



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt II/10
Sitzungstag:	Mittwoch, den 11.06.2008
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	20:30 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 von Beschlüssen Vorlage: M/2008/391

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

1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 89 Niedergaul
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2008/345
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße
 - 4. Änderung
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zum Vorentwurf
 - 3. Beschluss der frühzeitigen BürgerbeteiligungVorlage: V/2008/346
- 1.4.3. Festlegung des Ausbauquerschnittes der Wupperstraße im Bereich beginnend am Kulturpunkt bis zum Jugendamt
Vorlage: V/2008/349

- 1.4.4. Bebauungsplan Nr. 48.3b Gewerbe West Neyemündung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: V/2008/340
- 1.4.5. 3. Änderung der Satzung nach § 34 BauGB für den Ort Dohrgaul
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2008/347
- 1.4.6. Bebauungsplan Nr.86 - Innenentwicklung Siedlung Düsterohl
Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2008/341

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1. Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich Ente
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2008/348
- 1.6.2. Regionale 2010 Projekt: Wasserquintett - Lupenraum "Ohler Wiesen"
Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes "Ohler Wiesen" (vereinfachtes Sanierungsverfahren) als Erweiterung des Sanierungsgebietes "Wupper-Innenstadt"
Vorlage: V/2008/351

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

- 1.8.1. Entscheidungen über weitere Außenbereichssatzungen
Antrag der SPD-Fraktion vom 08.05.2008
Vorlage: A/2008/051
- 1.8.2. Innenraumgestaltung Kreisverkehr Wipperhof
Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2008
Vorlage: A/2008/054

1.9. Mitteilungen

- 1.9.1. Regionale 2010 - mündlicher Bericht
- 1.9.2. Außenbereichssatzungen - Entscheidungsaspekte und rechtliche Einschätzung; mündlicher Bericht RA-Kanzlei Lenz & Johlen
- 1.9.3. Novelle BauGB 2007 - mündlicher Bericht
- 1.9.4. Verschwenkung Nordtangente
Sachstandsbericht - mündlicher Bericht
- 1.9.5. Wupperstraße - Einrichtung einer provisorischen Verkehrssicherung für Fußgänger Mitteilung - mündlicher Bericht

1.10. Verschiedenes

- 1.10.1 Signalanlage Gladbacher Straße / Ringstraße

2. Nichtöffentliche Sitzung

- entfällt -



Stadt Wipperfürth

ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am 11.06.2008 von 17:00 Uhr bis 20:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bongen, Hermann-Josef CDU

Ratsmitglieder

Ahus, Margit	CDU	
Bremerich, Josef	CDU	Vertretung für Herrn Hans-Peter Müller
Büchler, Willi	CDU	
Clemens, Beate	CDU	
Gehle, Lorenz	CDU	
Gottlebe, Joachim	SPD	
Grolewski, Joachim	UWG	
Grüterich, Norbert	CDU	
Kohlgrüber, Gerd	CDU	
Kremer, Stephan	CDU	
Schmitz, Annekathrin	CDU	Vertretung für Herrn Jürgen Funke
Stein, Günter	SPD	

sachkundige Bürger

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

beratende Mitglieder

Pehlke, Michael Dr. FDP

Verwaltungsvertreter/in

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

Schritfführer/in

Leiter, Karin intern

Es fehlten:

Ratsmitglieder

Mederlet, Frank	SPD	- entschuldigt -
Schüler, Heinz	SPD	- 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

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung und des Nachtrages anerkannt.

Es erfolgt eine Ergänzung unter Verschiedenes:

TOP 1.10.1 Signalanlage Gladbacher Straße / Ringstraße

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2008/391

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

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

1.4 Beschlüsse

1.4.1

Bebauungsplan Nr. 89 Niedergaul

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Zustimmung zum Entwurf

Vorlage: V/2008/345

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 15.05.2008

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Firma Jokey-Plastik GmbH. Dieser werden bisher für Immissionsorte an der August-Mittelsten-Scheid-Straße für die Immissionsart Lärm Mischgebietswerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts zugestanden. Durch die Ausweisung neuer Allgemeiner Wohngebiete könnte sich die immissionsschutzrechtliche Situation für den Betrieb verschärfen, da die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete bei 55/40 dB(A) tags/nachts liegen. Angeregt wird ein Schallschutzgutachten, um die veränderte Situation angemessen beurteilen zu können.

Zu den Betriebsgeräuschen der Firma Jokey-Plastik GmbH in Niedergaul liegt bereits ein schalltechnisches Gutachten aus der Zeit der Übernahme / dem Umbau vor (Errichtung eines Kunststoffverarbeitenden Betriebes in Wipperfürth-Niedergaul, Ingenieurbüro Graner, Bergisch Gladbach, August 1983). Es ermittelt die Schallimmissionen an den dem Betrieb nächstgelegenen Wohnhäusern. Die alte Villa und die neuen Baufenster des Bebauungsplanes liegen etwa 45 bzw. 70 m und damit auch weiter von den Lärmquellen entfernt als der nächstgelegene Bezugspunkt/Immissionsort des Gutachtens (Bezugspunkt 3, Wohnhaus August-Mittelsten-Scheid-Straße Nr. 22) und wurden seinerzeit nicht untersucht.

Aus dem vorliegenden Gutachten lassen sich aber ohne weiteres Rückschlüsse auf die Immissionssituation im Plangebiet ableiten:

So ist für die besonders sensible Nachtzeit im Gutachten eine Aufschlüsselung der immissionswirksamen Schalleistung jeder Einzelquelle u.a. in Abhängigkeit der Entfernung zwischen Emissionsort und Bezugspunkt erstellt worden. Die Entfernung zum nächstgelegenen Bezugspunkt 3 beträgt zwischen 65 und 100 m; die Addition der Werte für die Einzelquellen ergibt eine Gesamtbelastung durch Betriebsgeräusche am Wohnhaus Nr. 22 von 43 dB(A) nachts.

Betrachtet man nun nur das Kriterium „Entfernung von der Schallquelle“ ohne weitere Lärminderungsfaktoren wie Absorption, Dämpfung und Abschirmung zu berücksichtigen, ergeben sich entfernungsabhängige Immissionswerte an der alten Villa / den neuen Baufenstern von 39,2 bzw. 37,5 dB(A) für die Summe aller Schallabstrahlungen von den Industriebauten auf dem Jokey-Betriebsgelände. Die tatsächlichen Immissionswerte werden noch deutlich darunter liegen, weil vor allem durch die vollständige Abschirmung der auf dem Ausbreitungsweg zwischen der alten Villa und den neuen Baufenstern errichteten großen Gebäude (Scheune und Wohnhaus Nr. 2) gegenüber den Lärmquellen im nördlichen Betriebsteil eine erhebliche Abnahme der Immissionspegel zu erwarten ist. Da diese abschirmenden Gebäude ebenfalls Bestandteile der Denkmalbereichssatzung sind, ist ihre Bestandssicherheit sehr groß; mit einer für die Immissionssituation nachteiligen Veränderung ist nicht zu rechnen.

Bei einer solchen Entfernung fällt der zusätzlich gewonnene Abstand von etwa 45 bzw. 70 m nicht so sehr ins Gewicht. Für die hier vorgenommene überschlägige Abschätzung werden - der Einfachheit halber und zur sicheren Seite gerechnet - die für den nächstgelegenen Bezugspunkt 3 ermittelten Schallpegel des Freiflächenverkehrs mit den sonstigen Betriebsgeräuschen summiert. So erhält man die Gesamt-immissionswerte (allerdings nur für eine entfernungsabhängige Betrachtung, nicht für die tatsächliche Immissionssituation, die erheblich niedriger liegen dürfte) von 40,6 bzw. 39,4 dB(A) nachts für die Immissionsorte Alte Villa / neue Baufenster des Plangebietes. Die Richt- bzw. Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete während der Nachtzeit betragen 40 dB(A); selbst eine Überschreitung von < 1 dB(A) läge noch unterhalb der Relevanzschwelle der TA Lärm; bei der an dieser Stelle vorgenommenen Betrachtung auf der (sehr) sicheren Seite (keine Absorption, keine Dämpfung und vor allem keine Abschirmung betrachtet) liegen die tatsächlichen Immissionswerte jedoch deutlich unterhalb der Grenz- bzw. Orientierungswerte.

Weniger dezidiert sind die Aussagen des Gutachtens zu den Tagimmissionen: festgestellt wird lediglich, dass an einem nicht näher bezeichneten Bezugspunkt Tagwerte von 57 dB(A) erreicht werden, die an den anderen Immissionsorten noch deutlich darunter liegen. Da damit eine sichere Unterschreitung der für das Gutachten maßgebenden Richt- bzw. Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) ermittelt wurde, fand keine nähere Beschreibung statt. Da aber die Lage der Emissionsquellen und ihre Entfernung zu den (auch neuen) Immissionsorten natürlich unverändert gegenüber der Nachtsituation bleibt, ist auch mit einer Reduzierung der Immissionswerte an den Immissionsorten im Plangebiet in gleicher Größenordnung wie für die Nachtzeit zu rechnen. Selbst bei Berücksichtigung der zur Tagzeit um 5 dB(A) höheren Werte aus der Freiflächennutzung (Lkw-Anlieferung nur tags) können sich angesichts eines Richt- bzw. Orientierungswertes von 55 dB(A) tags für Allgemeine Wohngebiete keine Anzeichen für eine Überschreitung ableiten lassen.

An Hand der vorgenommenen überschlägigen Ermittlung der Lärmvorbelastung des Plangebietes durch Betriebsgeräusche der Firma Jokey-Plastik GmbH Niedergaul ist eine Überschreitung der relevanten Richt- und Orientierungswerte nicht zu erwarten; ein erneutes Gutachten zur Ermittlung der Lärmvorbelastung ist nicht erforderlich.

In den Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes wird ein Passus aufgenommen, der die vorstehende überschlägige Ermittlung detailliert beschreibt.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt; ein erläuternder Passus wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 19.05.2008

Teilanregung 1: Die zur Durchführung der Umweltprüfung, der Erarbeitung des Umweltberichtes und für die Abwägung gemäß BauGB erforderlichen ergänzenden fachplanerischen Unterlagen sind zu ermitteln und gegebenenfalls gemeinsam kurzfristig festzulegen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind hydrogeologische Untersuchungen zu Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagwassers nach § 51 LWG sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich. Sie wurden bereits parallel

zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erarbeitet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; ein Bedarf für eine weitergehende Abstimmung ist derzeit nicht erkennbar.

Teilanregung 2: Das Plangebiet grenzt unmittelbar nördlich an eine noch nicht näher untersuchte Altablagerung, deren Umfang noch nicht genau ermittelt wurde.

Im nördlichen Planbereich werden keine Baumöglichkeiten ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung der dort ausgewiesenen Grünflächen durch die angrenzende Altablagerung ist nicht erkennbar: es besteht kein planerisch begründeter Handlungsbedarf.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 19.05.2008

Teilanregung 1: Die derzeit unbefestigte Zufahrt zur Landesstraße 284 (August-Mittelsten-Scheid-Straße) muss zur Vermeidung von Schmutzeintrag auf einer Tiefe von mindestens 6 m (entspricht einer Fahrzeuglänge) ab der Grundstücksgrenze in das Plangebiet hinein befestigt ausgebaut werden (bituminöse Bauweise bzw. Pflasterbauweise).

Die geplante Privatstraße soll auf ihrer gesamten Länge befestigt werden. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

→ Der Anregung wird entsprochen. Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Teilanregung 2: Im Zufahrtsbereich ist ein ausreichendes Sichtdreieck herzustellen und dauerhaft von störendem Bewuchs bzw. von störenden Einbauten frei zu halten.

Entsprechende Festschreibungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 4 der Stadtentwässerung bei der Stadt Wipperfürth vom 20.05.2008

Die vorhandene Kanalinfrastruktur ist ausreichend bemessen, um das zusätzlich anfallende Abwasser abzuleiten. Das gilt gleichermaßen für das Schmutzwasser wie für das Niederschlagswasser.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter steht der nach § 51a LWG vorgesehenen Versickerung des Niederschlagswasser im Plangebiet nichts entgegen. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit der Ableitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 21.05.2008

Nach Ansicht des Einwenders ist für die Kompensationsmaßnahme K2 (Anlegen eines Bachauengehölzes) die Ausweisung als Waldfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB erforderlich; ausgewiesen ist bisher eine private Grünfläche gemäß

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – jeweils in Kombination mit dem Planzeichen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Da Ausgangszustand wie Zielzustand Waldstrukturen aufweisen, wird die entsprechende Ausweisung angeregt.

Die entsprechende Fläche weist eine Größe von 390 m² auf; gemäß § 2 Abs. 2 Bundeswaldgesetz BWaldG sind in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen bestockt sind, nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes. Bei der gegebenen Flächengröße wird davon ausgegangen, dass es sich um eine im Sinne des BWaldG kleine Fläche und nicht um eine Waldfläche handelt. Auch ist eine entsprechende Nutzung z.B. forstwirtschaftlicher Art oder als Erholungswald nicht Planungsziel. Die Ausweisung als Grünfläche mit festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist daher zutreffender.

→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nrn. 6 bis 10

- Schreiben Nr. 6 vom 06.05.08 der Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. 7 vom 07.05.08 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 8 vom 08.05.08 der Wuppertaler Stadtwerke AG,
- Schreiben Nr. 9 vom 09.05.08 des Rheinischen Amt für Denkmalpflege,
- Schreiben Nr. 10 vom 19.05.08 der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH.

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

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. Dem vorgelegten Entwurf* des Bebauungsplanes Nr. 89 Niedergaul mit den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

3. Auf der Grundlage dieses Entwurfes* ist die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach 4 (2) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

*In der Sitzung wurde ein von der Vorlage abweichender Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 Niedergaul von Herrn Eckert, Büro Planwerk, Dormagen, vorgestellt und erläutert. Die anschließende Zustimmung zum Entwurf bezieht sich entsprechend auf den Entwurf, der in der Sitzung vorgestellt wurde, nicht auf den gemäß der Anlage zur Einladung.

Die beiden Entwürfe unterscheiden sich wie folgt: Im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 Niedergaul für die erste Beteiligungsstufe (Behörden und Träger öffentlicher Belange) wurden für die ausgewiesenen Baugebiete als Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete festgeschrieben, um den Belangen des Denkmalschutzes bzw. der Erhaltung denkmalwürdiger Bausubstanz im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung für Niedergaul besondere Berücksichtigung zu schenken: die zu erhaltene bzw. zu schützende Villa selbst wird aktuell und - soweit bekannt auch früher schon – nur zu Wohnzwecken genutzt.

Auf Grund der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde diese Ausweisung als WA-Gebiete noch einmal kritisch hinterfragt. Angeregt wurde die Ausweisung als Mischgebiete aus immissionsschutzrechtlichen Gründen: der in Niedergaul ansässigen Firma Jokey-Plastik GmbH werden bisher Mischgebietswerte als Immissionszielwerte für das betriebliche Umfeld zugestanden.

Zwar wird im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan nachgewiesen, dass in den Baugebieten des BP Nr. 89 Immissionswerte erreicht werden, die den Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete entsprechen. Dies gilt jedoch nur für Immissionen der Firma Jokey-Plastik GmbH und für den Verkehrslärm von den öffentlichen Straßen in Niedergaul. In der gesamten Ortslage ist jedoch Mischgebiet ausgewiesen oder im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass in ganz Niedergaul grundsätzlich auch von mischgebietstypischen Emissionen ausgegangen werden muss. Zwar liegt das Plangebiet des BP Nr. 89 am Außenrand der Ortslage, da aber diese an intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen grenzt, ist in diesem Fall aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit Immissionen zu rechnen, die nach Vorgabe der einschlägigen Regelwerke den Mischgebietswerten gleich zu setzen sind.

Im Entwurf für die Offenlage wurde die Art der baulichen Nutzung für die Baugebiete des Bebauungsplanes in Mischgebiet geändert. Um den Belangen des Denkmalschutzes nach wie vor gerecht zu werden, wurden gleichzeitig Nutzungsbeschränkungen festgeschrieben: Nutzungen mit einem hohen Stellplatzbedarf oder besonderen baulichen Anforderungen wie z.B. Schaufenstern oder dergleichen sollen ausgeschlossen werden, um den optischen Gesamteindruck des Denkmalbereiches einschließlich der Parkanlage nicht zu beeinträchtigen. Gemäß § 13 BauNVO sind in Mischgebieten (im Gegensatz z.B. zu Wohngebieten) auch Gebäude zur Ausübung der Freien Berufe (z.B. Rechtsanwaltskanzleien, Ingenieur- und Architekturbüros oder Arztpraxen) zulässig. Dadurch wird eine den Erhaltungszielen unterzuordnende Nutzungspalette erheblich vergrößert und zusammen mit den neuen Baufenstern um weitere Optionen erweitert, ohne eine dem Denkmalschutz oder der Erhaltung der Villa entgegenstehende Entwicklung zu ermöglichen.

Insgesamt ist eine Ausweisung der Baugebiete des Bebauungsplanes Nr. 89 als Mischgebiete zutreffender.

Weiterer Klärungsbedarf wurde nach dem mündlichen Bericht nicht angezeigt. Der geänderte Entwurf samt textlicher Festsetzungen und Begründung befinden sich im Anhang dieser Niederschrift (Anlage TOP 1.4.1).

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße

4. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zum Vorentwurf

3. Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Vorlage: V/2008/346

1. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße wird eingeleitet.
2. Dem beigefügten Vorentwurf für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird zugestimmt.

Wesentliche Inhalte der Änderung sind:

- Anpassung des Baufensters in GE 2 an das konkrete Bauvorhaben
- Änderung der Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen
- Modifizierung der Pflanzfläche für die Maßnahmen G3

3. Auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfes ist die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.3 Festlegung des Ausbauquerschnittes der Wupperstraße im Bereich beginnend am Kulturpunkt bis zum Jugendamt

Vorlage: V/2008/349

Abstimmungsergebnis: kein Beschluss

Nach ausführlicher Diskussion aller Ausschussmitglieder konnte keine Einigung erzielt werden, es erfolgte keine Beschlussfassung. Die Inhalte der Vorlage, insbesondere der finanziellen Auswirkungen, sollen zunächst in den Fraktionen eingehend beraten werden und der TOP auf die August Sitzung vertagt werden.

Als Anlage zur Niederschrift werden die zu beratenden 6 Varianten (Grundrisse) beigefügt.

1.4.4

Bebauungsplan Nr. 48.3b Gewerbe West Neyemündung Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Vorlage: V/2008/340

Schreiben Nr. 1 des Luftsportverein Wipperfürth e.V. vom 01.05.2008

Teilanregung 1: Die geplanten Wohnbauflächen liegen auf der Achse der Abflugrichtung nach Osten des Sonderlandeplatzes Wipperfürth. Während der Steigphase verursachen die Flugzeuge Lärmbelastungen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Vergabe eines Schalltechnischen Gutachtens vorgesehen, das u.a. die Lärmbelastung durch die Startvorgänge am Sonderlandeplatz ermitteln und gegebenenfalls Vorschläge zur aktiven oder passiven Lärminderung erarbeiten soll. Eine Einschränkung des Flugverkehrs soll durch den Bebauungsplan jedoch nicht begründet werden bzw. nur in enger Abstimmung mit dem Sonderlandeplatz-Betreiber erfolgen.

→ Der Anregung wird insoweit entsprochen; ein Schalltechnisches Gutachten wird erstellt werden. Außerdem sind weitere Abstimmungsgespräche vorgesehen.

Teilanregung 2: Es bestehen Sicherheitsbedenken gegen den Einsatz von Turmdrehkränen während der Bauphase.

Grundsätzlich sind Auswirkungen, die aus der Bauphase resultieren, nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Baugenehmigungsverfahren können jedoch entsprechende Nebenbestimmungen festgelegt werden, die z.B. die Höhe der einzusetzenden Kräne regeln.

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

Teilanregung 3: Aus den vorgenannten Gründen wird Gesprächsbedarf gesehen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird in enger Abstimmung mit den Anliegern und sonstigen Betroffenen erfolgen.

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

Schreiben Nr. 2 des Wupperverbandes vom 15.05.2008

Teilanregung 1: Teilbereiche des Plangebietes liegen innerhalb des amtlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Wupper. Das verbietet eine Bebauung und bauliche Veränderungen im Gelände (Profilierungen, Anschüttungen), wenn diese zu einer Verschlechterung des Hochwasserabflusses oder der Hochwassersituation für alle Anlieger führen können.

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch ein Antrag auf Befreiung von den Festlegungen des Hochwasserschutzes gemäß § 113 LWG gestellt werden, in dem die Problematik des Hochwasserschutzes behandelt wird; ohne einen positiven Bescheid werden eine Bebauung oder bauliche Veränderungen im Gelände nicht erfolgen können.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Bebauungsplan kann nur um-

gesetzt werden, wenn die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes durch einen Befreiungsbescheid gemäß § 113 LWG sichergestellt ist.

Teilanregung 2: Bei Flächenbefestigungen sind Materialien vorzuschreiben, die bei Überflutung keine gewässerschädlichen Belastungen verursachen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 3: Zum Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe wird als Ersatzmaßnahme die Verbesserung der Durchgängigkeit am Wehr/Obergraben Wipperhof unter frühzeitiger Einbeziehung des Wupperverbandes vorgeschlagen.

Zu dem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der die Eingriffe ermittelt und bewertet, den Ausgleichsbedarf feststellt und gegebenenfalls geeignete Ersatzmaßnahmen vorschlägt. Sollten Ersatzmaßnahmen erforderlich sein, wird der Vorschlag des Wupperverbandes in Abstimmung mit diesem geprüft.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt; sollten Ersatzmaßnahmen erforderlich sein, wird der Vorschlag des Wupperverbandes geprüft.

Schreiben Nr. 3 des Bundes für Umwelt und Naturschutz, Deutschland u.a. vom 19.05.2008

Teilanregung 1: Durch die Planung wird ein neuerlicher Störfaktor für den Gewässerbereich (Neyebach) durch die Wohnbebauung und den Radweg gesehen.

Die überwiegenden Teile der neuen Wohnbauflächen werden zur Zeit als Gewerbegebiet genutzt. Durch die geplante Wohnbebauung entsteht daher kein größeres Störpotential als bisher.

Der Rad- und Wanderweg als Bestandteil des regionalen Wegenetzes und der Regionale 2010 ist auf den Flächen der ehemaligen Eisenbahntrasse vorgesehen; auch hier ist kein hohes Störpotential gegeben. Gegebenenfalls erforderliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes ermittelt und kompensiert.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Durch die Rückverlegung des Neyebaches wird das bestehende Bachbiotop zerstört. Besonders geschützte Tierarten werden mit den Baumaßnahmen verschwinden.

Der Neyebach im Plangebiet ist als tief eingeschnittenes, schmales und weitgehend verbautes Gerinne naturfern ausgebaut. Durch die Verlagerung in sein naturnah ausgebautes ursprüngliches Bett in unmittelbarer Nähe wird eine erhebliche ökologische Aufwertung eines vorhandenen Biotops erreicht.

Die Baumaßnahmen stellen zweifellos eine Störung für die Habitate im Plangebiet dar. Die Verlagerung des Bachbettes – geeignete Minderungsmaßnahmen wie z.B. die Festlegung der Bauphase außerhalb der Brutzeit vorausgesetzt - ist für die Tierwelt vergleichbar mit einem Hochwasser, bei dem sich die unmittelbare Habitatgestalt ebenfalls erheblich verändert. Auf diese Veränderungen reagieren die im Plangebiet vorhandenen Arten nicht durch Verschwinden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; geeignete Minderungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt.

Teilanregung 3: Auf dem Firmengelände im Plangebiet können bodenbelastende Stoffe vorhanden sein. Gegebenenfalls muss eine ordnungsgemäße Entsorgung gesichert werden.

Kontaminationsbezogene Grunduntersuchung werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Dabei sollen Bodenkontaminationen ermittelt und ein ordnungsgemäßer und plangerechter Umgang mit eventuellen Altlasten festgelegt und gegebenenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 4: Der Böschungswinkel der Uferregion sollte nach der Bachverlegung flacher angelegt werden.

Vorgesehen ist eine naturnahe Gestaltung des Bachbettes in weitgehender Anlehnung an das ursprüngliche (natürliche) Bachbett. Es wird mehr Raum einnehmen können als der bestehende Bachlauf. Dadurch werden die Böschungswinkel naturgemäß weniger steil ausfallen müssen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 5: Zur Sicherung der ökologischen Vernetzung von Wupper- und Neyetal sollte der Bach- und Uferbereich besitzrechtlich nicht in einer Hand mit den angrenzenden Neubauf Flächen verbleiben.

Der Bebauungsplan wird die Nutzung der Flächen des zukünftigen Bachbettes einschließlich der Uferbereiche unabhängig von den Besitzverhältnissen planungsrechtlich sichern; die möglicherweise befürchtete Inanspruchnahme als Bau- oder Baunebenfläche ist damit rechtssicher ausgeschlossen.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 6: Das neue Bachtal sollte gegenüber den neuen Wohnbauflächen durch einen undurchlässigen Zaun und zusätzlich durch eine Hecke abgegrenzt werden, um die Zugänglichkeit zu unterbinden.

Die Uferbereiche der heimischen Gewässer werden üblicherweise nicht grundsätzlich vom öffentlichen oder privaten Raum unzugänglich abgegrenzt, wenn die Verkehrssicherungspflicht nicht entgegen steht. Dies wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.

Eine dichte, als Abgrenzung wahrnehmbare Eingrünungsbepflanzung wird jedoch bei der Gestaltung des Bachlaufes berücksichtigt; während der Anwuchsphase könnte eine Einzäunung sinnvoll sein. Dies wird im Landschaftspflegerischen Begleitplan Berücksichtigung finden.

→ Der Anregung wird bezüglich der Eingrünung des Bachlaufes gefolgt; eine Einzäunung ist gegebenenfalls aus Gründen der Verkehrssicherung und während der Anwuchsphase der Eingrünung sinnvoll. Eine entsprechende Prüfung erfolgt.

Schreiben Nr. 4 der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Stadt Wipperfürth vom 20.05.2008

Teilanregung 1: Es ist nicht ausgeschlossen, dass im Zuge der Vornutzung (bis 1960 Sägewerk) anthropogene Anschüttungen im Untergrund vorhanden sind; das Betriebsgelände wird im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberberg-

schen Kreises als Altstandort „Gewerbegebiet West“ geführt.

Ein Hinweis zur Empfehlung zu statischen Baugrunduntersuchungen wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Kontaminationsbezogene Untergrunduntersuchung werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Dabei sollen Bodenkontaminationen ermittelt und ein ordnungsgemäßer und plangerechter Umgang mit eventuellen Altlasten festgelegt und gegebenenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; ein Hinweis zu Baugrunduntersuchungen wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Teilanregung 2: Mit der Geländeumgestaltung durch Abbruch und Bachverlegung ergibt sich die Notwendigkeit zu Regelungen bezüglich eines Bodenauf- und -abtrages. Verwiesen wird auf den § 6 Abs. 10 BauO NRW, nach dem auch von Anlagen, die keine Gebäude sind, Abstandsflächen ausgelöst werden können. Es wird angeregt, die Zulässigkeit von Böschungen und Abgrabungen für neu anzulegende Böschungen in den seitlichen Gebäudeabständen auf maximal bis 1,0 m über/unter der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen.

Grundsätzlich soll im Bebauungsplan im Sinne der Anregung verfahren werden; allerdings wird sich der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung von zulässigen An- bzw. Abböschungen nicht immer nach der natürlichen Geländeoberfläche richten können, da im Plangebiet teilweise bereits Anschüttungen vorgenommen wurden, die – soweit sie altlastenfrei sind – nicht zwingend beseitigt werden müssen. Außerdem werden durch die geplante Bachverlegung und die Beseitigung des vorhandenen Gerinnes in einem begrenzten Ausmaß Profilierungsarbeiten erforderlich, die sich bis auf die neuen Bauflächen auswirken werden. Eine geeignetere Bezugsgröße könnte die Straßenoberkante/Straßenkrone der neu zu errichtenden Wohnstraße sein.

→ Der Anregung bezüglich der Begrenzung von An- und Abböschungen wird entsprochen; die geeignete Bezugsgröße für die Höhenfestsetzungen wird noch ermittelt.

Schreiben Nr. 5 der Stadtentwässerung bei der Stadt Wipperfürth vom 20.05.2008

Teilanregung 1: Ein Anschluss des Schmutzwassers sollte über die vorhandene Kanalinfrastruktur in der Beverstraße erfolgen.

Die Anregung wird bei der den Bebauungsplan begleitenden Tiefbauplanung berücksichtigt.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Das Niederschlagswasser sollte in den Neyebach abgeleitet werden.

Der § 51 a LWG sieht als prioritäre Option die Versickerung des Niederschlagswassers von neuen Bauflächen vor. Sollte dies aus hydrogeologischen oder sonstigen planerischen Gründen nicht möglich sein, ist eine Direkteinleitung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde möglich. Die Prüfung erfolgt im Aufstellungsverfahren.

→ Der Anregung bezüglich einer anderen Ableitung des Niederschlagswassers

als in die Kanalisation wird gefolgt. Ob die Option Versickerung oder die Option Direkteinleitung zum Tragen kommt, wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde geprüft.

Teilanregung 3: Eine öffentliche Abwasserleitung verläuft durch das Plangebiet. Eine entsprechende Trassensicherung bzw. Trassenänderung ist zu gewährleisten.

Eine entsprechende Sicherung durch ein Befahr- und Leitungsrecht oder/und durch die Nutzung der Trasse als Verkehrsfläche (gegebenenfalls mit Trassenänderung verbunden) wird im Bebauungsplan erfolgen.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 4: Am Neyebach befindet sich eine Einleitungsstelle des Regenüberlaufbeckens „Elisabethstraße“. Im Rahmen der Bachverlegung ist diese zu sichern.

Eine entsprechende Sicherung wird in der entsprechenden Fachplanung und im Bebauungsplan erfolgen.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 6 des Oberbergischen Kreises vom 21.05.2008

Teilanregung 1: Die bestehenden Biotopvernetzungskorridore bzw. die Verbindungsfunktion zwischen den Biotopkomplexen Wupper und Neye müssen erhalten bleiben.

Die Planung sieht eine Verlagerung des Bachlaufes in Anlehnung an sein natürliches Bett vor. Dadurch erhält der Bach einschließlich der ihn begleitenden Uferbiotope deutlich mehr Raum. Diese Renaturierungsmaßnahme wird das Plangebiet vollständig durchziehen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Vernetzungsbzw. Verbindungsfunktion nicht nur beibehalten, sondern grundsätzlich verbessert wird.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Die zur Durchführung der Umweltprüfung, die Erarbeitung des Umweltberichtes und für die Abwägung gemäß BauGB erforderlichen ergänzenden fachplanerischen Unterlagen sind zu ermitteln und gegebenenfalls gemeinsam kurzfristig festzulegen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind kontaminationsbezogene Bodenuntersuchungen, hydrogeologische Fachplanungen zur Bachverlegung und zum Hochwasserschutz, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie schalltechnische Untersuchungen zum Immissionsschutz erforderlich. Sie werden parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erarbeitet.
Ein Abgleich der zu Grunde zu legenden Unterlagen sowie über den Umfang der erforderlichen ergänzenden Fachplanungen und Untersuchungen mit dem Oberbergischen Kreis erfolgt im Zuge der Bearbeitung.
→ Der Anregung wird gefolgt. Eine enge Abstimmung wird bei Bedarf erfolgen.

Teilanregung 3: Zur Bachverlegung ist ein Plangenehmigungsverfahren gemäß § 31 WHG erforderlich. Eine Detailabstimmung wird angeregt.

Der Antrag für ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren wird nach Vorliegen der entsprechenden Fachplanung eingereicht.
Im Zuge der Erstellung der Fachpläne ist eine Detailabstimmung vorgesehen.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 4: Teilbereiche des Plangebietes liegen innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der Neye. Zur Umsetzung der Planung ist eine entsprechende Befreiung gemäß § 113 Abs. 4 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Der Befreiungsantrag wird nach Vorliegen der entsprechenden Fachplanung eingereicht.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 5: Das Plangebiet liegt im Bereich der im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises als Altstandort „Gewerbegebiet West“ geführten Verdachtsfläche. Bisherige Untersuchungen weisen auf das Vorhandensein von umgelagertem Bodenmaterial und von Schlacken und Ziegelresten hin. Weitere umweltgeologische Untersuchungen und gegebenenfalls die Auswertung der Ergebnisse der Abbrucharbeiten sind erforderlich.

Entsprechende Untersuchungen werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens angestellt.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 6: Eine zusätzliche bzw. zweite Anbindung an die Kreisstraße K 13 (Egener Straße) ist auszuschließen.

Eine solche zusätzliche Anbindung ist nicht vorgesehen; die geplante Wohnstraße hat eine Anbindung an die Egener Straße K 13, ein weiterer Anschluss soll über die Beverstraße erfolgen.
→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 7 des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 26.05.2008

Nach Auffassung des Regionalforstamtes sind die Neyemündung sowie Teile des ehemaligen Bahnkörpers Wald. Es wird angeregt, die geplante Grünfläche als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festzusetzen mit überlagernder Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Dies entspräche auch dem Leitbild der Gewässerrenaturierung, das für den in Frage kommenden Bereich Auwaldentwicklung vorsieht.

Gemäß § 2 Abs. 2 Bundeswaldgesetz BWaldG sind in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen bestockt sind, nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes. Bei dem bachbegleitenden Gehölzstreifen an der Neye und den schmalen Baumreihen entlang der ehemaligen Bahntrasse wird davon ausgegangen, dass es sich um eine im Sinne des BWaldG kleine Fläche und nicht um eine Waldfläche handelt.

Planziel für das nach der Bachverlegung entstehende neue Bett und den dieses umgebende Grün ist die Anpflanzung von Bachauengehölzen. Allerdings impliziert eine naturnahe Ufergestaltung gerade in aueähnlichen Bereichen auch einen gewissen Freiflächenanteil, der z.B. von Uferhochstaudenfluren eingenom-

men wird. Zwar vergrößert sich die Fläche, auf der der Bach sein Bett finden und die entsprechenden Anpflanzungen vorgenommen werden sollen, eine Waldfläche im Sinne des BWaldG entsteht jedoch nicht: dazu ist die vorgesehene Fläche zu klein. Auch ist eine entsprechende Nutzung z.B. forstwirtschaftlicher Art oder als Erholungswald nicht Planungsziel. Die Ausweisung als Grünfläche mit festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist daher zutreffender.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nrn. 8 bis 11

- Schreiben Nr. 8 vom 06.05.08 der Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. 9 vom 07.05.08 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 08.05.08 der Wuppertaler Stadtwerke AG
- Schreiben Nr. 11 vom 19.05.08 der RWE Rhein-Ruhr

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.5 3. Änderung der Satzung nach § 34 BauGB für den Ort Dohrgaul
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2008/347

1. Das Verfahren zur III. Änderung der Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dohrgaul wird hiermit gemäß § 34 (4) Baugesetzbuch eingeleitet.

Mit dieser Änderung sollen die durch den Oberbergischen Kreis vorgesehenen verkehrlichen Sicherheitsmaßnahmen der Umgestaltung des Kreuzungsbereiches K39 / K18 nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert werden. Wesentliche Inhalte des Änderungsverfahrens sind:

- Darstellung des neuen Einmündungsbereiches der K 39 in die K18
- Zuordnung der rückzubauenden Fläche des entfallenden alten Straßenverlaufes zum Park
- Anschluss der verbleibenden schutzwürdigen Parkfläche an das benachbarte Baudenkmal
- zurückhaltende Wohnbauergänzung auf einer Restfläche

2. Dem Entwurf wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.6 Bebauungsplan Nr.86 - Innenentwicklung Siedlung Düsterohl
Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2008/341

Der in der letzten Ausschusssitzung vorgestellte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl wurde nach einem Gespräch mit der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH Köln in folgenden Planinhalten weiterentwickelt:

1. Festsetzung eines zusätzlichen Baufensters (Hindenburgstraße) für ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten
2. Verlagerung und Erweiterung der festgesetzten Stellplatzanlagen
3. neue Textliche Festsetzungen zu Höhenlage der Stellplatzanlagen und der Errichtung von Carports
4. Grundstückseinfriedungen (Ergänzung), Sichtblenden

Dem in dieser Sitzung vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt. Der Bebauungsplanentwurf wird nach vertraglicher Regelung mit der Aachener SWG zum Bau von 3 Stellplatzanlagen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Dr. Michael Pehlke, FDP, nimmt an Beratung und Beschlussfassung dieses TOP nicht teil.

Nach Einführung durch Herrn Barthel, erläutert Herr Eckert, Büro Planwerk, Dormagen, die Inhalte der Vorlage in ausführlicher Weise.

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich Ente **1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen** **2. Beschluss als Satzung** **Vorlage: V/2008/348**

Abstimmungsergebnis: kein Beschluss

Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Der Tagesordnungspunkt wird vertagt auf die Tagesordnung der ASU-Sitzung am 27.08.2008.

Herr Barthel führt in das Thema ein und erklärt, dass der Landesbetrieb keine zusätzlichen Zufahrten von der Bundesstraße aus zulässt. Im anschließenden Vortrag des Herrn Eckert, Büro Planwerk, Dormagen, werden Inhalte und Bedenken erläutert.

Nachfragen seitens der Ausschussmitglieder u.a. zu möglichen Erweiterungen werden von Herrn Barthel beantwortet. Nach kurzer Diskussion folgt der Ausschuss dem Vorschlag des Vorsitzenden Herrn Bongens, den TOP zu vertagen und in der August-Sitzung zu beraten.

**1.6.2 Regionale 2010 Projekt: Wasserquintett - Lupenraum "Ohler Wiesen"
Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes "Ohler Wiesen" (vereinfachtes Sanierungsverfahren) als Erweiterung des Sanierungsgebietes "Wupper-Innenstadt"
Vorlage: V/2008/351**

1.) Sanierungsgebiet „Ohler Wiesen“

Als Erweiterung des Sanierungsgebietes „Wupper-Innenstadt“, das 2001 als Sanierungsgebiet gem. BauGB § 142 Abs. 4 förmlich festgelegt wurde, wird der Bereich um die Ohler Wiesen zwischen Nordtangente (B 237) und Lüdenscheider Straße als Sanierungsgebiet gem. BauGB § 142 Abs. 3 und 4 förmlich festgelegt mit der Bezeichnung „Ohler Wiesen“.

Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft im Norden entlang der Nordtangente (B 237), im Osten umschließt es die Parkplätze der Firma Voss, weiter südlich wird die Grenze entlang der südlichen Parzellen der Lüdenscheider Straße gebildet. Im Westen verläuft die Grenze entlang der Wupper um den Festplatz Ohler Wiesen bis zum Sanierungsgebiet „Wupper-Innenstadt“.

Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Grundstücke aus der Gemarkung Wipperfürth (siehe auch beigefügter Übersichtsplan):

Flur 55 1237, 1261, 1578 teilweise, 1758, 1760, 1761, 1762, 1764, 1774, 1775, 1777 teilweise, 1778, 1779 teilweise, 1780 teilweise, 1781 teilweise, 1793 teilweise, 1810 teilweise, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1834, 1837, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847 teilweise, 1951, 1952, 1953, 1954, 1956, 1957, 1958, 1973, 1987 teilweise, 1989, 1990, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2065, 1159/267

Flur 75 3, 10, 11, 12, , 17, 18, 19, 20, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 63, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 80, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 116, 117, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175

Flur 76 392 teilweise, 460, 1001, 1002 ,1003, 1006 teilweise, 1007, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1022, 1023.

Flur 79 72, 428 teilweise

Flur 89 18, 19, 24 teilweise, 96 teilweise

Die Anwendung der Vorschrift des Dritten Abschnitts: „Besondere sanierungsrechtlichen Vorschriften“ und die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB werden ausgeschlossen.

Teile des Sanierungsgebietes liegen in dem am 30.01.2001 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 73 Wupper-Innenstadt-Radium und im am

16.09.1999 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Ohl-/ Gartenstraße“ (einschl. 2. Änderung).

Die Sanierungssatzung ist in der Anlage beigelegt.

2.) Von den vorbereitenden Untersuchungen wird entsprechend § 141 Absatz 2 BauGB abgesehen, da hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen (siehe Begründung).

3.) Durchführungszeitraum der Sanierung

Gem. § 142 (3) BauGB ist die Sanierung in einer 7-Jahres-Frist durchzuführen. Die Frist beginnt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Mesenholl, Planungsgruppe MWM, Aachen, informiert den Ausschuss über den aktuellen Stand und stellt die weitere Vorgehensweise mit Nennung der zukünftig eingebundenen Büros im Zeitplan bis 2011 vor.

Frau Hero ergänzt, dass nach der heutigen Beschlussfassung und anschließendem Ratsbeschluss nun das integrierte Handlungskonzept und ein Maßnahmen- und Finanzierungsplan zu erstellen sei. Diese sollen in der August-Sitzung vorgestellt werden. Nach erfolgter Beschlussfassung hierüber werde dieses mit Prioritätenliste der Maßnahmen als Förderungsantrag bei der Bezirksregierung eingereicht.

Zu den Bedenken des Rats Herrn Grüterich zum geplanten Rasenplatz teilt Herr Barthel mit, dass der Spielbetrieb zukünftig überwiegend auf dem Kunststoffrasenplatz stattfinden werde, der schließlich auch mit Flutlicht ausgestattet werden soll. Der Rasenplatz diene dann lediglich als zusätzliche Fläche, die nicht schwerpunktmäßig vom Vereinssport genutzt werden soll.

Weiter führt Herr Barthel aus, dass der nun zu fassende Sanierungsbeschluss Grundvoraussetzung sei, um die Mittel zu erhalten. Zusätzlich sei das Integrierte Handlungskonzept notwendig, hier tritt die Stadt in Vorleistung mit den Planungen, was mit dem Wupperverband abgestimmt ist. Der Wupperverband werde zeitgleich im Herbst die Fördermaßnahme beantragen.

Im Anschluss verteilt Herr Barthel an die Ausschussmitglieder die aktuelle Broschüre hinsichtlich Freiraum- und Nutzungskonzept mit Einlegeblatt die Kosten betreffend,

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.8.1 Entscheidungen über weitere Außenbereichssatzungen Antrag der SPD-Fraktion vom 08.05.2008 Vorlage: A/2008/051

Der Antrag wird auf die Sitzung am 27. August 2008 vertagt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bezugnehmend auf den Vortrag des Herrn Seeger, Lenz & Johlen (TOP 1.9.2), wird dieser TOP verschoben auf die August-Sitzung. Die Fraktionen wollen sich im Vorfeld zusammensetzen, um die Entscheidungen über weitere Außenbereichssatzungen zu beraten.

1.8.2 Innenraumgestaltung Kreisverkehr Wipperhof Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2008 Vorlage: A/2008/054

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Barthel teilt auf Nachfrage von Ratsherrn Stein mit, dass der zeitliche Ablauf allein Investorensache sei. Auf die Frage von Herrn Grüterich, in welcher Form die Ausschreibung zur Gestaltung der Kreisverkehre erfolgen könne, schlägt Herr Barthel eine Art Ideensammlung mit Hilfe der Bergischen Landeszeitung vor.

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Regionale 2010 - mündlicher Bericht

Der TOP entfällt, da hier kein weiterer Erläuterungsbedarf bestand – s.a. TOP 1.6.2.

1.9.2 Außenbereichssatzungen - Entscheidungsaspekte und rechtliche Einschätzung; mündlicher Bericht RA-Kanzlei Lenz & Johlen

Herr Seeger, RA-Kanzlei Lenz & Johlen, stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die untersuchte rechtliche Einschätzung anhand aktueller Rechtsprechung zum Thema Außenbereichssatzungen vor, u.a. auch an einem vorliegenden aktuellen Antrag als Beispiel.

Der Vortrag ist der Niederschrift beigelegt.

Die Fragen seitens Ratsherr Kohlgrüber zur Regelung der Kostenumlegung und möglichen Entscheidungskriterien, z.B. nur Außenbereichssatzungen zuzulassen, wo keine landwirtschaftlichen Betrieben vorhanden sind, wurden von Herrn Seeger hinreichend beantwortet.

Der Bitte von Herrn Kohlgrüber, dass sich die Fraktionsvorsitzenden vor der August-Sitzung zusammensetzen, um einen Kriterienkatalog festzulegen bzw. aufzustellen, wurde allgemein begrüßt.

1.9.3 Novelle BauGB 2007 - mündlicher Bericht

Herr Hackländer gibt anhand einer Powerpoint-Präsentation einen Überblick zu den Neuerungen des Baugesetzbuches 2007.

Der Vortrag ist der Niederschrift beigelegt.

1.9.4 Verschwenkung Nordtangente Sachstandsbericht - mündlicher Bericht

Herr Siebenmorgen verweist auf die noch bis zum 12.06.2008 dauernde Offenlage der Planfeststellung. Das Interesse aus der Bürgerschaft sei bisher mäßig.

1.9.5 Wupperstraße - Einrichtung einer provisorischen Verkehrssicherung für Fußgänger Mitteilung - mündlicher Bericht

Die provisorische Verkehrssicherung für Fußgänger wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Ein Erläuterungsbedarf wurde nicht angezeigt.

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Signalanlage Gladbacher Straße / Ringstraße

Ratsherr Gottlebe fragt an, ob die Herren des Landesbetriebes Straßen NRW, wie vor vielen Monaten bereits angekündigt, nun in absehbarer Zeit ihre Einschätzung zur Ampelanlage Gladbacher Straße / Ringstraße im Ausschuss mitteilen werden.

Herr Barthel verweist auf die Zuständigkeit des Fachbereich I und sagt zu, die Anfrage an diesen entsprechend weiterzuleiten.

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzende/r -

Karin Leiter
- Schriftführer/in -