt (Nr. 342)   | BV/0218/2021 |
| 2.   | Planungsleistungen Neubau Grundschule (Nr. 343)  | BV/0219/2021 |
| 3.   | Ingenieurleistungen Gewerbegebiet Ge Ost TA5 - Feldmannshaus (Nr. 344)   | BV/0226/2021 |
| 3.1. | Ingenieurleistungen Gewerbegebiet Ge Ost TA5 - Feldmannshaus (Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.11.2021) |              |
| 4.   | Widmung der Gemeindestraße "Bahnhofstraße"   | BV/0221/2021 |
| 5.   | Widmung der Gemeindestraße "Hölterhofer Straße"  | BV/0222/2021 |
| 6.   | Haushaltsplanberatung 2022   | BV/0224/2021 |
| 6.1. | Haushaltsbegleit Antrag "Treppe Turnhalle GGS Stadt" (Antrag der AL-Fraktion vom 05.11.2021)                             | AN/0072/2021 |
| 7.   | Berichtswesen  |              |
| 8.   | Mitteilungen und Fragen  |              |

Die Vorsitzende, Frau Rosemarie Kötter, begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit gem. § 9 der Geschäftsordnung fest und eröffnet die 4. Sitzung des Bauausschusses um 17:00 Uhr im Mehrzweckraum des Bürgerhauses, Schlossmacherstr. 4-5.

Frau Kötter verweist auf die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, die der Tagesordnung unter dem Tagesordnungspunkt 3.1 hinzugefügt wurde, weitere Änderungen der Tagesordnung sind nicht ersichtlich. Des Weiteren möchte Frau Kötter in Erfahrung bringen, ob ein Ausschussmitglied zu den Tagesordnungspunkten der 4. Sitzung befangen ist. Dies wird von den anwesenden Mitgliedern des Bauausschusses verneint.

Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

Frau Kötter begrüßt außerdem Frau Höfer, Herrn Lütticke und Herrn Kreißl vom Büro Obermeyer, welche die Planung im Tagesordnungspunkt 1 vorstellen.

### **(Öffentlicher Teil)**

#### **1. Erschließung Wohngebiet Karthausen 1. Bauabschnitt      BV/0218/2021 (Nr. 342)**

---

Herr Lüttike vom Büro Obermeyer stellt anhand einer Präsentation die verkehrliche Erschließung des 1. Bauabschnitts Karthausen vor. Frau Höfer und Herr Kreißl präsentieren im Anschluss die abwassertechnische Erschließung. Geplant ist ein Trennsystem, sodass das Schmutzwasser in den Kanal an der B229 eingeleitet wird und das Regenwasser in den Karthausener Bach fließen soll. Für das Regenwasser soll zusätzlich ein Regenrückhaltebecken errichtet werden. Hierbei ist geplant ein Erdbecken mit einem Volumen von 1600 cbm zu bauen. Das Becken wurde im Hinblick auf die Starkregenereignisentwicklung entsprechend angepasst und größer als gesetzlich vorgeschrieben, dimensioniert.

Herr Wigge erkundigt sich, ob die Kostensteigerung durch das Einberechnen der Starkregenereignisse zustande kommt. Herr Dippel erläutert, dass es sich vorher um eine Kostenschätzung gehalten hat, die sich auf Grundlage der Planungskosten anderer Baugebiete stützt. Des Weiteren sind die Baukosten in den letzten drei Jahren um über 25 % gestiegen. Durch die Auslegung des Regenrückhaltebeckens mit einer größeren Sicherheit kostet dieses Becken entsprechend mehr.

Herr Bornewasser möchte wissen, ob für das Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan Baurecht geschaffen wurde. Dies wird von Herrn Dippel verneint. Für ein Regenrückhaltebecken ist kein Baurecht erforderlich. Herr Bornewasser fragt weiterhin, ob bei der zweiten Veröffentlichung des Bebauungsplans Karthausen der Wupperverband einbezogen wurde. Dies wird von Herrn Dippel bejaht. Die untere Wasserbehörde und der Wupperverband wurden kontaktiert. Die Stellungnahme wird entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt. Zusätzlich möchte Herr Bornewasser wissen, ob das Regenrückhaltebecken für alle drei Bauabschnitte geplant ist. Auch dies wird von Herrn Dippel bejaht. Zuletzt erkundigt sich Herr Bornewasser, ob die Quartiersplätze in den Stichstraßen als Parkbereiche gelten. Herr Dippel erklärt, dass nur ein geringer Teil der Quartiersplätze als Parkfläche geplant ist.

Herr Bornewasser teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen dem Beschluss nicht zustimmen wird.

Auf Nachfrage von Herrn Paas erklärt Herr Klein, dass für den Bau des Regenrückhaltebeckens die dort geplanten Baufenster weggefallen sind. Der Grünstreifen zwischen der Straße und dem Regenrückhaltebecken wird 15m betragen.

Herr Paas bemängelt, dass sich die Planung des Regenrückhaltebeckens auf dem Freiflächenplan, der im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt besprochen wurde, von dieser Planung unterscheidet. Herr Fischer betont, dass im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Freiflächenplan vorgestellt, jedoch nicht beschlossen wurde. Das Becken ist weder im Bebauungsplan noch im Flächennutzungsplan eingeplant.

Zusätzlich bittet Herr Paas um eine Information zu dem Notabschlag. Herr Kreißl gibt an, dass sich der Notabschlag am Ende des Beckens befindet. Von da aus wird das Regenwasser gedrosselt an den Karthausener Bach abgeführt. Auch hierbei sind mehrere Sicherheiten im Regenrückhaltebecken einberechnet.

Auf Nachfrage von Herrn Drost wird mitgeteilt, dass das Kanalnetz so groß wie möglich geplant wurde. Ein noch größeres Kanalsystem mit beispielsweise größeren Rohren führt unter Umständen zu weiteren Problemen, da dann in Normalzeiten nicht genügend Wasser durch die Rohre fließt und dies zu Ablagerungen führt.

Herr Bornewasser erkundigt sich, ob trotz der Versiegelung der Flächen die Quelltöpfe weiter existieren können. Herr Kreißl betont, dass die Erhaltung der Quelltöpfe erstrebenswert ist. Laut den Versickerungsgutachten ist die Versickerung im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich. Eine Einleitung wird entsprechend des Gutachtens in einem Abstand von 150 m zu den Quelltöpfen stattfinden.

Sodann lässt Frau Kötter über folgenden Beschlussentwurf abstimmen:

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, die Verwaltung zu beauftragen, gemäß den vorgestellten Planungen die verkehrliche und abwassertechnische Erschließung des 1. Bauabschnittes des Baugebietes Karthausen öffentlich auszuschreiben, zu vergeben und die Maßnahme durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 11 Ja-Stimmen (6 CDU, 2 SPD, 1 FDP, 1 RUA, 1 AfD)  
03 Nein-Stimmen (2 Bündnis 90/ Die Grünen, 1 AL)  
01 Enthaltungen (1 SPD)

---

## **2. Planungsleistungen Neubau Grundschule (Nr. 343)**

**BV/0219/2021**

Herr Dippel stellt anhand einer kurzen Präsentation vor, welches Vergabeverfahren für den Neubau der Grundschule ausgewählt wurde.

Aufgrund rechtlicher Bestimmungen handelt es sich hierbei um eine europaweite Ausschreibung. Diese soll in Form einer Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb gemäß der Vergabeverordnung (VgV) erfolgen. Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass teilweise flexibel durch eine Verhandlung auf den Angebotsinhalt eingegangen werden kann. Die Vergabe wird europaweit veröffentlicht. In dem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb werden anhand von Kriterien mind. drei bzw. im besten Fall fünf Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Anhand von Zuschlagskriterien (u.a. Referenzen, Bauvolumen, Projektteam,

umweltfreundliches Bauen) wird der Zuschlag erteilt. Der Preis ist in diesem Fall nicht ausschlaggebend.

Herr Bornewasser möchte wissen, ob ein Gesamtunternehmer gesucht wird. Herr Dippel führt aus, dass die Vergabe an einen Generalunternehmer rechtlich schwierig ist. Die Gewerke werden durch einzelne Lose ausgeschrieben. Unternehmen, die alle Gewerke anbieten können, können sich somit auch auf jeden Los bewerben.

Frau Kötter lässt über folgenden Beschlussentwurf abstimmen:

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt die Verwaltung zu beauftragen, die benötigten Planungsleistungen für den Neubau der Katholischen Grundschule gemäß der städtischen Vergabeordnung auszuschreiben und zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**3.           Ingenieurleistungen Gewerbegebiet Ge Ost TA5 -  
              Feldmannshaus (Nr. 344)**

**BV/0226/2021**

---

Herr Dippel informiert, dass Ingenieurleistungen für die Planung des Straßen- und Kanalbaus Feldmannshaus ausgeschrieben werden sollen. Es handelt sich hier um eine europaweite Ausschreibung.

Frau Kötter lässt über folgenden Beschlussentwurf abstimmen:

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt die Verwaltung zu beauftragen, die Ingenieurleistungen für das Bebauungsplangebiet Nr. 101 n - GE-Ost, Teilabschnitt 5 gemäß der städtischen Vergabeordnung auszuschreiben und zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**3.1.        Ingenieurleistungen Gewerbegebiet Ge Ost TA5 -  
              Feldmannshaus (Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die  
              Grünen vom 28.11.2021)**

---

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen ist erst am 28.11.2021 bei der Stadt eingegangen. Die Fragen der Ziffern 1 bis 5 fallen in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt. Dennoch beantwortet Herr Klein die Fragen wie folgt:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 101n wurde der Wupperverband mit Schreiben vom 15.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Aufgrund diverser Personalwechsel kann nicht mehr nachgehalten werden, aus welchem Grund der Wupperverband aus der Beteiligungsliste gestrichen worden ist. Die frühzeitige Beteiligung

der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange dient u.a. dazu, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln. Etwaige Anregungen oder Bedenken des Wupperverbandes können somit frühzeitig durch die Stadtplanung berücksichtigt werden, sodass sich nicht erst Änderungen bei der Vorlage des Planentwurfs im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung ergeben. Es hat somit keine rechtlichen Auswirkungen auf das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 101n.

Es ist die Regel, dass die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zu Änderungen führen können. Eine erneute Ausschreibung ist aus diesem Grund nicht notwendig.

---

**4. Widmung der Gemeindestraße "Bahnhofstraße"****BV/0221/2021**

---

Herr Drost möchte wissen, ob die Widmung der Straße zu rechtlichen Änderungen für die Anlieger führt. Dies wird von Herrn Dippel verneint. Die Straße wurde aufgrund einer alten Gesetzesgrundlage gewidmet, welche jetzt für die rechtliche Sicherheit nach dem aktuellen § 63 StrWG NRW erneut gewidmet wird.

Frau Kötter lässt über folgenden Beschlussentwurf abstimmen:

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt die Verwaltung zu beauftragen, die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ für den öffentlichen Verkehr gemäß § 6 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung entsprechend den Erläuterungen zu widmen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

**5. Widmung der Gemeindestraße "Hölterhofer Straße"****BV/0222/2021**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

Frau Kötter lässt über folgenden Beschlussentwurf abstimmen:

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt die Verwaltung zu beauftragen, die „Hölterhoferstraße“ für den öffentlichen Verkehr gemäß § 6 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung entsprechend den Erläuterungen zu widmen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

**6. Haushaltsplanberatung 2022****BV/0224/2021**

---

Zu Beginn informiert Herr Bornewasser, dass die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen an der Abstimmung nicht teilnehmen wird.

Auf Nachfrage von Herrn Drost bezüglich des Haushaltsansatzes für das Bürgerhaus (S. 175) führt Herr Dippel aus, dass dieser Haushaltsansatz für die Erneuerung der Klimatechnik vorgesehen ist. Die vorherige brandschutztechnische Erneuerung des Bürgerhauses ist abgeschlossen und steht nicht im Zusammenhang mit dem Haushaltsansatz.

Bezüglich der Unterkunft des TuSpo Dahlhausen (S. 179) möchte Herr Drost wissen, ob es alternative Unterkünfte gibt. Herr Drost erfragt, ob eine Unterkunft in dem ehemaligen AWO-Gebäude in der Flurstraße möglich ist. Herr Dippel informiert, dass der TuSpo Dahlhausen einen Teil des Pavillions des Jugendtreffs Life genutzt hat. Eine räumliche Anbindung an den Sportplatz sollte gewährleistet sein. Es wird eine Modulbauweise angestrebt.

Zusätzlich erkundigt sich Herr Drost zur Kostensteigerung des Betriebshofs (S. 189/190). Herr Woywod bittet darum, dass solche detaillierten Fragen der Verwaltung im Vorfeld zugeleitet werden, damit eine Beantwortung in der Sitzung erfolgen kann.

*Anmerkung der Verwaltung: Bei der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs ist hierbei ein Fehler unterlaufen. Der Fehler ist im echten Haushalt 2022 ff nicht mehr enthalten.*

Sodann lässt Frau Kötter über folgenden Beschlussentwurf abstimmen:

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt die Annahme der in die Zuständigkeit des Ausschusses fallenden Haushaltsansätze für das Haushaltsjahr 2022.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

### **6.1. Haushaltsbegleitantrag "Treppe Turnhalle GGS Stadt" AN/0072/2021 (Antrag der AL-Fraktion vom 05.11.2021)**

---

Herr Drost erläutert den Antrag, mit dem ein barrierefreier Zugang von der Kottenstraße zur Turnhalle GGS Stadt gefordert wird.

Herr Dippel informiert, dass grundsätzlich von beiden Seiten ein barrierefreier Zugang technisch möglich ist. Es wird mit Kosten in Höhe von 30.000 EUR für den unteren Teil der Treppe gerechnet und mit Kosten in Höhe von 150.000 EUR, wenn die gesamte Treppe barrierefrei umgebaut werden soll.

Herr Woywod gibt bekannt, dass es über die Veränderungsliste investiv möglich ist, die 30.000 EUR für den Umbau des unteren Teils der Treppe in den Haushalt aufzunehmen.

Herr Bornwasser bittet um Erweiterung des Antrags, dass auch der obere Teil entsprechend barrierefrei umgebaut wird, da sich auch auf dem Hohenfuhrparkplatz Behindertenparkplätze befinden.

Herr Fischer spricht sich in Namen der CDU für den Ausbau des unteren Teils der Treppe aus, da auch auf dem Life-Ness Parkplatz und am Life-Ness direkt Behindertenparkplätze sind.

Frau Kötter lässt über folgenden Beschlussentwurf abstimmen:

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, dass im Rahmen der Sanierung der Turnhalle GGS Stadt 30.000 EUR im Haushaltsplan eingestellt werden, so dass der Zugang zu dieser Turnhalle von Seiten der Kottenstraße barrierefrei gestaltet werden kann.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**7. Berichtswesen**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

**8. Mitteilungen und Fragen**

---

Herr Krapp kritisiert, dass sich auf dem Teil der Kaiserstraße zwischen der Einmündung Kreisverkehr Sparkasse und Möbel Schaub bei Regen große Pfützen bilden. Der Mangel ist mehrfach angesprochen, aber nicht behoben worden. Dieser Mangel wird geprüft und gegebenenfalls saniert.

Herr Paas möchte wissen, ob die Maßnahme „Hangrutsch Oberdahl“ beendet wurde. Dies wird von Herrn Dippel bestätigt.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 18:18 Uhr**

Rosemarie Kötter  
Vorsitzender

Marie Hoffmann  
Schriftführerin

gesehen: Bürgermeister/Erster Beigeordneter