Stadt Wipperfürth

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

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt II/11
Sitzungstag:	Mittwoch, den 27.08.2008
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	18:40 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/2008/399

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

1.4. Beschlüsse

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße
4. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2008/368

1.4.2. Bebauungsplan Nr. 90 Neyetal
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2008/362

1.4.3. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für Friedrichsthal
Vorlage: V/2008/363

1.4.4. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für Berghof
Vorlage: V/2008/364

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/2008/365

1.6.2. 3. Änderung der Satzung nach § 34 BauGB für den Ort Dohrgaul
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2008/366

1.6.3. Bebauungsplan Nr. 89 Niedergaul
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
3. Beschluss als Satzung
4. Bedingungen vor Rechtskraft
Vorlage: V/2008/367

1.6.4. Sanierungsgebiet "Wupper-Innenstadt" (vereinfachtes Sanierungsverfahren) Teilbereich Ohler Wiesen - ein Projekt der Regionale 2010
Beschluss des Sanierungskonzeptes
Vorlage: V/2008/372

1.6.5. Entscheidungskriterien über die Einleitung von Verfahren zum Erlass weiterer Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB
Vorlage: V/2008/373

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

1.8.1. Entscheidungen über weitere Außenbereichssatzungen
Antrag der SPD-Fraktion vom 08.05.2008
Vorlage: A/2008/056

1.9. Mitteilungen

1.9.1. Berichterstattung zur demographischen Entwicklung
-Sachstandsbericht Modellprojekt Kreuzberg-
Vorlage: M/2008/401

1.9.2. Regionale 2010 - aktueller Sachstand
Vorlage: M/2008/402

1.9.3. Einplanungsantrag Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Surgères-Platz - mündlicher Bericht

1.10. Verschiedenes

1.10.1. Kreuzung Gladbacher Straße / Ringstraße
Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.08.2007

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. Wupperstraße - mündlicher Bericht

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 *27.08.2008* von *17:00* Uhr bis *18:40* Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r		
Bongen, Hermann-Josef	CDU	
Ratsmitglieder		
Ahus, Margit	CDU	
Büchler, Willi	CDU	
Clemens, Beate	CDU	
Funke, Jürgen	CDU	
Gehle, Lorenz	CDU	
Grolewski, Joachim	UWG	
Grüterich, Norbert	CDU	
Kohlgrüber, Gerd	CDU	
Mederlet, Frank	SPD	
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	Vertretung für Herrn Stephan Kremer
Schüler, Heinz	SPD	
Stein, Günter	SPD	
sachkundige Bürger		
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Müller, Hans-Peter	CDU	
Virchow, Wolfgang	UWG	
beratende Mitglieder		
Pehlke, Michael Dr.	FDP	
Verwaltungsvertreter/in		
Albrecht, Hartmut	intern	
Barthel, Volker	intern	
Hackländer, André	intern	
Siebenmorgen, Klaus	intern	
Schriftführer/in		
Leiter, Karin	intern	
entschuldigt		
Gottlebe, Joachim	SPD	

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 und des Nachtrages anerkannt.
Der TOP 1.6.3 wird seitens der Verwaltung zurückgezogen.

Es erfolgt eine Ergänzung unter Verschiedenes:
1.10.1 - neuer TOP
Kreuzung Gladbacher Straße / Ringstraße
Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.08.2007

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2008/399

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

entfällt

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße 4. Änderung 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 2. Zustimmung zum Entwurf Vorlage: V/2008/368

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

Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 31.07.08

Grundsätzlich bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass bei Tiefbauarbeiten anfallendes Aushubmaterial abfallrechtlich ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Die abfallrechtlich notwendigen Nachweise sind dem Oberbergischen Kreis vorzulegen.

****

Der Hinweis auf eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung wird durch bestehende fachgesetzliche Verpflichtungen geregelt und ist daher nicht abwägungsrelevant.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die anderen acht eingereichten Stellungnahmen enthalten keine Anregungen oder Hinweise. Sie bedürfen keiner Abwägung.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

2. Dem vorgelegten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Talstraße mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 90 Neyetal
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2008/362

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 Neyetal wird eingeleitet.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Überplanung des ehemaligen Müttergenesungsheimes (Wohnbebauung)
- Neuschaffung von Wohnbauflächen im ehemaligen Park
- Neuerschließung der Wohngebäude im ehemaligen Park über die Egener Straße
- Erschließung der neuen Wohngebäude am Standort des ehemaligen Müttergenesungsheimes über die bestehende Anbindung Neyetal
- Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.3 Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für Friedrichsthal
Vorlage: V/2008/363

Die Entscheidung über den Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für eine Randlage von Friedrichsthal wird zurückgestellt. Über den Antrag wird entschieden, wenn die noch festzulegenden kommunalen Entscheidungskriterien über den Erlass von Außenbereichssatzungen im Stadtgebiet von Wipperfürth erarbeitet und beschlossen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.4 Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für Berghof
Vorlage: V/2008/364

Die Entscheidung über den Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für Berghof wird zurückgestellt. Über den Antrag wird entschieden, wenn die noch festzulegenden kommunalen Entscheidungskriterien über den Erlass von Außenbereichssatzungen im Stadtgebiet von Wipperfürth erarbeitet und beschlossen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachkundiger Bürger Herr Andreas Goller nimmt an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

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/2008/365

1. Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (betroffene Öffentlichkeit, berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 des Landesbetriebes Straßen NRW vom 23.04.2008

Teilanregung 1: Es wird darauf hingewiesen, dass neue Zufahrten oder Zugänge oder stärker genutzte Zufahrten zur Bundesstraße 506 nicht zugelassen werden. Es wird angeregt, die Andienung / Erschließung künftiger Bauvorhaben über die vorhandenen kommunalen Straßen und Wege – sofern möglich – sicher zu stellen. Die bestehenden und insoweit unveränderten Zufahrten haben Bestandsschutz.

****

Der Satzungstext enthält den Hinweis, dass die Errichtung oder Umnutzung von Gebäuden nur zulässig ist, wenn bis zur Benutzung die erforderlichen Erschließungsanlagen vorhanden sind. Kann die Erschließung nicht gesichert werden, ohne eine neue Zufahrt zur B 506 zu errichten oder eine vorhandene Zufahrt stärker als bisher zu frequentieren, ist die erforderliche Erschließung nicht gegeben und die Errichtung oder Umnutzung von Gebäuden nicht zulässig. Die Satzungsbegründung wird entsprechend ergänzt.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; in der Begründung wird auf die Zufahrtsproblematik eingegangen.

Teilanregung 2: Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzmaßnahmen jedweder Art gegenüber der künftigen Bebauung, sofern sie den Trassenverlauf der B 506 betreffen wie z.B. Lärmschutzmaßnahmen oder Minderungsmaßnahmen zur Schadstoffausbreitung entlang der Straße, zu Lasten der Straßenbauverwaltung unzulässig sind und auch nicht gewährt werden (z.B. Kostenübernahme für passiven Lärmschutz).

****

Kosten und Verantwortung für den Immissionsschutz trägt grundsätzlich der Verursacher eines Immissionskonfliktes; in diesem Fall kann Wohnnutzung an die Straße herantreten. Die Wohnnutzung ist damit im Sinne des Immissionsschutzrechtes der Verursacher möglicher Konflikte.
Ein Hinweis zu möglichen Lärmbelastungen durch die Bundesstraße und den daraus resultierenden gegebenenfalls erforderlichen passiven Lärmminderungsmaßnahmen ist Bestandteil des Satzungstextes.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Aggerverbandes vom 08.05.2008

Bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagwässer über die bestehende Regen-0wasserkanalisation in ein Oberflächengewässer sind bestehende wasserrechtliche Einleitungserlaubnisse anzupassen. Die zulässigen Einleitungsmengen sind an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 zu orientieren. Das gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

****

Ente ist nur für die Abwasserart Schmutzwasser an das kommunale Abwassersystem angeschlossen (siehe auch Stellungnahme Nr. 5 der Stadtentwässerung). Eine städtische Regenwasserkanalisation existiert in Ente nicht.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Wupperverbandes vom 15.05.2008

Kritisch wird die Lage des überwiegenden Teils des Geltungsbereiches der Satzung in der Wasserschutzzone III der Großen Dhünn-Talsperre gesehen; bei Ableitung des Schmutzwassers an die öffentliche Abwasserentsorgung und eine für die Gewässer schadlose Entsorgung des Niederschlagwassers (Versickerung) bestehen jedoch keine Bedenken.

****

Der Anschluss an das Kanalsystem ist in Ente gegeben; der Satzungstext enthält einen Hinweis zu notwendigen Erschließungsanlagen, die vor Benutzung der neu errichteten oder umgenutzten Gebäude erstellt sein müssen. Hausanschlüsse zählen zu den Erschließungsanlagen.
Auf die Lage in der Wasserschutzzone wird im Satzungstext ebenso verwiesen wie auf die hieraus resultierenden besonderen Anforderungen zur Entsorgung des Niederschlagwassers.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 eines Grundeigentümers vom 19.05.2008

Es wird angeregt, die nordöstliche Grenze des Geltungsbereiches bis zu dem hier vorhandenen Weg auszudehnen, um eine sinnvolle Abrundung und Ergänzung der Ortslage Ente zu erreichen. Der Weg bilde eine natürliche Zäsur und einen nicht weiter veränderbaren Grenzverlauf, der keinen Ansatz für eine Zersiedelung böte. Der Schreiber ist Eigentümer der Flächen zwischen bisheriger Grenzziehung und dem nördlich anschließenden Weg östlich der B 506.

****

Maßgebend für die Abgrenzung einer Außenbereichssatzung ist der bauliche Zusammenhang, der sich insbesondere durch vorhandene Wohngebäude ergibt. Im angesprochenen Bereich endet dieser mit der vorgenommenen Abgrenzung. Die sich nördlich anschließenden Flächen sind unbebaut und der freien Landschaft zuzuordnen. Dies ergibt sich insbesondere aus der Tatsache, dass die als Erweiterung angeregte Fläche eben nur an einer Seite durch bestehende Bebauung geprägt ist und es sich demnach nicht um eine Baulücke handelt; nur diese sind jedoch durch eine Außenbereichssatzung qualifizierbar. Im angesprochenen Fall würde die Erweiterung des Satzungsbereichs de facto auch eine Erweiterung einer Außenbereichssiedlung in den Außenbereich hinein bedeuten, wofür eine Außenbereichssatzung nicht herangezogen werden kann: nur das Kriterium einer Verfestigung („Innenentwicklung“) kann Vorhaben im Satzungsbereich nicht entgegen gehalten werden, eine Erweiterung („Ausdehnung“) schon. Dabei sind sonstige Kriterien wie das Ortsbild oder Abrundungsgesichtspunkte unerheblich.
Die Grundstücke/das Grundstück des Schreibers sind – unabhängig von einer Einbeziehung in den Satzungsbereich – grundsätzlich wie bisher gemäß § 35 BauGB

(Bauen im Außenbereich) bebaubar, allerdings nur zu den dort aufgeführten privilegierten Zwecken.
→Der Anregung wird nicht entsprochen.

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

Die vorhandene Kanalinfrastruktur ist ausreichend bemessen, um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser abzuleiten. Das gilt jedoch nicht für das Niederschlagwasser, dass auch künftig auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist.

****

Ein Hinweis zu den möglicherweise besonderen Anforderungen an die Beseitigung des Niederschlagwassers ist Bestandteil des Satzungstextes. Die Satzungsbegründung wird um den Hinweis auf die Notwendigkeit der separaten Entsorgung des Niederschlagwassers ergänzt.
→ Die Begründung wird ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 6 bis 15

- Schreiben Nr. 6 vom 21.04.08 der Bauaufsicht
- Schreiben Nr. 7 vom 22.04.08 des Rhein. Amtes für Denkmalpflege
- 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 08.05.08 der Bezirksregierung Köln,
- Schreiben Nr. 12 vom 16.05.08 der Industrie- und Handelskammer Köln,
- Schreiben Nr. 13 vom 19.05.08 der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH,
- Schreiben Nr. 14 vom 21.05.08 des Regionalforstamtes bergisches Land,
- Schreiben Nr. 15 vom 21.05.08 des Rheinisch-Bergischen Kreises.

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 und der Nachbargemeinden, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. Beschluss als Satzung

Die Satzung über den bebauten Bereich Ente im Außenbereich bestehend aus dem Planteil und dem Satzungstext wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.2 3. Änderung der Satzung nach § 34 BauGB für den Ort Dohrgaul
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2008/366

1. Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (betroffene Öffentlichkeit, berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben der Stadt Wipperfürth –Stadtentwässerung- vom 07.07.2008

Grundsätzliche Bedenken werden nicht vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Druckentwässerungsleitung im Änderungsbereich der Satzung vorhanden ist und diese zu sichern sowie von Überbauung freizuhalten ist.

****

Der Änderungsbereich der Satzung schafft für die Trasse der bestehenden Druckleitung keine neuen planungsrechtlichen Zulässigkeiten. In bestehende Rechte wird nicht eingegriffen. Eine Überbauung der Trasse wird durch diese Änderungssatzung nicht ermöglicht. Möglicherweise notwendige Maßnahmen im Zuge des Ausbaues der Kreisstraßen sind mit dem Baulastträger (Oberbergischer Kreis) abzuklären. Das planende Büro hat den Planauszug mit der Druckleitungstrasse zur Kenntnis erhalten.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Stadt Wipperfürth –Bauaufsicht- vom 07.07.2008

Es wird angeregt zu prüfen, ob im WA2 nicht besser ein Baufenster einzutragen ist, statt der Regelung über einen städtebaulichen Vertrag. Darüber hinaus wird angeregt den Bau von Garagen außerhalb des Baufensters auszuschließen.

****

Da das Teilgebiet WA2 nicht groß ist und zudem keinen idealen Flächenzuschnitt aufweist ist die Darstellung eines Baufensters nicht sinnvoll. Gewollt ist eine maßvolle Bebauung, die bei Verzicht der Darstellung eines Baufensters über einen städtebaulichen Vertrag zweckmäßig und zielführend geregelt werden kann.
Der Verzicht auf Garagen außerhalb des Baufensters im WA1 entspricht der Intention der nachrichtlichen Darstellung des baurechtlich genehmigten Bestandes. Die bestehenden Verpflichtungen werden im städtebaulichen Vertrag übernommen.

→ Der Anregung auf Überprüfung der Darstellung eines Baufensters im WA2 statt einer vertraglichen Lösung wird gefolgt. Ein Baufenster wird nicht dargestellt.
→ Der Anregung auf Ausschluss der Garagen außerhalb des Baufensters im WA1 wird gefolgt.

Schreiben des Landschaftsverband Rheinland, Rhein. Bodendenkmalpflege vom 08.07.2008

Grundsätzliche Bedenken werden nicht vorgebracht. Es wird auf die bestehenden Verpflichtungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (=Informationspflicht beim Auffinden archäologischer Bodenfunde oder Befunde) hingewiesen.

****

Der Hinweis auf bestehende fachgesetzliche Verpflichtungen im Zuge von Bautätigkeiten ist nicht abwägungsrelevant, da es sich um eine bestehende Rechtslage handelt.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Wupperverbandes vom 09.07.2008

Der Wupperverband weist auf die Eingriffsregelung im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen hin und unterrichtet gleichzeitig darüber, dass der Wupperverband Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern im Rahmen der Regelung eines Ökokontos durchführen kann.

****

Der Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe ist in der Begründung bilanziert. Hinsichtlich der Eingriffe durch die Verlagerung des Kreuzungsbereiches der beiden Kreisstraßen erfolgt die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und Umsetzung durch den Planungsträger, den Oberbergischen Kreis. Das planende Büro hat den Hinweis des Wupperverbandes zur Kenntnis erhalten. Eine Abwägung dieser Hinweise ist nicht erforderlich.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 01.08.2008

Teilanregung 1: Es wird für den Bereich der I. Änderung auf möglicherweise erhöhte Schadstoffe im Oberboden nach der Bundesbodenschutzverordnung hingewiesen und ein Verbleib des Oberbodens im Plangebiet angeregt. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte liegt nicht vor.

****

Das Verfahren zur I. Änderung der Satzung wurde im Jahre 2000 abgeschlossen. Inhalt der Satzung war die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Hinweise auf Schadstoffe im Oberboden wurden in dem Verfahren nicht vorgebracht und es waren auch keine Anhaltspunkte für die Existenz erhöhter Gehalte von Schadstoffen erkennbar. Das Gebäude und die dazugehörigen Nebenanlagen sind seit Jahren errichtet. Ein Handlungsbedarf besteht nicht, da die Prüf- und Maßnahmenwerte nicht überschritten werden.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Es wird für den Bereich der II. und III. Änderung auf die Existenz besonders schutzwürdiger Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit laut Kartierungen des Geologischen Landesamtes von 1998 hingewiesen. Der Ausgleich für die Erstinanspruchnahme dieser Böden wird nach den Vorschlägen der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

****

Das Verfahren zur II. Änderung der Satzung wurde im Jahre 2001 abgeschlossen. Inhalt der Satzung war die planungsrechtliche Sicherung der Nachfolgenutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses. Eine Erstinanspruchnahme oder erweiterte Ausnutzung durch Bebauung wurde mit dieser Satzungsänderung nicht ermöglicht. Eine Kompensation wird somit nicht erforderlich, da kein Eingriff entstand.
Im III. Änderungsbereich wird eine Baumöglichkeit in dem Bereich geschaffen, der in der Vergangenheit (TK25 von 1927) bereits bebaut war. Ein ungestörter und wertvoller Boden liegt dort daher nicht vor. Die Kartierung des Geologischen Landesamtes weist einen größeren Bearbeitungsmaßstab auf und kann lokale Verhältnisse nicht parzellenscharf abbilden. Die Eingriffe in den Boden im ungestörten Parkbereich durch die Verlegung der Kreuzung werden im Planungsverfahren des Baulastträgers (Oberbergischer Kreis) ermittelt und kompensiert.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

****

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

2. Die beigefügte III. Änderungssatzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dohrgaul bestehend aus der Darstellung des Geltungsbereiches in der vergrößerten Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 2.500, den Detailplänen im Maßstab 1 : 500 (Plan 1 und Plan 2) und Textteil, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.3 Bebauungsplan Nr. 89 Niedergaul
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
3. Beschluss als Satzung
4. Bedingungen vor Rechtskraft
Vorlage: V/2008/367

Der TOP wurde zu Beginn der Sitzung zurückgezogen.

1.6.4 Sanierungsgebiet "Wupper-Innenstadt" (vereinfachtes Sanierungsverfahren) Teilbereich Ohler Wiesen - ein Projekt der Regionale 2010 Beschluss des Sanierungskonzeptes Vorlage: V/2008/372

1. Das in der Anlage beigefügte und in der Sitzung vorgestellte Konzept für den Teilbereich „Ohler Wiesen“ des Sanierungsgebietes „Wupper-Innenstadt“ soll Grundlage für die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich sein.

2. Für die Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet ist ein entsprechender Förderantrag zu stellen.

3. Für die Umsetzung des Konzeptes in den Haushaltsjahren 2009 bis 2012 sind die erforderlichen Mittel entsprechend Anlage 4 (Gesamtkosten – Fördermittel und städtischer Eigenanteil) in den Haushalt einzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

in Abänderung des Beschlussentwurfes (Punkt 3)

Nach der Einführung durch Herrn Barthel folgt ein ausführlicher Vortrag des Herrn Mesenholl, Planungsgruppe MWM, Aachen.

Ratsherr Mederlet regt an, den Beschlussentwurf unter Punkt 3 dahingehend zu ändern, dass die Kosten der Anlage 4 hier fixiert und beschlossen werden.

Der Beschlussentwurf wurde entsprechend geändert, die Ergänzung ist grau hervorgehoben.

Weiter bittet Herr Mederlet, in der Vorlage zur Ratssitzung am 16.09.2008 auch die Kosten für die Auslagerung des Reitvereins zu benennen.

1.6.5 Entscheidungskriterien über die Einleitung von Verfahren zum Erlass weiterer Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB Vorlage: V/2008/373

Die Beurteilung, ob weitere Verfahren zum Erlass von Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch zukünftig eingeleitet werden, richtet sich neben den bestehenden rechtlichen Voraussetzungen insbesondere auch nach der Erfüllung der folgenden Kriterienliste:

Nr.	Kriterium	Erläuterungen
01	Antrag eines Eigentümers	• Prüfung bedarf eines Antrags • keine Tätigkeit von Amts wegen
02	Neuerrichtung eines Einfamilien-wohnhauses	• keine Mehrfamilienhäuser • keine Miethäuser • nur Wohnhäuser • eine Einliegerwohnung möglich • Nutzungsänderungen / Erweiterungen nach gesetzlichen Regelungen • keine Kapitalanlage
03	ortsansässige Bevölkerung	• nur Eigenbedarf • keine Kapitalanlage
04	**konkrete** Planung	• Amtl. Lageplan erforderlich • Darstellung von Lage und Größe des geplanten Vorhabens • Ansichten mit Dachneigung und Höhenangaben
05	Keine Vorratsflächen	• keine Satzung aufgrund unbestimmter Interessenlage
06	Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer der Splittersiedlung zur unentgeltlichen Bereitstellung der erforderlichen öffentlichen Flächen	• nur betroffene Eigentümer im zukünftigen Satzungsgebiet, die Land für öff. Bedarf abzugeben haben • z. B. Verkehrsflächen • Vermeidung von Gerichtsverfahren
07	Verfahren auf Kosten Antragsteller	• Kostenneutralität für die Stadt • Vorbereitung des Verfahrens durch Antragsteller
08	Übernahmeerklärung zu Kosten und Aufwendungen die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen als unmittelbare Voraussetzung oder Folge der Planung entstehen	• Kostenneutralität für die Stadt • z. B. Löschwasserversorgung
09	Mindestanzahl von vier Wohngebäuden im Bestand	• Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

in Abänderung des Beschlussentwurfes (Punkt 3)

In der Ausschusssitzung des ASU am 27.08.2008 wurde die Vorlage der Verwaltung in drei Punkten geändert:

- Änderung 1:
  redaktionelle Zusammenfassung der ursprünglichen Kriterien 02 und 05 in das neue Kriterium 02
- Änderung 2:
  Zusammenfassung der ursprünglichen Kriterien 07 und 08 in das neue Kriterium 06 bei gleichzeitiger Klarstellung des Zustimmungsbedarfes nur für durch Landbereitstellung betroffene Grundeigentümer.
- Änderung 3:
  Änderung des Mindestbestandes an Wohnhäusern von fünf auf vier im ursprünglichen Kriterium 11, jetzt Kriterium 09

Anlage zur Niederschrift: Vorgesehene weitere Bearbeitungsschritte der Verwaltung zu den vorliegenden Anträgen

****

Der ursprüngliche Beschlussentwurf lautete:

Die Beurteilung, ob weitere Verfahren zum Erlass von Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch zukünftig eingeleitet werden, richtet sich neben den bestehenden rechtlichen Voraussetzungen insbesondere auch nach der Erfüllung der folgenden Kriterienliste:

Nr.	***Kriterium***	***Erläuterungen***
01	*Antrag eines Eigentümers*	• *Prüfung bedarf eines Antrags* • *keine Tätigkeit von Amts wegen*
02	*Neuerrichtung eines Einfamilienwohnhauses*	• *keine Mehrfamilienhäuser* • *nur Wohnhäuser* • *eine Einliegerwohnung möglich* • *Nutzungsänderungen / Erweiterungen nach gesetzlichen Regelungen*
03	*ortsansässige Bevölkerung*	• *nur Eigenbedarf* • *keine Kapitalanlage*
04	***konkrete** Planung*	• *Amtl. Lageplan erforderlich* • *Darstellung von Lage und Größe des geplanten Vorhabens* • *Ansichten mit Dachneigung und Höhenangaben*

05	*Keine Neuerrichtung von Mehrfamilienhäusern und / oder Miethäusern*	• *<u>keine</u> Kapitalanlage*
06	*Keine Vorratsflächen*	• *keine Satzung aufgrund unbestimmter Interessenlage*
07	*Zustimmung aller Grundeigentümer der Splittersiedlung*	• *nur betroffene Eigentümer <u>im</u> zukünftigen Satzungsgebiet* • *Vermeidung von Gerichtsverfahren*
08	*Unentgeltliche Bereitstellung erforderlicher öffentlicher Flächen*	• *z. B. Verkehrsflächen*
09	*Verfahren auf Kosten Antragsteller*	• *Kostenneutralität für die Stadt* • *Vorbereitung des Verfahrens durch Antragsteller*
10	*Übernahmeerklärung zu Kosten und Aufwendungen die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen als unmittelbare Voraussetzung oder Folge der Planung entstehen*	• *Kostenneutralität für die Stadt* • *z. B. Löschwasserversorgung*
11	*Mindestanzahl von fünf Wohngebäuden im Bestand*	• *Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung* • *Reduzierung auf bis zu 40 potenziell weiteren Außenbereichssatzungen*

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.8.1 Entscheidungen über weitere Außenbereichssatzungen
Antrag der SPD-Fraktion vom 08.05.2008
Vorlage: A/2008/056

Der TOP wurde unter 1.6.5 beraten. Ein weiterer Beschluss wurde nicht gefasst.

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Berichterstattung zur demographischen Entwicklung -Sachstandsbericht Modellprojekt Kreuzberg-
Vorlage: M/2008/401

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Regionale 2010 - aktueller Sachstand
Vorlage: M/2008/402

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.3 Einplanungsantrag Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Surgères-Platz - mündlicher Bericht

Herr Siebenmorgen erläutert den aktuellen Sachstand. Der Einplanungsantrag wurde fristgerecht bei Nahverkehr Rheinland gestellt. Dieser prüft und erarbeitet eine Vorschlagliste der zu fördernden Projekte. Die Verkehrskommission des Regionalrates entscheidet in einer seiner nächsten Sitzungen über die vorgelegten Anträge und deren Prioritäten.

Der heutige Busbahnhof ist mit Fördermitteln erstellt worden. Die Bindungsfrist für diese Mittel läuft bis 2013. Bei einem vorzeitigen Umbau wäre mit einer anteiligen Rückzahlung der damals gezahlten Fördermittel zu rechnen.

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Kreuzung Gladbacher Straße / Ringstraße
Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.08.2007

Die Verwaltung hat mehrfach versucht, die Mitarbeiter des Landesbetriebes Straßenbau NRW Gummersbach zu einer ASU-Sitzung einzuladen. Auch zur heutigen Sitzung und der kommenden Sitzung im Oktober können die Vertreter des Landesbetriebes aus terminlichen Gründen nicht erscheinen. Es wird dem Ausschuss vorgeschlagen mit den Herren einen Termin innerhalb der Dienstzeit zu vereinbaren. Dieser Termin wird den Mitgliedern des Ausschusses bekanntgegeben, einer Teilnahme der Ausschussmitglieder steht nichts entgegen. Ein Bericht über die Inhalte des Gesprächs folgt in der auf den Termin folgenden Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt.

Hermann-Josef Bongen - Vorsitzende/r -	Karin Leiter - Schriftführer/in -