Stadt Wipperfürth

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

Sitzung:	II/8 ASU/2008/008
Sitzungstag:	Donnerstag, den 24.01.2008
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr

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 der Beschlüsse
Vorlage: M/2008/329

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

1.4. Beschlüsse

1.4.1. B-Plan Nr. 76 - Hilgersbrücke, 3. Änderung
1. Einleitung und Zustimmung zum Vorentwurf
2. Beschluss der Änderung als Satzung
Vorlage: V/2008/273

1.4.2. Rahmenplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.1 bis 48.3 (Bahnhofsareal)
Beschluss zur Verkehrsführung in Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.1 Gewerbe West - ehem. Bahnhof
Vorlage: V/2008/274

1.4.3. Bebauungsplan 48.3.b Gewerbe West - Neyemündung
Vorlage: V/2008/275

1.4.4. Außenbereichssatzung für den Ort Unterstenhof, Dohrgaul
Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Unterstenhof, Dohrgaul vom 10.12.2006
Vorlage: V/2008/277

1.4.5. Außenbereichssatzung für den Ort Großfastenrath
Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Großfastenrath vom 03.05.2006
Vorlage: V/2008/278

1.4.6. Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach
Anträge auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach vom 12.01.2006
Vorlage: V/2008/279

1.4.7. Außenbereichssatzung für den Ort Ente
Anträge auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Ente vom 04.03.2007, 28.10.2007 und 26.11.2007
Vorlage: V/2008/280

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

1.6.1. Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbe Niederwipper
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
3. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2008/276

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

1.9.1. REGIONALE 2010 - Vorstellung der "Gesamtperspektive Wasserquintett" (Projektarchitektur) - Projektbausteine Wipperfürth und Lupenbereich Ohler Wiesen
mündlicher Bericht WGF Landschaft GmbH, Herr Prof. Aufmkolk und Herr Dipl.-Ing. Hupfer

1.9.2. Verkehrszählung Innenstadt Wipperfürth - Vorstellung Endbericht
mündlicher Bericht Herr Mesenholl, MWM

1.9.3. Beitrag zur Kreisentwicklung über den demographischen Wandel im Oberbergischen Kreis
Vorlage: M/2008/328

1.10. Verschiedenes

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 Verfahrensstand Umsetzung B-Plan Nr. 49
Sachstandsbericht
Vorlage: M/2008/330

2.10. Verschiedenes

2.10.1 Bahnhofsgelände - Sachstandsbericht - mündlicher Bericht

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 *24.01.2008* von *17:00* Uhr bis *19:30* 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	
Koppelberg, Harald	UWG	Vertretung für Herrn Joachim Grolewski
Kremer, Stephan	CDU	
Mederlet, Frank	SPD	
Schmitz, Bernd	CDU	Vertretung für Herrn Hans-Peter Müller
Schüler, Heinz	SPD	
Stein, Günter	SPD	

sachkundige Bürger

Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Virchow, Wolfgang	UWG	

Verwaltungsvertreter/in

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

Schriftführer/in

Leiter, Karin	intern	

Es fehlten:

beratende Mitglieder

Pehlke, Michael Dr.	FDP	- entschuldigt -

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

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

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass TOP 1.4.2 und TOP 1.9.2 zusammen beraten werden.
Unter 2.10.1 wird ein neuer TOP zum Thema Bahnhofsgelände aufgenommen.

1.2 Bericht über die Ausführung der Beschlüsse
Vorlage: M/2008/329

Der als schriftliche Mitteilung vorliegende Bericht über die Durchführung der Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Koppelberg erfragt den aktuellen Stand zum Thema Parkleitsystem:
Beschlusskontrolle Sitzung des 06.12.2006
TOP 1.8.1
Einrichtung eines Parkleitsystems
Antrag des Arbeitskreises Einzelhandelskonzept vom 22.11.2006

Lt. Herrn Siebenmorgen soll der Arbeitskreis im kommenden Monat einberufen werden.

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

entfällt

1.4 Beschlüsse

1.4.1 B-Plan Nr. 76 - Hilgersbrücke, 3. Änderung
1. Einleitung und Zustimmung zum Vorentwurf
2. Beschluss der Änderung als Satzung
Vorlage: V/2008/273

1. Einleitung und Zustimmung zum Vorentwurfe

Mit der 3. Bebauungsplanänderung soll durch die Erweiterung eines Baufensters ein Bauvorhaben planungsrechtlich ermöglicht werden.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 Hilgersbrücke wird hiermit eingeleitet.

Dem erstellten Änderungsentwurf wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig

2. Beschluss der Änderung als Satzung

Eine Vorberatung im ASU zu eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar/Februar soll aus Zeitgründen entfallen und diese wie auch der Satzungsbeschluss direkt auf die Tagesordnung der Sitzung des Rates am 11.03.2008 gesetzt werden.

Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig

1.4.2 Rahmenplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.1 bis 48.3 (Bahnhofsareal)
Beschluss zur Verkehrsführung in Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.1 Gewerbe West - ehem. Bahnhof
Vorlage: V/2008/274

Der zukünftigen verkehrlichen Erschließung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48.1 (Gewerbe West – ehem. Bahnhof) entsprechend der Variante I der Rahmenplanung wird zu gestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Frau Lippert führt in das Thema ein und erläutert dass die beiden TOPs gemeinsam beraten werden, da die Themen inhaltlich ineinander greifen. Sie übergibt das Wort an Herrn Mesenholl, Planungsgruppe MWM, Aachen. In ausführlichen Darstellungen zeigt Herr Mesenholl die Ergebnisse der im November 2007 erfolgten Verkehrszählungen auf. Er erläutert anhand verschiedener Visionen eine mögliche andere Erschließung der Innenstadt.

Einzelne Fragen von Ratsherrn Grüterich nach der Einbeziehung des Surgeres Platz und des Ratsherrn Mederlet nach der Möglichkeit eines Stufenplans zur Umsetzung unter Berücksichtigung eines Gesamtkonzeptes wurden durch Herrn Mesenholl hinreichend beantwortet, demnach liegt die Lösung der Verkehrsproblematik insgesamt in den Knotenpunkten. Erst danach können Einzelprojekte angefasst werden. Seines Erachtens muss auch die Planung in Stufen erfolgen. Die Kenntnisse der Zählung müssen umgesetzt werden auf mögliche Konzeptionen. Der Ausschuss hat dann zu entscheiden, welche wichtigen Kriterien mit den verschiedenen Konzeptionen, welche Qualitäten in den unterschiedlichen Bereichen bewertet werden. Seitens MWM ist mehr Verkehrsführungsmanagement und Überzeugungsarbeit in der Bürgerschaft vorgesehen, keine große Baumaßnahmen, wie bereits im AK GMA erläutert.

Ratsherr Kohlgrüber erbittet die Zahlen des Vortrags – auch die Zahlen differenziert nach Stunden. Herr Mesenholl sagt zu, jeder Fraktion ein komplettes Exemplar der Unterlagen als CD zur Verfügung zu stellen.

1.4.3 Bebauungsplan 48.3.b Gewerbe West - Neyemündung
Vorlage: V/2008/275

1. Der Bebauungsplan Nr. 48.3 „Gewerbe West – Egener Straße“ wird in zwei Teilbereiche geteilt:

   - B-Plan Nr. 48.3.a „Gewerbe West – Egener Straße“
   - B-Plan Nr. 48.3.b „Gewerbe West – Neyemündung“

   Der Abgrenzung der einzelnen Teilbereiche (siehe Anlage 1) wird zugestimmt

2. Auf Basis der beigefügten Rahmenplanung (Anlage 2) ist ein Bebauungsplanvorentwurf zu fertigen und die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Hackländer erläutert die Vorlage zum Rahmenplan. Einzelne Nachfragen der Ausschussmitglieder wurden seitens der Verwaltung beantwortet.

1.4.4 Außenbereichssatzung für den Ort Unterstenhof, Dohrgaul
Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Unterstenhof, Dohrgaul vom 10.12.2006
Vorlage: V/2008/277

Der Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung wird abgelehnt.
Der Antragsteller ist hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.5 Außenbereichssatzung für den Ort Großfastenrath
Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Großfastenrath vom 03.05.2006
Vorlage: V/2008/278

Der Antrag über die Änderung der Außenbereichssatzung wird abgelehnt.
Der Antragsteller ist hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

→ **Nach erfolgter Abstimmung unterbricht der Vorsitzende die Sitzung, um Ratsherr Koppelberg die Möglichkeit zu geben, zu diesem TOP eine Frage zu stellen.**

Herr Koppelberg kann der Beschlussvorlage nicht folgen und sieht die Chance, Bauland über Satzungen nach § 35 BauGB zu ermöglichen. Er führt den Zusammenhang „Erhalt der Grundschule GGS Ohl“ und der Chance einer Außenbereichssatzung für den Ort Großfastenrath an. Es folgt eine rege Diskussion, großes Unverständnis auf Seiten der Ausschussmitglieder wird deutlich, die Fragestellung zum heutigen Zeitpunkt sei unqualifiziert. Besonders die Ratsherren Mederlet und Kohlgrüber kritisieren die Fragestellung an dieser Stelle. Lt. Herrn Kohlgrüber ist die Schuldiskussion hier nicht mit einer möglichen Außenbereichssatzung in Verbindung zu bringen. Beide Ratsherren weisen darauf hin, dass das FNP-Verfahren der Sicherung von Bauland diente, dies kann eine Satzung nach § 35 BauGB nicht!

Nach Beendigung der Diskussion nimmt der Vorsitzende die Tagesordnung wieder auf.

1.4.6 Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach
Anträge auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach vom 12.01.2006
Vorlage: V/2008/279

Die Anträge über die Änderung der Außenbereichssatzung werden abgelehnt.
Die Antragsteller sind hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.7 Außenbereichssatzung für den Ort Ente
Anträge auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Ente vom 04.03.2007, 28.10.2007 und 26.11.2007
Vorlage: V/2008/280

Den Anträgen aus der Bürgerschaft auf Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Ort Ente wird in der Form gefolgt, dass die Verwaltung beauftragt wird bis zur nächsten Sitzung des ASU einen Aufstellungsbeschluss sowie dazugehörigen Satzungsentwurf mit dem Ziel der anschließenden Verfahrensdurchführung vorzubereiten.

Die Antragsteller sind hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Nachfrage von Ratsherr Stein, ob Ente nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB eingestuft werde. Die Verwaltung antwortet, dass lt. Bezirksregierung keine Innenbereichssatzung anwendbar sei und deshalb das Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung angestoßen werde.

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbe Niederwipper
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
3. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2008/276

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 15. 01 bis 16. 02. 2007. Die am 24.10.2007 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.1 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

2. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<u>Schreiben Nr. B12 des Oberbergischen Kreises vom 27.12.2007</u>

Teilanregung 1: Die bereits im Rahmen vorliegender Genehmigungen festgelegten und verpflichtenden Maßnahmen zum Ausgleich schon erfolgter Eingriffe sollten verbindlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

****

Die Flächen innerhalb des Bebauungsplanes, die für die angesprochenen Maßnahmen aus bereits abgeschlossenen Genehmigungsverfahren (Abstellplatz für Neufahrzeuge) vorgesehen sind, werden im Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben, um diese Flächen planungsrechtlich zu sichern; eine mit den Maßnahmen unverträgliche Nutzung ist damit ausgeschlossen.
Eine Übernahme der textlichen Festschreibungen zu den Ausgleichsmaßnahmen in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ändert nichts an deren rechtlicher Verbindlichkeit und würde die Festsetzungen des Bebauungsplanes unnötig befrachten.
Zur Klarstellung wird unter Punkt 8 der Textlichen Festsetzungen ein Bezug zum betreffenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgenommen. Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ist zeichnerisch festgeschrieben
→ Der Anregung wurde insoweit bereits entsprochen..

Teilanregung 2: Es wird darauf hingewiesen, dass in der digitalen Bodenbelastungskarte für bestimmte Schadstoffe Überschreitungen der Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden angenommen werden. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte daher auf den Grundstücken verbleiben.

****

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der Bestandssicherung von bereits seit Jahren ausgeübter Nutzungen. Geringfügige Erweiterungen sind auf Flächen möglich, auf denen bereits offensichtlich umfangreiche Bodenbewegungen und Anschüttungen zum Hochwasserschutz vorgenommen wurden. Sie sind zudem überwiegend bereits versiegelt oder werden als unbefestigte Hof- oder Gartenflächen genutzt. Die angeregten Schutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 liegen im Plangebiet bereichsweise besonders schutzwürdige Böden vor (grundwasserbeeinflusste Böden, Kategorie II), die nicht ausgleichbar sind. Es wird empfohlen, unvermeidbare Inanspruchnahmen dieser Flächen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde auszugleichen.

****

Die Anregung ist inhaltlich gleichlautend mit einer Anregung, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht und entsprechend berücksichtigt wurde (siehe Anlage 2):
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 damit verbundenen Eingriffe in die Böden außerhalb der bereits in Anspruch genommenen Bereiche 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.

Teilanregung 4: Die Ausweisung von Baugebieten in gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebieten ist gemäß Wasserrecht verboten. Es wird eine Befreiung von diesen Bestimmungen in Aussicht gestellt, ein entsprechender formeller Antrag vorausgesetzt.

****

Ein entsprechender Antrag wird gestellt. Der Bebauungsplan wird nur In Kraft gesetzt, wenn die erforderliche Befreiung erteilt ist.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. B18 des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 20.12.2007

Auf die Inhalte der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen (siehe Anlage 2).

****

Die damals vorgebrachten Anregungen wurden inzwischen weitestgehend berücksichtigt. Laut telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter vom 08.01.2008 sind dadurch alle Bedenken ausgeräumt.

→ Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Schreiben Nr. B52 der Unitymedia Group vom 26.11.2007

Es wird um Mitteilung von Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich mindestens 6 Monate bzw. frühzeitig vor Baubeginn gebeten.

****

Der Bebauungsplan sichert im Wesentlichen den Bestand. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen sind zur Umsetzung der Planinhalte nicht erforderlich.
Im Übrigen sind zeitliche Festlegungen von Bau- oder Erschließungsmaßnahmen grundsätzlich nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Entsprechende Festlegungen obliegen den/dem Bauherren.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. B79 der Stadt Wipperfürth, Bauaufsicht vom 20.12.2007

Teilanregung 1: Die Zahl der Wohnungen für Betriebsinhaber sollte analog der Festsschreibungen für das Mischgebiet auf 2 Wohnungen begrenzt werden.

****

Im Gewerbegebiet ist die Anzahl von privilegierten Wohnungen (für Betriebsinhaber, -leiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) nicht festgeschrieben. Sie ist ursächlich verknüpft einerseits mit der Anzahl der angesiedelten Betriebe und deren jeweiligen spezifischen Anforderungen. In Zukunft könnte sich sowohl die Anzahl der Betriebe als auch deren Bedürfnisse nach privilegiertem Wohnen ändern. Dem soll der Bebauungsplan Rechnung tragen.
Diese privilegierten Wohnungen im Gewerbegebiet sind nur ausnahmsweise zulässig, wobei gemäß § 31 BauGB Art und Umfang (betriebsgebundenes Wohnen bis zu je 130 m^2) dezidiert festgeschrieben werden. Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit besteht ein ausreichendes, im BauGB auch als solches vorgesehenes Steuerungsinstrument, um einer Fehlnutzung (Wohnen statt Gewerbe) mit den daraus resultierenden Problemen

gegen zu steuern.
→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Das Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der verkehrlichen Erschließung der Grundstücke 803, 817 und 818 mit der Kennziffer 2 sollte den Zusatz bekommen, dass dieser Streifen erforderlichenfalls per Baulast zu sichern ist.

****

Die Anregung betrifft die Umsetzung der Festschreibungen des Bebauungsplanes und ist insoweit nicht festschreibungsfähig, da sie in den privatrechtlichen Regelungsbereich bzw. das Grundbuchrecht hineinreicht. Eine dem angeregten Zusatz entsprechende Erläuterung wird in die Begründung aufgenommen.
→ Der Anregung wird derart entsprochen, dass ein Passus zur rechtlichen Umsetzung des Geh- und Fahrrechtes in die Begründung aufgenommen wird.

Teilanregung 3: Durch die Einbeziehung von Flächen im Überschwemmungsgebiet kann bei der für das Gewerbegebiet festgeschriebenen GRZ von 0,8 auf den übrigen Flächen eine Vollversiegelung realisiert werden.

****

Im Gewerbegebiet liegen vor allem Flächen des bereits bestehenden und genehmigten Aufstellplatzes für Neufahrzeuge innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Genehmigungsauflage war dessen Gestaltung mit einem versickerungsfähigen Oberflächenbelag. Der weit überwiegende Teil der sonstigen Gewerbeflächen ist bereits versiegelt (Gebäude, Umfahrten und Hofflächen). Eine GRZ von 0,8 überschreitet die Obergrenzen der BauNVO nicht und stellt besonders bei flächenmäßig kleineren Gewerbegebieten eine übliche Größenordnung dar.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Bezüglich der Werbeanlagen sollte keine Festsetzung getroffen werden, von der Abweichungen zulässig sind. Insgesamt sollte die festgeschriebene Berechnungsart einfacher und allgemeinverständlicher formuliert werden.

****

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen regeln den Flächenanteil von Werbeflächen im Verhältnis zur Fassadenfläche sowohl für die Gesamtheit aller Fassadenflächen als auch für jeweils eine Fassadenseite. Für jeweils eine Seite darf ein höherer Anteil an Werbeflächen realisiert werden, wenn die Gesamtfläche aller Werbeflächen an allen Gebäudeseiten nicht verändert wird. Damit wird den besonderen Anforderungen dieses relativ kleinen Gewerbegebietes in exponierter, isolierter Lage im Wippertal Rechnung getragen. Die sonst üblichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen in Gewerbegebieten werden der besonderen Situation (Lage des Gewerbegebietes sowie Art des Gewerbebetriebes) nicht gerecht.
→ Der Anregung eine andere Art der Festsetzung für Werbeanlagen zu verwenden wird nicht gefolgt.
→ Der Hinweis zur Allgemeinverständlichkeit der Festschreibungen wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 5: Für das einzeln stehende Wohnhaus im Mischgebiet auf dem Grundstück 814 sollte das Geh- und Fahrrecht mit der Kennziffer 2 entsprechend verlängert und bezüglich der Begünstigung angepasst werden, um bei Realisierung einer gemäß der Festschreibungen möglichen zweiten Wohneinheit die Grundstückszufahrt (direkt auf die Bundesstraße) zu entlasten.

****

Die Festschreibungen zur Anzahl der zulässigen Wohneinheiten sollen eine angemessene Nutzung des Gebäudes ermöglichen und dabei weder eine unverträglich große noch eine unverhältnismäßig kleine Anzahl von Wohneinheiten zulässig machen. Die Realisierung obliegt dabei den Eigentümern. Wenn die vorhandene Zufahrt oder der Zuschnitt des Grundstückes gegebenenfalls nicht ausreichen sollten, besteht die Möglichkeit einer privatrechtlichen Regelung, der der Bebauungsplan weder mit zeichnerischen noch textlichen Festschreibungen entgegensteht.
→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nrn. B29, B34, B35 und B36

- Schreiben Nr. B29 vom 17.12.07 der Industrie- und Handelskammer zu Köln,
- Schreiben Nr. B34 vom 27.11.07 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. B35 vom 04.12.07 des RWE Rhein-Ruhr,
- Schreiben Nr. B36 vom 22.11.07 der Bergische Energie- und Wasser-GmbH,

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

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

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbe Niederwipper bestehend aus dem Planteil des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbe Niederwipper und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) beschlossen. Die Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbe Niederwipper hat erst zu erfolgen, wenn die erforderliche wasserrechtliche Befreiung hinsichtlich des Ausweisungsverbotes von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten erteilt ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Ratsherr Koppelberg erkundigt sich nach den Hinweisen der Bauaufsicht bezüglich der möglichen Wohneinheiten. Herr Albrecht weist auf den Nachsatz in den textlichen Festsetzungen hin, dass Wohnungen nur dann ausnahmsweise zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Eine schleichende Wandlung des Gewerbegebietes in Richtung Wohngebiet wird somit nicht ermöglicht. Gleichzeitig wird der Besonderheit der Überplanung einer bereits weitgehend bestehenden Gewerbefläche Rechnung getragen. Insofern sei eine andere Festsetzung nicht erforderlich.

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

1.9.1 REGIONALE 2010 - Vorstellung der "Gesamtperspektive Wasserquintett" (Projektarchitektur) - Projektbausteine Wipperfürth und Lupenbereich Ohler Wiesen
mündlicher Bericht WGF Landschaft GmbH, Herr Tasuch und Herr Dipl.-Ing. Hupfer

Herr Barthel erläutert das weitere Vorgehen sowie den Zeitplan. Ein Beschluss wird heute nicht gefasst, vielmehr soll eine Information erfolgen mit Projektvorschlägen bezogen auf das Stadtgebiet Wipperfürth. Im Detail sollen die einzelnen Projekte, Prioritäten und Handlungsfelder vorgestellt werden.

Am 30.01.2008 findet die Sitzung des Leitungskreises statt. Für den A-Stempel muss formell ein Ratsbeschluss gefasst werden, entweder direkt in der Ratssitzung im März oder alternativ vorbereitend in einer Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt.

Zu dem Projekt Ohler Wiesen soll im ASU 02.04.2008 eine Beschlussvorlage vorgelegt werden.
Die Bahntrasse soll 2009/2010 fertig sein. Er betont, dass die Anforderungen des *masterplan Grün* erfüllt werden müssen. Zeitlich muss ggf. eine Sondersitzung des ASU einberufen werden, um die Beschlussfassungen im REGIONALE-Zeitrahmen nicht zu gefährden und umfassend zu diskutieren.

Im Anschluss an die Einleitung von Herrn Barthel folgen die Vorträge der Herren Hupfer und Tausch, WGF Landschaft GmbH.

Herr Hupfer zeigt in seinem Vortrag die Gesamtperspektive Wasserquintett auf und verdeutlicht die momentane Zielfindung der Projekte die aus insgesamt 70 Projekten auszuwählen sind. Hauptthemen sind die Talsperren, die Entwicklung und Weiterführung der Orte sowie die Routen der Rad-/Wanderwege.

Herr Hupfer geht kurz auf die einzelnen Themen Gewässerentwicklung Stauweiher, Projekt Landschaft und Stadt, Bahnflächen Wipperfürth, Wipperfeld als exemplarisches Ensemble für die Region, Alte Drahtzieherei als historisches Zeugnis, die Routen und Wegestationen ein.

Herr Barthel sagt zu, dass der Vortrag des Herrn Hupfer in Form einer CD an die Fraktionen verteilt wird.

Im Anschluss trägt Herr Tauscher noch die Überlegungen für den Bereich Ohler Wiesen vor. Reitflächen, Wiesen, Park und Spielplatz bilden die derzeitigen Nutzungen, wobei die Nutzung Reiten im Konflikt mit der Nutzung Vereinssport zu sehen ist, u.a. aufgrund der Überlastung der vorhandenen Parkplätze, der fehlenden Flächen und notwendiger Verbesserungsmaßnahmen im Wupperlauf.

Die Frage von Ratsherrn Koppelberg, ob die Nutzung Reiten entfallen soll, wird

von Herrn Barthel beantwortet. Demnach handelt es sich hier um eine perspektivische Lösung mit mehreren Bausteinen. Der Reitsport habe an dieser Stelle langfristig keine Zukunft. Die landschaftlichen Eingriffe sollen so behutsam wie möglich erfolgen. Es sollen Liegebereiche direkt an der Wupper geschaffen werden. Zum Problem Reitverein müsse überlegt werden, wie diese Nutzung ausgelagert werden kann.

Herr Kohlgrüber fragt an, ob in der Sitzung des ASU am 02.04.2008 bereits Kosten greifbar seien und bittet um eine Aussage der Verwaltung, in welchen Stufen die 1. Prioritätenliste vorgestellt werden soll.

Lt. Herrn Hupfer ist das Projekt Ohler Wiesen die Priorität Nr. 1 und soll somit als 1. Projekt angemeldet werden. Dies hängt auch mit dem Verlauf der Sitzung des Lenkungskreises ab, wo konkrete Aufträge beschlossen werden.

Ratsherr Mederlet spricht sich für eine Sondersitzung des ASU aus, um intensiver beraten zu können und im Rat somit vorbereitet zu sein. Er betont, es solle nicht der Eindruck entstehen, die Nutzer und Vereine gegeneinander auszuspielen. Die sinnvolle Nutzung muss im Vordergrund stehen.

Bürgermeister Forsting hebt die Chancen hervor, einzelne Bereich zu verwirklichen. Sollte in diesem Zuge ein Standortwechsel des Reitvereins erforderlich werden, so würden hier intensive Gespräche mit dem Reitverein geführt. Er betont, dass *niemand davon ausgehen muss, dass nun Hallen oder Plätze abgerissen werden. Im Gespräch werden die besten Lösungsansätze ausgelotet. Das Reitturnier werde in diesem Jahr ganz normal ablaufen.*
Der ganze Bereich wird eine deutliche Aufwertung erfahren. Jedoch werde nichts geschehen, was mit den Beteiligten nicht vorher ausdiskutiert wird. Die Stadt sieht sich hier in der Pflicht, Alternativen vernünftiger Art und Weise – finanzierbare – anzubieten.

1.9.2 Verkehrszählung Innenstadt Wipperfürth - Vorstellung Endbericht mündlicher Bericht Herr Mesenholl, MWM

Der TOP wurde unter TOP 1.4.2 beraten.

1.9.3 Beitrag zur Kreisentwicklung über den demographischen Wandel im Oberbergischen Kreis
Vorlage: M/2008/328

Die schriftliche Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführerin -

Frank Mederlet
- 1. stellvertrender Vorsitzender -