Stadt Wipperfürth

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

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt II/5
Sitzungstag:	Mittwoch, den 24.10.2007
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	20:35 Uhr

Anlagen	zu TOP 1.4.3 zu TOP 1.9.2 zu TOP 1.9.3

TAGESORDNUNG

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/2007/275

1.3. Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW

1.4. Beschlüsse

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbe Niederwipper
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2007/243

1.4.2. Umgestaltungsmaßnahmen An der Stursbergs Ecke
Vorlage: V/2007/245

1.4.3. Rahmenplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.1 bis 48.3 (Bahnhofsareal)
Vorlage: V/2007/246

1.4.4. Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: V/2007/247

1.4.5. Marktplatz - Treppenanlage Umgestaltungsmaßnahmen
Beschluss der Variante zur Umgestaltung
Vorlage: V/2007/248

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. REGIONALE 2010 - LEADER-Antrag
Vorlage: M/2007/284

1.9.2. Außenbereichsgutachten der Stadt Wipperfürth, 2. Ergänzung,
mündlicher Bericht Büro Planwerk Herr Eckert

1.9.3. Kloster Ommerborn, Vorstellung der Investorenkonzeption - mündlicher Bericht

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Sondersitzung des ASU am 08.11.2007
Regionale 2010, Projekt Wasserquintett
Präsentation der Ergebnisse und Beschlussfassung
Vorlage: M/2007/289

2. Nichtöffentliche Sitzung

2.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

2.2. Anerkennung der Tagesordnung

2.3. Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW

2.4. Beschlüsse

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. Kreuzung Gladbacher Straße / Ringstraße
Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.08.2007
Herrn Stock und Herr Nellesen, Landesbetrieb Straßenbau NRW Gummersbach
mündlicher Bericht
- zurückgezogen -

2.10. Verschiedenes

Stadt Wipperfürth

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

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am *24.10.2007* von *17:00* Uhr bis *20:35* Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bongen, Hermann-Josef	CDU	

Ratsmitglieder

Ahus, Margit	CDU	
Brachmann, Peter	SPD	ab 19.50 Uhr
Büchler, Willi	CDU	
Clemens, Beate	CDU	
Funke, Jürgen	CDU	
Gottlebe, Joachim	SPD	
Grolewski, Joachim	UWG	
Grüterich, Norbert	CDU	
Kohlgrüber, Gerd	CDU	
Mederlet, Frank	SPD	bis 19.50 Uhr
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	Vertretung für Herrn Stephan Kremer
Schmitz, Bernd	CDU	Vertretung für Herrn Lorenz Gehle
Schüler, Heinz	SPD	bis 20.15 Uhr
Stein, Günter	SPD	bis 20.00 Uhr

sachkundige Bürger

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

beratende Mitglieder

Pehlke, Michael Dr.	FDP

Verwaltungsvertreter/in

Forsting, Guido	Bürgermeister
Albrecht, Hartmut	intern
Barthel, Volker	intern
Funcke, Claus	intern
Lippert, Pia	intern
Siebenmorgen, Klaus	intern

Schriftführer/in

Leiter, Karin	intern

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Herr Bongen 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

Der anwesenden Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben Fragen an den Ausschuss zu richten, hiervon wurde kein Gebrauch gemacht. Auch schriftliche Fragen wurden vor der Sitzung nicht eingereicht.

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung anerkannt.

Ratsherr Mederlet bittet um Erklärung, warum der TOP *2.9.1 Kreuzung Gladbacher Straße / Ringstraße, Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.08.2007, Vortrag des Landesbetriebes Straßenbau NRW Gummersbach* im Nichtöffentlichen Teil beraten wird.
Herr Bongen erklärt vorab, dass der TOP 2.9.1 heute von der Tagesordnung entfällt. Bürgermeister Forsting erläutert, dass der TOP auf Wunsch der Mitarbeiter des Straßenbau NRW Gummersbach im nichtöffentlichen Teil beraten werden sollte, da die Diskussion erfahrungsgemäß hier völlig anders verlaufe als in einer öffentlichen Sitzung.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2007/275

Der als schriftliche Mitteilung vorliegende Bericht über die Durchführung der Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.
Nach Anregung von Herrn Bongen entfällt folgender Punkt aus der Beschlusskontrolle:

Sitzung ASU II/3 vom 16.05.2007
TOP 1.4.1
Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl
1. Zustimmung zum architektonischen Konzept
2. Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Der Punkt wird weitergeführt in der Beschlusskontrolle unter Sitzung II/4 vom 29.08.2007.

1.3 Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbe Niederwipper
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2007/243

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung (Bürger, Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 des Landesbetriebes Straßen NRW, 25.01.2007

Teilanregung 1: Die Erschließung des Plangebietes sollte ausschließlich über die vorhandene Zufahrt zum Autohaus erfolgen.

****

Neben der angesprochenen Zufahrt existiert bereits eine weitere, die als Grundstückszufahrt für das Flurstück 814 dient; das Grundstück ist mit einem Wohnhaus (Hausnummer 26) bebaut. Der Bebauungsplan ermöglicht die Benutzung dieser Zufahrt wie bisher.
Das Gewerbegebiet wird über eine einzige Zufahrt erschlossen. Dies wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung sowohl der Zufahrt selbst als auch von Zufahrtsverbotszonen erreicht, die – abgesehen von der Zufahrt – die gesamte Straßenfront des Gewerbegebietes und des Mischgebietes bis auf das vorstehend erwähnte Flurstück 814 einnehmen.
Eine Nutzung der Zufahrt im Mischgebiet für das Gewerbegebiet wird durch eine neue Festsetzung ausgeschlossen, die einen Anschluss des Gewerbegebietes an die B 237 über Flächen des Mischgebietes ausschließt.
Für die Grundstücke im Mischgebiet, deren Straßenfront mit einem Ein- und Ausfahrtverbot vollständig belegt sind, wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt, so dass die Grundstückszufahrt auf das Grundstück 814 nur wie bisher der Erschließung dieses Grundstückes dienen muss.

→ Der Anregung wird insoweit entsprochen; für das Gewerbegebiet wird nur eine Zufahrt ermöglicht.

Teilanregung 2: Es wird darauf verwiesen, dass die B 237 im Planbereich straßenrechtlich als anbaufreie Strecke einzuordnen ist. Gemäß Fernstraßengesetz sind bauliche Anlagen jeglicher Art in einem Streifen von 20 m Tiefe ab Fahrbahnrand dauerhaft nicht zugelassen.

****

Die von Baugrenzen und Baulinien umfahrenen Flächen des Bebauungsplanes orientieren sich am Bestand, der in Teilen innerhalb des angesprochenen Schutzabstandes liegt. Besonders im Mischgebiet bestehen zur Zeit schon Abstände zwischen Fahrbahnrand der Bundesstraße und dem Gebäudebestand von etwa 7 m (Hausnummer 26, Flurstück 814). Zwischen der straßenseitigen Gebäudefront im Gewerbegebiet und dem Fahrbahnrand der B 237 liegen rund 14,5 m. Der Bestand wird im Bebauungsplan durch die

Ausweisung von Baugrenzen gesichert.

Neubaumöglichkeiten zur Straßenseite hin liegen im Mischgebiet außerhalb der 20m-Anbauverbotszone, im Gewerbegebiet beträgt der kleinste Abstand rund 14,5 m (im Anschluss an den straßennächsten Gebäudeteil des Autohauses, dessen Straßenfront von der Baulinie aufgenommen wird), sodass keine Hochbauten näher an die Straße rücken können als der planungsrechtlich zu sichernde Bestand.

Der Abstellplatz für Neufahrzeuge liegt zu zwei Dritteln innerhalb des Schutzstreifens; er wurde im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW (mit Auflagen) bereits genehmigt.

Ein Abweichen von den im Bundesfernstraßengesetz vorgegebenen Schutzabständen, die u.a. einen späteren Straßenausbau ermöglichen sollen, ist im Einzelfall und unter Hinzuziehung der Straßenbaubehörde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zulässig. In diesem Fall sprechen als Gründe für die Reduzierung des Abstandes vor allem die Berücksichtigung des Bestandes (zu dem auch der Aufstellplatz für Neufahrzeuge zu rechnen ist). Einem weiteren Ausbau der B 237 unter Einbeziehung von auf der Straßenseite des Plangebietes gelegenen Flächen steht auch das westlich und östlich des Plangebietes direkt an die Straße grenzende FFH-Gebiet entgegen. Soweit ein Ausbau in ferner Zukunft angesichts des guten Ausbaugrades und der Frequentierung der Gummersbacher Straße überhaupt erforderlich wird, stehen auf der anderen Straßenseite Flächen zur Verfügung, für die die vorstehend genannten Einschränkungen nicht gelten.

Eine entsprechende Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wird fortgesetzt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, weitere Abstimmungsgespräche sind vorgesehen.

Teilanregung 3: Die vorhandene Zufahrt sollte nur vorwärts fahrend – sowohl bei der Ein- wie bei der Ausfahrt – genutzt werden; entsprechende Wendemöglichkeiten im Plangebiet sind vorzusehen und dauerhaft von jedweder Bebauung frei zu halten.

****

Derzeit ist der Bereich zwischen den Gebäuden des Autohauses und der Gummersbacher Straße – abgesehen von schmalen Pflanzrabatten direkt an der Straße - als dauerhaft befestigte Fläche ausgebildet. Sie dient als Pkw-Stellfläche und Wegefläche. Ein Wenden bzw. Zurücksetzen ist angesichts der Tiefe dieser Fläche von rund 15 m kein Problem. Das gilt auch, wenn das festgesetzte Baufenster vollständig überbaut wird, da es keine Bebauung zulässt, die näher als diese 14,5 m an die Straße rückt.

Für mehrachsige Lastkraftwagen, die z.Zt. in seltenen Fällen (z.B. Anlieferung von Neufahrzeugen) die Zufahrt nutzen, besteht eine Rückstoßmöglichkeit unter Inanspruchnahme der Aufstellfläche für Neufahrzeuge, die gegebenenfalls dann kurzfristig und in Teilbereichen von diesen geräumt wird.

Festsetzungen im Bebauungsplan zum technischen Ablauf der Zufahrtmöglichkeiten (nur vorwärts fahren) sind nicht möglich. Sie können in Baugeneh-

migungsverfahren konkretisiert werden.

Für die Grundstückszufahrt zum Wohnhaus Nr. 26 auf Flurstück 814 ist ein Rückstoßen und Wenden von Pkw wegen des geringen Raumes zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie wie bisher nur eingeschränkt möglich. Angesichts der geringen Frequentierung dieser Zufahrt, die durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zum Anschluss des Gewerbegebietes und weiter Teile des Mischgebietes an die Verkehrsflächen auch in Zukunft unverändert bleibt, sind weitere Regelungen nicht erforderlich.

→ Der Anregung wird bezüglich der Gewerbegebietszufahrt gefolgt.

Teilanregung 4: Das Plangebiet sollte zur Bundesstraße hin dauerhaft und ohne Durchgangsmöglichkeiten außer der Zufahrt eingefriedet werden. Vorgeschlagen wird eine dichte Schnitthecke, die auch Blendschutzfunktionen gegenüber dem Abstellplatz für Neufahrzeuge übernimmt.

****

Ein Blendschutz ist für den angesprochenen Bereich nicht erforderlich, da vor allem der Aufstellplatz für Neufahrzeuge mindestens 1 m unter dem Niveau der Straßenoberfläche auf der B 237 liegt. Angesichts der relativ geringen Abstände zwischen Fahrbahn und Aufstellplatz werden keine potentiellen Blendvorgänge entstehen, die nicht von der Straßenböschung abgeschirmt werden.

Die Böschung mindert auch erheblich die Durchgangsmöglichkeiten, da der Höhenunterschied von etwas über 1 m auf einer Breite von nur zwischen 3 und 4 m überwunden wird.

Im weiteren Verlauf der Straßenfront bis in das Mischgebiet hinein wird die Straßenfläche von den Baugrundstücken bis auf die Zufahrt durch schmale, dicht bepflanzte Rabatten getrennt, wodurch die Durchgangsmöglichkeiten bereits jetzt eingeschränkt werden. Inwieweit dies ausreichend ist, wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW geklärt.

Für das Grundstück 814 ist eine straßenseitige Einfriedung insoweit nicht sinnvoll, da die schmale Straßenfront in ganzer Breite als Zufahrt, Wendemöglichkeit oder Abstellfläche für Kfz genutzt wird.
Im Rahmen der rechtskräftigen Genehmigung für den Aufstellplatz wurden auch Bestimmungen zur Einfriedung des Platzes festgelegt, die zum Teil bereits umgesetzt worden sind.

Für die Festsetzung einer Schnitthecke besteht aus den vorgenannten Gründen keine Notwendigkeit. Weiterer Regelungsbedarf ist für den Bebauungsplan nicht erkennbar. Festsetzungen zu Zäunen und dergleichen erfolgen in der Regel bei Bedarf erst im Baugenehmigungsverfahren.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt, als Durchgangsmöglichkeiten im Bereich des Gewerbegebietes und der Mischgebietsgrundstücke 803 und 817 bereits eingeschränkt sind. Für das Mischgebietsgrundstück 814 wird der Anregung nicht gefolgt. Der Anregung zur Pflanzung von Schnitthecken wird nicht gefolgt.

Teilanregung 5: Die geforderte Einfriedung darf nicht zu Sichtbeeinträchti-

gungen führen; entsprechende Sichtdreiecke sind zu berücksichtigen.

****

Die derzeitige und durch den Bebauungsplan nicht veränderte Einfriedung (Pflanzrabatten) löst keine Sichtbehinderung aus.

Zwischen Fahrbahnrand der B 237 und der straßenseitigen Grenze des Gewerbegebietes und damit einer potentiell sichtbehindernden Einfriedung beträgt zudem der Abstand mindestens 3 m, so dass Sichtfreiheitsbereiche mit einigem Umfang auf jeden Fall vorhanden sind.
Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan ist nicht ersichtlich.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 6: Der an der Westgrenze des Plangebietes einmündende unbefestigte Wirtschaftsweg dient ausschließlich land- und forstwirtschaftlichen Zwecken. Eine Nutzung für Zwecke der im Bebauungsplan vorgesehenen Vorhaben ist auch übergangsweise nicht zulässig. Zuwegungsmöglichkeiten vom Wirtschaftsweg auf die bereits genehmigte Aufstellfläche für Neufahrzeuge sind unverzüglich zu schließen. Gefordert wird eine dauerhafte Abgrenzung durch bauliche Maßnahmen.

****

Die Nutzung des Wirtschaftsweges als Zufahrt oder Andienung des Gewerbegebietes bzw. der Aufstellfläche für Neufahrzeuge wird durch die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtverbotes gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich ausgeschlossen.

Die Zuwegungsmöglichkeiten wurden in der Zwischenzeit durch die Errichtung eines Zaunes gemäß der Nebenbestimmungen zur Erteilung einer Genehmigung für den Aufstellplatz für Neufahrzeuge dauerhaft geschlossen.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 2 der Bezirksregierung Köln vom 06.02.2007

Eine Einbeziehung der Naturschutzgebietsflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als kritisch bewertet; gefordert wird eine Herausnahme aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

****

Bei den in Rede stehenden Naturschutzgebietsflächen handelt es sich in erster Linie um eine mit Ausgleichsmaßnahmen aus der Genehmigung für den Aufstellplatz für Neufahrzeuge belegte Fläche im westlichen Plangebietsteil (Flurstück 780).
Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich wird diese Maßnahme zusätzlich planungsrechtlich gesichert; auch der Aufstellplatz für Neufahrzeuge wird eben darum in den Geltungsbereich mit aufgenommen, obwohl er bereits ordnungsgemäß genehmigt wurde.
Eine Bebauung oder anderweitige Nutzung durch die im Gewerbegebiet angesiedelten Betriebe sieht der Bebauungsplan in diesem Bereich ausdrücklich nicht vor: die Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft und zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.
Im Übrigen wird die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes von anderer Stelle ausdrücklich als erforderlich erachtet

(siehe Stellungnahme Nr. 6).

Einige schmale Gartenbereiche im rückwärtigen Teil des Mischgebietes liegen ebenfalls im Naturschutzgebiet; sie sind aus Gründen der geometrischen Eindeutigkeit als Bestandteile größerer Grundstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen: hier sind Grundstücksgrenze und Grenze des Naturschutzgebietes nicht deckungsgleich. Auch hier ist eine Bebauung nicht zulässig (keine Baufenster). Eine andere Nutzung als bisher auch schon (als Hausgärten) ist nicht zu erwarten.
→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nrn. 3 + 4 des Bundes für Umwelt und Naturschutz, Deutschland u.a. vom 09.02.2007

Teilanregung 1: Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wird abgelehnt. Gefordert wird eine Zurücknahme des Geltungsbereiches höchstens bis auf die Grenze des Naturschutzgebietes.

****

Bei den in Rede stehenden Naturschutzgebietsflächen handelt es sich in erster Linie um eine mit Ausgleichsmaßnahmen aus der Genehmigung für den Aufstellplatz für Neufahrzeuge belegte Fläche im westlichen Plangebietsteil (Flurstück 780).

Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich wird diese Maßnahme zusätzlich planungsrechtlich gesichert; auch der Aufstellplatz für Neufahrzeuge wird eben darum in den Geltungsbereich mit aufgenommen, obwohl er bereits ordnungsgemäß genehmigt wurde.

Eine Bebauung oder anderweitige Nutzung durch die im Gewerbegebiet angesiedelten Betriebe sieht der Bebauungsplane in diesem Bereich ausdrücklich nicht vor: die Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft und zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Im Übrigen wird die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes von anderer Stelle auch ausdrücklich als erforderlich erachtet (siehe Stellungnahme Nr. 6).

Einige schmale Gartenbereiche im rückwärtigen Teil des Mischgebietes liegen ebenfalls im Naturschutzgebiet; sie sind aus Gründen der geometrischen Eindeutigkeit als Bestandteile größerer Grundstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen: hier sind Grundstücksgrenze und Grenze des Naturschutzgebietes nicht deckungsgleich. Auch hier ist eine Bebauung nicht zulässig (keine Baufenster). Eine andere Nutzung als bisher auch schon (als Hausgärten) ist nicht zu erwarten.
→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Befürchtet wird eine zukünftige Ausdehnung der Bauflächen in Richtung Wipper und damit auch des Naturschutzgebietes und des Überschwemmungsbereiches. Letzterer könne nicht Bestandteil des Geltungsbereiches sein.

****

Der Bebauungsplan legt durch Baugrenzen und Baulinien die überbaubaren

Flächen eindeutig fest. Eine Inanspruchnahme von Naturschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet durch Bauflächen ist durch den Bebauungsplan ausgeschlossen. Mit der Ausweisung der Aufstellfläche für Neufahrzeuge, die teilweise innerhalb des amtlich festgelegten Überschwemmungsbereiches liegt, wird ein bereits ordnungsgemäß genehmigtes Vorhaben zusätzlich planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan schafft insoweit keine neue Inanspruchnahme des Überschwemmungsbereiches.
Um auch eine Inanspruchnahme durch Baunebenflächen und – anlagen auszuschließen bzw. diese zu minimieren, sind Garagen sowie aufstehende bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet nicht zulässig und die Oberflächenbefestigung von Freiflächen mit Materialien auszuführen, die keine gewässerschädigenden Belastungen hervorrufen.

→ Der Anregung wird teilweise gefolgt; die bauliche Nutzung von Flächen im Überschwemmungsbereich wird auf nicht aufstehende bauliche Anlagen beschränkt, die außerdem bezüglich der Oberflächenbefestigung umweltverträglich eingeschränkt werden. Der Anregung Naturschutz- und Überschwemmungsgebietsflächen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 5 des Wupperverbandes vom 13.02.2007

Teilanregung 1: Kritisch werden die Bereiche gesehen, die im Überschwemmungsbereich der Wipper liegen. Eine Bebauung verbietet sich, wenn dies zu einer Verschlechterung des Hochwasserabflusses führt. Auch unter dem Gesichtspunkt des Schutzes weiterer Anlieger wird um sorgfältige Prüfung gebeten.

****

Eine Bebauung im Überschwemmungsbereich sieht der Bebauungsplan nicht vor. Für den Aufstellplatz für Neufahrzeuge, der teilweise den Überschwemmungsbereich berührt, liegt eine entsprechende Nutzungsgenehmigung bereits vor. Die Nutzung der sonstigen Baunebenflächen, die im Überschwemmungsbereich liegen, lässt keinen negativen Einfluss auf den Hochwasserabfluss befürchten.
→ Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Teilanregung 2: Hingewiesen wird auf den § 31 a WHG, nach dem der Bürger eine Verpflichtung hat, in Kenntnis des ihm Möglichen und Zumutbaren Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser und zur Minimierung eventueller Schäden zu ergreifen. Bei Nichtdurchführung geeigneter Schutzmaßnahmen haftet der Bürger selbst; eine Schadensersatzpflicht des Wupperverbandes wird ausgeschlossen.

****

Ein Hinweis zur Überschwemmungs- und Überflutungsgefahr und zum § 31 a WHG wird in die Festsetzungen aufgenommen.
→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Bauliche Veränderungen im Gelände wie z.B. Anschüttungen dürften nicht vorgenommen werden. Flächenbefestigungen dürften nur mit Materialien vorgenommen werden, die bei Überflutungen keine gewässerschädigenden Belastungen hervorrufen.

****

Bauliche Veränderungen im Gelände sind im Zuge von Hochbaumaßnahmen wie der Errichtung von Gebäuden oder bei der Erstellung der erforderlichen Infrastruktur in einem bestimmten Umfang unvermeidlich; Erstinanspruchnahmen und Nutzungsintensivierungen finden jedoch ausschließlich außerhalb des amtlich festgelegten Überschwemmungsbereiches statt; beim Bau der Aufstellfläche für Neufahrzeuge wurden umfangreichere Geländenivellierungsarbeiten vorgenommen, für die eine entsprechende Genehmigung vorliegt.

Die Art der Oberflächenbefestigung von versiegelten Freiflächen hingegen bedarf einer Regelung im Bebauungsplan: auf die Pflicht zur Verwendung von Materialien, die keine gewässerschädigenden Belastungen hervorrufen, wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.

→ Der Anregung bezüglich baulicher Veränderungen des Geländes wird nicht gefolgt.
→ Der Anregung zur Art der Oberflächengestaltung von versiegelten Freiflächen wird gefolgt.

Teilanregung 4: Auf den Stellflächen sollte durch Schilder auf die Hochwassergefahr hingewiesen werden.

****

Bei den Stellflächen handelt es sich ausschließlich um private Stellflächen oder um die Aufstellfläche für Neufahrzeuge. Die Eigentümer wurden bereits auf die Hochwassergefahr hingewiesen. Maßnahmen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Darüber hinaus wird ein entsprechender Warnhinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 6 des Oberbergischen Kreises vom 20.02.2007

Teilanregung 1: Nach Ansicht des Einwenders ist eine Übernahme der im Zuge der Genehmigung des Aufstellplatzes für Neufahrzeuge festgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan erforderlich.

****

Die entsprechende Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, zur Erhaltung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. In den Textlichen Festsetzungen wird auf die Festschreibungen des entsprechenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes verwiesen.
→ Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Teilanregung 2: Der Aufstellplatz für Neufahrzeuge liegt innerhalb der gültigen Landschaftsschutzverordnung „Oberbergischer Kreis – Teilbereich I“. Um eine entsprechende Darstellung im Bebauungsplan wird gebeten.

****

Die Landschaftsschutzverordnung für den Oberbergischen Kreis befindet sich zur Zeit im Verfahren zur Neuaufstellung. In der aktuellen Fassung vom August 2007 werden innerhalb des Plangebietes keine Festsetzungen über Landschaftsschutzgebiete getroffen. Von einer Darstellung der Abgrenzung der Landschaftsschutzgebietsverordnung aus 1987 wird daher abgesehen. Sollte bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes die neue Landschaftsschutzverordnung noch nicht rechtsverbindlich sein, wird dieser Sachverhalt in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

→ Der Anregung bezüglich zeichnerischer Festsetzungen wird nicht gefolgt. Eine Behandlung im Rahmen der Begründung wird bei Bedarf erfolgen.

Teilanregung 3: Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte sei von einer Überschreitung der Vorsorgewerte für bestimmte Schadstoffe nach BBodSchV im Oberboden auszugehen. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte liege jedoch nicht vor, so dass eine Gefahrensituation nicht zu erwarten wäre. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bisher nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet abgeschobene oder ausgehobene Oberboden auf den Baugrundstücken verbleiben.

****

Neubaumöglichkeiten werden ausschließlich in Bereichen geschaffen, in denen nicht von einem ungestörten und unbeeinträchtigten Bodenaufbau ausgegangen werden kann: sie sind auf bereits versiegelten Flächen oder in Hausgartenbereichen vorgesehen.
Beim Bau der Aufstellfläche für Neufahrzeuge wurden umfangreichere Geländenivellierungsarbeiten vorgenommen, für die eine entsprechende Genehmigung vorlag. Mit einem auch nur annähernd vergleichbaren Bedarf an Geländearbeiten ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes in Zukunft nicht zu rechnen.
Im Übrigen sprechen Belange des Hochwasserschutzes gegen weitere Geländeveränderungen durch z.B. Anschüttungen (siehe Stellungnahme Nr. 5). Insgesamt ist kein Regelungsbedarf im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erkennbar.

→ Der Anregung wurde beim Bau des Aufstellplatzes für Neufahrzeuge bereits gefolgt. Darüber hinaus wird der Anregung nicht entsprochen.

Teilanregung 4: Gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 lägen im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden, sogenannte grundwasserbeeinflusste Böden bereichsweise vor. Für unvermeidbare Inanspruchnahmen dieser Böden werden Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.

****

In den Baugebieten des Bebauungsplanes stehen keine natürlichen, unbeeinflussten Böden an, sondern durch Anschüttungen und Nivellierungen deutlich anthropogen überformte Böden, die dadurch in ihrer Funktion stark eingeschränkt sind. Insoweit werden keine besonders schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen.

Für die Genehmigung der Aufstellfläche für Neufahrzeuge wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der die Eingriffe in die Böden außerhalb der Baugebiete durch die Aufstellfläche ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorsieht. Diese werden auf der im Plangebiet planungsrechtlich gesicherten Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) umgesetzt.

Weiterer Regelungsbedarf bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 7 des Landschaftsverbandes Rheinland, Rheinisches Amt für

Bodendenkmalspflege vom 22.02.2007

Es können keine belastbaren Aussagen zu Bodendenkmälern im Planbereich getroffen werden, da eine systematische Erkundung bisher nicht erfolgt ist. Es wird gebeten, auf diesen Umstand im Umweltbericht hinzuweisen. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen und gebeten, diese bei der Planrealisierung entsprechend zu berücksichtigen.

****

Mit dem Auffinden von Bodendenkmalen ist angesichts der starken vollständigen Überformung der Böden in den Baugebieten des Bebauungsplanes durch Anschüttungen und Nivellierungen und der Tatsache, dass wegen des geringen Grundwasserflurabstandes auch in Zukunft keine nennenswert tiefen Abgrabungen, Ausschachtungen oder sonstigen Geländeveränderungen zu erwarten sind, nicht zu rechnen.
Über den Hinweis auf die bisher unterbliebene systematische Erkundung im Umweltbericht hinaus ist kein Planungsbedarf erkennbar.

→ Der Anregung zum Umweltbericht wird gefolgt.
→ Der Hinweis zum Denkmalschutzgesetz wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 8 bis 17

- Schreiben Nr. 8 vom 22.01.07 der Stadt Wipperfürth, Sport/Bäder und Schule,
- Schreiben Nr. 9 vom 26.01.07 des RWE Rhein-Ruhr,
- Schreiben Nr. 10 vom 25.01.07 der ish NRW GmbH,
- Schreiben Nr. 11 vom 05.02.07 der Bergische Energie- und Wasser-GmbH
- Schreiben Nr. 12 vom 06.02.07 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 13 vom 07.02.07 der Wuppertaler Stadtwerke AG,
- Schreiben Nr. 14 vom 12.02.07 der Bezirksregierung Köln, Flurbereinigungsbehörde
- Schreiben Nr. 15 vom 13.02.07 der Stadt Wipperfürth, Stadtentwässerung
- Schreiben Nr. 16 vom 14.02.07 der Industrie- und Handelskammer zu Köln,
- Schreiben Nr. 17 vom 27.02.07 der Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie bedürfen keiner Abwägung.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig

2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper, der um die üblichen in Gewerbegebieten festgesetzten Gestaltungsvorgaben zu ergänzen ist, mit den Textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig

Ausschussvorsitzender Herr Bongen nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil und übergibt den Vorsitz an den stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Mederlet.

Herr Goller, sachkundiger Bürger, bitte die Verwaltung um Prüfung, ob die Höhenfestsetzung von 15 m gerechtfertigt ist. Frau Lippert sagt zu, dies zu prüfen und ggf. bis zur Offenlage zu überarbeiten.

Der Beschlussvorschlag zu 2. wurde geändert.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf zu 2. lautete:
Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper mit den Textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

1.4.2 Umgestaltungsmaßnahmen An der Stursbergs Ecke
Vorlage: V/2007/245

- kein Beschluss -

Der TOP wurde nach der Einführung durch Frau Lippert durch den Vorsitzenden unterbrochen.

Durch Herrn Bongen wurden die Ausschussmitglieder darauf hingewiesen, dass es 20.00 Uhr sei und damit die durch den Ausschuss selbst gesetzte Höchstgrenze von 3 Stunden für eine Sitzung erreicht sei.
Nach einer kurzen Diskussion und in der dann folgenden Abstimmung sprach sich der Ausschuss mehrheitlich für eine Verlängerung bis 20.30 Uhr aus.

In einer kurzen Diskussion wurden die Probleme der heutigen Situation aufgezeigt.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf lautete:

1)
Die Straße „An der Stursbergs Ecke“ ist aufgrund ihrer Lage als Bindeglied zwischen Surgères Platz und Untere Straße/Marktplatz gestalterisch als auch qualitativ aufzuwerten. Insbesondere die Wegeführung für Fußgänger ist attraktiver zu gestalten, um den Surgères Platz besser an die Innenstadt anzubinden.

2)
Dem gestalterischen Konzept der Variante ___ wird als Grundlage für die Umgestaltung zugestimmt.

1.4.3 Rahmenplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.1 bis 48.3
(Bahnhofsareal)
Vorlage: V/2007/246

- kein Beschluss -

Herr Mesenholl, Planungsgruppe MWM, Aachen, erläutert die bisherigen Vorüberlegungen und die einzelnen Szenarien I bis V.

Herr Kohlgrüber erklärt, dass die Varianten I und II statt der vorgestellten fünf ausreichend gewesen wären. Positiv sieht er die Möglichkeit, die Bereiche Ost und West getrennt zu betrachten. Weitere Detailfragen wurden von Herrn Mesenholl hinreichend beantwortet. Herr Kohlgrüber bittet die Verwaltung, den TOP für die Januar-Sitzung des ASU mit neuen Plänen vorzubereiten. Herr Mesenholl sagt zu, eine PDF-Datei mit Darstellung der austauschbaren Ost-West-Bereiche zur Verfügung zu stellen.
Herr Mederlet weist auf den Bestandschutz hin und regt an, sich daran zu orientieren. Weitere Fragen zu LKW-Sperre, Flächenbilanz Wohnen-Gewerbe, Lokschuppen wurden von Herrn Barthel ausführlich beantwortet. Auch Herr Mederlet spricht sich für die Varianten I und II aus und bittet um eine Flächenbilanz. Herr Mesenholl sagt dies zu.

Ratsherr Gottlebe gibt den Hinweis, Vorträge zukünftig besser anzukündigen. Die Vorlage erschloss sich nur zusammen mit dem Vortrag.

Herr Mesenholl ergänzt, dass ab 05.11.2007 eine Verkehrszählung läuft und die aktuellen Daten eingearbeitet werden.

Die PDF-Datei des Herrn Mesenholl ist der Niederschrift als Anlage beigefügt, ebenso eine Flächenbilanzierung der Varianten I und II.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf lautete:

1. Für den östlichen Bereich (Geltungsbereich Bebauungsplan 48.1 Gewerbe West – ehem. Bahnhof) wird dem **Szenario Nr.** ___ der vorliegenden Rahmenplanung für die verkehrliche Erschließung zu gestimmt.

2. Für den westlichen Bereich (Geltungsbereich Bebauungsplan 48.3 Gewerbe West – Egenerstraße) wird dem **Szenario Nr.** ___ der vorliegenden Rahmenplanung für die verkehrliche Erschließung zu gestimmt.

1.4.4 Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: V/2007/247

Für den Hangbereich zwischen der erschließenden oberen Weststraße und der

talseitig gelegenen vorhandenen Bebauung der Straßen Im Siebenborn wird der Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße gemäß § 30 BauGB im Verfahren eingeleitet.

Städtebauliches Ziel ist eine arrondierende Wohnbauflächenerweiterung gemäß zeichnerischer Abgrenzung des zugehörigen Lageplanes (Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.5 Marktplatz - Treppenanlage Umgestaltungsmaßnahmen
Beschluss der Variante zur Umgestaltung
Vorlage: V/2007/248

- kein Beschluss -

Der TOP soll in einer der kommenden Sitzungen - insgesamt mit allen Maßnahmen – beraten werden.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf lautete:

1)
Die Schließung der Toilettenanlage am Marktplatz eröffnet die Chance, die städtebauliche Situation neu zu ordnen. Die notwendige Überplanung der Treppenanlage soll die gestalterischen Defizite beseitigen, insbesondere die Wegeführung für den Fußgänger optimieren und die Durchlässigkeit vom Marktplatz in Richtung Gasse an der Evangelischen Kirche/ Surgères Platz verbessern.

2)
Dem gestalterischen Konzept der **Variante** __ wird als Grundlage für die Umgestaltung zugestimmt.

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 REGIONALE 2010 - LEADER-Antrag
Vorlage: M/2007/284

Der TOP wurde zusammen mit TOP 1.10.1 abgehandelt.
Herr Barthel erläutert den aktuellen Stand zum Leader-Antrag und verweist in diesem Zusammenhang auf die bevorstehende Sondersitzung am 08.11.

1.9.2 Außenbereichsgutachten der Stadt Wipperfürth, 2. Ergänzung, mündlicher Bericht Büro Planwerk Herr Eckert

Herr Eckert vom Büro Planwerk, Dormagen, erläutert das Außenbereichsgutachten von November 2001 mit 239 Außenbereichssatzungen, welche im Einzelnen geprüft wurden und zeigt in einem ausführlichen Vortrag die nun geltenden Rechtsgrundlagen auf, nach denen die Gerichte die Voraussetzungen für Satzungen beurteilen.

Ratsherr Kohlgrüber bittet um eine Kurzfassung des Vortrags.

Ratsherr Stein regt an, aus zeitlichen Gründen für dieses umfassende Thema eine Sondersitzung einzuplanen. Zusätzlich bittet er die Verwaltung um eine Aussage, warum der Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung zu Großfastenrath bei den aufgeführten Bereichen fehle.

Frau Lippert sagt die Klärung zu Großfastenrath zu sowie die gewünschten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
Diese sind der Niederschrift an Anlage beigefügt.

1.9.3 Kloster Ommerborn, Vorstellung der Investorenkonzeption - mündlicher Bericht

Nach kurzer Einführung durch Herrn Barthel stellt Herr Nagels, Geschäftsführer *DE NIEUWE KLASSE Groepsakkommodaties, Kasteel de Berckt,* vorab seine Gesellschaft und anschließend die Überlegungen und Planungen zur möglichen zukünftigen Nutzung des Klosters Ommerborn mittels einer ausführlicher Powerpoint-Präsentation vor.

Ergänzend erläutert Herr Barthel die Bedingungen einer Realisierung und mögliche weitere Schritte. In anschließender Diskussion wurden verschiedene Fragen seitens der Ratsherren Kohlgrüber, Büchler und Mederlet durch Herrn Nagels und Herrn Barthel beantwortet.

Die Ausschussmitglieder zeigen insgesamt eine positive Resonanz. In einer der nächsten Sitzungen soll der TOP auf die Tagesordnung genommen werden.

Die Verwaltung wird gebeten, weitere Information über die Gesellschaft den Fraktionen zur Verfügung zu stellen (Prospekte, homepage). – Unter www.kasteeldeberckt.nl stellt sich das Unternehmen im Internet vor. Da die Präsentation in niederländischer Sprache ist, verzichtet die Verwaltung auf einen Auszug als Anlage zur Niederschrift.

Der Vortrag ist als PDF-Datei der Niederschrift als Anlage beigefügt.

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Sondersitzung des ASU am 08.11.2007 Regionale 2010, Projekt Wasserquintett Präsentation der Ergebnisse und Beschlussfassung Vorlage: M/2007/289

Der TOP wurde bereits unter TOP 1.9.1 abgehandelt.

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführer -

Frank Mederlet
- 1. stellv. Vorsitzender -