Stadt Wipperfürth

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

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt III/5
Sitzungstag:	Mittwoch, den 08.09.2010
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	20.04 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/2010/686

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

1.4. Beschlüsse

1.4.1. B-Plan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2010/621

1.4.2. Natur- und Kulturlandschaftsraumentwicklung in einem Teilbereich der "oberen Wupper" (ehem. Bahnlandschaften)
Vorlage: V/2010/623

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

1.6.1. Bebauungsplan Nr. 90 Neyetal
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/2010/620

1.7. Anfragen

1.7.1. Anfrage der SPD-Fraktion vom 19.08.2010
Brache in Hämmern Hilgersbrücke - ehemalige Gaststätte
Vorlage: F/2010/071

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

1.9.1. Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2010/683

1.9.2. Regionale 2010: -Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2010/685

1.9.3. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt-
Stadtspaziergang am 10.07.2010 - Weitere Schritte
Vorlage: M/2010/684

1.9.4. Bebauungsplan Nr. 93.2 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2
Sachstandsbericht
Vorlage: M/2010/682

1.10. Verschiedenes

1.10.1 Zusätzliche Sitzung des ASU im November 2010
Vorlage: M/2010/681

1.10.2 Windkraftanlagen Dörpinghausen – mündlicher Bericht

1.10.3 Bericht über die Informationsveranstaltung "Ohler Wiesen" – mündlicher Bericht

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 *08.09.2010* von *17:00* Uhr bis 20.04 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r		
Bongen, Hermann-Josef	CDU	
Ratsmitglieder		
Ahus, Margit	CDU	
Eicker, Wolfgang	FDP	
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	bis 19.17 Uhr
Gottlebe, Joachim	SPD	
Grolewski, Joachim	UWG	
Kremer, Stephan	CDU	
Mederlet, Frank	SPD	
Müller, Hans-Peter	CDU	
Palubitzki, Lothar	CDU	Vertretung für Herrn B. Weingärtner
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	
Schneider, Eva	CDU	
Schnepper, Josef W.	FDP	
Stein, Günter	SPD	
Vacca, Vincenzo Hubert	CDU	Vertretung für Herrn Norbert Grüterich
sachkundige Bürger		
Dahm, Johannes	UWG	
Verwaltungsvertreter/in		
von Rekowski, Michael	intern	
Barthel, Volker	intern	
Funcke, Claus	intern	
Hackländer, André	intern	
Lippert, Pia	intern	
Siebenmorgen, Klaus	intern	
Schriftführer/in		
Leiter, Karin	intern	

entschuldigt:

Ratsmitglieder		
Billstein, Regina	SPD	

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

enttällt

1.1.2 Einwohnerfragestunde

Der anwesenden Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, Fragen an den Ausschuss zu richten.

Seitens eines anwesenden Bürgers wurde die Frage gestellt, ob die Stadt an der Brachfläche Hämmern-Hilgersbrücke (ehem. China-Restaurant) eine Ortsbesichtigung durchgeführt habe. Er weist besonders hin auf den defekten Bauzaun und die hieraus hervorgehende Gefahr für Kinder.

Herr Barthel beantwortet die Frage dahingehend, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig tätig geworden ist. Prinzipiell ist aber der Eigentümer verpflichtet, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen gegen Betreten und Einbruch durchzuführen. Die Bauaufsichtsbehörde hat solche Gebäudeteile gesichert, die einsturzgefährdet waren. Das Ordnungsamt hat gefährliche Stoffe (asbesthaltige Baustoffe und andere) entsorgen lassen.

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung, des Nachtrages sowie der Tischvorlage anerkannt und wie folgt ergänzt:

1.10.1 Windkraftanlagen Dörpinghausen
1.10.2 Bericht über die öffentliche Informationsveranstaltung „Ohler Wiesen“

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2010/686

Der 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 B-Plan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2010/621

1.1 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 (Beteiligung der Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen

1.1.1 Schreiben Nr. 1.1 und 1.2 vom 02.02.2007 und 08.02.2007

Teilanregung 1: Die Gebäude der Gaststätte im SOGAST liegen nicht vollständig im Baufenster.

****

Das Baufenster wird erweitert, so dass die im Lageplan verzeichneten Gebäude vollständig innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Fläche liegen.
→Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2: Ein baurechtlich genehmigter Anbau an eines der Gebäude im SOGAST ist im Lageplan nicht verzeichnet.

****

Der Anbau ist in der Katasterkarte nicht enthalten. Die Plangrundlage wird entsprechend ergänzt.
→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Die Fläche der Kompensationsmaßnahme K4 teilt die nördliche der beiden vor der Gaststätte gelegenen Stellplatzflächen, so dass eine sinnvolle Nutzung als Parkfläche nicht mehr möglich ist.

****

Bei der Maßnahme K4 handelt es sich um eine bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahme; ihre Lage wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan versehentlich falsch dargestellt und ebenso in den Bebauungsplan übernommen. Tatsächlich befindet sich die bereits vorgenommene Anpflanzung unmittelbar am Rand der Straße im Anschluss an die im Lageplan verzeichneten Teiche. Eine Beeinträchtigung der verbleibenden Stellplatzfläche besteht nicht.
Die Festsetzung der Kompensationsfläche wird den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort angepasst.
→Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 4: Die nördliche der beiden vor der Gaststätte gelegenen Stellplatzflächen ist als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz für das Wochenendhausgebiet PWOCH ausgewiesen. Tatsächlich ist die Fläche jedoch mit einer Grunddienstbarkeit zur Nutzung als Parkplatz zu Gunsten des Eigentümers der Gaststätte belastet.

****

Eine Unterscheidung in Stellplatzflächen für das Wochenendhausgebiet und die Gaststätte wird nicht länger vorgenommen.
→Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 5: Die Ausweisung des Sondergebietes Gaststätte entspricht nicht der historischen Entwicklung aus einer reinen Wohnbaufläche und ist entsprechend festzusetzen.

****

Formal handelt es sich bei dem bebauten Bereich der heutigen Gaststätte um Außenbereich gemäß § 35 BauGB; in einem Reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO wäre eine Gaststätte nicht zulässig, in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nur Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie der Versorgung des Wohngebietes selbst dienen. Dies ist hier offensichtlich nicht der Fall.
Im SOGAST sind sowohl eine Schank- und Speisewirtschaft mit max. 220 m^2 Betriebsfläche als auch eine Betriebswohnung mit max. 130 m^2 allgemein zulässig, was die tatsächlich historisch gewachsene Nutzung planungsrechtlich exakt abbildet. Die Entwicklung des bebauten Grundstücks zum Wohngebiet war nach Flächennutzungsplan nie ein städtebauliches Ziel.
→Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

Teilanregung 6: Der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes auf Teilflächen des Grundstückes 599/500 wird widersprochen, da sie auch zukünftig wie bisher als Weidefläche für Nutztiere genutzt werden soll und keine darüber hinaus gehende Bedeutung hat.

****

Die Abgrenzung der Landschaftsschutzflächen wurde zwischenzeitlich auf die SO-Darstellung Wochenendhausgebiet des neuen Flächennutzungsplanes abgestimmt und erfasst nicht mehr Teile des o.g. Baugrundstückes (Gaststätte).
→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 7: Für die im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche ausgewiesene Fläche besteht ein privates Nutzungsrecht.

****

Die Festsetzung als private Grünfläche wird geändert in Sonderbaufläche SOGAST; die Festsetzung einer Gemeinschaftsfläche entfällt.
→Der Anregung wird entsprochen.

1.1.2 Schreiben Nr. 2 vom 18.11.1996

Durch die Nutzung als Wochenendhaus- bzw. Campingplatz im Bereich des Sülzufers ist es in der Vergangenheit zu Uferbefestigungen mit der Folge einer für den Einwender nachteiligen Änderung des Bachverlaufes gekommen. Eine Verlegung der ufernahen Wochenendplätze in andere Bereiche außerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird angeregt, die im Eigentum des Einsenders sind.

****

Dem Nutzungskonflikt am Sülzufer begegnet der Bebauungsplan mit der Festsetzung des von jedweder Bebauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifens gemäß § 90 a LWG und der entsprechenden Festsetzung der Sondergebiete Wochenendhausgebiet und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze. Die durch die Baufenster dargestellten Baumöglichkeiten werden gegenüber dem derzeitigen Zustand insbesondere um die besonders konfliktträchtigen Bereiche deutlich zurück genommen.
Die vorgeschlagenen zusätzlichen Bauflächen liegen nicht nur außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, sondern auch jenseits des als Sonderbauflächen dargestellten Bereiches des Flächennutzungsplanes,

bei dessen Neuaufstellung eine Erweiterung der Platzflächen geprüft und als städtebaulich nicht vertretbar verworfen wurde.
→Der Anregung wird insoweit entsprochen, als planerische Maßnahmen gegen eine weitere, nutzungsbedingte Änderung des Bachverlaufes festgeschrieben werden; die Wochenendhausbebauung bleibt aber weiter Ziel des Bebauungsplanentwurfes.

1.1.3.1 Schreiben Nr. 3.1 vom 16.02.1998

Es wird um die Zulässigkeit von Carports in den SOWOCH nachgesucht.

****

Carports in Baugebieten für Wochenendhäuser sind nicht zulässig, um nicht den Charakter und die bauliche Dichte eines Wohngebietes aufkommen zu lassen. Angesichts der in Wochenendhausgebieten üblichen temporären Nutzung besteht auch keine ersichtliche Notwendigkeit für Schutzbauwerke für den ruhenden Verkehr.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.3.2 Schreiben Nr. 3.2 vom 08.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters des Sondergebietes SOWOCH 8 (jetzt SOWOCH 9); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.4 Schreiben Nr. 4 vom 30.01.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb des Sondergebietes SOWOCH 10 (jetzt SOWOCH 9), aber außerhalb des Baufensters. Um die Erweiterung des Baufensters um das Wochenendhaus des Einwenders wird gebeten.

****

Das Baufenster wird der Anregung entsprechend erweitert.
→Der Anregung wird entsprochen.

1.1.5 Schreiben Nr. 5 vom 29.01.2007

Für das Wochenendhaus des Einwenders ist entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan keine Festsetzung als Sondergebiet SOWOCH,

sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze vorgesehen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses wird gebeten.

****

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SO-WOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.
→Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.6 Schreiben Nr. 6 vom 29.01.2007

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht innerhalb des Baufensters im SOWOCH 3; um die Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 3 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten. Damit liegt das Wochenendhaus im Baufenster.
→Der Anregung wird entsprochen.

1.1.7 Schreiben Nr. 7 vom 29.01.2007

Die zwei Wochenendhäuser der Einwenderin liegen nicht vollständig innerhalb der Baufenster im SOWOCH 3 bzw. SOWOCH 4; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 3 und SOWOCH 4 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten. Nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwenderin im SOWOCH 4 weiterhin das neue Baufenster wegen der direkten Lage an der Verkehrsflächenbegrenzung überschreiten. Das Wochenendhaus der Einwenderin im SOWOCH 3 wird ebenfalls weiterhin das Baufenster überschreiten, weil ein baurechtlich erforderlicher Mindestabstand von 6 m zum nächsten Baufenster nicht eingehalten wird.
→Der Anregung kann nur teilweise entsprochen werden.

1.1.8 Schreiben Nr. 8 (ohne Datum)

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 8 (jetzt SOWOCH 7); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 7 werden angepasst, um eine möglichst voll-

ständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwenderin innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen.
→Der Anregung wird entsprochen.

1.1.9 Schreiben Nr. 9 vom 01.02.2007

Es wird um die Überlassung von Genehmigungsunterlagen, Lageplänen, Bauscheinen und Bauplänen und einem Belegungsplan gebeten.

****

Die Bitte um Unterlagen aus städtischen Archiven oder Bauakten des Wochenendhausbesitzers lässt keine abwägungsrelevanten Inhalte erkennen, wohl aber die hier nicht verhandelbare Bereitstellung von datenschutzrechtlich geschützten Informationen.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.10 Schreiben Nr. 10 vom 30.01.2007

Der Standort des Wohnwagens der Einwenderin liegt außerhalb des SOWOCH 15 (jetzt SOWOCH 13) in der Fläche für Wald. Um die Erweiterung des südlich von diesem Standort gelegenen Baufensters wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden.

1.1.11 Schreiben Nr. 11 vom 02.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 3; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 3 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwender innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen.
→Der Anregung wird entsprochen.

1.1.12 Schreiben Nr. 12 vom 01.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt außerhalb des Baufensters im

SOWOCH 2; um die Einbeziehung in eine von Baugrenzen umfahrene Fläche wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 2 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus des Einwenders allerdings immer noch außerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen, da der Standort mit unverhältnismäßig großem Abstand zur Straße sich nicht in die umgebende Wochenendhausbebauung und die erweiterten Baufenster einfügen lässt.

→Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

1.1.13 Schreiben Nr. 13 vom 05.02.2007

Für den Standort des Mobilheimes der Einwender ist im Planentwurf kein Sondergebiet SOWOCH, sondern eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze festgesetzt. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses an der Sülz wird gebeten.

****

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.

→Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.14 Schreiben Nr. 14 vom 29.01.2007

Für das Wochenendhaus der Einwenderin enthält der Planentwurf keine Festsetzung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze vorgesehen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses an der Sülz wird gebeten.

****

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.

→Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.15 Schreiben Nr. 15 vom 04.02.2007

Für den Standort des Mobilheimes der Einwender ist keine Ausweisung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze vorgesehen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses an der Sülz wird gebeten.

****

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SO-WOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.
→Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.16 Schreiben Nr. 16 vom 04.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 15 (jetzt SOWOCH 13); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereich; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.17 Schreiben Nr. 17 vom 06.02.2007

Vor dem Wochenendhaus der Einwender ist eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen. Einer der drei dort vorhandenen Stellplätze ist dem Wochenendhausplatz der Einwender zugeordnet. Es wird um eine Ausweisung gebeten, die diesen Stellplatz nicht als „öffentlich“, sondern zum Wochenendhaus der Einwender gehörend zuordnet.

****

Die Zuordnung der Stellplatzflächen zu den verpachteten Wochenendhausplätzen bzw. –häusern ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, sondern muss privatrechtlich geregelt werden. Ein Bebauungsplan unterscheidet im Wesentlichen nur zwischen öffentlichen, d.h. der Allgemeinheit zuzuordnenden, und privaten, also einem bestimmten Nutzer/Eigentümer oder einer Nutzergruppe dienenden Verkehrsflächen. Diese Unterscheidung nimmt der Bebauungsplan vor, indem die Verkehrsflächen als private Verkehrsflächen dem Eigentümer zugeordnet werden; darüber hinaus gehende Nutzungsregelungen wie eine Verpachtung können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.
→Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

1.1.18 Schreiben Nr. 18 vom 19.01.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht innerhalb des Baufensters im SOWOCH 16 (jetzt SOWOCH 14); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden.

1.1.19 Schreiben Nr. 19 vom 05.02.2007

Für den Standort des Mobilheimes der Einwender ist keine Ausweisung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze vorgesehen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses wird gebeten.

****

Das Mobilheim der Einwender liegt zu einem Teil innerhalb des Gewässerrandstreifens gemäß § 90 a Landes-Wassergesetz (LWG), in dem jedwede Bebauung untersagt ist. Gemäß einer Anregung des Aggerverbandes (siehe Punkt 1.2.4) wird der Schutzstreifen im Bereich des Standplatzes des Mobilheimes des Einwenders verbreitert, um Raum für eine geplante Aufweitung des Bachgerinnes zu schaffen; dann liegt das Mobilheim vollständig im Gewässerrandstreifen. Deshalb ist die Einbeziehung des Wochenendhauses der Einwender in das Baufenster des angrenzenden Sondergebietes SOWOCH 9 nicht möglich.
→ Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

1.1.20 Schreiben Nr. 20 vom 05.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 4; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Baufenster im SOWOCH 4 wird angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwender im SOWOCH 4 weiterhin das neue Baufenster wegen der direkten Lage an der Verkehrsflächenbegrenzung überschreiten.
→Der Anregung kann nur teilweise entsprochen werden.

1.1.21 Schreiben Nr. 21 vom 06.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 1; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutz-

zonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→ Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.22 Schreiben Nr. 22 vom 02.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb des SOWOCH 15 (jetzt SOWOCH 13), aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen auf der Grenze der Fläche für Wald. Um die vollständige Einbeziehung in von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→ Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden.

1.1.23 Schreiben Nr. 23 vom 10.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 4; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.24 Schreiben Nr. 24 vom 09.02.2007

Für das Wochenendhaus des Einwenders ist keine Ausweisung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze festgesetzt. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses wird gebeten.

****

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.
→Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.25 Schreiben Nr. 25 vom 09.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 2; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 2 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwender weiterhin das neue Baufenster wegen der direkten Lage an der Verkehrsflächenbegrenzung überschreiten. →Der Anregung kann nur teilweise entsprochen werden.

1.1.26 Schreiben Nr. 26 vom 08.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb des SOWOCH 18 (jetzt SOWOCH 16), aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Objektes wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus der Einwender liegt direkt unterhalb einer Freileitung mit einer Nennstärke von 10 kV und damit auch nahezu vollständig im Bereich eines die Leitung sichernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, das im Bebauungsplan festgesetzt wird. Auch aus Gründen des Immissionsschutzes wird im Bereich des Schutzstreifens keine Bebauung planungsrechtlich ermöglicht. Der Bereich ist bebaubar sofern der Platzbetreiber eine Erdverkabelung der Freileitung beim Versorger erreichen kann.
→ Der Anregung kann ohne Leitungsverlegung nicht gefolgt werden.

1.1.27 Schreiben Nr. 27 vom 09.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 19 (jetzt SOWOCH 17); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 17 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwenderin bis auf einen angebauten Bauteil innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen; die Überschreitung der Baugrenzen durch ein Bauteil von bis zu 1 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.
→ Der Anregung wird entsprochen.

1.1.28 Schreiben Nr. 28 vom 10.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 9 (jetzt SOWOCH 8); um die vollständige Einbe-

ziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→ Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.29 Schreiben Nr. 29 vom 11.02.2007

Teilanregung 1: Das Wochenendhaus des Einwenders/der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb der Baufenster im SOWOCH 2; um die Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 2 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus des Einwenders/der Einwenderin vollständig innerhalb eines separaten Baufensters mit einer Größe von 6 m x 12 m liegen. →Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2: Es wird angeregt, für das Sondergebiet SOWOCH 2 die zulässige maximale Grundfläche von 40 m^2 auf 55 m^2 zu erhöhen.

****

Die zukünftigen Sondergebiete SO WOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z.T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, bleibt die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m^2 zuzüglich 10 m^2 Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 3: Der Bauart der bestehenden Wochenendhäusern entsprechend bestehen die Dacheindeckungsmaterialien überwiegend aus Dachpappe oder Pappschindeln. Um die Zulässigkeit dieser Dacheindeckungsmaterialien wird gebeten.

****

Die Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien wird um gewellte Plattenelemente und Bitumenschindeln in den festgesetzten Farbstufen erweitert. Dies stellt bereits ein Zugeständnis an die Leichtbauweise der Wochenendhäuser dar. Weitere Abstriche an der Qualität der Bauausführung entsprechen nicht den Anforderungen an Wochenendhäuser. Die geforderten Brandschutzeigenschaften der Dachdeckungsmaterialien sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
→ Der Anregung wird insoweit entsprochen, als die Palette der zulässigen

Dacheindeckungsmaterialien um gewellte Plattenelemente und Bitumenschindeln erweitert wird. Bahnenförmige Dachpappen (Bitumenpappe) bleiben unzulässig.

1.1.30 Schreiben Nr. 30 vom 11.02.2007

Teilanregung 1: Es wird angeregt, für das Sondergebiet SOWOCH 2 die zulässige maximale Grundfläche von 40 m^2 auf 55 m^2 zu erhöhen.

****

Die zukünftigen Sondergebiete SO WOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z.T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, bleibt die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m^2 zuzüglich 10 m^2 Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Der Bauart der bestehenden Wochenendhäusern entsprechend bestehen die Dacheindeckungsmaterialien überwiegend aus Dachpappe oder Pappschindeln. Um die Zulässigkeit dieser Dacheindeckungsmaterialien wird gebeten.

****

Die Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien wird um gewellte Plattenelemente Bitumenschindeln in den festgesetzten Farbstufen erweitert. Dies stellt bereits ein Zugeständnis an die Leichtbauweise der Wochenendhäuser dar. Weitere Abstriche an der Qualität der Bauausführung entsprechen nicht den Anforderungen an Wochenendhäuser. Die geforderten Brandschutzeigenschaften der Dachdeckungsmaterialien sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
→Der Anregung wird insoweit entsprochen, als die Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien um gewellte Plattenelemente und Bitumenschindeln erweitert wird. Bahnenförmige Dachpappen (Bitumenpappe) bleiben unzulässig.

1.1.31 Schreiben Nr. 31 vom 10.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 9 (jetzt SOWOCH 8); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen

nachgewiesen wird.
→Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.32 Schreiben Nr. 32 vom 10.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 9 (jetzt SOWOCH 8); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.33 Schreiben Nr. 33 vom 11.02.2007

Viele Wochenendhäuser stehen ganz oder teilweise außerhalb der Baufenster. Besonders in den Sondergebieten SOWOCH 1 bis 5 ist ein Versetzen der mittlerweise aus Wohnwagen und Zelten zu Häusern gewordenen Objekte nicht möglich. Die Anpassung der Baufenster an den Bestand wird angeregt.

****

Die Baufenster in allen Sondergebieten SOWOCH werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten. Der Bebauungsplan ermöglicht den städtebaulichen Rahmen für einen Qualitätssprung vom Campingplatz zum Wochenendhausplatz. Nach der Anpassung werden jedoch nicht alle Objekte innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen können, um den Anforderungen an einen Wochenendhausplatz gegenüber einem Campingplatz gerecht zu werden.
→Der Anregung wird insoweit entsprochen, als die Baufenster so weit städtebaulich vertretbar an den Bestand angepasst werden.

1.1.34 Schreiben Nr. 34 vom 14.02.2007

Der Einsender teilt mit, dass sein Wochenendhaus ausweislich einer Baugenehmigung und eines Schlussabnahmescheines baurechtlich genehmigt wurde. Diese dürfte mit der später ohne Genehmigung vorgenommenen baulichen Erweiterung verloren gegangen sein.
Die bauordnungsrechtliche Prüfung und Umsetzung genehmigter Wochenendhäuser unterliegt der Bauaufsicht und wurde hier nur insoweit vorgenommen wie eine Überprüfung im Sinne der Abwägung erforderlich geworden ist.

****

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.35 Schreiben Nr. 35 vom 12.02.2007

Teilanregung 1: Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb der Baufenster im SOWOCH 5; um die Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

Teilanregung 2: Für die im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche ausgewiesene Fläche besteht kein Bedarf.

****

Die Festsetzung als private Grünfläche wird geändert in Sonderbaufläche SOGAST; die Festsetzung einer Gemeinschaftsfläche entfällt.
→Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Zusätzliche Stellplatzflächen für Pkw sind nicht erforderlich, da der Stellplatzbedarf auf den Wochenendhausplätzen befriedigt wird.

****

Zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht u.a. für Besucher und für solche Wochenendhausplätze, die wegen ihrer geringen Größe kaum geeignet sind, die erforderlichen Stellplätze aufzunehmen. Berücksichtigt wird außerdem, dass auch bei Wochenendhausnutzern mehr als ein Stellplatz je Wochenendhausplatz benötigt werden kann.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.36 Schreiben Nr. 36 vom 13.02.2007

Um den Bebauungsplan zu arrondieren und eine möglichst beidseitige Nutzung der vorhandenen Erschließungswege zu ermöglichen, wird eine Erweiterung des Plangebietes um Flächen westlich des Weges zwischen Pumpstation (im Süden des Plangebietes) und der Gaststätte angeregt.

****

Die vorgeschlagenen zusätzlichen Bauflächen liegen nicht nur außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, sondern auch jenseits des als Sonderbauflächen dargestellten Bereiches des Flächennutzungsplanes, bei dessen Neuaufstellung eine Erweiterung der Platzflächen geprüft und als städtebaulich nicht vertretbar verworfen wurde.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.37 Schreiben Nr. 37 vom 14.02.2007

Teilanregung 1: Durch die Festsetzung des SOWOCH 5 mit vorgelagertem

Parkplatz und Kompensationsfläche K1 entfällt die erforderliche Zuwegungsmöglichkeit für die angrenzenden Grünlandflächen (Flurstücke 1 bis 3, Flur 25, Gemarkung Klüppelberg), die nicht im Eigentum des Platzbetreibers sind.

****

Die o.g. Flurstücke liegen mit Teilen im bebaubaren SOWOCH 5 mit Anschluss an den Privatweg des Platzbetreibers. Von hier aus kann die angesprochene landwirtschaftliche Zufahrt ermöglicht und durch ein Fahrrecht auf den im Eigentum des Einsenders befindlichen SO-Flächen planungsrechtlich gesichert werden. Vorab ist die Grundstücksangelegenheit durch den Platzbetreiber zu klären.
→Der Anregung soll entsprochen werden.

Teilanregung 2: Durch die Festsetzung des SOWOCH 5 mit vorgelagertem Parkplatz und Kompensationsfläche K1 wird außerdem eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse in diesem Bereich erforderlich.

****

Neuordnungen der Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung (auch wenn sie durch diesen angeregt werden), sondern privatrechtlicher (vertraglicher) Regelungen. Die Bebaubarkeit des SOWOCH 5 ist hinsichtlich der Überlagerung durch die ermittelten windwurfgefährdeten Bereiche stark eingeschränkt. Ohne die verwaltungsseits angeregte aber bisher nicht erkennbar angestrebten einvernehmlichen Regelungen zu abgestuften Waldrändern, bebaubaren Grundstückszuschnitten und landwirtschaftlichen Wegerechten der 3-4 betroffenen Grundeigentümern wird das Planungsziel Wochenendhausgebiet in dessen Eingangsbereich städtebaulich wie auch betriebswirtschaftlich nicht befriedigend gelöst werden können.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.38 Schreiben Nr. 38 vom 13.02.2007

Teilanregung 1: Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedeutet für die Pächter bzw. Eigentümer der Wochenendhäuser, dass nachträglich Baugenehmigungen beantragt werden müssen, was zu erheblichen Kosten für die Pächter/die Eigentümer führt.

****

Grundsätzlich sind auch für Wochenendhäuser Baugenehmigungen gesetzlich verpflichtend. Diese Pflicht wird nicht erst durch einen Bebauungsplan ausgelöst. In den Fällen, in denen eine Baugenehmigung nicht (mehr) vorhanden oder verwirkt wurde, schafft dieser Bebauungsplan zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderlich sind.
→Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Baufenster verursachen eine konformistische Ausrichtung der seit ca. 50 Jahren an die Topografie angepasste Lage der Wochenendhäuser.

****

Die ausgewiesenen Baufenster berücksichtigen nicht allein ästhetische Ordnungsprinzipien, sondern u.a. auch den Nachbar- und Brandschutz sowie erschließungstechnische Gründe. Ihre Lage und Größe wird, soweit es planerisch vertretbar ist, an den Bestand angepasst.
→Der Anregung wird insoweit entsprochen, als die Festsetzungen des

Planentwurfes sich soweit bau- und planungsrechtlich verträglich am Hausbestand orientieren.

Teilanregung 3: Wegen der teilweise langen Pachtdauer (Gewohnheitsrecht), der Altersstruktur der Pächter sowie deren finanzieller Situation und der bereits geordneten Verhältnisse sollte keine die Pächter bzw. Eigentümer belastenden Änderungen an den bestehenden Verhältnissen vorgenommen werden.

****

Die Stadt Wipperfürth verfolgt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes das Ziel, eine städtebaulich ungeordnete Situation mit entsprechendem Konfliktpotential mittelfristig behutsam planungsrechtlich wie baurechtlich nicht zuletzt im Sinne der Pächter und Eigentümer zu legalisieren und die bestehenden Nutzungskonflikte auszuräumen. Dieses Ziel ist ohne Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderungen nicht umzusetzen.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.39 Schreiben Nr. 39 vom 13.02.2007

Der verglaste überdachte Terrassenvorbau des Wochenendhauses der Einwender überschreitet geringfügig die Baugrenzen im Sondergebiet SOWOCH 13 (jetzt SOWOCH 11). Um eine Einbeziehung in das Baufenster oder alternativ eine Ausnahmeregelung für das Überschreiten der Baugrenze wird gebeten.

****

Die Baufenster in allen Sondergebieten SOWOCH werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird auch der Terrassenvorbau bis auf eine geringfügige Überschreitung innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Fläche liegen. Ob es sich hier um eine geringfügige Überschreitung eines Bauteils nach § 23 (3) BauNVO handelt, muss im anschließenden Baugenehmigungsverfahren bauordnungsrechtlich geprüft werden.
→Der Anregung wird weitgehend entsprochen.

1.1.40 Schreiben Nr. 40 vom 16.02.2007

Aus zwingenden Gründen der Gleichbehandlung wird angeregt, die maximal zulässige Grundfläche im Sondergebiet SOWOCH 2 von 40 m² auf 65 m^2 festzusetzen.

****

Die zukünftigen Sondergebiete SOWOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z.T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, bleibt die maximal zulässige Grundfläche

baulicher Anlagen auf 40 m^2 zuzüglich 10 m^2 Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.41 Schreiben Nr. 41 vom 16.02.2007

Aus zwingenden Gründen der Gleichbehandlung wird angeregt, die maximal zulässige Grundfläche im Sondergebiet SOWOCH 2 von 40 m² auf 65 m^2 festzusetzen.

****

Die zukünftigen Sondergebiete SOWOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z.T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, bleibt die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m^2 zuzüglich 10 m^2 Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.
→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.42 Schreiben Nr. 42 vom 04.02.2007

Die Objekte der Einwender liegen innerhalb des SOWOCH 15 (jetzt SOWOCH 13), aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen auf der Grenze der Fläche für Wald. Um die vollständige Einbeziehung in von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.
→ Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden.

1.1.43 Schreiben Nr. 43 vom 16.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 2; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 2 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der An-

passung wird das Wochenendhaus des Einwenders innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen.
→ Der Anregung wird entsprochen.

1.1.44 Schreiben Nr. 44 vom 15.02.2007

Die Einwenderin beantragt für ihr Wochenendhaus im Sondergebiet SO-WOCH 2 Bestandsschutz.

****

Planungsrechtlich ist im Bereich des benannten Objekts die Möglichkeit einer Bebauung vorhanden. Für den angenommenen Bestandsschutz fehlen jegliche bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen; ob das Objekt der Einwenderin Bestandschutz genießt, ist allerdings eine bauordnungsrechtliche Fragestellung, die mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht beantwortet werden kann.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.45 Schreiben Nr. 45 vom 12.02.2007

Teilanregung 1: Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz auf dem Flurstück 345 westlich des Sondergebietes SOWOCH 5 ist auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen teilweise innerhalb von Landschaftsschutzgebietsausweisungen vorgesehen. Es wird befürchtet, dass eventuell auslaufende Betriebsstoffe von darauf abgestellten Fahrzeugen eine Verunreinigung der angrenzenden Grünlandbereiche zur Folge haben könnten.

****

Das nicht im Eigentum des Betreibers des Wochenendhausgebietes (SO) stehende heute landwirtschaftlich genutzte Flurstück 345 ist nach Darstellung des Flächennutzungsplanes Teil des o.g. SO und liegt nicht mehr in der Landschaftsschutzausweisung.
Das von dem geplanten Parkplatz ausgehende Gefährdungspotential ist als gering einzustufen und vergleichbar dem der ebenfalls an Grünland angrenzenden Sondergebiete SOWOCH 1, 2 und 5, innerhalb derer das Abstellen von Pkw zulässig ist. Es ist überdies im Wesentlichen abhängig von der Bauausführung (Art der Oberflächenbefestigung und Entwässerung). Eine entsprechende Ausführung der Oberflächen kann ggf. notwendig werden; hier ist die entsprechende Landschaftsschutz-Verordnung maßgebend. Regelungen in diesem Bebauungsplan sind nicht erforderlich.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Durch die planungsrechtliche Sicherung eines Wochenendhausgebietes wird ein starker Anreiz zum dauerhaften Wohnen (de facto Erstwohnsitz) geschaffen. Auch die Beschränkung auf das Freizeitwohnen verbunden mit dem ausdrücklichen Ausschluss des ganzjährigen Dauerwohnens in den Textlichen Festsetzungen schließt nicht aus, dass das Dauerwohnen - wie bisher bereits geschehen - geduldet wird.

****

Der Bebauungsplan bietet erstmalig den rechtlichen Rahmen, das Wochenendhausgebiet planungsrechtlich zu sichern. Der Einwender spricht ein Um-

setzungsproblem an, das jedoch nicht abschließend im Bauleitplanverfahren gelöst werden kann. Die Durchsetzung des Bebauungsplanes durch einen städtebaulichen Vertrag und die Genehmigung der Bauvorhaben, wie auch privatrechtliche Pachtverträge können hier durch Ausschluss des Dauerwohnens den Defiziten im Einwohnermelderecht in der Praxis entgegenwirken.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.46 Schreiben Nr. 46 vom 21.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 3; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

****

Die Baufenster im SOWOCH 3 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; das Wochenendhaus des Einwenders wird auch nach der Anpassung weiterhin das Baufenster überschreiten, weil ein baurechtlich erforderlicher Mindestabstand von 6 m zum nächsten Baufenster nicht eingehalten wird.
→ Der Anregung kann nur teilweise entsprochen werden.

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

1.2.1 Schreiben Nr. 1 der Gemeinde Marienheide vom 08.02.2007

Es wird darauf hingewiesen, dass die gemäß der in 1991 geschlossenen Verwaltungsvereinbarung festgeschriebene Abwassermenge von 5 l/s aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschritten werden darf.

****

Planziel des Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Bestandssicherung. Dies bedeutet auch, dass nicht alle Gebäude planungsrechtlich gesichert werden können. Neue Bauflächen werden nur in untergeordnetem Maße festgesetzt und dienen als Ausweichflächen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Abwassermenge aus dem Plangebiet wie bisher unter der angegebenen Menge liegt.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2.2 Schreiben Nr. 2 des Fachbereiches II Straßenbau und Grünflächen der Stadt Wipperfürth vom 12.02.2007

Es wird darauf hingewiesen, dass die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich keinen Regelaufbau nach RStO aufweisen und ohne Randeinfassung. Entwässerungssystem, Beleuchtungsanlage etc. errichtet sind. Auch mit der planungsrechtlichen Si-

cherung dieser Verkehrsflächen entsteht kein Anspruch auf einen erweiterten Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur.

****

Die im Entwurf 2007 des Bebauungsplanes als öffentlich dargestellten Verkehrsflächen werden jetzt als private Verkehrsflächen festgesetzt. Der Standard ist entsprechend abweichend ausgeführt. Für die Sicherung und Unterhaltung ist der Eigentümer verantwortlich. Die Träger der Notfalldienste werden zum Ausbaustandard im Beteiligungsverfahren gehört.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2.3 Schreiben Nr. 3 des Fachbereiches II Stadtentwässerung der Stadt Wipperfürth
vom 13.02.2007

Teilanregung 1: Gemäß einem Unternehmervertrag vom 22.08.1968 obliegt die Gesamterschließung des Wochenendhausgebietes Schnipperinger Mühle dem Betreiber des Platzes. Mit Kanalbauvertrag vom 13.02.1991 wurde der Bau einer Abwasserdruckleitung zu Lasten des Platzbetreibers vereinbart. Das anfallende Abwasser wird erst am Ende des Wochenendhausgebietes an der Pumpstation durch die Stadt übernommen. Damit wird das gesamte Plangebiet als Einzelgrundstück betrachtet und die vorhandene, vom Platzbetreiber erbaute und betrieben Kanalisation wie Grundstücksleitungen bewertet. Sollten sich an dieser Zuständigkeit durch den Bebauungsplan Änderungen ergeben, sind weitere Vereinbarungen mit dem Platzbetreiber zwingend notwendig. Es ist darüber hinaus davon auszugehen, dass im Falle der Übernahme der Kanalisation durch die Stadt erheblicher Aufwand zur Ertüchtigung des Kanalsystems nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik anfallen würde.

****

Durch den Bebauungsplan entsteht keine Notwendigkeit, an den bestehenden Zuständigkeiten für die Abwasserbeseitigung Änderungen vorzunehmen. Gegebenenfalls sind diese Gegenstand vertraglicher Regelungen; sie können nicht im Bebauungsplan selbst geregelt werden.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die Kanaltrasse ist dahingehend zu sichern, dass jedes Schachtbauwerk uneingeschränkt zugänglich ist und eine Überbauung ausgeschlossen wird.

****

Die Kanaltrasse ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Ihr Verlauf innerhalb der Sondergebiete berührt keine von Baugrenzen umfahrenen Flächen.
→Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Teilanregung 3: Der Fachabteilung sind vollständige und EDV-kompatible Bestandspläne zum Kanalsystem vorzulegen.

****

Die Anregung kann nicht in einem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden: der Platzbetreiber wurde vom Inhalt der Stellungnahme in Kenntnis gesetzt.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2.4 Schreiben Nr. 4 des Aggerverbandes vom 14.02.2007

Es existiert ein Konzept zur naturnahen Entwicklung der Sülzoberläufe (KNEF Sülzüberläufe). Neben der Anlage nutzungsfreier Uferstreifen wird für einen Gewässerabschnitt im Bereich Schnipperinger Mühle eine Gerinneaufweitung vorgeschlagen. Es wird angeregt, den Gewässerrandstreifen in diesem Bereich um das Gerinneaufweitungsmaß von 3 m zu verbreitern.

****

Der Gewässerrandstreifen gemäß § 90 a LWG wird der Anregung entsprechend verbreitert.

→ Der Anregung wird gefolgt.

1.2.5 Schreiben Nr. 5 des Forstamtes Wipperfürth vom 15.02.2007

Teilanregung 1: Zum Schutz vor Windwurfgefahren wird angeregt, den zu fordernden Waldabstand zwischen den Wochenendhäusern und den angrenzenden Waldbereichen durch das Anlegen von stufigen Waldrändern herzustellen. Andernfalls ist eine Haftungsverzichtserklärung des Baulastträgers zugunsten der Waldbesitzer aufzugeben. Diese wird vom Forstamt zwischenzeitlich nicht mehr vertreten, da durch diese Erklärung die Unfallgefahr in den windwurfgefährdeten Bereichen nicht verringert wird.

****

Für die Flächen im Besitz des Platzbetreibers werden entsprechende Waldmäntel einschließlich einer Brandschutzzone angelegt und durch einen entsprechenden Passus in den vertraglichen Regelungen zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes gesichert. Gegenüber den angrenzenden Waldflächen in Fremdeigentum wird z.Zt. noch durch den Platzbetreiber eine Klärungsabstimmung betrieben. Eine Haftungsverzichtserklärung scheidet als untauglich aus und wird auch vom Forstamt nicht mehr angeregt. Falls keine Einigung mit den Eigentümern angrenzender Waldflächen erreicht werden kann, werden die ausgewiesenen Baufenster entsprechend zurück genommen, sofern sie innerhalb der windwurfgefährdeten Bereiche liegen. Der Planentwurf setzt diese als nicht bebaubare SO-Gebiete fest.

→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Westlich der Sondergebiete SOWOCH 17 und 19 (jetzt SOWOCH 15 und 17) sind auf rund 20 m Länge und 5 m Tiefe Pkw-Stellplätze vorgesehen, für die Wald im Sinne der Waldgesetzgebung in Anspruch genommen wird. Dafür ist Ausgleich in Form von Ersatz (Neuanlage von Wald) oder Ausgleich (ökologische Aufwertung vorhandener Waldbestände) erforderlich, der im Landschaftspflegerischen Begleitplan dazulegen ist.

****

Die in Rede stehende Fläche wird bereits seit Jahren als Verkehrsfläche genutzt und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth als Sondergebiet dargestellt und nicht als Fläche für Wald. Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde dieser Darstellung auch nicht widersprochen. Da kein Wald in Anspruch genommen wird, ist auch kein entsprechender Ausgleich zu leisten

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.2.6 Schreiben Nr. 6 des Oberbergischen Kreises, Kreis- und Regionalentwicklung vom 16.02.2007

Teilanregung 1: Die dauerhafte Trinkwasserversorgung des Wochenendhausplatzes ist weder quantitativ noch qualitativ gesichert. Zur Zeit besteht während Trockenperioden eine Noteinspeisung von Trinkwasser der öffentlichen Wasserversorgung in den bestehenden Brunnen. Die Qualität des Brunnenwassers entspricht nicht dauerhaft den Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Sollte die Trinkwasserversorgung nicht über die öffentliche Trinkwasserversorgung gesichert werden, ist dazulegen, in welcher Form die Trinkwasserversorgung gewährleistet werden soll.

****

Die dauerhafte Trinkwasserversorgung kann über den vorhandenen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung gesichert werden. Insoweit ist das Regelungserfordernis des Bebauungsplanes erfüllt. Der darüber hinausgehende Regelungsbedarf für eine dauerhaft gesicherte und praktizierte Trinkwasserversorgung soll Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages mit dem Betreiber des Wochenendhausgebietes sein.
→ Die öffentlichen Belange der angesprochenen dauerhaften Trinkwasserversorgung werden berücksichtigt.

Teilanregung 2: Eine detaillierte Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die bestehenden regionalplanerischen Vorgaben im Bereich der Lindlarer Sülz sowie der insbesondere östlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzenden landschaftspflegerisch sensiblen Bereiche (Biotopkataster- und Biotopverbundflächen sowie ein besonders geschützter Bereich gemäß § 62 LG NW) sowie der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern im Rahmen der Umweltprüfung / des Umweltberichtes wird für erforderlich gehalten.

****

Erstrangiges Planziel dieses Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung. Eine Nachverdichtung durch Inanspruchnahme zusätzlicher Bau- und Nutzflächen steht auch eine Zurücknahme entsprechender Flächen sowie ökologisch wirksame Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages gegenüber, so dass die Planauswirkungen auf angrenzende naturnahe Bereiche weder quantitativ noch qualitativ erhebliche Unterschiede zur gegenwärtigen Situation aufweisen können. Das gilt ebenso für Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die im Umweltbericht bereits beschrieben worden sind. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ermittelt in seiner Bilanzierung für die erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft einen 99,9%igen Ausgleich.
Entsprechende Ausführungen und Ergänzungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.
→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 3: Einzelne Teilflächen des Bebauungsplanes liegen innerhalb des Landschaftsschutzes. Für diese Teilflächen wird ein striktes Planungsverbot unterstellt, das nur durch eine Befreiung von den Landschaftsschutzbestimmungen oder durch die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz aufgehoben werden kann. Auf die diesbezüglich notwendige Anfrage bei der Bezirksregierung Köln (Höhere Landschaftsbehörde) wird hingewiesen.

****

Die Landschaftsschutzverordnung wurde mit Erstellung des neuen Flächen-

nutzungsplanes auf dessen SO-Abgrenzung abgestimmt. Die angesprochene Befreiung / Herausnahme von Landschaftsschutzflächen über einen Antrag ist nicht mehr erforderlich.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Es ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagwasser eintragsnah zur Versickerung zu bringen. Die schadlose Beseitigung des Niederschlagwassers ist nachzuweisen.

****

Am Niederschlagwassermanagement werden durch den Bebauungsplan keine grundlegenden Änderungen vorgenommen: auch bisher wird das Niederschlagwasser ortsnah über die Fläche versickert. Für eine eventuell schadhafte Beseitigung des Niederschlagwassers liegen keine Anzeichen vor, so dass der geforderte Nachweis entbehrlich ist. Inwiefern für die Wochenendhäuser im (nachträglichen) Baugenehmigungsverfahren Nachweise für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) in welchem Umfang gefordert werden, wird im laufenden Bauleitplanverfahren ermittelt.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 5: Es ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden – nicht jedoch die Prüf- bzw. Maßnahmenwerte (keine Gefahrensituation zu erwarten). Abgeschobener oder ausgehobener Oberboden sollte nicht auf Flächen verbracht werden, die die Vorsorgewerte unterschreiten, also im Sinne der BBodSchV als unbelastet bewertet werden.

****

In die Textlichen Festsetzungen wird ein Passus aufgenommen, der den Umgang mit Oberboden u.a. dergestalt regelt, dass dieser innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wieder zu verwenden ist, so dass es zu keiner Vermischung mit unbelastetem Material kommen kann.
→Der Anregung wird gefolgt.

1.2.7 Schreiben Nr. 7 des Landschaftsverbandes Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalspflege vom 16.03.2007

Aus der Fläche des Plangebietes liegen zur Zeit keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen und gebeten, diese bei der Planrealisierung entsprechend zu berücksichtigen.

****

Mit dem Auffinden von Bodendenkmalen ist angesichts der langjährigen Nutzung als Camping- und Wochenendhausplatz bzw. Bauflächen und Gartenland nicht zu rechnen.
Obwohl die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes unabhängig von einem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan grundsätzlich überall gelten, wird er in den Bebauungsplanes aufgenommen.
→ Der Anregung wird gefolgt.

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

2. Zustimmung zum Planentwurf

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle mit den Textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Nach kurzer Einführung durch Frau Lippert folgt der ausführliche Vortrag des Herrn Eckert, Büro Planwerk, in dem alle relevanten Punkte erläutert wurden.

Aufgrund einer Anfrage eines anwesenden Bürgers unterbricht der Ausschussvorsitzende die Sitzung für ca. fünf Minuten. Nach Beantwortung der Frage durch Herrn Eckert wird die Sitzung weitergeführt.

1.4.2 Natur- und Kulturlandschaftsraumentwicklung in einem Teilbereich der "oberen Wupper" (ehem. Bahnlandschaften)
Vorlage: V/2010/623

1. Der Entwurfsplanung für die Entwicklung des Natur- und Kulturlandschaftsraumes in einem Teilbereich der „oberen Wupper“ wird zu gestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Barthel führt in das Thema ein. Für die Entwicklung des Natur- und Kulturlandschaftsraumes im Teilbereich der „oberen Wupper“ soll eine Förderung in Höhe von 90% beantragt werden nach „Förderrichtlinien Naturschutz“ (FöNa).

Im anschließenden Vortrag erläutert Prof. Aufmkolk, Büro WGF Landschaft, die Einzelheiten anhand von Luftbildern und Fotos.
Ein Übersichtsplan des Teilbereiches der „oberen Wupper“ ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 90 Neyetal
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/2010/620

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 10.06. bis 10.07.2009, die formelle Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 15.06. bis 15.07.2009. Die am 07.07.2010 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

2.1 Schreiben Nr. 1 der Bergische Energie- und Wasser-GMBH BEW vom 11.08.2010

Es wird gebeten, die vorhandenen Bauwerke der Einwenderin bei Grundstücksänderungen und Veräußerungsvorhaben zu sichern.

****

Die Einwenderin betreibt Leitungen parallel zur Straße Im Neyetal, die teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen oder dicht an dessen Grenzen verlaufen; aufstehende Bauwerke sind nicht vorhanden.
Die Leitungen werden durch ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsbetreibers planungsrechtlich gesichert.
→Der Anregung wird entsprochen.

2.2 Schreiben Nr. 2 des Geologischen Dienstes NRW vom 12.08.2010

Teilanregung 1: Die Matrix zu den Wechselwirkungen der Schutzgüter im Umweltbericht ist hinsichtlich des Zusammenhanges von Überbauung, Boden und Flora nicht plausibel, da eine sehr positive Wirkung der Überbauung auf das Schutzgut Boden in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Flora unterstellt wird.

****

Die Matrix bewertet nicht die Planungsfolgen für ein einzelnes Schutzgut (dies geschieht in den der Matrix voranstehenden Kapiteln), sondern die Planauswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen zwei Schutzgütern. Insofern wird die Planungsfolge „Überbauung“ in der Wechselwirkung ausgehend von „Mensch“ (1. Spalte) auf die Schutzgüter „Flora“ (2. Zeile, negative Wirkung) bzw. „Boden“ (4. Zeile, negative Wirkung) berücksichtigt. Die Wechselwirkung ausgehend vom Schutzgut „Flora“ (2. Spalte) auf das Schutzgut „Boden“ (4. Zeile) ist u.a. wegen des angesichts der Bodenverhältnisse und der Topografie hochrangigen Erosionsschutzes durch Bewuchs als sehr positiv zu bewerten, auch wenn der Flächenanteil von Vegetationsflächen zu Gunsten von Bauflächen abnimmt. Der negative Effekt durch Überbauung wird jedoch wie vorstehend erläutert bewertet.
Die Erläuterungen zur Matrix im Umweltbericht werden überarbeitet.
→Der Anregung wird insoweit entsprochen, als im Umweltbericht die Erläuterungen zur Matrix mit dem Ziel der Verdeutlichung überarbeitet werden.

Teilanregung 2: Die Wechselwirkung des Wassers mit den Filter- und Puffereigenschaften des Bodens für den Wasserkreislauf wird in der Matrix nicht berücksichtigt.

****

Durch das in geringer Tiefe anstehende Felsgestein zusammen mit der Hangsituation sind die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens stark eingeschränkt. Durch die zusätzliche Versiegelung mit Ableitung des Niederschlagwassers (Planungsfolge) nimmt die Bedeutung dieses Wirkfaktors weiter ab. Dies berücksichtigt die Matrix durch eine neutrale Bewertung (positive und negative Wirkungen halten sich die Waage) der Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und dem Schutzgut Wasser.
→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 3: Der Ist-Zustand der Wechselwirkungen vor dem Eingriff ist dazustellen.

****

Da die Wechselwirkungen der Schutzgüter wegen geologischer und topografischer Verhältnisse sowie der Vornutzung im Planbereich Besonderheiten gegenüber dem sonstigen Allgemeinen Siedlungsbereich aufweisen, wird eine Matrix zum Zustand der Wechselwirkungen vor Planumsetzung erstellt und in den Umweltbericht aufgenommen.
→Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 4: Die Wirkfaktoren des naturnahen Baumbestandes durch die Förderung von Humusbildung mit ihrem positiven Effekt auf den Bodenwasserhaushalt und die Gefügestabilität sowie die Förderung der Bodenbiodiversität (positiver Effekt auf die Bodenfauna) und die damit einhergehende Bindung von CO_2 (positiver Effekt auf das Klima), der Bodenerosionsschutz vor Wind und Wasser und das Weiterentwicklungspotential der Puffer- und Filtereigenschaften des Bodens im Sinne von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB bleiben ebenso unberücksichtigt wie die umgekehrten Effekte bzw. Wirkfaktoren bei Verlust des Baumbestandes und der Versiegelung dieser Flächen oder von Teilbereichen. Weiterhin unterbleibt im Falle der Nullvariante eine Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät, während gleichzeitig die Regenwasserversickerung gewahrt bleibt.

Diese Zusammenhänge sind zu betrachten und in der Matrix korrekt wieder-

zugeben.

****

Die Erläuterungen im Umweltbericht zu den betreffenden Schutzgütern werden um die angemerkten Sachzusammenhänge ergänzt und entsprechend in den Matrizen wiedergegeben.
→Der Anregung wird gefolgt.

2.3 Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises, Kreis- und Regionalentwicklung vom 30.08.2010

Teilanregung 1: Flächen- bzw. grunderwerbstechnisch ist die mögliche spätere Anlage eines Gehweges (entlang der Egener Straße) zu berücksichtigen.

****

Die Ausgestaltung der Verkehrsfläche der Egener Straße ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern obliegt dem Straßenbaulastträger. Die räumlichen und verkehrstechnischen Voraussetzungen für einen Gehweg sind grundsätzlich aber gegeben, ohne zusätzliche Flächen erwerben zu müssen und werden im Bebauungsplan im Sinne eines Hinweises zeichnerisch dargestellt.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die Baumöglichkeiten (Baufenster) im Bereich der Zufahrten sind soweit zurück zu nehmen, dass die für eine gefahrlose Erschließung erforderlichen Sichtdreiecke frei gehalten werden.

****

Nur in Höhe der Baugebiete WA5 und WA6 sind Baufenster im Bereich von Einmündungen vorgesehen; hier ist der Abstand der Baufenster zur Egener Straße mit 5 m und zum Erschließungsstich mit 3 m ausreichend groß, um ein Freihalten der Sichtdreiecksbereiche sicher zu stellen.
Bei der Grundstückszufahrt an der Egener Straße liegen die Baufenster, die die Grundstückszufahrt einrahmen, ebenfalls 5 m entfernt von der Straße.
→Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Teilanregung 3: Die Zufahrten sind auch weiterhin zu bündeln; dies ist im Bebauungsplanentwurf bereits umgesetzt.

****

Änderungen an den Zufahrtsregelungen des Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen.
→Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 4: Die Gestaltung der Zufahrten auf die Egener Straße sind im Detail mit dem Straßenbaulastträger rechtzeitig und im Vorfeld abzustimmen.

****

Im Zuge der Erstellung der Fachpläne zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Detailabstimmung vorgesehen.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 5: Es wird darauf hingewiesen, dass für die Sicherung und

Realisierung der planinternen wie planexternen Ausgleichsmaßnahmen gesetzliche Regelungen und Bestimmungen des Baugesetzbuches gelten, wonach bereits zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplanes eine verbindliche rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen deren tatsächliche zeit- und eingriffsnahe Realisierung gewährleisten muss.

****

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 6: Der Oberbergische Kreis führt ein gemäß der Bestimmungen des Landschaftsgesetzes NW ein Ausgleichskataster; es wird zur Fortführung dieses Katasters um Mitteilung gebeten, wenn die Ausgleichsmaßnahmen fertig gestellt sind.

****

→Der Anregung wird gefolgt, sobald die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sind.

2.4 Schreiben Nr. 4 des Fachbereiches II der Stadt Wipperfürth vom 31.08.2010

Teilanregung 1: Es wird angeregt, wie bei anderen Verfahren im Stadtgebiet auch, wegen der zu erwartenden Terrassierung der Baugrundstücke Stützmauern mit geeigneter Begrünung zuzulassen.

****

In den Textlichen Festsetzungen unter Gliederungspunkt 10.8 werden bereits Stützmauern aus Naturstein / Wallstein oder dergleichen in den seitlichen Gebäudeabstandsflächen bis zu einer Höhe von 1,0 m und einer Neigung von 70° als zulässig aufgeführt; die Mauern sind zu begrünen. Damit ist aus planerischer Sicht der Anregung bereits ausreichend nachgegangen worden.

→Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Teilanregung 2: Auf die Stellungnahme vom 10.08.2009 im Rahmen der frühzeitigen Ämterbeteiligung wird verwiesen.

****

Die im genannten Schreiben vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise wurden bereits in die Abwägung eingestellt.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Schreiben Nrn. 5 und 6

- Schreiben Nr. 5 vom 19.08.2010 der RWE Net AG
- Schreiben Nr. 6 vom 31.08.10 der PLEdoc GmbH.

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

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

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 90 Neyetal bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) beschlossen.

4. Inkraftsetzungsvorbehalt

Der Bebauungsplan wird erst in Kraft gesetzt, wenn die Erlaubnis nach § 57 in Verbindung mit § 8 WHG von der Unteren Wasserbehörde vorliegt. Außerdem muss vor der Inkraftsetzung die vertragliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen sein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Frau Lippert führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Eckert, Büro Planwerk, der die Beschlussvorlage erläutert.

1.7 Anfragen

1.7.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 19.08.2010 Brache in Hämmern Hilgersbrücke - ehemalige Gaststätte Vorlage: F/2010/071

Die Antwort der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2010/683

Die schriftliche Mitteilung wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Regionale 2010: -Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2010/685

Die schriftliche Mitteilung sowie der beigefügte Controllingbericht werden von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

1.9.3 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt-
Stadtspaziergang am 10.07.2010 - Weitere Schritte
Vorlage: M/2010/684

Die schriftliche Mitteilung sowie das beiliegende Protokoll des Stadtrundgangs werden von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

Herr Mesenholl, Planungsgruppe MWM, Aachen, berichtet über den erfolgten Stadtspaziergang am 10.07.2010 und stellt anschließend weitere Schritte und Planungen vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

1.9.4 Bebauungsplan Nr. 93.2 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2
Sachstandsbericht
Vorlage: M/2010/682

Die schriftliche Mitteilung wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Zusätzlicher Sitzungstermin des ASU am 17.11 2010 Vorlage: M/2010/681

Die schriftliche Information wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen. Die nächste Sitzung des ASU findet somit am 17. November statt.

1.10.2 Windkraftanlagen Dörpinghausen

Herr Barthel informiert den Ausschuss, dass für den Winkpark Dörpinghausen ein erneuter Antrag für drei Windenergieanlagen gestellt wurde.

Dieser bereits früher gestellte Antrag wurde nun erneut auf der Grundlage der Festsetzung im Flächennutzungsplan (FNP) gestellt, sodass die festgesetzten 100 m nicht überschritten werden.
Es handelt sich hierbei um eine BImSch-Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Genehmigungsbehörde ist somit der Oberbergische Kreis, die Stadt Wipperfürth wurde beteiligt und hat eine positive Stellungnahme bereits abgeben. Die planungsrechtliche Grundlage hierfür wurde mit Neuaufstellung des FNP geschaffen.

1.10.3 Bericht über die Informationsveranstaltung "Ohler Wiesen"

Herr Barthel berichtete von den beiden Informationsveranstaltungen „Ohler Wiesen“ am 13. Juli 2010.

In der 1. Veranstaltung wurde die Bürgerschaft im Bebauungsplan Ohler Wiesen, Teilbereich 2, über das Bebauungsplanverfahren informiert.

Danach folgte eine öffentliche Veranstaltung für die gesamten Projekte im Lupenbereich Ohler Wiesen. Herr Barthel wies hierbei auf den erstellen Flyer Ohler Wiesen hin, der die Ziele, einzelne Bausteine und Abläufe erläutert und öffentlich ausliegt.

In der Veranstaltung konnten Bedenken ausgeräumt werden. Das Gesamtprojekt Ohler Wiesen wurde allgemein angenommen und akzeptiert.

Hermann-Josef Bongen - Vorsitzender -	Karin Leiter - Schriftführer -