Stadt Wipperfürth

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

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt III/1
Sitzungstag:	Mittwoch, den 25.11.2009
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	18.28 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/2009/563

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

1.4. Beschlüsse

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 48.3a Gewerbe West - Egener Straße
1. Änderung des Geltungsbereiches
2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen
Vorlage: V/2009/544

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

1.6.1. Bebauungsplan Nr. 76 Hilgersbrücke, 4. vereinfachte Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den öffentlichen Entwurfsauslegungen
2. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2009/545

1.6.2. Flächennutzungsplan Wipperfürth: 1. Änderung "Kloster Ommerborn"
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentl. Entwurfsauslegung
3. Beschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)
Vorlage: V/2009/541

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

1.9.1. Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2009/566

1.9.2. Regionale 2010: Sachstand
Vorlage: M/2009/567

1.9.3. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt - Teil 1 Mobilitätsmanagement
Vorlage: M/2009/568

1.10. Verschiedenes

2. Nichtöffentliche Sitzung - entfällt -

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 *25.11.2009* von *17:00* Uhr bis 18.28 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r		
Bongen, Hermann-Josef	CDU	
Ratsmitglieder		
Ahus, Margit	CDU	
Billstein, Regina	SPD	
Eicker, Wolfgang	FDP	
Funke, Jürgen	CDU	
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Gottlebe, Joachim	SPD	
Grolewski, Joachim	UWG	
Grüterich, Norbert	CDU	
Kremer, Stephan	CDU	
Mederlet, Frank	SPD	
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	
Schnepper, Josef W.	FDP	
Stefer, Michael	CDU	Vertretung für Herrn Bastian Weingärtner
Stein, Günter	SPD	
sachkundige Bürger		
Dahm, Johannes	UWG	
Müller, Hans-Peter	CDU	
Verwaltungsvertreter/in		
Albrecht, Hartmut	intern	
Barthel, Volker	intern	
Funcke, Claus	intern	
Hackländer, André	intern	
Siebenmorgen, Klaus	intern	
Schriftführer/in		
Leiter, Karin	intern	

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Herr Bongen begrüßt die Ausschussmitglieder und 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

Durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Bongen werden die sachkundigen Bürger

Hans-Peter Müller (CDU) und Johannes Dahm (UWG)

als sachkundige Bürger in die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet. Die Verpflichtungserklärungen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

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.
Ein Bürger (Anwohner Hilgersbrücke) bittet um die Erlaubnis, ein Anliegen vorzutragen zur Situation im B-Plan-Gebiet Hilgersbrücke. Der Ausschussvorsitzende Herr Bongen erklärt, das Anliegen könne zu Beginn des TOPs 1.6.1 Bebauungsplan 76 Hilgersbrücke vorgetragen werden.

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

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

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2009/563

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. 48.3a Gewerbe West - Egener Straße
1. Änderung des Geltungsbereiches
2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen
Vorlage: V/2009/544

1. Das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.3.a Egener Straße wird mit der beigefügten Abgrenzung fortgeführt.

2. Den städtebaulichen Zielen wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage einen Vorentwurf zu fertigen und damit die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB durchzuführen.

   Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Schaffung von Mischgebietsbauflächen
- gemeinsame rückwärtige Erschließung der Grundstücke
- Sicherung der Bahntrasse als Rad- und Fußweg
- Sicherung der bestehenden Kanaltrasse
- Erhalt von Grünzügen
- Ausweisung öffentlicher Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 76 Hilgersbrücke, 4. vereinfachte Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den öffentlichen Entwurfsauslegungen
2. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2009/545

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den öffentlichen Entwurfsauslegungen

1.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Entwurfsauslegung Juni/Juli 2009 (Vorentwurf)

Die im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 09.09.2009 unter Punkt 1.4.1 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung (siehe Anlage 1 = Auszug aus der Niederschrift) wird beschlossen.

1.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung September/Oktober 2009

Schreiben Anwohner / Unterlieger vom 30.10.2009

Schreiben Punkt 1 / Teilanregung 1

Wesentlicher Inhalt / Stellungnahme

Die Unterlieger teilen mit, dass sie auf nachbarliche illegale Bautätigkeiten nicht anwaltlich reagieren wollen.

Beschlussvorschlag:
Die Ausführungen sind nicht bebauungsplanrelevant und damit ohne Abwägungserfordernis.

Schreiben Punkt 2 / Teilanregung 2

Wesentlicher Inhalt

Die Verfasser stellen fest, dass ihnen das Verständnis für die Vorgehensweise in der beabsichtigten Planänderung fehlt. Sie beabsichtigen gegen die baurechtlich Verantwortlichen der Stadt Wipperfürth eine Dienstaufsichtsbeschwerde einzulegen und im Rahmen der Amtshaftung auf Schadenersatz zu klagen, sollten ihre Bedenken/Einwände auf dem Wege des unveränderten Kompromissvorschlages nicht vollständig berücksichtigt werden.

Die Unterzeichner stellen fest, dass die Hauptschuld für den entbrannten Streit um die Gestaltung des K2-Gehölzstreifens die Verantwortlichen der Stadt Wipperfürth tragen, da

a) die Verwaltung hingewiesen auf illegale Bautätigkeiten untätig geblieben ist;

b) die Stadt Wipperfürth mit der 2. Planänderung (Änderungsbereich C) durch Zusammenlegung von Baufenstern die Anordnung eines weiteren vierten freistehenden Wohnhauses für den Erschließungsträger aus reiner Profitgier ermöglichte.

   Die daraus abgeleitete bauliche Verdichtung habe für das Grundstück Brücker Hang 2 fast keinen nutzbaren Freiraum (außerhalb des K2-Streifens) gelassen und so auch für das Nachbargrundstück Brücker Hang 4 ein Problem bei der Realisierung der bebauungsplankonformen Ausgestaltung des 5 m breiten Pflanzstreifens K2 verursacht. Um dieses Problem wissend habe die Stadt mit Beschluss der 2. Planänderung ihre Sorgfaltspflicht verletzt: „Die 2. Planänderung war ein Planungsfehler (!)“, da der Pflanzstreifen K2 zumindest für Brücker Hang 2 dadurch nicht mehr realisierbar war.

c) die Stadt im Verfahren zur 2. Planänderung die Anwohner bzw. Bauherren nicht informiert hat und diese damit „ahnungslos waren“ hinsichtlich der Änderungsinhalte zur baulichen Gliederung ihres Baugebietes mit Auswirkungen auf den Gehölzstreifen K2. Die Verkleinerung der Baugrundstücke (der Oberlieger) zu Gunsten eines weiteren 4. Bauplatzes sei nur in der Planbegründung erwähnt.

d) nach Ratsvorlage (Rat vom 13.10.2004, TOP 1.5.3, Punkt Finanzielle Auswirkungen) die finanzielle Unterstützung und personelle Betreuung des Gesamtprojektes und damit des Erschließungsträgers für die Stadt vorrangig gewesen sei und aus diesem Grunde keine objektive Prüfung des planungsrechtlich Machbaren und kein bauaufsichtlich erforderliches Einschreiten gegen illegale Bautätigkeiten erfolgte. Im Ergebnis erfolge die Lösung zum K2 nur auf Kosten der Unterlieger, die in der reduzierten Begrünung auch eine Minderung des Verkehrswertes ihrer Grundstücke zur Folge hat. Den

Oberliegern seien die Pflanzverpflichtungen hinsichtlich des festgesetzten Gehölzstreifens K2 aus den Verkaufsgesprächen und der Passage in den Kaufverträgen (§ 11, 2c) bekannt gewesen.

Da der Grünstreifen K2 Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen (Kaufvertrag?) ist, sei dieser nur mit Zustimmung der Anlieger veränderbar. In der Form des eingereichten Kompromissvorschlages könnte bei gleichzeitiger Sanktionierung der Bauverstöße auch der Unterlieger der Planungsfehler beigelegt werden.

e) nicht die Stadtverwaltung Initiator der verfahrenergänzenden Info-Veranstaltungen (April und August) im Verständnis bürgernaher Selbstverwaltung gewesen ist, sondern diese auf Initiativen der Unterlieger zurückgehen.

f) die beabsichtigte Änderung des Grüngürtels K2 eine Minderung des Verkehrswertes der Unterlieger-Grundstücke zur Folge hat.

g) die Stadtverwaltung überwiegend im Interesse und zum Schutz der Oberlieger die Planänderung wünscht und im Gegenzug sich erdreistet, die Unterlieger auf Regelwidriges (Abgrabungen/Befestigungen) gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzusprechen.

Stellungnahme

Die von den Verfassern vorgebrachten Einwände und Aussagen zur 4. Planänderung waren in wesentlichen Teilen bereits Gegenstand der Abwägung zur Entwurfsauslegung Juni/Juli 2009 (Sitzung des ASU am 09.09.2009, TOP 1.4.1). Ergänzend hierzu folgende Stellungnahme sowie Klarstellung zu den vorliegenden Äußerungen zur 2. Planänderung:

Die angeführte Dienstaufsichtsbeschwerde und die Schadenersatzklage können als unzulässige Einflussnahme auf den Abwägungsvorgang nach § 1 (1) BauGB gewertet werden. Sie bleiben hier unberücksichtigt.

zu a)

Soweit baurechtliche Verstöße ohne Chance auf Legalisierung durch die im Verfahren befindliche 4. Planänderung bekannt wurden, ist die Verwaltung bauaufsichtlich tätig geworden. Den Unterliegern ist dies bekannt. Ein schuldhaftes Verhalten der Bauverwaltung liegt nicht vor und wäre selbst auch nicht abwägungsrelevant im Rahmen der 4. Planänderung.

zu b) und c)

Die Stadt Wipperfürth hat kein materielles Interesse an der vom Erschließungsträger domicil beantragten 2. Planänderung.

Die bebauungsplankonforme Realisierung des Gehölzstreifens K2 wird durch die Festsetzungen der 2. Planänderung nicht in Frage gestellt. Die durch den Erschließungsträger domicil vorgenommene Parzellierung der angesprochenen Grundstücke Brücker Hang 2 und 4 war nicht Gegenstand der 2. Planänderung. Der mit dieser Planänderung ermöglichte zusätzliche 4. Bauplatz lässt die Realisierung des Gehölzstreifens K2 weiterhin zu und beinhaltet diesbezüglich keinen Abwägungsmangel. Die offensichtlich eingeschränkten Frei-

raumqualitäten dieser Grundstücke unterliegen in erster Linie der Beurteilung durch die marktorientierte Nachfrage und sind nicht durch die Stadt Wipperfürth zu verantworten. Für das zwischenzeitlich bebaute Grundstück Brücker Hang 2 wird durch den Eigentümer auf ein nachvollziehbares Akzeptanzproblem bei der Umsetzung der K2-Festsetzungen hingewiesen, das als nicht beabsichtigte Härte in einem atypischen Fall Gegenstand des Entwurfes zur 4. Änderung ist. Auch hier ist die K2-Bepflanzung mit Einschränkung möglich. Der Versuch der Unterzeichner, hier ein schuldhaft begründetes Abwägungsdefizit der 2. Planänderung sehen zu wollen, greift planungsrechtlich zu kurz. Das Baugrundstück Brücker Hang 4 hat mit Verlagerung des Baufensters vom K2-Streifen weg durch die 2. Planänderung keine Benachteiligung in der Realisierung der K2-Bepflanzung erfahren.

Die 2. Planänderung ist im regulären Verfahren mit 2-stufiger Beteiligung der Bürger und den vorgeschriebenen öffentlichen Bekanntmachungen durchgeführt worden. Persönliche Hinweisschreiben wie gefordert sind hier bei einem nicht eindeutig abgrenzbaren Kreis der Betroffenen der 2. Planänderung kein rechtssicherer Beteiligungsweg und scheiden schon aus diesem Grunde als Alternative aus.

Die Beschlussvorlage für die Ratssitzung am 13.10.2004 informierte mit der beigefügten Planbegründung auch über die Ziele der 2. Planänderung und ihre Auswirkungen wie der möglichen baulichen Verdichtung und nimmt im Satzungsbeschluss explizit auf die Begründung Bezug. Der Vorwurf, Änderungsinhalte und ihre räumlichen Auswirkungen seien in den Planunterlagen versteckt aufgeführt worden, ist nicht haltbar.

zu d)

Irrtümlich wird die in der Ratsvorlage unter „Finanzielle Auswirkungen“ enthaltene haushaltstechnische Prüfung zur verfahrensbezogenen „Betreuung der Gesamtmaßnahme“ von den Unterzeichnern als finanzielle Stützung des Erschließungsträgers gewertet. Die unterstellte Befangenheit der Stadt Wipperfürth in der Abwägung der Unterzeichner-Anregungen ist damit gegenstandslos.

Die in den Kaufverträgen angesprochenen Pflanzverpflichtungen beziehen sich ursächlich auf öffentliches Planungsrecht (Bebauungsplanfestsetzung) und sind bei Bebauungsplanänderungen nicht neu verhandelbar.

zu e)

Das von den Unterliegern angesprochene Erfordernis für einen weiteren Besprechungstermin ist unbestritten. Dem wurde mit 2 öffentlichen Informationsveranstaltungen für alle betroffenen Anlieger entsprochen. Die Urheberschaft der Veranstaltungsinitiative ist nicht weiter verfahrensrelevant.

zu f)

Die entwurfsbezogene Reduzierung des Grünstreifens von 5 m auf 2,50 m Breite wie sie auch dem Kompromissvorschlag der Unterlieger zugrunde liegt, beeinträchtigt nicht die städtebaulich bezweckte Gliederungsfunktion im Baugebiet WA2. Die vermeintliche Wertminderung der Grundstücke der Unterlieger ist argumentativ nicht nachvollziehbar.

zu g)

Der Änderungsentwurf 2 basiert auf dem Kompromissvorschlag der Unterlieger, die Abweichungen davon sind nachvollziehbar in der Entwurfsbegründung dargestellt. Die Kosten für die Realisierung des Pflanzstreifens liegen nach wie vor bei den Oberliegern, die auch die entsprechenden Flächen bereitstellen. Die Argumentation, die Lösung zum K2 sei städtischerseits nur auf Kosten der Unterlieger lösbar, ist unbegründet. Die Verstöße gegen Festsetzungen zu Abgrabungen und Mauern können den Unterliegern noch einmal aufgezeigt werden.

Beschlussvorschlag:
Die Schuldvorwürfe gegenüber der Stadt Wipperfürth hinsichtlich Untätigkeit, Vorteilsnahme, Verletzung der Sorgfaltspflicht, Abwägungsfehler u.a. in den angesprochenen Änderungsverfahren sind unbegründet und werden zurückgewiesen. Die angeführten Planungsfehler bestehen nicht.

Schreiben Punkt 3 / Teilanregung 3

Wesentlicher Inhalt

Angeregt wird die unveränderte Übernahme des vorliegenden Kompromissvorschlages in den Entwurf zur 4. Planänderung mit 2,50 m breitem Teilgehölzstreifen, 3,20 m hoher Bepflanzung und dahinter befindlichen Stützmauern (lt. beiliegender Skizze A und B).

Stellungnahme

Mit der erneuten Anregung des bereits in der Sitzung des ASU am 09.09.2009 vorgestellten Kompromissvorschlages zur unveränderten Übernahme in den Änderungsentwurf ergibt sich kein neuer abwägungsrelevanter Sachverhalt.

Beschussvorschlag:
Der Entwurf zur 4. Planänderung basiert auf dem Kompromissvorschlag der Unterlieger und ermöglicht Ausnahmen für eine atypische Grundstückssituation. Der Anregung zur Übernahme des Kompromissvorschlages wird teilweise entsprochen.

Schreiben RA vom 28.10.2009

Wesentlicher Inhalt

Orientiert an der kürzlich vom Eigentümer errichteten Stützmauer wird die Erhöhung der max. Mauerhöhe von 0,60 m auf 1,00 m angeregt.

Stellungnahme

Die angeregte Zulässigkeit von 1 m hohen Stützmauern führt aus städtebaulicher wie auch nachbarschaftlicher Sicht zu einer deutlichen Beeinträchtigung des gartengeprägten Erscheinungsbildes auf den Baugrundstücken. Der Vergleich mit einer als Ausnahme möglichen 1 m hohen Mauer im Änderungsent-

wurf verkennt die unterschiedlichen Ausgangssituationen.

Beschlussvorschlag:
Die angeregte Zulässigkeit von max. 1 m hohen Stützmauern kann nicht berücksichtigt werden.

Schreiben vom 28.10.2009

Wesentlicher Inhalt

Es wird angeregt, die Mauerhöhe von 1 m auf dem Grundstück Brücker Hang 2 generell zuzulassen, weil eine nachbarschaftliche Zustimmung im Zuge einer Ausnahmegenehmigung vom Antragsteller als unwahrscheinlich angenommen wird.

Stellungnahme

Nur die im Änderungsentwurf festgesetzte ausnahmsweise zulässige Mauerhöhe von max. 1m gewährleistet über die erforderliche Baugenehmigung mit Abweichungsbescheid die städtebaulich gewollte Realisierung der begrünten Mauer.

Beschlussvorschlag:
Wegen des städtebaulich und bauordnungsrechtlich erforderlichen Regelungsbedarfs kann der Anregung zur generellen Zulässigkeit von 1 m hohen Stützmauern nicht entsprochen werden.

Schreiben der Stadt Wipperfürth / FB II vom 19.10.2009

Wesentlicher Inhalt

Bauaufsichtlich wird die planungsrechtliche Berücksichtigung der vorhandenen Mauer auf dem Grundstück Brücker Hang 4 im Änderungsentwurf angeregt analog der Festsetzung für Grundstück Brücker Hang 2.

Stellungnahme

Die Vergleichbarkeit beider Grundstücke nach Grundstückszuschnitt und Topografie ist nicht gegeben. Die Härtefallproblematik kann für das Baugrundstück Brücker Hang 4 nicht erkannt werden. Die nicht lotrecht stehende 0,7 m hohe Mauer dürfte um der geforderten Standsicherheit zu genügen nach Änderungsentwurf durch eine 0,6 m hohe Mauer ersetzt werden. Die Anregung ist von geringer praktischer Bedeutung.

Beschlussvorschlag:
Die städtebaulichen Voraussetzungen für die angeregte Zulässigkeit von 1 m hohen Mauern auf dem Grundstück sind nicht gegeben. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Oberbergischer Kreis, Kreis- und Regionalentwicklung vom 19.10.2009

Wesentlicher Inhalt

Der Kreis verweist auf die zeitnah zur Planrealisierung durchzuführenden ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Stellungnahme

Vor Inkrafttreten der Änderungssatzung wird das Ausgleichsdefizit durch externe Ausgleichsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft BAK gGmbH) kompensiert.

Beschlussvorschlag:
Der Anregung des Oberbergischen Kreises wird entsprochen.

2. Beschluss als Satzung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 Hilgersbrücke bestehend aus Planteil und den Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig (9 Ja-Stimmen und 7 Enthaltungen)
Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig (9 Ja-Stimmen und 7 Enthaltungen)

Vor Beratung und Beschlussfassung dieses TOPs unterbricht der Ausschussvorsitzende die Sitzung, um dem Anliegen eines Bürgers nachzukommen (s.a. TOP 1.1.3): Der Bürger trägt vor, er sei Unterlieger des B-Plan-Gebietes und wolle noch einmal die Inhalte seines Schreibens vom 30.10.2009 unterstreichen, insbesondere dass der Fehler bzw. die Grundlage für den entstandenen Streit im B-Plan eindeutig bei der Stadt Wipperfürth liege. Weiter betont er das Nichteinhalten der Mindestgrößen der Grundstücke und, dass mit der 2. Planänderung die Problematik vorprogrammiert wurden. Er macht weiter deutlich, wie enttäuschend der heutige Kompromiss für die Unterlieger sei und bittet, einen geänderten Beschluss zu fassen, in dem der 5 m breite K2-Streifen wie ursprünglich vorgesehen umgesetzt werden soll.

1.6.2 Flächennutzungsplan Wipperfürth: 1. Änderung "Kloster Ommerborn"

1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
2. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
3. **Beschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)**
   Vorlage: V/2009/541

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Die im Ausschuss für **S**tadtentwicklung und **U**mwelt am 09.09.2009 unter Punkt 1.4.4 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage **1** = Auszug aus der Niederschrift) wird beschlossen.

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

Folgende abwägungsrelevante Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie Nachbargemeinden sind innerhalb der Einwendungsfrist eingegangen:

Schreiben des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 02.11.2009

Teilanregung zur Nutzungsintensivierung der Freizeitnutzung:
Wesentlicher Inhalt:
Das Gebiet des Rheinisch-Bergischen Kreises kann durch das Vorhaben berührt werden, wenn mit der neuen Nutzung Intensivierungen der Freizeitnutzungen verbunden sind, welche über die stille, landschaftsgebundene Erholung hinausgehen und sich auch auf das Gebiet des Rheinisch-Bergischen Kreises erstrecken.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung und das ihr zugrunde liegende Projekt bestehen nicht. In den oben genannten Fall wird jedoch um eine Beteiligung und Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises gebeten.

Stellungnahme:
Der Investor bevorzugt den Standort in Ommerborn, da das Kloster aufgrund der abgeschiedenen Lage hervorragend für eine ruhige Erholungsnutzung geeignet ist. Im Vergleich zur heutigen Nutzung (das Kloster wird nicht mehr genutzt) ist mit der vorgelegten Planungskonzeption eine Intensivierung verbunden. Die auf FNP-Ebene ermittelbaren voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens sind in der Begründung dargelegt (z.B. Verkehrsabschätzung). Eine Nutzungsintensivierung in der Art, dass erhebliche Auswirkungen auf das Gebiet des Rheinisch-Bergischen Kreises eintreten werden, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine über die in der Begründung aufgeführten Auswirkungen darstellbar.
Im Sinne des „sanften Tourismus“ kann die Umnutzung des Klosters vielmehr

eine Bereicherung des touristischen Angebotes in Wipperfürth und der Region sein.

⇨ **Kein Beschluss erforderlich.**

Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 27.10.2009

Teilanregung aus bodenschutzrechtlicher Sicht:
Wesentlicher Inhalt:
Es bestehen keine Bedenken. Mit der weiteren Planung sollten jedoch nachfolgende Hinweise beachtet werden:
Gemäß der digitalen Bodenbelastungskarte kann zurzeit nicht ausgeschlossen werden, dass im Boden um das Klostergebäude Schwermetallgehalte an Nickel, Cadmium und Zink die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte vor Ort verbleiben.

Östlich des vorhandenen Parkplatzes stehen natürlicherweise Böden mit einer hohen regionalen Bodenfruchtbarkeit an. Es wird empfohlen, bei unvermeidbaren Eingriffen in das Bodenpotenzial entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Stellungnahme:
Die Hinweise zu den möglicherweise vorhandenen Schwermetallgehalten im Boden und der empfohlene Umgang im Rahmen von Baumaßnahmen wurden bereits in der Begründung ergänzt und müssen ggf. im nachfolgenden Planverfahren berücksichtigt werden.

Mit der hier behandelten Flächennutzungsplanänderung untermauert die Stadt Wipperfürth ihr Ziel, den historisch bedeutsamen Standort des Klosters zu erhalten und auch eine verträgliche Erweiterung zuzulassen. Vorrangig ist die Umnutzung der Bestandsgebäude und Freiflächen anzustreben, bevor bauliche Erweiterungen erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt können daher noch keine konkreten Aussagen zur Eingriffsintensität gemacht werden. Es wurden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich Rahmenbedingungen für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren festgelegt und ein Korridor des erforderlichen Ausgleichs aufgezeigt. Östlich des vorhandenen Parkplatzes sind zum jetzigen Zeitpunkt keine baulichen Veränderungen geplant. D.h. die vom Kreis benannten Böden mit einer hohen regionalen Bodenfruchtbarkeit werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht von den Planungen betroffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist diese Anregung daher nicht relevant.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf den möglicherweise vorhandenen Schwermetallgehalt wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde bereits durch entsprechende Abhandlung in der Begründung Rechnung getragen.

Die Hinweise zu den Böden mit hoher regionaler Bodenfruchtbarkeit werden zur Kenntnis genommen.

****

Die als Anlage beigefügten Stellungnahmen enthielten mit Ausnahme der zuvor dargestellten Abwägungsvorschläge keine Anregungen zu der Planung, jedoch

sonstige Hinweise die einer Abwägung nicht bedürfen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen:

1. Schreiben des Aggerverbandes vom 08.10.2009
2. Schreiben des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vom 19.10.2009
3. Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 27.10.2009
4. Schreiben der Stadt Wipperfürth, Fachbereich Bauen, vom 29.10.2009
5. Schreiben des Rheinisch-Bergischen Kreis vom 02.11.2009

****

Stellungnahmen, die zustimmend oder ohne Bedenken abgefasst wurden sind der Vorlage nicht beigefügt. Es sind dies:

6. Schreiben des Landesbetrieb Wald und Holz vom 06.10.2009
7. Schreiben der BEW vom 06.10.2009
8. Schreiben der IHK Gummersbach vom 15.10.2009
9. Schreiben der Landwirtschaftskammer Kreisstelle Oberberg vom 02.11.2009

3. Der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Kloster Ommerborn“ bestehend aus der Planzeichnung und Begründung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig
Abstimmungsergebnis zu 2.: ---- *
Abstimmungsergebnis zu 3.: einstimmig

* Eine Beschlussfassung zu 2. war nicht erforderlich, da nur Hinweise zur Kenntnis zu nehmen waren.

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung -Sachstandsbericht- Vorlage: M/2009/566

Die Mitteilung wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Regionale 2010: Sachstand
Vorlage: M/2009/567

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Herr Barthel erläutert dass der Zuwendungsbescheid für die Bahntrasse von der Bezirksregierung überreicht wird und lädt zu diesem Termin die Ausschussmitglieder ein, am Mittwoch, den 02.12.2009 um 15.00 Uhr in der Alten Drahtzieherei, teilzunehmen.

1.9.3 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt - Teil 1 Mobilitätsmanagement
Vorlage: M/2009/568

Nach einer kurzen Einführung durch Herrn Barthel stellt Herr Mesenholl, Büro MWM, Aachen, das Thema vor und erläutert die Situationen Parken und Verkehr in Wipperfürth ausführlich anhand von powerpoint-Folien. Anschließend zeigt Herr Barthel auf wo in der Innenstadt die Probleme liegen - Brandschutz, Stellplatzbilanzierung, Abfallbehältnisse. Zudem unterstreicht er, wie wichtig die Bindung der Wipperfürther Bevölkerung und deren Kaufkraft ist.

Ratsherr Stein, SPD, erklärt, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h auf der Lüdenscheider Straße in der Anfangszeit ganztägig galt. Später sei diese 30 km/h-Begrenzung durch das Straßenverkehrsamt beschränkt worden auf die Zeiten von 7 bis 14 Uhr.
Aufgrund der geänderten heutigen Situation der Ganztagsschulen - insbesondere der Unterricht an den Gymnasien dauert oft bis nach 16 Uhr – sollte die Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Lüdenscheider Straße wieder ganztätig und auch in der Nacht erfolgen, also ohne zeitliche Beschränkung.

1.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzende/r -

Karin Leiter
- Schriftführer/in -