



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt II/12
Sitzungstag:	Mittwoch, den 29.10.2008
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/2008/428

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

1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. VEP Nr. 6 Lebensmittelmarkt Gaulstraße
3. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Vorentwurf
Vorlage: V/2008/397
- 1.4.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 Sägewerksbetrieb Niederklüppelberg
Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Planes
Vorlage: V/2008/386
- 1.4.3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92 Holzverarbeitung Niederklüppelberg
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2008/387

- 1.4.4. Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet Niederklüppelberg
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung
 Vorlage: V/2008/388
- 1.4.5. Außenbereichssatzung für den Ort Grünenberg
 - Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Grünenberg vom 27.03.2008
 Vorlage: V/2008/389
- 1.4.6. Außenbereichssatzung für den Ort Friedrichsthal (südlich der L 302)
 - Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Friedrichsthal vom 29.07.2008
 Vorlage: V/2008/390
- 1.4.7. Außenbereichssatzung für den Ort Hof
 - Bürgerantrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Hof vom 18.10.2005
 Vorlage: V/2008/391
- 1.4.8. Außenbereichssatzung für den Ort Ballsiefen (westlicher Teil)
 - Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Ballsiefen vom 03.12.2007
 Vorlage: V/2008/392
- 1.4.9. Außenbereichssatzung für den Ort Dreine
 - Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Dreine vom 19.10.2005
 Vorlage: V/2008/393
- 1.4.10 Festlegung des Ausbauquerschnittes der Wupperstraße im Bereich beginnend am Kulturpunkt bis zum Jugendamt
 - Vorlage: V/2008/396
- 1.4.11 Bebauungsplan Nr. 93 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung
 - 3. Aufteilung in Teilbereiche BP 93.1 und BP 93.2
 - 4. Zustimmung zum Vorentwurf des BP 93.1
 Vorlage: V/2008/398
- 1.4.12 Bebauungsplan Nr. 48.3.b Gewerbe West - Neyemündung
 - Zustimmung zum Entwurf
 Vorlage: V/2008/399
- 1.4.13 Bebauungsplan Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Beschluss der erneuten (verkürzten) Offenlage
 Vorlage: V/2008/400

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1. 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. Inkraftsetzungsvorbehalt
 Vorlage: V/2008/395

- 1.6.2. Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße, 4. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 3. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2008/394

1.7. Anfragen

- 1.7.1. Demografischer Wandel
Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 28.08.2008
Vorlage: F/2008/035

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

- 1.9.1. Demographischer Wandel
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2008/427
- 1.9.2. Regionale 2010: Sachstand Förderanträge
-mündlicher Bericht-
- 1.9.3. Verschwenkung Nordtangente
-mündlicher Bericht-
- 1.9.4. Sonstige Planfeststellungsverfahren anderer Behörden
- Bachverlegung Pasbach
- Galvanikanlage Leiersmühle
- Ortsumgehung Hückeswagen
Vorlage: M/2008/424
- 1.9.5. Kriterienliste zum Erlass von Außenbereichssatzungen
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2008/425
- 1.9.6. Gestaltungsvorschläge Kreisel Wipperhof
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2008/426

1.10. Verschiedenes

- 1.10.1 Ampelschaltung Ringstraße/Gladbacher Straße/Weststraße -
Termin mit Vertretern des Landesbetriebes

2. Nichtöffentliche Sitzung - entfällt -



Stadt Wipperfürth

ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am 29.10.2008 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

Gottlebe, Joachim SPD

Grolewski, Joachim UWG

Grüterich, Norbert CDU

Kohlgrüber, Gerd CDU

Kremer, Stephan CDU

Mederlet, Frank SPD

ab 17.20 Uhr

Schüler, Heinz SPD

Stein, Günter SPD

sachkundige Bürger

Goller, Christoph Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Müller, Hans-Peter CDU

Virchow, Wolfgang UWG

Verwaltungsvertreter/in

Albrecht, Hartmut intern

Barthel, Volker intern

Funcke, Claus intern

Hackländer, André 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

- 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 und unter Verschiedenes um den TOP 1.10.1 ergänzt.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2008/428

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 VEP Nr. 6 Lebensmittelmarkt Gaulstraße

3. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zum Vorentwurf

Vorlage: V/2008/397

- kein Beschluss -

Der TOP wird zurückgezogen.

1.4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 Sägewerksbetrieb Niederklüppelberg

Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Planes

Vorlage: V/2008/386

Das Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VEP 7 Sägewerksbetrieb Niederklüppelberg wird gemäß § 1 Abs.3 in Verbindung mit § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92 Holzverarbeitung Niederklüppelberg

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Vorlage: V/2008/387

Für den westlichen Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. VEP 7 (siehe Anlage 2) wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 92 Holzverarbeitung Niederklüppelberg eingeleitet.

Ziel der Planung ist es, für den westlich der Gemeindestraße liegenden Bestandsbereich mit einem neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtliche Absicherung der derzeitigen und zukünftig geplanten Produktion sicherzustellen. Hierzu zählt insbesondere:

- geringfügige Anpassung (Erweiterung) des Baufensters Richtung Norden
- Anpassung des Maßes der Bebauung zur Ermöglichung von Hallenneubauten und Aufstockungen innerhalb des bestehenden Baufensters
- Angleichungen im Geländenniveau der Außenflächen zur Optimierung von Lager- und Bewegungsflächen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.4 Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet Niederklüppelberg

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Vorlage: V/2008/388

Für den Bereich der ehemals geplanten Entrindungsanlage im östlichen Teilbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. VEP Nr. 7 „Sägewerk Niederklüppelberg“ (siehe beige-fügten Kartenausschnitt Anlage02) wird der Bebauungsplan **Nr. 91 Gewerbegebiet Niederklüppelberg** aufgestellt. Das Verfahren wird eingeleitet.

Ziel der Planung ist es die fast 2 ha große Brachfläche, die als Folge der Insolvenz des damaligen Vorhabenträgers entstanden ist, in eine sinnvolle Folgenutzung **unter Beachtung des städtischen Bodenmanagements** zu überführen. Vorgesehen ist die Neuerrichtung einer inneren Erschließung, um gewerbliche Baufläche für kleinteiliges lokales Gewerbe mit vorgesehenen Grundstücksgrößen von ca. 2.000 - 3.000 m² zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Es erfolgte ein Ergänzung des Beschlussentwurfes, die Ergänzung ist **grau unterlegt**.

1.4.5 Außenbereichssatzung für den Ort Grünenberg

Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Grünenberg vom 27.03.2008

Vorlage: V/2008/389

Der Antrag über die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung für Grünenberg wird abgelehnt. Der Antragsteller ist hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (1 Enthaltung)

Auf Anfragen von Ratsherrn Stein erläutert die Verwaltung den Unterschied der hier erfolgten überschlägigen Prüfung zur möglichen Detailprüfung.

1.4.6 Außenbereichssatzung für den Ort Friedrichsthal (südlich der L 302)

Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Friedrichsthal vom 29.07.2008

Vorlage: V/2008/390

Der Antrag über die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung für Friedrichsthal (südlich der L 302) wird abgelehnt. Der Antragsteller ist hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.7 Außenbereichssatzung für den Ort Hof
Bürgerantrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Hof vom 18.10.2005
Vorlage: V/2008/391

Der Antrag über die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Hof wird abgelehnt. Der Antragsteller ist hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.8 Außenbereichssatzung für den Ort Ballsiefen (westlicher Teil)
Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Ballsiefen vom 03.12.2007
Vorlage: V/2008/392

Der Antrag über die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung für Ballsiefen (westlicher Teil) wird abgelehnt. Der Antragsteller ist hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Niederschrift ist eine Skizze beigefügt, in der die Bereiche westlicher Teil und östlicher Teil Ballsiefen angelegt sind. → Anlage 1

Ratsherr Mederlet regt an, den Antragstellern mitzuteilen, dass zu einem späteren Zeitpunkt jederzeit erneut Anträge auf Erlass einer Außenbereichssatzung gestellt werden können. Dies werde durch die heutige Ablehnung nicht verhindert.

1.4.9 Außenbereichssatzung für den Ort Dreine
Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ort Dreine vom 19.10.2005
Vorlage: V/2008/393

Der Antrag über die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung für Dreine wird abgelehnt. Der Antragsteller ist hierüber zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (1 Enthaltung)

1.4.10 Festlegung des Ausbauquerschnittes der Wupperstraße im Bereich beginnend am

Kulturpunkt bis zum Jugendamt
Vorlage: V/2008/396

Als Ausbauquerschnitt der Wupperstrasse im Bereich von Kulturpunkt, Ökumenische Initiative, Alte Drahtzieherei und Jugendamt wird die Variante 1 (siehe Anlage) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.11 Bebauungsplan Nr. 93 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen

- 1. Einleitung des Verfahrens**
 - 2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**
 - 3. Aufteilung in Teilbereiche BP 93.1 und BP 93.2**
 - 4. Zustimmung zum Vorentwurf des BP 93.1**
- Vorlage: V/2008/398**

1. Einleitung des Verfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen wird für die beigefügte Abgrenzung (Anlage 1) eingeleitet.

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Das Konzept des Sanierungsgebietes „Wupper-Innenstadt“ Teilbereich Ohler Wiesen stellt die Grundlage der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar. Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufwertung und Gestaltung des Erholungs- und Freizeitbereichs Ohler Wiesen mit Spiel-, Freizeit- und Erholungsangeboten und Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum
- Erhalt, Sicherung und Entwicklung von Sportanlagen
- Stadträumliche Integration: Verbesserung der Zugänglichkeit und Anbindung zur Innenstadt, Verbesserung der Erreichbarkeit und Einsehbarkeit der einzelnen Sport- und Freizeitangebote
- Ordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs
- Sicherung der Radwegtrasse als wesentliches Verbindungselement und Teil des Rad- und Wanderroutenkonzeptes des Projektes „:wasserquintett“ im Rahmen der Regionalen 2010
- Erlebbarmachen der Stadt an der Wupper und Gestaltung des Erlebnisraums Wupper unter Einbeziehung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinien (EU-WRRL)
- Rückgewinnung als Flusslandschaft

- Verbesserung des wasserwirtschaftlichen und wasserökologischen Situation, insbesondere Entschärfung der Hochwassersituation unter Berücksichtigung der EU-WRRL
- Schaffung von stadtverträglichen Entwicklungsperspektiven im Bereich Lüdenscheider Straße durch Neuordnung der vorhandenen Bebauung und behutsame Nachverdichtung

3. Aufteilung in Teilbereiche BP 93.1 und BP 93.2

Der Bebauungsplan Nr. 93 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen wird in zwei Teilbereiche geteilt:

- B-Plan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1
- B-Plan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2

Der Abgrenzung der einzelnen Teile (siehe Anlage 2) wird zugestimmt.

4. Zustimmung zum Vorentwurf des BP 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen

Dem in der Anlage beigefügten BP-Vorentwurf bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung (Anlage 3) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.12 Bebauungsplan Nr. 48.3.b Gewerbe West - Neyemündung Zustimmung zum Entwurf Vorlage: V/2008/399

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Neyemündung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.13 Bebauungsplan Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Beschluss der erneuten (verkürzten) Offenlage

Vorlage: V/2008/400

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

1.1 Schreiben Nr. 1 des Oberbergischen Kreises vom 31.07.2008

Aus der Sicht des vorhandenen Immissionsschutzes wird angeregt, „die Häuserzeile östlich entlang der Kolpingstraße unbeplant zu lassen (unbeplanter Innenbereich)“. Auf keinen Fall sollte diese Zeilenbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzt werden, um potentiellen Rechtsansprüchen der Anwohner gegen die Firma Voss keine Grundlage zu geben.

Planungsrechtliche Einschätzung

- Die in o.g. Schreiben erwähnte Lärmvorbelastung, wie sie sich aus der Gemengelagesituation für die östliche Bebauung der Kolpingstraße erklärt, stellt ein besonderes Regelungserfordernis zur städtebaulichen Entwicklung der Siedlung Düsterohl entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 86 dar, das nur durch Verbleib dieser Flächen im Bebauungsplan berücksichtigt werden kann.
- Bei einem Verzicht auf Bauleitplanung an der Kolpingstraße und der daraus resultierenden Bewertung als unbeplantem Innenbereich fehlt diesem Siedlungsabschnitt die planungsrechtliche Grundlage für bauliche Maßnahmen zur Behebung der städtebaulichen Defizite bezüglich des gestiegenen Wohnstandards und KFZ-Motorisierungsgrades (private Stellplätze).
- In den Lärmgutachten zu den gewerbeorientierten Bebauungsplänen Nr. 47 (Talstraße) und 83 (Armaturenfabrik) wurden am Messpunkt Kolpingstraße nicht die Tabellenwerte für Wohngebiete, sondern die 5 dB(A) höheren Orientierungswerte für Mischgebiete (TA Lärm) angewendet, da es sich um eine historische Gemengelage handelt. In den 80er Jahren wurde eine Lärmvorbelastung von 45 dB(A) nachts für die Bebauung Kolpingstraße vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Köln akzeptiert. Um eine verlässliche planungsrechtliche Grundlage zur Lärmvorbelastung für die Entwicklung innerhalb der Gemengelage zu haben, ist der Verbleib der östlichen Bebauung an der Kolpingstraße im Bebauungsplanbereich zwingend erforderlich.
- Die Nord-, Ost- und Südfassaden der Gebäude östlich der Kolpingstraße sind aufgrund der Gemengelage und des von der B 237 (Gummersbacher Straße) deutlich abstrahlenden Verkehrslärms vorbelastet. Die TA-Lärm gibt für Wohngebiete in diesem Fall einen Orientierungswert / nachts von 45 dB(A) an. Wie unter Ziff. 1.2 und 1.3 ausgeführt, sollte der überarbeitete Bebauungsplanentwurf einen darunterliegenden Zielwert von 44 dB(A) festsetzen. Dieser liegt deutlich unterhalb der Grenze der Zumutbarkeit (§ 5 Abs. 1 BImSchG) und der Schwelle der Gesundheitsgefährdung für Wohngebiete in Gemengelagen.
- Die nach Bebauungsplan beschränkten baulichen Entwicklungsbereiche der östlich von der Kolpingstraße gelegenen Wohnbebauung werden entsprechend der festgesetzten Immissionswerte keiner stärkeren Vorbelastung aus-

gesetzt als die bereits vorhandene. Auch für die vorhandenen Betriebe ergeben sich für ihre bauliche Entwicklung durch die zulässigen Anbauten und Dachausbauten an der Kolpingstraße keine engeren Restriktionen.

Die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange durch Herausnahme der östlichen Gebäudezeile der Kolpingstraße aus dem Bebauungsplanbereich ist kein praktikabler, Rechtssicherheit gebender Lösungsansatz zur gewollten baulichen Entwicklung in der Gemengelage. Deswegen verbleibt diese Gebäudezeile im Bebauungsplan mit dem Hinweis auf Immissionszielwerte.

Die angesprochene geplante Weiterentwicklung der Betriebe wird durch einen angehobenen Immissionsrichtwert (Nacht) von 44 dB(A) unterstützt.

→ Den Bedenken wird nicht entsprochen.

1.2 Schreiben Nr. 2, Firma Voss, vom 10.07.2008

Von der Firma Voss Immobilien und Service GmbH & Co.KG wird die Anhebung des Immissionszielwertes von 43 dB (A) auf 44 dB (A) beantragt.

Wie im Schreiben plausibel dargestellt ist aufgrund fehlender Abschirmmöglichkeiten zum Immissionspunkt Kolpingstraße die Einhaltung von 43 dB (A) lagebedingt nicht möglich. Bisher wurde im Bebauungsplan Nr. 83 Armaturenfabrik ein Orientierungswert (nachts) von 45 dB (A) angenommen.

Der von der Fa. Voss angeregte Immissionsrichtwert von 44 dB(A) für die Kolpingstraße liegt deutlich unter dem Orientierungswert nachts von 45 dB(A) für verkehrslärmdominierte Immissionen im Allgemeinen Wohngebiet WA und ist damit unterhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung und zumutbar (vgl. Ziff. 1.1) für die Anwohner der Kolpingstraße.

Der Immissionszielwert (Hinweis) wird wie angeregt auf 44 dB(A) erhöht.

→ Der Anregung wird gefolgt.

1.3 Schreiben Nr. 3 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 15.07.2008

Die Bedenken der IHK richten sich gegen den im Planentwurf enthaltenen Immissionszielwert von 43 dB(A), der durch die Firma Voss nicht einzuhalten sei. Angeregt wird die Anhebung auf 44 dB(A) im Bebauungsplan Nr. 86 und in dem zugehörigen städtebaulichen Vertrag mit der Firma Voss.

Wie unter Ziff. 1.2 begründet wird der Immissionszielwert auf 44 dB(A) im Hinweis des Planentwurfes angehoben.

→ Der Anregung wird gefolgt.

1.4 Schreiben Nr. 4 der Stadt Wipperfürth, Stadtentwässerung, vom 07.07.2008

Teilanregung 1: Im Hinblick auf die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhan-

denen Entwässerungsanlagen wird angeregt, die Befestigung der Stellplatzflächen nur mit einem versickerungsfähigen Belag zuzulassen.

Die Anregung zur versickerungsfähigen Befestigung von Stellplatzflächen wird als Empfehlung in die Planbegründung aufgenommen und ist in dem städtebaulichen Vertrag mit der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft GmbH als Bedingung zur Errichtung der Stellplatzanlagen für 19 PKW aufgenommen worden.

Hinsichtlich des hohen Vegetationsflächenanteils der Siedlung Düsterohl und der zu erwartenden zunehmenden Verwendung von Öko-Pflaster aufgrund der reduzierten Niederschlagsgebühr bei teilversiegelten Flächen soll für private Einzelstellplätze keine Festsetzung zur Versickerungsfähigkeit des Belags in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

→ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Teilanregung 2: Südlich der Reihenhäuser Böcklerstraße verläuft ein sanierungsbedürftiger städtischer Mischwasserkanal in den Gartenflächen, der wegen der nicht zugelassenen Überbauung den planungsrechtlich möglichen Anbauten der Häuser 8, 10 und 12 im Wege ist. Eine vorzeitige Umverlegung der Kanalleitung wegen Anbauten ist unter Kostenbeteiligung der Verursacher möglich. Das städtebauliche Ziel der Wohnhauserweiterung durch Anbau ist durch den vorhandenen Kanal generell nicht in Frage gestellt.

Auf die Kanaltrasse wird durch nachrichtliche Darstellung im Planentwurf aufmerksam gemacht. Die Planbegründung erhält einen entsprechenden Vermerk.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben Nr. 5 der Stadt Wipperfürth / Untere Bauaufsichtsbehörde vom 05.08.2008

Es wird darauf hingewiesen, dass Garagen/Carports mit Wänden zur Nachbargrenze nach Landesbauordnung nur ohne Öffnungen zulässig sind. Diese Eigenschaft erfüllen die bis 1,5 m Höhe zulässigen Verkleidungen nicht.

Für die Seiten der Carportanlage zum Pflanzstreifen wird statt der Verkleidung eine Einfriedung bis 1,50 m Höhe als Stabgitterzaun als zulässig festgesetzt.

→ Der Anregung wird entsprochen.

1.6 Schreiben Nr. 6 vom 26.07.2008

Teilanregung 1: Seitens der Wohnungseigentümerin wird angeregt, die im Bebauungsplan vorgesehene Anbaumöglichkeit um eine Fensterachse Richtung Giebelseite wegen veränderter Raumaufteilung zu verschieben.

Von der angeregten Verlegung des Anbaus um eine Fensterachse sind auch die beiden benachbarten Erdgeschosswohnungen aus Gründen der Wohnraumbelichtung und der Gebäudesymmetrie betroffen. Die sich als Spiegelbild zur heutigen Anordnung ergebende neue Formation der Anbauten ist nur ohne Einwende der betroffenen Wohnungseigentümer vertretbar. Sie werden entsprechend beteiligt.

Es handelt sich hier um einen Haustyp, der in dieser Ausprägung einen Sonderfall im Baugebiet Düsterohl darstellt. Änderungen der gestalterischen Zielkonzeption für die Siedlung Düsterohl lassen sich daher daraus nicht ableiten. Die beantragte Änderung ist bei Beibehaltung der Symmetrie städtebaulich verträglich.

→ Der Anregung wird unter o.g. Vorbehalt gefolgt.

2. Beschluss zur 2. Planauslegung

Dem entsprechend heutiger Beschlusslage zu ändernden Planentwurf wird zugestimmt. Er wird erneut öffentlich ausgelegt.

Die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt und beschränkt auf die Änderungsinhalte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 89 Niedergaul

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwürfsauslegung
 3. Beschluss als Satzung
 4. Inkraftsetzungsvorbehalt
- Vorlage: V/2008/395

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 Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 18.04 bis 20.05.2008. Die am 11.06. 2008 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

Schreiben Nr. B12 des Oberbergischen Kreises, Der Landrat, Kreis- und Regionalentwicklung vom 31.07.2008

Teilanregung 1: Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht; auf die erforderlichen Regelungen zur rechtlichen Sicherung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zu verbindlichen zeitlichen Regelungen wird verwiesen.

Die angesprochenen Regelungen werden vor Inkraftsetzen des Bebauungsplanes vertraglich zwischen der Stadt Wipperfürth und dem Eigentümer/den Eigentümern gesichert. Ein entsprechender Bekanntmachungsvorbehalt ist in der Beschlussempfehlung enthalten.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Das Plangebiet grenzt unmittelbar nördlich an eine noch nicht näher untersuchte Altablagerung, deren Umfang noch nicht genau ermittelt wurde. (Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1)).

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. B29 der Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Oberberg vom 15.07.2008

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hingewiesen wird jedoch auf Bedenken hinsichtlich einer Entwicklung zu einem Wohnstandort ohne sonstige mischgebietstypische Nutzung, aus der ein immissionsschutzrechtlicher Anspruch auf die Einhaltung von Immissionswerten für Allgemeine Wohngebiete (WA) entstehen könnten. Das vorliegende Gutachten aus dem Jahr 1983 weist für die der Firma Jokey-Plastik GmbH nächstgelegene Wohnbebauung während der Nachtzeit Werte nach,

die nur sehr geringfügig unter den Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete liegen, bei Hinzurechnung der Immissionen des Freiflächenverkehrs sogar ebenfalls geringfügig (um 0,6 dB(A)) darüber. Es wird befürchtet, dass im beschriebenen Fall die Firma Jokey-Plastik GmbH für zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sorgen und dadurch kostenmäßig belastet würde.

Es wird angeregt, die Baufenster als Mischgebietsflächen beizubehalten.

Die Baufenster des Bebauungsplanes Nr. 89 liegen weiter von den Emissionsorten entfernt als die im angesprochenen Gutachten untersuchten Immissionsaufpunkte. Sie werden von diesen zudem abgeschirmt. Mit einer dauerhaften Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte ist zu rechnen.

Die Ausweisung als Mischgebietsflächen wird beibehalten; Änderungen gegenüber dem veröffentlichten Bebauungsplan-Entwurf sind nicht vorgesehen.

→Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. B32 des Wupperverbandes vom 11.07.2008

Teilanregung 1: Bestandteil der im Bebauungsplan festgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind standort- bzw. gewässergerechte Bepflanzungen entlang des Sassenbaches. Bei der Gestaltung ist der Wupperverband einzubinden.

Die Abstimmung mit dem Wupperverband ist bereits eingeleitet. Eine Regelung zur Beteiligung des Wupperverbandes bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird gegebenenfalls Gegenstand des städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung des Bebauungsplanes.

→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Die Begründung mit Umweltbericht macht z.T. widersprüchliche Angaben zur Versickerung des Niederschlagwassers. Wenn diese ausscheiden sollte, ist eine Einleiterlaubnis für das Niederschlagwasser in den Sassenbach bei der Unteren Wasserbehörde mit Beteiligung des Wupperverbandes zu beantragen.

Die Möglichkeiten zur Versickerung des Regenwassers wurden in einem hydrogeologischen Gutachten geprüft. Demnach ist eine Versickerung der Niederschlagsabflüsse über eine Mulde oder Rigole nicht möglich, weil die Durchlässigkeitswerte der oberflächennahen Bodenschichten zu gering sind. Eine oberflächliche Ableitung über die belebte Bodenzone ist aber möglich und angesichts des reichhaltigen Platzangebotes sowohl in den späteren Hausgartenbereichen als auch zwischen diesen und dem Bachlauf problemlos umzusetzen.

Eine Einleiterlaubnis ist nicht erforderlich.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. B43 des Landschaftsverbandes Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalspflege vom 24.06.2008

Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut sind nach derzeitigem Ermittlungsstand nicht zu erkennen. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen und gebeten, diese bei der Planrealisierung entsprechend zu berücksichtigen.

Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes gelten unabhängig von den Festreibungen eines Bebauungsplanes, so dass kein Planungsbedarf erkennbar ist.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. B81 der Stadt Wipperfürth, Stadtentwässerung vom 01.07.2008

Auf die Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung wird verwiesen (siehe Anlage 3).

Der Hinweis zur ausreichenden Dimensionierung der vorhandenen Kanalinfrastruktur sowohl hinsichtlich des Schmutz- als auch des Regenwassers wurde zur Kenntnis genommen (siehe Anlagen 1 und 2). Konkreter Planungsbedarf besteht nicht.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. B5, B22, B34, B36, B42, B47, B53, B56, B63, B65 und B79

- Schreiben Nr. B5 vom 11.07.08 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung & Bergbau und Energie in NRW,
- Schreiben Nr. B22 vom 10.07.08 des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen,
- Schreiben Nr. B34 vom 14.07.08 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 36 vom 09.07.08 der Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. B42 vom 23.07.2008 des Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Denkmalpflege,
- Schreiben Nr. B47 vom 29.07.08 des Bundes für Umwelt und Naturschutz, Deutschland u.a.,
- Schreiben Nr. B53 vom 17.07.08 der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,
- Schreiben Nr. B56 vom 14.07.08 der Stadt Halver, Fachbereich 4 Bauen und Wohnen,
- Schreiben Nr. B63 vom 31.07.2008 des Rheinisch-Bergischen Kreises, Abteilung 67 Planung und Landschaftsschutz,
- Schreiben Nr. B65 vom 09.07.08 der Stadt Remscheid, Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft,
- Schreiben Nr B79 der Stadt Wipperfürth, Untere Bauaufsichtsbehörde.

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

Schreiben der Öffentlichkeit:

Schreiben Nr. Ö1 der Firma Jokey-Plastik GmbH vom 21.07.2008

Es wird angeregt, aus der Begründung mit Umweltbericht einen Passus zu streichen, der auf die Möglichkeiten hinweist, dass sich Mischgebiete mittel- bis langfristig zu Allgemeinen Wohngebieten entwickeln können.

In Mischgebieten sind die Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe gleichermaßen zulässig und genehmigungsfähig. Besonders in kleinflächigen Mischgebieten kann sich daher jeweils eine Nutzungsart durchsetzen, auch wenn dies nicht den Planabsichten entspricht. Ein Bebauungsplan hat darauf keinen steuernden Einfluss. Diese planungsrechtliche Tatsache gilt nicht nur für die Baugebiete des Bebauungsplanes Nr. 89 Niedergaul, sondern grundsätzlich für alle vergleichbaren Mischgebietsausweisungen, u.a. auch für die übrigen Mischgebiete innerhalb der Ortslage Niedergaul.

Darauf weist die Begründung hin. Dieser Hinweis wird aufrecht erhalten.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. Ö2 eines Bürgers vom 21.07.2008

Auf aktuelle Probleme durch erhebliche Lärmbelastigungen durch Verkehr und Industrie wird hingewiesen. Durch eine nicht den Verkehrsregeln entsprechende Fahrweise, insbesondere eine Überschreitung der zulässigen Geschwindigkeiten, hat der Alltagslärm sowohl an Werktagen wie am Wochenende unerträgliche Ausmaße angenommen. Im Zuge von Baumaßnahmen (Fräskanten) hat sich gezeigt, dass eine deutliche Minderung eintritt, wenn durch bauliche Maßnahmen die Verkehrsteilnehmer zu einer verminderten, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit angepassten Geschwindigkeit bzw. Fahrweise gezwungen werden.

Die Straßenverkehrsflächen der Ortsdurchfahrten in Niedergaul liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die angesprochenen verkehrslenkenden Maßnahmen können daher nicht Gegenstand der Planung in diesem Verfahren sein. Die Stadt Wipperfürth ist außerdem nicht in allen angesprochenen Bereichen Straßenbaulastträger.

Dem Hinweis wird jedoch bei entsprechenden Planungen und der allgemeinen Abstimmung mit den gegebenenfalls weiteren betroffenen Straßenbaulastträgern nachgegangen, allerdings nicht im Zuge dieses Verfahrens.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung werden geprüft und gegebenenfalls in entsprechenden Verfahren berücksichtigt.

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. 89 Niedergaul bestehend aus dem Planteil des Bebauungsplanes Nr. 89 Niedergaul und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) beschlossen.

4. Inkrafttretungsvorbehalt

Der Bebauungsplan wird erst nach der vertraglichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Regelungen zur Umsetzung der Planziele in Kraft gesetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.2 Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße, 4. Änderung

1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
2. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
3. **Beschluss als Satzung**
Vorlage: V/2008/394

1. **Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 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. **Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Es sind sechs Stellungnahmen eingegangen. Anregungen oder Hinweise zu der beabsichtigten Planänderung werden darin nicht vorgebracht. Sie bedürfen keiner Abwägung.

Folgende Schreiben sind eingegangen:

- Schreiben vom 12.09.08 der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH
- Schreiben vom 22.09.08 des Oberbergischen Kreises
- Schreiben vom 26.09.08 der Stadt Wipperfürth, Stadtentwässerung
- Schreiben vom 30.09.08 der Bergischen Energie- und Wasser GmbH
- Schreiben vom 02.10.08 der Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Schreiben vom 09.10.08 der Stadt Wipperfürth, Untere Bauaufsicht

3. **Beschluss als Satzung**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 Gewerbegebiet Talstraße wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anfragen

1.7.1 Demografischer Wandel Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 28.08.2008 Vorlage: F/2008/035

Die Antwort der Verwaltung wird durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Demographischer Wandel -Sachstandsbericht- Vorlage: M/2008/427

Die Mitteilung wird durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Regionale 2010: Sachstand Förderanträge -mündlicher Bericht-

Herr Barthel erläutert den Ausschussmitgliedern die einzelnen Förderanträge sowie die Höhe der Förderbeträge und die entsprechenden Eigenanteile:

Förderantrag	Gesamtkosten	Förderbetrag	Eigenanteil	Umsetzung
Regionale 2010 – Projekt: Wasserkindert Wanderparkplatz Reisegarten in Oberröttenscheid	48.000,00	38.400,00	9.600,00	2008
Regionale 2010 – Projekt: Wasserkindert Weg an der Staumauer der Neyer-Talsperre	28.200,00	22.560,00	7.640,00	2008
Regionale 2010 – Projekt: Wasserkindert Wupperbalkon – Landschaftsbalkon auf Stauwehranlage Leiersmühle	118.000,00	94.400,00	23.600,00	2009
Regionale 2010 – Projekt: Wasserkindert Portal Egen	65.000,00	52.000,00	13.000,00	2010

1.9.3 Verschwenkung Nordtangente -mündlicher Bericht-

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln steht fest, dass in der Beteiligung der Bürger keine Anregungen eingegangen sind. In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Anregungen und Hinweise eingegangen, diese werden dem Landesbetrieb zur Stellungnahme zugesandt. Mit dem Erörterungstermin ist Anfang 2009 zu rechnen. Im Anschluss an diesen kann die Planfeststellung Mitte 2009 in Aussicht gestellt werden.

1.9.4 Sonstige Planfeststellungsverfahren anderer Behörden - Bachverlegung Pasbach - Galvanikanlage Leiersmühle - Ortsumgehung Hückeswagen Vorlage: M/2008/424

Die Mitteilung wird durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.5 Kriterienliste zum Erlass von Außenbereichssatzungen -Sachstandsbericht- Vorlage: M/2008/425

Die Mitteilung wird durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.9.6 Gestaltungsvorschläge Kreisel Wipperhof -Sachstandsbericht- Vorlage: M/2008/426

Die Mitteilung wird durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Ampelschaltung Ringstraße/Gladbacher Straße/Weststraße - Termin mit Vertretern des Landesbetriebes

Ausschussvorsitzender Herr Bongen teilt dem Ausschuss mit, dass bislang kein Termin mit den Vertretern des Landesbetriebes vereinbart werden konnte, da von deren Seite keine Notwendigkeit gesehen werde.

Um das weitere Vorgehen zu beraten, beabsichtigte der Fachbereich I, Herr Bürger, ursprünglich alle interessierten Ausschussmitglieder zu einem Gespräch am Donnerstag, den 06.11.2008 um 16.00 Uhr in das Besprechungszimmer Dachgeschoss Altes Stadthaus einzuladen. In diesem Gespräch hätten auch andere Ampelschaltungen besprochen werden können.

Ratsherr Mederlet kritisiert die Haltung des Landesbetriebes, kein Gespräch im Ausschuss anzubieten. Er regt an, kurzfristig die Probleme und Fragen aufzulisten und ihm vorab per mail zur Kenntnis zu geben. Ein entsprechendes Schreiben an den Landesbetrieb ist durch die Verwaltung mit Unterzeichnung durch den Bürgermeister zu fertigen.

Der seitens der Verwaltung FBI vorgeschlagene Termin am 06.11.2008 kann aus Sicht der Ausschussmitglieder somit entfallen.

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführer -