



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt III/7
Sitzungstag:	Mittwoch, den 23.02.2011
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:15 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/2011/763
 - 1.3 Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW**
 - 1.4 Beschlüsse**
 - 1.4.1 Bebauungsplan 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 5. Änderung
 1. Einleitung des Verfahrens
 2. Zustimmung zu den Planungsinhalten
Vorlage: V/2011/671
 - 1.4.2 Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 2. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB
Vorlage: V/2011/672
 - 1.4.3 Bebauungsplan Nr. 92 Holzverarbeitung Niederklüppelberg
 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2011/673

- 1.4.4 Bebauungsplan Nr. 48.3a Gewerbe West - Egener Straße
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum PlanentwurfVorlage: V/2011/674
- 1.4.5 Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich Wüstenhof (Thier);
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2011/675
- 1.4.6 Einrichtung eines Parkleitsystems/Ausschilderung innerstädtischer Parkplätze
Vorlage: V/2011/684

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.7 Anfragen

- 1.7.1 Nachbesetzung der vakanten Stellen im Planungsamt;
Anfrage des Ratsherrn Friedhelm Scherkenbach / CDU-Fraktion, vom 07.01.2011
Vorlage: F/2011/088
- 1.7.2 Aufgabenwahrnehmung im Bereich der Stadt- und Raumplanung;
Anfrage des Ratsherrn Frank Mederlet / SPD-Fraktion, vom 07.01.2010
Vorlage: F/2011/087

1.8 Anträge

- 1.8.1 Änderung des Flächennutzungsplans - Anpassung der Höhenfestsetzung für Windkraftanlagen an die technische Entwicklung; Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN / Ratsherr Christoph Goller vom 16.09.2010
Vorlage: A/2011/088

1.9 Mitteilungen

- 1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/756
- 1.9.2 Regionale 2010: -Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/757
- 1.9.3 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt -Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/758
- 1.9.4 Erweiterung der Start- und Landebahn am Sonderlandeplatz Neye
Vorlage: M/2011/760
- 1.9.5 Einführung der papierlosen Ausschussarbeit - mündlicher Bericht

1.10 Verschiedenes

- 1.01.1 Personalangelegenheiten – mündlicher Bericht

2 Nichtöffentliche Sitzung - entfällt -



ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am 23.02.2011
von 17:00 Uhr bis 19:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bongen, Hermann-Josef CDU

Ratsmitglieder

Ahus, Margit CDU

Billstein, Regina SPD

Dellweg, Friedel CDU ab 18.53 Uhr

Goller, Christoph Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Gottlebe, Joachim SPD

Grolewski, Joachim UWG

Grüterich, Norbert CDU

Köser, Andre CDU

Kremer, Stephan CDU bis 18.53 Uhr

Mederlet, Frank SPD

Müller, Hans-Peter CDU

Scherkenbach, Friedhelm CDU

Schneider, Eva CDU

Schnepper, Josef W. FDP

Stein, Günter SPD

sachkundige Bürger

Dahm, Johannes UWG

Verwaltungsvertreter/in

Barthel, Volker intern

Funcke, Claus intern

Hackländer, André intern

Siebenmorgen, Klaus intern

Rutz, Daniel intern

von Rekowski, Michael parteilos

Schriftführer/in

Leiter, Karin intern

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

entfällt

1.1.2 Einwohnerfragestunde

Der anwesenden Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, Fragen an den Ausschuss zu richten. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht, auch schriftliche Fragen wurden vor der Sitzung nicht eingereicht.

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung anerkannt und wie folgt ergänzt:

TOP 1.10.1 Personalangelegenheiten

Die Beratungen der TOPs 1.7.2, 1.4.2 und 1.4.5 werden vorgezogen.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2011/763

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

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

entfällt

1.4 **Beschlüsse**

1.4.1 **Bebauungsplan 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 5. Änderung**

1. Einleitung des Verfahrens
 2. Zustimmung zu den Planungsinhalten
- Vorlage: V/2011/671

1. **Einleitung des Verfahrens**

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern wird gemäß beigefügter Abgrenzung (Anlage 1) eingeleitet.

2. **Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

Die wesentlichen Inhalte der Planung sind:

- Gewerbliche Entwicklungsflächen für die BEW in Richtung der aufgegebenen Planung der B 483n;
- Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln als Ersatz für die Zonierung nach Abstandsklassen bzgl. Wohnen und Gewerbe;
- Berücksichtigung bisher genehmigter Dispense, sofern sie von allgemeiner Bedeutung für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sein könnten;
- Regelung zur Gebäudekubatur;
- eine bestandsorientierte Aktualisierung der Verkehrsfläche.

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig

Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig

1.4.2 **Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle**

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 2. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB
- Vorlage: V/2011/672

1.1 **Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Schreiben Nr. 1 vom 17.09.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines Baugebietes SOWOCH unmittelbar unterhalb der 10 kV-Leitung, aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen. Das Objekt ist älter als die Stromleitung, eine Baugenehmigung liegt vor; um die planungsrechtliche Sicherung des Objektes wird nachgesucht.

Der Leitungsträger BEW GmbH plant den Rückbau/die Verlegung der Leitung (siehe Stellungnahme 2.2.3). Das Wochenendhaus wird durch die Einbeziehung in ein Baufenster planungsrechtlich gesichert.
→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 2 vom 21.09.2010

Die der Straße zugewandte Front des Wochenendhauses der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters; zur Straße bestehe aber ein Abstand von mindestens 2,5 m. Um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Im Offenlageentwurf des Bebauungsplanes liegen Teile der Objektfront nicht im Baufenster, da weniger als 1 m Abstand zur (Plan-)Straße besteht. Die (Plan)Straße wird auf Höhe des Wochenendhauses der Einwender teilweise verschlankt (auf 4,3 m), damit ein ausreichender Abstand vom Wochenendhaus der Einwender zur vorgesehenen Straße gewährleistet ist. Das Baufenster wird entsprechend angepasst.
→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 vom 24.09.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines Baugebietes SOWOCH unmittelbar unterhalb der 10 kV-Leitung, aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Objektes wird nachgesucht.

Der Leitungsträger BEW GmbH plant den Rückbau/die Verlegung der Leitung (siehe Stellungnahme 2.2.3). Das Wochenendhaus wird durch die Einbeziehung in ein Baufenster planungsrechtlich gesichert.
→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 4 vom 26.09.2010

Bestandsschutz wird geltend gemacht, um ein Baufenster wird gebeten.

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines windwurfgefährdeten Bereiches, der im Offenlageentwurf des Bebauungsplanes ausgewiesen wurde. Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.
→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 5 vom 29.09.2010

Die Straße ist nicht bestandsgemäß abgebildet und das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Bei der im Bereich des Wochenendhauses der Einwenderin abgebildeten Straße handelt es sich nicht um die bestehende, sondern die geplante Straße. Diese Planstraße wird um bis zu 1 m verschoben und das Baufenster entsprechend angepasst, um das Wochenendhaus der Einwenderin vollständig einzubeziehen.
→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 6 vom 30.09.2010

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

Die (Plan)Straße wird auf Höhe des Wochenendhauses teilweise verschlankt (auf 4,3 m), das Baufenster entsprechend vergrößert. Damit ist ein ausreichender Abstand vom Wochenendhaus der Einwender zur vorgesehenen Straße gewährleistet.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 7 vom 01.10.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig im Baufenster (Windwurfzone). Der Abstand zu den nächstgelegenen Waldbäumen betrage aber mindestens 20 m, der Bebauungsplan sieht außerdem die Pflanzung von Bäumen (Kompensationsmaßnahme K2) in etwa 15 m Entfernung vor. Außerdem liegen andere Baufenster näher am Waldrand als das Wochenendhaus der Einwender. Unter Berücksichtigung der vorgetragenen Argumente wird um die vollständige Einbeziehung in das Baufenster gebeten.

Gemäß der Anregungen der zuständigen Forstbehörde ist ein Abstand zwischen Bebauung und Waldrändern von 35 m erforderlich, um Gefahren durch Windwurf sicher und dauerhaft zu begegnen.

Bei den neu anzupflanzenden Bäumen handelt es sich nicht um Waldbäume; wie z.B. bei Bäumen im Garten muss der Eigentümer der Bäume die Verkehrssicherungspflicht übernehmen und Windwurfgefahren gegebenenfalls abwenden.

Geringere Waldabstände bestehen nur zu Waldflächen im Besitz der Platzbetreiber, für die eine gefahrenabwendende Waldrandgestaltung bereits vorausgesetzt wurde, da sie im Eigeninteresse des Eigentümers liegt.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 8 vom 10.10.2010

Bestandsschutz wird geltend gemacht, gegen den Bebauungsplan wird ein allgemeiner Widerspruch formuliert.

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt mit einer Gebäudeecke außerhalb des Baufensters.

Nach einer erneuten Überarbeitung des Baufensters im Baugebiet des Einwenders wird dessen Wochenendhaus innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen. Möglicherweise sind damit die Gründe für den Widerspruch gegen den Bebauungsplan ausgeräumt.

→Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 9 vom 11.10.2010

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen (windwurfgefährdete Bereiche). Es wird um planungsrechtliche Sicherung gebeten, da:

- es baurechtlich genehmigt ist und Bestandsschutz genießt,
- beim Bau der Kanalisation im Plangebiet die Stadt hätte darauf hinweisen müssen, dass der Standort des Wochenendhauses gefährdet ist,
- der seit Langem bestehende Interessenkonflikt zwischen Hausbesitzern und Waldeigentümern nicht allein nur zu Lasten der Hausbesitzer gelöst werden kann,
- die Verkehrssicherungspflicht der Waldbesitzer den Interessenkonflikt ausreichend regelt, und
- aus der Zahlung von Grund- und Zweitwohnungssteuer eine Duldung der Wochenendhausnutzung abgeleitet wird.

Die tatsächlich realisierte Grundfläche des Wochenendhauses überschreitet das baurechtlich genehmigte Maß erheblich; formal ist damit die Baugenehmigung und ein daraus abzuleitender Bestandsschutz erloschen.

Der Bau einer Kanalisation ist nicht mit einer bauplanungsrechtlichen Prüfung verknüpft, ob die angeschlossenen Grundstücke (hier: verpachtete Teilflächen eines einzelnen zusammenhängenden Grundstücks) in einer den Behörden nicht bekannt gegebenen Form auch tatsächlich bebaubar sind oder bebaut werden sollen; dies geschieht regelmäßig (erst) im Rahmen der Prüfung einer Baugenehmigung. Der Tatbestand der Duldung ist offensichtlich nicht gegeben.

Es werden vertragliche Regelungen vereinbart, die die Gestaltung von Waldrändern zum Inhalt hat und die Windwurf- und Brandgefahr minimiert. Danach ist eine Bebauung der bisher ohne Baufenster ausgewiesenen Baugebiete möglich; auch das Wochenendhaus des Einwenders wird in die überbaubaren Flächen einbezogen.

Es geht bei der Frage von Schutz gegen Windwurf und Brand um die Gefährdung von Leib und Leben; Überlegungen zum Ausgleich von Sachschäden sind in diesem Fall nachrangig.

Steuerzahlungen ersetzen keine Baugenehmigung; sie haben jeweils rein fiskalische Hintergründe, bei denen der bau(planungs)rechtliche Zustand etwaiger Gebäude keine Rolle spielt und nicht geprüft wird.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 10 vom 12.10.2010

Gegen die Festschreibungen des Bebauungsplanes zur Pachtfläche der Einwenderin wird allgemein Widerspruch eingelegt; Pachtparzelle und Wochenendhaus der Einwenderin liegen in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb eines Baufensters (windwurfgefährdeter Bereich). Demnach wird um planungsrechtliche Sicherung nachgesucht.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwenderin vollständig in ein Baufenster einbezogen. Auf die Unterschreitung der Mindestgebäudeabstände wird hingewiesen.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 11 vom 20.10.2010

Teilanregung 1: Die im Vorentwurf des Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche ausgewiesene Fläche ist im offen gelegten Entwurf als Sondergebiet ausgewiesen, die Kennzeichnung „Gemeinschaftsfläche“ ist jedoch immer noch vorhanden.

Die Kennzeichnung „Gemeinschaftsfläche“ ist versehentlich im Plan verblieben und

überflüssig; sie ist im offengelegten Planentwurf gestrichen.
→ Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Teilanregung 2: Die Ausweisung des Sondergebietes Gaststätte entspricht nicht der historischen Entwicklung mit unterschiedlichen Nutzungen. Angeregt wird die Ausweisung als Wohnbaufläche.

Ohne einen Bebauungsplan handelt es sich bei dem bebauten Bereich um die heutige Gaststätte formal um Außenbereich gemäß § 35 BauGB, indem nur das sogenannte „privilegierte“ Wohnen (an eine außenbereichskonforme Nutzung gebunden) zulässig ist; 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 m² Betriebsfläche als auch eine Betriebswohnung mit max. 130 m² allgemein zulässig, was die tatsächlich historisch gewachsene Nutzung planungsrechtlich exakt abbildet.

Bei Verzicht der Gaststättennutzung (aus Immissionsschutzgründen) wäre allenfalls eine Nutzung als Wochenendhausgebiet denkbar, ein Wohngebiet widerspräche nicht nur dem Flächennutzungsplan, sondern auch der Planungspraxis der Stadt Wipperfürth gegenüber dem Wohnen im Außenbereich und den Zielen der Landesplanung.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 3: Das gesamte Flurstück 598/500 einschließlich des Teiches ist als Ausgleichsfläche festgesetzt; gegen diese aus Sicht des Grundeigentümers unverständliche Ausweisung wird Widerspruch geäußert, da kein entsprechender Eingriff zugeordnet wird.

Die Ausgleichsfläche entstammt dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP), der vom Vorbesitzer der Gesamtflächen veranlasst und gebilligt wurde; der LFB nimmt keine Zuordnung der Eingriffe in den unterschiedlichen Baugebieten zu einzelnen Ausgleichsmaßnahmen vor, jedoch entstehen gemäß der Untersuchungen des LBP in allen Baugebieten gleichermaßen Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetzgebung, die Ausgleich erfordern; diese sind aber nicht einzelnen konkreten Maßnahmen zugeordnet.

Die Wasserfläche des Teiches ist im Übrigen von Ausgleichsmaßnahmen nicht betroffen; die Ausweisung dient der Erhaltung von Natur und Landschaft.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 4: Der Ausweisung der Erschließungsstraße als Privatstraße wird widersprochen, da dadurch eine ordnungsgemäße Erschließung nicht gesichert sei. Außerdem könne die vorhandene Straße wegen der Nutzung durch die Allgemeinheit, der Unterhaltung bzw. des Winterdienstes durch die Stadt und der Bedeutung der angeschlossenen Gebäude nicht privat gewidmet sein.

Für eine ordnungsgemäße Erschließung ist eine (auch gegebenenfalls partiell) als öffentlich gewidmete Straße nicht erforderlich, da eine Straße alle Erschließungsfunktionen übernehmen kann, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen; besondere Nutzungsbestimmungen oder –beschränkungen sowie Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten sind gegebenenfalls gesondert festzulegen. Dies ist durch die Ausweisung eines Fahrrechtes zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger planungsrechtlich gesichert; der tatsächliche Vollzug ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung (z.B. Eintrag als Baulast), aber der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Platzbetreiber.

Bei einer öffentlichen Widmung der Straße müsste diese dann nach den einschlägigen Vorschriften mit den Standardmerkmalen einer öffentlichen Erschließungsstraße ausgebaut werden, was erhebliche Kosten verursachen und eine Belastung der Anlieger der Straße mit städtischen Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen würde.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 12 vom 19.10.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt in einer der windwurfgefährdeten Zonen; um die Wahrnehmung der Interessen der Hausbesitzer gegenüber den Interessen von Platzbetreibern und Waldbesitzern wird gebeten, damit auch in den bisher windwurfgefährdeten Bereichen ein Erhalt der Wochenendhäuser ermöglicht wird.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Wald-ränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 13 vom 22.10.2010

Pachtparzelle und Wochenendhaus der Einwenderin liegen in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb eines Baufensters (windwurfgefährdeter Bereich). Der Wald nördlich der Pachtfläche der Einwenderin gehöre überwiegend dem Platzbetreiber. Daher wird um ein Baufenster gebeten, wie es auch andere Pächter in vergleichbarer Situation erhalten haben.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Wald-ränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 14 vom 21.10.2010

Pachtfläche und Wochenendhaus des Einwenders liegen vollständig innerhalb einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“. Durch die zur Abwendung der Windwurfgefahren erforderliche Waldrandgestaltung ergebe sich möglicherweise ein verändertes Ausgleichskonzept für Eingriffe durch diesen Bepflanzungsplan, so dass die mit der ausgewiesenen Grünfläche gesicherte ökologische Qualität an anderer Stelle geschaffen werden könnte und die Erhaltung des Standortes bzw. der Pachtfläche möglich wäre.

Das Pachtgrundstück des Einwenders liegt nicht in einer Ausgleichsfläche, sondern innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“ und spielt für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft keine größere Rolle; es wird aus Rücksicht auf den Gewässerschutz kein Baugebiet ausgewiesen.

Die Fläche ist außerdem nicht Bestandteil der Sondergebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan im Bereich der Schnipperinger Mühle. 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. Aus dem vorgetragenen Grunde ergeben sich keine neuen Sachverhalte, über die noch zu entscheiden wäre.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 15 vom 22.10.2010

Gegen den Bebauungsplan wird allgemeiner Widerspruch eingelegt; Pachtparzelle und Wochenendhaus der Einwender liegen in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb eines Baufensters (windwurfgefährdeter Bereich). Demnach wird um planungsrechtliche Sicherung nachgesucht.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Wald-ränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dau-er keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 16 vom 22.10.2010

Teilanregung 1: Das Mobilheim der Einwenderin ist nicht korrekt im Plan darge-stellt; die Grundfläche stimmt zwar, aber ein Teil der dargestellten Terrasse ist seit langem zum Wohnraum ausgebaut.

Die gegebenenfalls bestehenden Abweichungen in der Darstellung sind für die Festschreibungen dieses Bebauungsplanes und für eine zukünftige Baugenehmi-gung unerheblich und können deshalb so belassen werden.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Um die Zulässigkeit von Fachwerk für Außenwände und grauen Bitumenschweißbahnen für die Dacheindeckung wird gebeten.

Fachwerk ist zur Außenwandgestaltung zulässig, auch wenn es nicht ausdrücklich erwähnt wird (die Festsetzung erfolgt in Form einer Negativ-Liste).

Auf eine Festsetzung einer Liste zulässiger oder nicht zulässiger Materialien zur Dacheindeckung soll zukünftig weitestgehend verzichtet werden; nur Materialien mit glänzenden Oberflächen sollen ausgeschlossen werden, besandete Bitumen-pappe wird ausdrücklich als zulässig festgesetzt.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 17 vom 24.10.2010

Beide Mobilheime der Einwenderin passen nicht vollständig in die Baufenster. Es wird gebeten, die Baufenster an den Bestand anzupassen.

Durch eine Anpassung der Planstraßen bzw. der Flächen für den ruhenden Ver-kehr können die erforderlichen Abstände zwischen Wochenendhäusern und Ver-kehrsflächen planungsrechtlich gesichert und die Baufenster dem Bestand ange-passt werden; die Mobilheime der Einwenderin liegen nach der Anpassung voll-ständig innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen.

→Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 18 vom 24.10.2010

Pachtfläche und Wochenendhaus des Einwenders liegen vollständig innerhalb ei-ner privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“. Von der Gefährdung durch Windwurf von angrenzenden Waldflächen wären etwa 25 % des Hausbe-standes betroffen, so dass sich absehbar ein verändertes Ausgleichskonzept für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan ergebe, da der Eingriff geringer ausfallen werde. Damit sei die Funktion als Ausgleichsfläche für die private Grünfläche mit

der Zweckbestimmung „Gehölze“ überflüssig und die Erhaltung des Standortes bzw. der Pachtfläche möglich.

Eine abschließende Regelung im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes vor dessen Inkrafttreten vorausgesetzt, werden alle Windwurfgefahren für die Sondergebiete SOWOCH dieses Bebauungsplanes ausgeräumt; eines geänderten Ausgleichskonzeptes bedarf es nicht.

Das Pachtgrundstück des Einwenders liegt nicht in einer Ausgleichsfläche, sondern innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“ und spielt für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft keine größere Rolle; es wird aus Rücksicht auf den Gewässerschutz kein Baugebiet ausgewiesen.

Die Fläche ist außerdem nicht Bestandteil der Sondergebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan im Bereich der Schnipperinger Mühle. 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. Aus dem vorgetragenen Grunde ergeben sich keine neuen Sachverhalte, über die noch zu entscheiden wäre.

→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 19 vom 26.10.2010

Um die Zulässigkeit von Dachpappe als Dacheindeckungsmaterial wird gebeten.

Auf eine Festsetzung einer Liste zulässiger oder nicht zulässiger Materialien zur Dacheindeckung soll zukünftig weitestgehend verzichtet werden; nur Materialien mit glänzenden Oberflächen sollen ausgeschlossen werden, besandete Bitumpappe wird ausdrücklich als zulässig festgesetzt.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 20 vom 29.10.2010

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt vollständig in einer Windwurfzone (Baugebiet, aber kein Baufenster); die an die Pachtfläche angrenzenden Waldbereiche seien von ca. 2 Jahren abgeholzt und wieder aufgeforstet worden; insoweit bestehe derzeit keine Windwurfgefahr. In Zukunft wäre eine Übereinkunft zwischen dem Einwender und dem Waldbesitzer zum Anlegen einer sturmsicheren Bepflanzung denkbar.

Über den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes werden Regelungen zur sturm- und brandsicheren Gestaltung der angrenzenden Waldränder zwischen dem Platzeigentümer (Verpächter) und den Waldbesitzern getroffen werden müssen. Eine vertragliche Regelung zwischen Pächtern und Waldbesitzern ist daher nicht erforderlich.

Es werden vertragliche Regelungen vereinbart, die die Gestaltung von Waldrändern zum Inhalt hat und die Windwurf- und Brandgefahr minimiert. Danach ist eine Bebauung der bisher ohne Baufenster ausgewiesenen Baugebiete möglich; auch das Wochenendhaus der Einwender wird in die überbaubaren Flächen einbezogen.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 21 vom 31.10.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen (windwurfgefährdete Bereiche). Es wird um planungsrechtliche Sicherung gebeten, da:

- aus der Zahlung von Grund- und Zweitwohnungssteuer eine Duldung der Wo-

- chenendhausnutzung abgeleitet wird,
- es an den Kanal angeschlossen ist,
- die Stadt in der Vergangenheit auf die Windwurfgefahr hätte hinweisen müssen,
- der seit Langem bestehende Interessenkonflikt zwischen Hausbesitzern und Waldeigentümern nicht allein nur zu Lasten der Hausbesitzer gelöst werden kann und
- es Bestandsschutz genießt.

Steuerzahlungen ersetzen keine Baugenehmigung; sie haben jeweils rein fiskalische Hintergründe, bei denen der bau(planungs)rechtliche Zustand etwaiger Gebäude keine Rolle spielt und nicht geprüft wird.

Der Bau einer Kanalisation ist nicht mit einer bauplanungsrechtlichen Prüfung verknüpft, ob die angeschlossenen Grundstücke (hier: verpachtete Teilflächen eines einzelnen zusammenhängenden Grundstücks) in einer den Behörden nicht bekannt gegebenen Form auch tatsächlich bebaubar sind oder bebaut werden sollen; dies geschieht regelmäßig (erst) im Rahmen der Prüfung einer Baugenehmigung. Der Tatbestand der Duldung ist offensichtlich nicht gegeben.

Ebenso wenig können einer Baugenehmigung entgegenstehende Sachverhalte wie u.a. Gefahren durch Windwurf ohne eine solche geprüft geschweige denn mitgeteilt werden.

Es werden vertragliche Regelungen vereinbart, die die Gestaltung von Waldrändern zum Inhalt hat und die Windwurf- und Brandgefahr minimiert. Danach ist eine Bebauung der bisher ohne Baufenster ausgewiesenen Baugebiete möglich; auch das Wochenendhaus der Einwender wird in die überbaubaren Flächen einbezogen. Aus der langen Nutzungsdauer resultiert kein Bestandsschutz formal ist dieser hier (bisher im nominellen Außenbereich) nur durch eine Baugenehmigung abzuleiten.
→Der Anregung wird insoweit entsprochen, ein Baufenster wird ausgewiesen.

Schreiben Nr. 22 vom 03.11.2010

Der Einwender ersucht um die Zulässigkeit von Biberschwanz-Dachschindeln aus Fieberglas als Dacheindeckungsmaterial.

Auf eine Festsetzung einer Liste zulässiger oder nicht zulässiger Materialien soll zukünftig weitestgehend verzichtet werden; nur Materialien mit glänzenden Oberflächen sollen ausgeschlossen und besandete Bitumenpappe ausdrücklich zugelassen werden – Biberschwanz-Dachschindeln aus Fieberglas sind dann also zulässig, soweit sie keine glänzenden Oberflächen aufweisen.

→Der Anregung wird entsprochen, indem auf eine Auflistung zulässiger Dacheindeckungsmaterialien weitestgehend verzichtet wird.

Schreiben Nr. 23 vom 03.11.2010

Teilanregung 1: Das Wochenendhaus der Einwender liegt vollständig in einer Windwurfzone (Baugebiet, aber kein Baufenster). Wegen der ursprünglich einmal erteilten Baugenehmigung und des guten baulichen Zustands der zwischenzeitlich vorgenommenen Umbauten und Erweiterungen wird um die Möglichkeit der Erhaltung des Wochenendhauses gebeten. Zur Abwendung der Windwurfgefahr wäre eine Übereinkunft mit dem Waldbesitzer zum Fällen der gefährdenden Bäume schon aus rein wirtschaftlichen Überlegungen heraus sinnvoll.

Formal ist die Baugenehmigung durch nicht genehmigte Umbauten erloschen; inwieweit eine nachträgliche bzw. erneute Genehmigung erfolversprechend ist, kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht geprüft werden und ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens.

Es werden vertragliche Regelungen vereinbart, die die Gestaltung von Waldrän-

dem zum Inhalt haben und die Windwurf- und Brandgefahr minimieren. Danach ist eine Bebauung der bisher ohne Baufenster ausgewiesenen Baugebiete möglich; auch das Wochenendhaus der Einwender wird in die überbaubaren Flächen einbezogen.

→Der Anregung wird insoweit entsprochen, ein Baufenster wird ausgewiesen.

Teilanregung 2: Die Einwender regen eine weitergehende Berücksichtigung des in langen Jahren und unter Kenntnis durch die Stadt Wipperfürth entstandenen Gestaltungsstandards im Sinne eines Bestandschutzes an.

Gestaltungsfestsetzungen sind in den meisten Bebauungsplänen üblich und in Wipperfürth seit Jahrzehnten angewandter Stand der Planung. Da erklärtes Planziel die planungsrechtliche Ausweisung eines Wochenendhausgebietes an Stelle eines Campingplatzes ist, sind Gestaltungsfestsetzungen gerechtfertigt. In diesem Fall berücksichtigen sie bereits in besonderem Maße die Leichtbauweise der meisten bereits entstandenen Wochenendhäuser (z.B. bei der kaum eingeschränkten Wahl der Dacheindeckungsmaterialien).

→Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Schreiben Nr. 24 vom 09.11.2010

Der Einwender regt offenbar eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche auf 65 m² und die Erweiterung des Baufensters im rückwärtigen Bereich der Pachtfläche an, um die erhöhte Grundfläche auch realisieren zu können; die von ihm gepachtete Fläche habe eine Größe von 250 m².

Die Bereiche rund um das Wochenendhaus und die Pachtfläche des Einwenders herum 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 Mobilheime bzw. Wochenendhäuschen zueinander, aber auch der Erschließungsstraßen und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Um angemessene Frei- und Bau-abstandsflächen zu gewährleisten, wird die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m² zuzüglich 10 m² Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich allein zahlenmäßig weitestgehend erhalten bleiben.

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt vollständig innerhalb eines Baufensterbandes; die Fläche, die seiner Pachtparzelle daraus zugeordnet werden kann, beträgt deutlich mehr als die gewünschten 65 m². Es hat im Übrigen eine Grundfläche von 52 m² bei einem Abstand von (an der engsten Stelle) nur etwa 3,5 m zum Nachbarn. Trotz „Randlage“ und großer Pachtfläche lassen sich auch an diesem Standort die aus dem Bestand erwachsenen Probleme nicht ohne erhebliche Auswirkungen auf alle Standplätze beheben, so dass eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche städtebaulich nicht angeraten erscheint.

→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 25 vom 04.11.2010

Teilanregung 1: Der Einwender regt an, die Waldflächen im Besitz des Platzbetreibers nicht windwurfsicher umzugestalten, sondern durch Haftungsverzichtserklärungen das Windwurfrisiko den Pächtern zu übertragen.

Bezüglich der mit den an Wochenendhäuser angrenzenden Waldflächen verbundenen Gefahren für Leib und Leben und des Brandschutzes ist keine sinnhafte Unterscheidung nach Eigentumsverhältnissen zu treffen; für den Bebauungsplan spielt nur die Überwindung des Nutzungskonfliktes bzw. des Gefährdungspotential-

les eine Rolle.

→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Da laut Auskunft des Leitungsbetreibers die Immissionsgrenzwerte eingehalten und somit keine gesundheitlichen Gefahren bestehen, wird ange-regt, auch unter der Stromleitung Baufenster auszuweisen.

Die BEW als Leitungsbetreiber plant den Rückbau/die Verlegung der Leitung (siehe Stellungnahme 2.3). Baufenster, die den Bestand an Wochenendhäusern in diesem Bereich vollständig berücksichtigen, werden ausgewiesen.

→Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Der Einwender wendet sich gegen die Ausweisung der Straßen als private Verkehrsflächen, da die Straße seit Jahrzehnten öffentlich sei, ihre Funktion zufriedenstellend erfüllt habe und Probleme mit der Verkehrssicherungspflicht und mit der leitungsgebunden technischen Infrastruktur auf privaten Flächen gesehen werden.

Für eine ordnungsgemäße Erschließung ist eine als öffentlich gewidmete Straße nicht erforderlich, da eine Straße alle Erschließungsfunktionen übernehmen kann, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen; besondere Nutzungsbestimmungen oder –beschränkungen sowie Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten sind gegebenenfalls gesondert festzulegen.

Bei einer (im Übrigen formal erstmaligen) öffentlichen Widmung der Straße im Bebauungsplan müsste diese dann nach den einschlägigen Vorschriften mit den Standardmerkmalen einer öffentlichen Erschließungsstraße ausgebaut werden, was erhebliche Kosten verursachen und eine Belastung der Anlieger der Straße mit städtischen Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen würde.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 26 vom 05.11.2010

Der Einwender bittet um eine Verlegung der Planstraße vor seiner Pachtfläche, so dass ein ausreichender Abstand gewährleistet wird und das Baufenster entsprechend angepasst werden kann.

Die Planstraße wird soweit nach Norden verschoben, dass das nachrückende Bau-fenster das Objekt des Einwenders vollständig einschließt.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 27 vom 08.11.2010

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt sowohl in einer Windwurfzone als auch im Schutzstreifen der Freileitung. Der Einwender bittet um die Einbeziehung seines Objektes in ein Baufenster.

Im Vorgriff auf entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Umset-zung des Bebauungsplanes werden alle windwurfgefährdeten Bereiche (wieder) zurückgenommen und Baufenster ausgewiesen, die den Bestand an Wochenend-häusern umfassen; die BEW als Leitungsbetreiber plant den Rückbau/die Verle-gung der Leitung (siehe Stellungnahme 2.3). Auch das Wochenendhaus des Ein-wenders wird planungsrechtlich gesichert.

→Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 28 vom 10.11.2010

Teilanregung 1: Der Einwender bestreitet die u.a. bei der Festlegung der Baufenster zu Grunde liegenden Anforderungen an den baulichen Abstand als dem Gebietscharakter eines Campingplatzes nicht angemessen.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wochenendhausgebietes an Stelle des bestehenden Campingplatzes; an Wochenendhausgebiete werden jedoch andere städtebauliche Anforderungen gestellt werden müssen als an Campingplätze mit Campingwagen, Mobilheimen und anderen nicht standortfesten Behausungen. Es ist daher städtebaulich geboten, Abstandsflächenregelungen im Sinne der Bauordnung NRW bereits im Bauleitplanverfahren und nicht erst in den Baugenehmigungsverfahren zu implementieren.

→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Das Objekt des Einwenders wird grundlos nicht in das Baufenster einbezogen, obwohl alle Nachbarn und der Platzeigentümer mit einem Verbleib am bisherigen Standplatz einverstanden seien.

Der Grund liegt in der weit zurückgesetzten Lage in einer Parzellentiefe, in der ansonsten bereits die Freiflächen bzw. Gartenbereiche orientiert sind. Dennoch wird die Einbeziehung des Wochenendhauses des Einwenders in ein Baufensterband durch eine Umorganisation der Baufenster im betroffenen Sondergebiet SOWOCH ermöglicht.

→Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Die Plandarstellung des Objektes und seiner Zufahrt ist falsch bzw. verdreht wiedergegeben.

Die Plandarstellung gibt einen Zustand zu einem festgesetzten Zeitpunkt wieder; Abweichungen durch bauliche Veränderungen sind möglich, haben aber in diesem Fall keine Auswirkungen auf die Ausweisung des Baufensters, da es von Größe und Lage den Bestand einschließt.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Die Stadt Wipperfürth habe in den vergangenen Jahren Vertrauensstatbestände geschaffen durch den Kanalanschluss und die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer. Der Einwender fühlt sich in seinen Rechten und im Vertrauen auf den Bestand seines Eigentums unangemessen verletzt.

Der Bau einer Kanalisation ist nicht mit einer bauplanungsrechtlichen Prüfung verknüpft, ob die angeschlossenen Grundstücke (hier: verpachtete Teilflächen eines einzelnen zusammenhängenden Grundstücks) in einer den Behörden nicht bekannt gegebenen Form auch tatsächlich bebaubar sind oder bebaut werden sollen; dies geschieht regelmäßig (erst) im Rahmen der Prüfung einer Baugenehmigung. Der Tatbestand der Duldung ist offensichtlich nicht gegeben.

Auch Steuerzahlungen ersetzen keine Baugenehmigung; sie haben jeweils rein fiskalische Hintergründe, bei denen der bau(planungs)rechtliche Zustand etwaiger Gebäude keine Rolle spielt und nicht geprüft wird.

Die Stadt Wipperfürth hat zu keinem Zeitpunkt Zweifel an ihrer Absicht gelassen, diesen Bebauungsplan mit dem Ziel der Ordnung der städtebaulichen Verhältnisse aufzustellen.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Behörden, Träger öf-

fentlicher Belange und Nachbargemeinden)

Schreiben Nr. 1 des Fachbereiches II der Stadt Wipperfürth vom 08.11.2010

Teilanregung 1: Sofern die vorhandenen Teichanlagen zur Sicherung der Löschwasserversorgung vorgesehen sind, sind diese per Baulast zu sichern.

Im Bebauungsplan selbst kann die angeregte Sicherung durch Eintrag in das Baulastverzeichnis nicht vorgenommen werden. Entsprechende Regelungen werden jedoch in den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes einfließen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Bei der Sicherung der Löschwasserversorgung ist der vorhandene Höhenunterschied zwischen den Teichanlagen und einigen Baugebieten zu beachten.

Für die Löschwasserversorgung der topografisch oben gelegenen Baugebiete werden im Bebauungsplan zwei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ für unterirdische Tanks sowie Flächen für das Aufstellen von Löschfahrzeugen zur Aufnahme bzw. dem Weiterleiten des hier bevorrateten Löschwassers vorgesehen. Damit wird auf der Ebene der Bauleitplanung der Anregung Rechnung getragen; die konkrete Umsetzung kann nur durch den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes angeregt werden.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Anlagen und Einrichtungen für Freizeit Zwecke sind zulässig, jedoch in ihrer Größe nicht näher beschränkt; nur für Gebäude gebe es diese Größenbeschränkung.

Die Festsetzungen für Nebenanlagen betreffen die Größe von Gebäuden sowie der Freisitze. Für sonstige Nebenanlagen gilt die Vorgabe, dass sie sich optisch-räumlich unterzuordnen haben. Um diese Vorgabe in einen definierten relativen Größenbezug zu bringen, wird für alle Sondergebiete des Bebauungsplanes eine Grundflächenzahl von GRZ 0,2 festgeschrieben.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 4: Es wird angeregt, den Begriff „Betriebsräume“ im Hinblick auf den dienenden Charakter enger zu fassen.

Eine nähere Bestimmung wird als nicht erforderlich erachtet, da im Zusammenhang mit der Betriebswohnung im betreffenden Sondergebiet SOBETRIEB a nur ein Baufenster mit einer Grundfläche von 10 m x 20 m bei einer GRZ von 0,2 ausgewiesen wird. Es ist nicht ersichtlich, welche außer eine dem Wochenendhausplatz dienende Nutzung ansonsten in Frage käme.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 5: Im SOBetrieb b sind nur Nebenanlagen zulässig, aber gleichzeitig Betriebsräume bis 50 m², ohne Angabe der Anzahl.

Die Festsetzung unter Punkt 1.5 Nebenanlagen wird präzisiert, so dass nunmehr nur eine dem Wochenendhausplatz dienende Nebenanlage mit einer Grundfläche von bis zu 35 m² sowie Ab- und Unterstellplätze für Wirtschaftsfahrzeuge zulässig sind.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 6: Die Gaststätte wird als sogenannter Großer Sonderbau eingestuft, für den eine private Erschließung nicht ausreicht; die Sicherung der Erschließung durch eine Baulast ist bei einer Privatstraße erforderlich.

Die Straße bis zur Gaststätte ist als Planstraße mit einer Regelbreite von 4,75 m ausgelegt. Außerdem werden – einer Anregung des Kreises folgend (s. 2.2) – an besonders neuralgischen Stellen Ausweichmöglichkeiten vorgehalten bzw. neu geschaffen, so dass ein der Erschließungslast angemessener Ausbaustandard planungsrechtlich gesichert ist.

Für eine ordnungsgemäße Erschließung ist eine als öffentlich gewidmete Straße nicht erforderlich, da eine Straße alle Erschließungsfunktionen übernehmen kann, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen; besondere Nutzungsbestimmungen oder –beschränkungen sowie Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten sind gegebenenfalls gesondert festzulegen.

Die Straße weist ein entsprechendes Fahr- und Leitungsrecht auf; die Umsetzung in Form einer Eintragung in das Baulastverzeichnis ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird aber im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes behandelt werden.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt, als die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für einen angemessenen Ausbau als auch für eine spätere Baulastsicherung der privaten Erschließung bis zur Gaststätte geschaffen werden.

Teilanregung 7: Es wird angefragt, ob der aus den Festsetzungen resultierende Umstand, dass Carports in den Baugebieten SOGast und SOBetrieb a in beliebiger Anzahl und außerhalb der Baufenster zulässig sind, gewünscht sei.

Die Carports sind durch die Festsetzungen an die Betriebswohnungen gebunden; (vermietbare) Carports z.B. für die Pächter oder Eigentümer von Wochenendhausplätzen sind daher nicht zulässig. Damit scheint die Festlegung einer Anzahl oder die Beschränkung auf Baufenster oder Flächen für Nebenanlagen verzichtbar, da nach menschlichem Ermessen keine unvertretbare Anzahl von Carports unter den gegebenen Voraussetzungen denkbar ist und die Grundflächenzahl GRZ auf 0,2 begrenzt ist.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 8: Die Zulässigkeit von Überschreitungen der Baugrenzen auch durch Gebäudefronten um bis zu 1 m ist nicht nachvollziehbar.

Durch eine in Teilen vollzogene Verlegung der Erschließungsstraßen kann in allen Baugebieten ein Mindestabstand von 1 m zu den Verkehrsflächen eingehalten werden; die Baugrenzen werden entsprechend angepasst. Damit kann der Passus zu den ausnahmsweise zulässigen Überschreitungen der Baugrenzen auf das durch § 23 Abs. 3 BauNVO ermöglichte Maß geändert werden: ausnahmsweise zulässig kann ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze sein.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 9: Private Straßenflächen werden auch ausgewiesen für einen Bereich, wo gemäß der Vorgaben des Bebauungsplanes nicht gebaut werden kann.

Auch nach der Ausweisung von Baufenstern in den zur Zeit noch windwurfgefährdeten Bereichen wird es private Verkehrsflächen geben, die nicht der Erschließung von Baugebieten dienen, z.B. Wirtschaftswege (Erschließung von Waldbereichen) oder der Weg nach Eiringhausen (u.a. Erschließung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches).

Grundsätzlich wird eine solche Festsetzung für unschädlich gehalten.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 10: In den Bereichen, die im offen gelegten Planentwurf von einer Bebauung ausgenommen wurden, fehlen weitergehende Regelungen zur Nutzung dieser nicht überbaubaren Flächen in Baugebieten.

Im Vorgriff auf entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung des Bebauungsplanes werden alle windwurfgefährdeten Bereiche (wieder) zurückgenommen und Baufenster ausgewiesen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 11: Unter Gliederungspunkt 9, 6. Absatz der Begründung ist von einer Schmutzwasserdruckleitung die Rede; tatsächlich handelt es sich um eine Freispiegelleitung.

Die Bezeichnung wird von „Schmutzwasserdruckleitung“ in „Schmutzwasserfreispiegelleitung“ geändert.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 12: Im Rahmen des Fremdwassersanierungskonzeptes für die Kläranlage Bickenbach sind möglicherweise Dichtigkeitsprüfungen am Kanalsystem auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich; es wird vermutet, dass die gesamte Entwässerungsinfrastruktur im Geltungsbereich saniert werden muss.

Unmittelbare Auswirkungen auf die Bauleitplanung resultieren hieraus nicht, da gegebenenfalls neue Leitungstrassen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich sind.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises, Kreis- und Regionalentwicklung vom 08.11.2010

Teilanregung 1: Angesichts der Attraktivitätssteigerung des Plangebietes (Wochenendhausplatz statt Campingplatz) wird eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraße angeregt. Die Straße ist zu schmal und lässt keinen Begegnungsverkehr Pkw/Pkw zu – Ausweichmöglichkeiten bestehen nicht. Unter Sicherheitsaspekten (Rettungs- und Feuerwehreinsätze) wird die Erschließungsqualität als mangelhaft angesehen.

Zur Abwehr der erwähnten Mängel ist die Haupterschließungsstraße durch das Gebiet des Wochenendhausplatzes an der Gaststätte vorbei bis zur Pumpstation im Süden des Plangebiets als Planstraße mit einer Regelbreite von 4,75 m festgesetzt. Damit ist Begegnungsverkehr Pkw/Lkw bei verminderter Geschwindigkeit (<40 km/h) gemäß der Vorgaben der Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 möglich. Die übrigen Wohn- und Wirtschaftswege, die u.a. der Erschließung der Wochenendhausgebiete dienen, weisen eine Regelbreite von 3 m auf.

Ausweichmöglichkeiten auch für den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw bestehen bereits im Bereich der Gaststätte, in den Einmündungsbereichen der Wohnwege oder werden neu geschaffen durch die Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“.

→ Der Anregung wird gefolgt; teilweise ist dies bereits geschehen.

Teilanregung 2: Bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist durch rechtliche Sicherung Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich umgesetzt werden.

Solche Vertragsinhalte sind regelmäßig Bestandteile der städtebaulichen Verträge, die in Wipperfürth zur Durchsetzung von Festsetzungen in Bebauungsplänen gehören.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 3: Auf die Lage von Teilen des Geltungsbereiches im Landschaftsschutz wird hingewiesen; solange jedoch die Planinhalte bleiben wie bisher, erwachsen hieraus keine Bedenken.

Planinhalte, die die Vorgaben und Ziele des Landschaftsschutzes aushebeln, sind nicht vorgesehen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 der Bergischen Energie- und Wasser - GmbH, BEW vom 08.11.2010

Die bestehende Maststation sollte über eine Fläche für Versorgungseinrichtungen planungsrechtlich gesichert werden.

Für eine zusätzliche Station besteht nach der Neuordnung des 10kV-Netzes im Bereich des Geltungsbereiches der Bedarf für eine flächenhafte Ausweisung zur planungsrechtlichen Sicherung der erforderlichen Grund- und Betriebsfläche am Straßenrand in Höhe des SOWoch 5.

Unabhängig einer zeichnerischen Festsetzung sind die der Erschließung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen allgemein zulässig. Die Ausweisung von Flächen für Versorgungseinrichtungen ist deshalb nicht erforderlich.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt, als bisher auch schon Nebenanlagen zur Versorgung des Planbereichs allgemein zulässig sind.

Schreiben Nr. 4 des Geologischen Dienstes NRW vom 19.10.2010

Bei zukünftigen Planungen sollten auch in der Region mögliche Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen an geschützten Geotopen in Erwägung gezogen werden. Die Verrechnung über ein entsprechendes Ökokonto ist möglich.

Der für diesen Bebauungsplan erforderliche Ausgleich wird in einem mit der gesamten Planentwicklung und den Planzielen abgestimmten Konzept innerhalb seines Geltungsbereiches vorgesehen; der unmittelbare räumliche Bezug ist Maßnahmen an anderer Stelle vorzuziehen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 und 6 des Fachbereiches I der Stadt Wipperfürth vom 11.10.2010 und 24.01.2011

Die Löschwasserversorgung ist unzureichend; Löschwasser liefert nur der Teich an der Gaststätte. Wegen der ungünstigen topografischen Situation ist im Brandfall eine flächendeckende Löschwasserversorgung nicht ohne erhebliche Zeitverzögerung möglich. Ein fest installiertes Rohrleitungssystem ist erforderlich. Um entsprechende Berücksichtigung in der Bauleitplanung wird gebeten.

Mit Vermerk vom 24.01.2011 werden die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes präzisiert:

Teilanregung 1: Der Teich an der Gaststätte ist als Löschteich mit einem Mindestvolumen von 150 m³ zu sichern und dauerhaft instand zu halten.

Erforderlich ist eine Sicherung per Eintrag in das Baulastverzeichnis, die im Bebauungsplan selbst nicht vorgenommen werden kann. Entsprechende Regelungen werden jedoch in den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes einfließen.

→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Zur frostsicheren Löschwasserentnahme ist ein geeignetes Saugrohr in Abstimmung mit der Feuerwehr einzubauen und an entsprechender Stelle eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.

Eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge wird mit der Ausweisung einer Versorgungsfläche für die Löschwasserversorgung in unmittelbarer Nähe zum Teich ausgewiesen.

Der Einbau des geforderten Saugrohres wird über Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes gesichert.

→Der Anregung wird gefolgt und eine Aufstellfläche für die Feuerwehr ausgewiesen.

Teilanregung 3: An zwei geeigneten Stellen sind unterirdische Löschwasserbehälter mit einem Mindestvolumen von jeweils 30 m³ mit geeigneten Entnahmeverrichtungen sowie einer Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.

Für die Löschwasserversorgung der topografisch oben gelegenen Baugebiete werden im Bebauungsplan zwei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ für unterirdische Tanks sowie Flächen für das Aufstellen von Löschfahrzeugen zur Aufnahme bzw. dem Weiterleiten des hier bevorrateten Löschwassers vorgesehen. Damit wird auf der Ebene der Bauleitplanung der Anregung Rechnung getragen; die konkrete Umsetzung und Ausgestaltung im Detail kann nur durch den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes angeregt werden.

Die vorgesehenen Standorte für die Löschwasserversorgung weichen geringfügig von den vorgeschlagenen Standorte ab, die in einer Anlage zum Vermerk vom 24.01.2011 zeichnerisch dargestellt sind. Ihre Funktionalität wird dadurch nicht beeinträchtigt.

→ Der Anregung wird gefolgt und zwei Versorgungsflächen für die Löschwasserversorgung ausgewiesen.

Teilanregung 4: Der Hauptzufahrtsweg muss ausreichende Bewegungs- und Ausweichstellen für Feuerwehrfahrzeuge aufweisen.

Neben den bestehenden Ausweichstellen dienen auch die drei neu ausgewiesenen Versorgungsflächen für die Löschwasserversorgung als Ausweichstellen. Ausweichmöglichkeiten bestehen jetzt schon im Bereich der Gaststätte sowie der Einmündungen der untergeordneten Erschließungsstraßen bzw. Stellplatzanlagen. Die Verkehrswege sind an deren Ende mit Rückstoßflächen versehen, die auch für die Nutzung von dreiachsigen Feuerwehrfahrzeugen dimensioniert sind. Dies gilt nicht für die Verbindung nach Eiringhausen und zur Pumpstation; hier bestehen bereits Rückstoßmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches an Einmündungen bzw. Kreuzungen.

→Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nrn. 7, 8 und 9

- Schreiben Nr. 7 vom 07.11.10 der Industrie- und Handelskammer zu Köln

- Schreiben Nr. 8 vom 27.10.10 der Wuppertaler Stadtwerke GmbH
- Schreiben Nr. 9 vom 19.11.10 des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragene 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.

2. Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB (Gemeinsame Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 4a (3) BauGB mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) erneut offengelegt.

Abstimmungsergebnis zu 1.1: einstimmig
Abstimmungsergebnis zu 1.2: einstimmig
Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig

Beschlussfassung erfolgt unter Berücksichtigung einer **Änderung in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 12.2 Dachgestaltung, 2. Absatz**, wie folgt:

Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen wie z.B. Keramikmaterialien sind ~~nicht~~ zulässig; ausdrücklich zulässig ist die Verwendung von besonderer Bitumenpappe in der v.g. Farbgebung.

Nach Einführung durch Herrn Barthel erläutert Herr Eckert vom Ing.-Büro Planwerk, Dormagen, die Inhalte der Beschlussvorlage.

Aufgrund der Anregung von Ratsherr Scherkenbach, CDU-Fraktion, erfolgt die Änderung in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 12.2 Dachgestaltung, 2. Absatz: Das Wort „nicht“ entfällt.

1.4.3

Bebauungsplan Nr. 92 Holzverarbeitung Niederklüppelberg

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Zustimmung zum Planentwurf

Vorlage: V/2011/673

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4(1) BauGB fand vom 02.12.2008 bis 07.01.2009 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

Schreiben Nr. 1 des Landschaftsverbandes Rheinland vom 15.12.2008

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Baudenkmal Niederklüppelberg 1 im Bebauungsplangebiet befindet.

Das Baudenkmal wurde im Bebauungsplan festgesetzt. Der Hinweis ist daher bereits berücksichtigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 03.01.2009

Grundsätzlich wird der Planung zugestimmt. Für alle über die derzeitige Nutzung hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein Ausgleich gefordert.

Es wird eine landschaftspflegerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt, die die Eingriffssituation berücksichtigt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen zuordnet.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises vom 06.01.2009

Teilanregung 1: Es wird darauf hingewiesen, dass Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung im Oberboden überschritten werden, sodass abgeschobener und ausgehobener Oberboden auf dem Grundstück verbleiben sollte. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor. Der Standort des ehemaligen Sägewerkes ist als Altlastenverdachtsfläche im Kataster erfasst.

Bodenarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes in größerem Umfang sind nicht vorgesehen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Bezüglich des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken, sofern das aktuelle Schallgutachten und die sich hieraus ergebenden Anforderungen in den Bauleitplan übernommen werden.

Die Ergebnisse des aktuellen Schallgutachtens werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Aus Sicht des Artenschutzes wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gefordert.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 wird eine FFH-Prüfung (1. Stufe FFH-Vorprüfung) zum Natura 2000-Gebiet Wupper und Wipper bei Wipperfürth vorgelegt.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 4 der Stadt Wipperfürth, FB II Bauamt, vom 19.01.2009

Teilanregung 1: Die Tiefbauabteilung weist darauf hin, dass eine verkehrliche Anbindung über die nördliche Brücke zur B 237 unzulänglich und nicht geeignet ist.

Eine Andienung des Gewerbebetriebes aus nördlicher Richtung über die Brücke zur B 237 ist nicht Gegenstand der Planung. Die gesamte Andienung des Betriebes erfolgt über die K 39.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die Abteilung Stadtentwässerung sieht keine grundsätzlichen Bedenken, die Kanalinfrastruktur wird als ausreichend dimensioniert angesehen. Erhebliche Steigerung der Abwassermengen können jedoch zu Problemen führen.

Die Firma Messerschmidt Holzverpackung GmbH ist an das Schmutzwasserentwässerungssystem angeschlossen. Bei dem zu entsorgenden Schmutzwasser handelt es sich lediglich um sanitäre Abwässer, deren Menge auf Grund des gleichbleibenden bzw. eher rückläufigen Personalbestands als unproblematisch für die Entsorgung anzusehen ist. Bei der Produktion der Firma entstehen keine Abwässer, die dem Schmutzwassersystem zuzuführen wären.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Die Bauaufsicht fordert die Berücksichtigung der Industriebaurichtlinie bei der Planung der Außenflächen und ihre Berücksichtigung im Brandschutzkonzept. Die Anbauten zur Wupper sollen zurückgebaut und der unzureichende Abstand zwischen Bürotrakt und Trocknerhalle erneut unter brandschutztechnischen Gesichtspunkten behandelt werden.

Im aktuellen Brandschutzkonzept wird die Industriebaurichtlinie zu Grunde gelegt. Ebenso wird die Situation zwischen Bürotrakt und Trocknerhalle unter Brandschutzgesichtspunkten hier behandelt. Die Anbauten zur Wupper werden bis auf 2,00 m Tiefe zurückgebaut und im Planentwurf entsprechend gekennzeichnet.

→ Den Anregungen und Hinweisen wird entsprochen.

Schreiben Nr. 5 bis 8 -

- Schreiben Nr. 5 der Unitymedia NRW GmbH vom 05.12.2008
- Schreiben Nr. 6 der IHK Köln vom 15.12.2010
- Schreiben Nr. 7 der BEW vom 09.12.2008
- Schreiben Nr. 8 der DOC Netzverwaltung vom 11.12.2008

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

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

2. **Dem vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 92 - Holzverarbeitung Niederklüppelberg mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.**

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig
Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig

1.4.4 Bebauungsplan Nr. 48.3a Gewerbe West - Egener Straße
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2011/674

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

Schreiben Nr. 1 der Bezirksregierung Düsseldorf vom 19.01.2010

Das Plangebiet liegt im An-/Abflugsektor des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye, beginnend ca. 400 m östlich der Schwelle Piste 29.

Das heißt im Einzelnen:

- Starts in östlicher Richtung (Piste 11) werden grundsätzlich über das betroffene Gebiet geführt. Somit ergeben sich tiefe Über- bzw. Vorbeiflüge mit maximaler Motorleistung. Das gilt auch besonders für mit Motorflugzeugen geschleppte Segelflugzeuge. Selbst die Motorseilwinde für den Segelflugwindenstart wird lärmtechnisch nicht zu vernachlässigen sein.
- Starts in westliche Richtungen (Piste 29) werden das neu zu entwickelnde Gebiet ebenfalls belasten, da hier in unmittelbarer Nähe vor dem Start das Triebwerk zu Testzwecken und während des Startvorgangs auf Höchstleistung gebracht werden muss. Das gilt auch für den Segelflugschlepp mit Motorflugzeugen.
- Auch Landungen in westlicher Richtung (zur Piste 29) belasten das Plangebiet, da alle Luftfahrzeuge in niedrigster Höhe direkt an der südlichen Begrenzung des zu entwickelnden Gebietes vorbei fliegen.

Eine Nutzung als Wohngebiet im Hinblick auf die bestehende Immissionsbe-

lastung durch den seit Jahren existierenden Sonderlandeplatz wird für sehr bedenklich gehalten. Erhebliche Konflikte zwischen Bewohnern und Flugplatznutzern sind vorprogrammiert.

Es wird auf die gleichlautende Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren Nr. 48.3 b Gewerbegebiet West- Neyemündung hingewiesen.

Die Lärmauswirkungen des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye sind gutachterlich untersucht worden und in die Planung eingestellt. Es wird zunächst darauf verwiesen, dass es sich bei der Planung nicht um ein Wohngebiet, sondern um ein Mischgebiet handelt.

Im Schalltechnischen Prognosegutachten der Graner+Partner Ingenieure, Jan. 2011, wird folgendes ausgeführt:

Der Sonderlandeplatz Wipperfürth plant die Verlängerung der vorhandenen Start- und Landebahn und erstellte in diesem Zusammenhang für das luftrechtliche Genehmigungsverfahren ein schalltechnisches Gutachten. Mit Datum vom 06.06.2006 wird durch die Accon GmbH zusammenfassend festgestellt, dass die Verlängerung der vorhandenen Start- und Landebahn an den geplanten Wohnhäusern im B-Plan "Neyemündung" nicht zu Überschreitungen der Orientierungswerte von 55 dB(A) tagsüber führt. Nachts ergeben sich keine Geräuscheinwirkungen durch Fluglärm, da wie bisher auch nachts kein nächtlicher Flugbetrieb geplant ist. In der bestehenden Situation kommt es gemäß Accon GmbH zu Überschreitungen der Orientierungswerte von ca. 0,5 dB(A). Es sind daher keine besonderen passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die über den standardmäßigen Schall- und Wärmeschutz, die gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes in den Lärmpegelbereichen II bis V zu erbringen sind, hinausgehen.

Die Nähe des Landeplatzes ist daher in die Abwägung der unterschiedlichen Planungsbelange ausreichend berücksichtigt und die Wohn- und Arbeitsruhe durch die textlichen Festsetzungen und die Umsetzung im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Subjektiv können zwar die Fluggeräusche als Belästigung empfunden werden. Da jedoch den gesetzlichen Schutzanforderungen im Mischgebiet Rechnung getragen wird, hält die Stadt auch weiterhin aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen bestehender Wohnbebauung und Gewerbegebiet Bahnhof mit hervorragendem Verkehrsanschluss an der Planungskonzeption fest. Es ist weiterhin Ziel der Stadt Wipperfürth, Wohn- und Arbeitsplätze zu schaffen.

→Die Bedenken hinsichtlich der Nähe zwischen Plangebiet und Sonderlandeplatz werden zurückgewiesen.

Die Begründung wird um die Informationen zum Landeplatz ergänzt.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises, vom 07.01.2010

Teilanregung 1: Aus landschaftspflegerischer Sicht:

Gegen die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellten städtebaulichen Entwicklungs- und Planungsmaßnahmen bestehen keine Bedenken, da die landschaftspflegerisch relevanten Bereiche entlang der Wupper durch die Grün- und Freiflächen sichernden Festsetzungen des Bauleitplanes erhalten werden bzw. bleiben.

Bis auf eine differenzierte Beurteilung dieser in die Planung einbezogenen Bereiche werden aus landschaftspflegerischer Sicht keine besonderen Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad von Umweltbericht und

Umweltprüfung gestellt. Sofern zusätzliche fachplanerische Unterlagen zur Erarbeitung von Umweltbericht und Umweltprüfung benötigt werden, wird darum gebeten, diese kurzfristig in gemeinsamer Bestandsaufnahme zu ermitteln bzw. festzulegen.

Hinweis:

Mit dem weiteren Ablauf des bauleitplanerischen Verfahrens wird auf die in das Baugesetzbuch übernommenen Vorschriften der gesetzlichen Eingriffregelung (§ 1a, Abs. 3 BauGB) hingewiesen. Hiernach sind die aus der Planung resultierenden Eingriffe zu ermitteln (ökologische Bilanzierung) und durch geeignete Darstellungen, Festsetzungen und Maßnahmen der Planung zu sichern. Bei der Abwägung der planungsrelevanten Belange im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen, ist der notwendige Ausgleich zu berücksichtigen (§ 1, Abs. 7 und „ 214, Abs. 3 BauGB). Eine abschließende landschaftspflegerische Bewertung / Stellungnahme zum Vorhaben kann daher erst nach Ermittlung und Festlegung des planbedingten Ausgleichs erfolgen.

Zur Offenlagefassung wurde eine detaillierte Eingriffsausgleichsbilanzierung erstellt und in die Planung eingestellt.

→Die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde sind bereits berücksichtigt.

Teilanregung 2: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird aber darauf hingewiesen, dass die Niederschlagsentwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden sollte. Teilweise liegt der Bebauungsplan im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Wupper. Da hier aber nur Grünflächen ausgewiesen sind, bestehen aus hochwasseraufsichtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Anregungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht hinsichtlich Niederschlagsentwässerung wurden bereits berücksichtigt und frühzeitig ein Abstimmungstermin mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt. Die jetzt im Bebauungsplanentwurf verankerte Entwässerungskonzeption (siehe Begründung) ist mit der Unteren Wasserbehörde vorab abgestimmt und wird im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung weiter konkretisiert.

Zusätzlich zu den Grünflächen ragt im nordwestlichen Teilbereich geringfügig die festgesetzte Mischgebietsfläche in das Überschwemmungsgebiet um die Neye. Hier gewährleisten die Festsetzungen der Baugrenze und weitergehender Regelungen zu Nebenanlagen keine Freihaltung des Überschwemmungsbereiches auch in Zukunft.

→Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises, vom 11.01.2010

Teilanregung 1: Aus Sicht des Kreistiefbauamtes:

Gegen die Planung bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Da im geplanten Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf die Kreisstraße K 13 jedoch eine mit Zuschussmitteln gebaute Überquerungshilfe besteht, ist dieser Knoten im Vorfeld im Detail mit dem Tiefbauamt im Hause abzustimmen.

Der Anregung wird im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung Rechnung

getragen.

→ Die Anregung ist nicht bebauungsplanrelevant.

Teilanregung 2: Aus polizeilicher Sicht:

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Mit Bezug auf die Radwegkonzeption als Bestandteil des Wasserquintetts im Rahmen der Regionale 2010 wird darum gebeten, folgendes zu bedenken:

Unter Punkt 5.2 (Verkehrsflächen) der Begründung heißt es im vierten Absatz „Auch Besucher der sich im Mischgebiet ansiedelnden Firmen sollen diese Stellplätze nutzen können.“ Die als Parkplatz ausgewiesenen Flächen werden bei der künftigen Attraktivität des Geh-/ Radweges (auch Stichwort Wasserquintett) bei weitem nicht für die Nutzer dieses Weges, die Besucher der Grünanlagen und Firmenbesucher / Kunden ausreichen. Vom Grundsatz her sollten auf jedem Grundstück innerhalb der Mischgebiete im Baugenehmigungsverfahren ausreichend Stellflächen für Fahrzeuge nachgewiesen werden.

Darüber hinaus wird darum gebeten, die Markierung und Beschilderung, die im Zusammenhang mit der noch zu erstellenden Erschließungsstraße und der Anbindung an die Egener Straße notwendig wird, frühzeitig mit den zu beteiligenden Behörden abzustimmen.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzflächen werden auf den Grundstücken untergebracht. Die geplanten Grundstücke sind ausreichend bemessen, um diese im ausreichenden Maße unterzubringen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Die Anregungen hinsichtlich Beschilderung sind nicht bebauungsplanrelevant und werden in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.

→Die Bedenken hinsichtlich unzureichender Park-/ Stellplatzmöglichkeiten im Plangebiet werden zurückgewiesen. Die Planfassung wird beibehalten.

Teilanregung 3: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Gegen das Planvorhaben bestehen zurzeit Bedenken.

Das Plangebiet stellt einen Teil des so genannten Gewerbegebietes-West dar, in dessen Abgrenzungen 1995 eine umfassende Gefährdungsabschätzung durch die Fa. GEOS GmbH durchgeführt wurde. In dieser Gefährdungsabschätzung wurden flächenhaft unterschiedliche Belastungen im Boden, im Grundwasser und in der Bodenluft nachgewiesen.

Teilflächen dieses Gewerbegebietes-West wurden darüber hinaus durch folgende Untersuchungen näher beschrieben:

1991: Untersuchung Schrottplatz durch Fa. Brach

2001: Untersuchung Radweg an Straße durch GEOS

2003: Untersuchung Straßenneubau Landesbetrieb Straßen

2004: Untersuchung wg. Kleingebäude RWE

2006: Untersuchung Gelände Wienand Fa. Slach

2008: Gutachten Rückbau Lok-Schuppen Geo-Consult

2008: Gutachten Rückbau Baufirma Geo-Consult

2009: Gutachten Abbruch und Neubau Geschäftshaus IBL

2009: Gutachten Neye-Verlegung Geo-Consult

2009: diverse Untersuchungen zum Umbau der Bahntrasse

2009: Gutachten Lagerfläche und Schrottplatz Fa. GFM

Durch alle durchgeführten Untersuchungen und vorgelegte Gutachten konnten die generellen Aussagen des Gutachtens von 1995 GEOS bestätigt werden. Die oben aufgeführten Untersuchungen der diversen Teilflächen liegen jedoch zu einem großen Anteil außerhalb der Fläche des in Rede

stehenden Plangebietes. Das zuletzt vorgelegte Gutachten GFM beschreibt zwar einen Teil des Plangebietes, lässt aber einige wesentliche Fragestellungen offen. Darüber hinaus liegen drei zitierte Gutachten der Fa. Terweh von 1998 und 1999 nicht vor. Weitere evtl. durchgeführte Untersuchungen sind nicht bekannt.

Insgesamt sind daher zunächst die Ergebnisse aller vorliegenden Untersuchungen und Gutachten im Hinblick auf die Planfläche zusammen zu fassen und ggf. weitere Feldarbeiten in den noch nicht untersuchten Flächenteilen bzgl. der geplanten Umnutzungen durchzuführen.

Inzwischen wurde ein weiteres Bodengutachten vom Geologischen Büro Slach GmbH, Wipperfürth, erstellt und mit dem Oberbergischen Kreis abgestimmt. Die Ergebnisse sind in Begründung, Umweltbericht und Textteil zum Bebauungsplan eingestellt.

→Die Bedenken der Unteren Bodenschutzbehörde werden zurückgewiesen, da die Altlastensituation ausreichend in der Planfassung berücksichtigt ist.

Teilanregung 4: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird angeregt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zusätzlich einen öffentlichen Grünstreifen als Puffer zwischen der Parkplatzfläche (P) und dem angrenzenden Mischgebiet MI 3 einzuplanen.

Darüber hinaus werden keine weiteren Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad von Umweltbericht und Umweltprüfung gestellt bzw. im derzeitigen Verfahrensstand keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Der Anregung zur Einplanung eines Grünstreifens zwischen öffentlichen Parkplätzen und MI 3-Gebiet wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt: Es handelt sich bei der öffentlichen Parkplatzfläche um einen untergeordneten Größe mit ca. 20-25 Parkplätzen.

Die Planungskonzeption sieht eine Gliederung des Plangebietes vor. Im Bereich der geplanten Nordtangente (geplantes MI 3) sind eher gewerbliche Nutzungen unterzubringen und daher hier lärmempfindliche Nutzungen wie Wohnnutzungen ausgeschlossen. Diese sind auf die Gebiete MI 1 und MI 2 zu konzentrieren. Beeinträchtigungen der Mischgebietenutzungen im MI 3 durch die geringe Parkplatzanzahl sind daher nicht zu befürchten.

Daher wird auch weiterhin an der Planungskonzeption festgehalten.

→Die Anregung zur Einplanung eines zusätzlichen Grünstreifens wird zurückgewiesen. Zur Begründung wird auf die Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Schreiben Nr. 4 des Wupperverbandes vom 05.01.2010

Der Wupperverband hat keine Einwände gegen die vorliegende Planung, bittet aber, dass er frühzeitig in die wasserrechtlichen Verfahren zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung eingebunden wird.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass keine Maßnahmen (Bodenbewegungen, bauliche Anlagen) durchgeführt werden dürfen, die den Abfluss im

amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Obere Wupper und der Neye negativ beeinflussen können.

Maßnahmen, die den Abfluss am amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Wupper negativ beeinflussen, werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Die festgesetzten Baugrenzen innerhalb des MI 1 berücksichtigen das Überschwemmungsgebiet und orientieren sich im nordwestlichen Bereich an der zulässigen Bestandsbebauung. Darüber hinaus sind hier jegliche Nebenanlagen ausgeschlossen.

Ergänzend ist in den textlichen Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche festgesetzt, dass innerhalb der im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegenden öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage sich die Zulässigkeit der Neuanlage von Wegen und baulichen Anlagen nach den wasserrechtlichen Bestimmungen richtet.

→Die Anregungen zum Überschwemmungsgebiet sind ausreichend berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 der DB Services Immobilien GmbH vom 15.12.2009

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Da, je nach Gewerbeansiedlung, für das Gebiet MI 3 eine eigene Zufahrt erforderlich sein wird, wird zu Punkt 5.2 Verkehrsflächen angeregt, eine Zufahrtmöglichkeit von der Egener Straße – zwischen Kreisel und öffentlichen Grünstreifen – zu planen / schaffen.

Eine zusätzliche Anbindemöglichkeit von der Egener Straße aus ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht erwünscht und nicht erforderlich. Mit dem neu herzustellenden Erschließungsstich ist die Anbindung des Gewerbegrundstückes MI 3 ausreichend sichergestellt.

→Die Anregung zur Ermöglichung einer Zufahrt unmittelbar von der Egener Straße auf das Areal MI 3 wird zurückgewiesen. Zur Begründung wird auf die Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Schreiben Nr. 6 des Landesbetriebes Wald und Holz vom 18.12.2009

Gegen das Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken.

Bei der vorgelegten Planung wird im Bereich des eingezeichneten roten Kreises Wald im Sinne des Landesforstgesetzes NRW (LFoG-NW) überplant. Einer Inanspruchnahme der Waldflächen kann aus forstlicher Sicht zugestimmt werden, wenn die Funktionsverluste bilanziert und an anderer geeigneter Stelle im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Die bestehenden Bedenken können daher nur nach Vorlage eines geeigneten Kompensationskonzeptes ausgeräumt werden.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde ein Defizit ermittelt. Dieses Kompensationsdefizit muss durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Hierzu findet in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bis zum Satzungsbeschluss eine verbindliche vertragliche Regelung zur Aufwertung einer Fläche oder zur Zahlung eines Ersatzgeldes statt. Unter anderem ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz ein 1:1 Ausgleich für den Wegfall von ca. 0,4 ha Wald im Sinne

des Landesforstgesetzes anzustreben.

→Die Bedenken werden zurückgewiesen, da der gesetzlich geforderte Ausgleich bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Forstbehörde nachgewiesen wird.

Schreiben Nr. 7 des Geologischen Dienstes vom 29.12.2009

In den Untersuchungsraum sollte der Schwemmkegel der Neye sowie der Siefen (vgl. Kap. 2.2.) mit einbezogen werden, denn hier liegt eine Verzahnung von Hochflutablagerungen der Neye und der Wupper vor (Brauner Auenboden – Gley).

Baugrundeigenschaften:

Es ist mit Wechsellagerungen unterschiedlich tragfähiger Schichten zu rechnen. Wasser beeinflusste Böden besitzen oftmals nur geringe Tragfähigkeiten, so dass es zu größeren Setzungen und Setzungsunterschieden kommen kann. Der Baugrund ist daher im Hinblick auf seinen Aufbau und die Tragfähigkeit zu untersuchen und zu bewerten.

Aufgrund dieser hydrologisch-geologische Situation sind bei der Gründung für das Bauvorhaben bauliche Maßnahmen zum Schutz vor kapillarem Wasseraufstieg und vor drückendem Wasser in den Fundamenten zu berücksichtigen.

Weitere Planungs- und Untersuchungshinweise sind der Anlage Scoping Wasser zu entnehmen.

Der im Bebauungsplangebiet liegende Siefen wurde mit in die Untersuchungen des Umweltberichtes einbezogen. Ebenso wurde im Umweltbericht die Bodensituation im Plangebiet berücksichtigt.

Für Teilbereiche des Plangebietes (MI 3) wurde bereits eine Baugrunduntersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sich die vorgefundenen Auffüllungen und der Hochflutlehm nicht zum Abtragen von Lasten aus der aufgehenden Konstruktion eignen. In dem Gutachten werden daher entsprechende Gründungsvarianten aufgezeigt.

Der Gutachter gibt auch Empfehlungen zur Abdichtung erdberührter Teilbereiche und für Gebäudeteile (z.B. Keller), die unter dem Einfluss von Grundwasser stehen. Diese werden als Hinweise für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.

→Die Informationen zur hydrologisch-geologischen Situation werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden folgende Hinweise in den Textteil aufgenommen:

Baugrunduntersuchung

Vor Baubeginn wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

DIN 18195

Nach DIN 18195 ist die Art der Wassereinwirkung für nicht unterkellerte Gebäudeteile „aufstauendes Sickerwasser“. Für eventuell geplante unterkellerte Bereiche oder Montagegruben ist von „drückendem Wasser von außen“ auszugehen. Für diese Bauteile ist die Auftriebssicherheit zu berücksichtigen. Für den Bemessungswasserstand ist der Wupperwasserstand für ein 100 jährliches Hochwasser zuzüglich eines Sicherheitsaufschlags zu wählen. Hierfür ist eine Anfrage an den Wupperverband zu richten. Es ist davon auszugehen, dass sich im Untersuchungsgebiet zukünftig

auch deutlich höhere Grundwasserspiegel einstellen werden.

Abdichtung erdberührter Bauteile

Die erdberührten, nicht unterkellerten Gebäudeteile sind gem. Abschnitt 9 von DIN 18195-6:2000-8 abzudichten. Erfolgt die Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser nicht nach DIN, sollte die Richtlinie für die Planung und Ausführung von Abdichtungen mit kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtungen (KMB) Vertragsbestandteil dieses Gewerkes werden.

Für Gebäudeteile (Keller, Unterfahrten, Montagegruben), die unter dem Einfluss von Grundwasser stehen, wird eine Abdichtung gem. der DAfStb-Richtlinie (WU-Richtlinie, Ausgabe vom November 2003) empfohlen.

Schreiben Nr. 8 des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 15.12.2009

Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Mithin können derzeit weder für den Umweltbericht noch für die Abwägung eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut abgegeben werden.

Unabhängig davon wird auf die §§ 15 und 16 DSchG verwiesen und darum gebeten, sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/ 9030-0, Fax: 02206/ 9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen.

→Der Anregung wird Rechnung getragen und folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:

Bodendenkmalschutz:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/ 9030-0, Fax: 02206/ 9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Schreiben Nr. 9 des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg vom 16.12.2009

Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Der B-Plan Nr. 48.3a berücksichtigt an seiner südöstlichen Verfahrensgren-

ze die Straßenplanung der B 237 n im Zuge der Umgehungsstraße Wipperfürth (Verlängerung der Nordtangente).

Für die vorstehende Planung der B 237n läuft zurzeit das Planfeststellungsverfahren gem. § 17 Fernstraßengesetz (FStrG).

Das vorgeschriebene Beteiligungsverfahren ist bereits durchgeführt worden; der Planfeststellungsbeschluss wird in Kürze erwartet (ggf. im Frühjahr 2010).

Es wird um Berücksichtigung gebeten, dass im Bereich der südöstlichen Verfahrensgrenze – und zwar im Bereich der ausgewiesenen „VG-Fläche“ (Verkehrsbegleitgrün) – in den Planfeststellungsunterlagen der B 237n entlang der künftigen Trasse ein Geländestreifen mit der Zweckbestimmung „vorübergehende Inanspruchnahme“ dargestellt ist. Dieser Geländestreifen wird nicht Bestandteil der künftigen Bundesstraße, ist aber zur Realisierung der Baumaßnahme unbedingt erforderlich.

Das ausgewiesene „Verkehrsbegleitgrün“ kann somit erst nach Fertigstellung der B 237n in vorgesehener Form ausgebildet und genutzt werden. Es wird um entsprechende Berücksichtigung gebeten.

Der Grünstreifen ist im Bebauungsplan zusätzlich als Böschungfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB – Aufschüttungen, die zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind – festgesetzt. Es ist daher selbstverständlich, dass die Herrichtung der Flächen als Grünanlage erst nach erfolgter Fertigstellung des Kreisverkehrs erfolgen kann.

→ Die Anregung ist bereits ausreichend berücksichtigt.

In den nachfolgenden Schreiben wird der Planung zugestimmt, keine Anregung zur Planung vorgebracht oder bestätigt, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigelegt und bedürfen auch keiner Abwägung.

- Schreiben Nr. 10 der PLEDOC vom 15.12.2009
- Schreiben Nr. 11 der WSW Wuppertaler Stadtwerke vom 20.01.2010
- Schreiben Nr. 12 der Stadt Hückeswagen vom 15.12.2009
- Schreiben Nr. 13 der Industrie- und Handelskammer vom 16.12.2009

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

- 2. Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48.3a Gewerbegebiet West – Egener Straße mit den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.**

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig

Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig

1.4.5 Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich Wüstenhof (Thier);
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2011/675

1. Das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (=Außenbereichssatzung) für den bebauten Bereich Wüstenhof (Thier) wird eingeleitet.
2. Dem beigefügten Entwurf der Satzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig
Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig

1.4.6 Einrichtung eines Parkleitsystems/Ausschilderung innerstädtischer Parkplätze
Vorlage: V/2011/684

Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Die Inhalte werden im Zusammenhang mit dem Thema „Integriertes Handlungskonzept Innenstadt“ weiterbearbeitet.

Ratsherr Mederlet, SPD-Fraktion, verweist in diesem Zusammenhang auf den TOP 1.9.3 der heutigen Tagesordnung und regt an, das Thema „Parkleitsystems / Ausschilderung innerstädtischer Parkplätze“ im neuen Arbeitskreis *Integriertes Handlungskonzept Innenstadt* zu erarbeiten, der mit Beschlussfassung des ASU am 17.11.2010 eingerichtet wurde.

Ratsherr Scherkenbach, CDU-Fraktion, vertritt ebenso diese Auffassung und regt deshalb an, den vorgelegten Beschluss somit heute nicht zu beschließen.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf lautete:

1. Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen vom 06.12.2006, TOP 1.8.1 (V/2006/140) zur Einrichtung eines Parkleitsystems (Antrag des Arbeitskreises Einzelhandelskonzept vom 21.11.2006) wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Ausschilderung der im Stadtzentrum vorhandenen Parkplätze nach den Anlagen 1 und 2 vorzunehmen und die hierfür erforderlichen verkehrsrechtlichen Genehmigungen sowie die Zustimmung der zuständigen Straßenbaulastträger einzuholen.

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.7 Anfragen

**1.7.1 Nachbesetzung der vakanten Stellen im Planungsamt;
Anfrage des Ratsherrn Friedhelm Scherkenbach / CDU-Fraktion, vom
07.01.2011
Vorlage: F/2011/088**

Ratsherr Scherkenbach, CDU-Fraktion, sieht seine Anfrage als beantwortet, da das Thema zwischenzeitlich u.a. im HFA ausführlich diskutiert wurde und unter TOP 1.7.2 der heutigen Sitzung bereits zwei neue Mitarbeiter vorgestellt wurden.

**1.7.2 Aufgabenwahrnehmung im Bereich der Stadt- und Raumplanung;
Anfrage des Ratsherrn Frank Mederlet / SPD-Fraktion, vom 07.01.2010
Vorlage: F/2011/087**

Bürgermeister Herr von Rekowski teil dem Ausschuss mit, dass zwei neue Mitarbeiter für die Abteilung Stadt- und Raumplanung gewonnen werden konnten und stellt diese in der Sitzung vor: Zum 14.02.2011 ist Herr Daniel Rutz und zum 01.03.2011 Frau Viviane Stölting eingestellt.

Ratsherr Mederlet bedankt sich für die ausführliche Stellungnahme; besonders die beigefügte Projektliste mache dem Ausschuss und auch der Öffentlichkeit deutlich, was in der Abteilung Stadt- und Raumplanung bisher und auch in Zukunft geleistet werde.

Herr Bongen ergänzt, dass die ehemalige Abteilungsleitung Frau Lippert an der heutigen Sitzung als Zuschauerin teilnehmen wollte, ihr dies aber leider aus persönlichen Gründen nicht möglich sei. Sie bittet Herrn Bongen per E-mail, den Ausschussmitgliedern herzliche Grüße auszurichten und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.

1.8 Anträge

- 1.8.1 Änderung des Flächennutzungsplans - Anpassung der Höhenfestsetzung für Windkraftanlagen an die technische Entwicklung**
Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN / Ratsherr Christoph Goller vom 16.09.2010
Vorlage: A/2011/088

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Beschluss über den Antrag wird vertagt, bis der neue Windenergieerlass des Landes NRW vorliegt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des neuen Windenergieerlasses dem ASU eine Entscheidungsgrundlage für die Überarbeitung der Vorrangflächen im Flächennutzungsplan bzw. der Teilflächen in Obergaul inklusive Kostenschätzung vorzulegen.

1.9 Mitteilungen

- 1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung**
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/756

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

- 1.9.2 Regionale 2010: -Sachstandsbericht-**
Vorlage: M/2011/757

Ratsherr Goller, Bündnis 90 / Die Grünen, gibt den Hinweis, dass die Sanierungsarbeiten an der Eisenbahnbrücke Ohler Wiesen nicht fachgerecht ausgeführt wurden und übergibt der Verwaltung hierzu digitale Bilder, die den Zustand (u.a. Flugrost) darlegen.

**1.9.3 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt -Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/758**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.4 Erweiterung der Start- und Landebahn am Sonderlandeplatz Neye
Vorlage: M/2011/760**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.5 Einführung der papierlosen Ausschussarbeit
- mündlicher Bericht -**

Bürgermeister von Rekowski erläutert, dass die papierlose Arbeit bereits im Stadtrat und im Haupt- und Finanzausschuss erfolgreich eingeführt wurde. Dieses Verfahren sei kostengünstiger, aber auch schneller und somit effizienter als die Papierform, besonders aufgrund der Einsparmöglichkeiten von Papier-, Drucker- und Personalkosten. Er begrüßt die rege Teilnahme an dieser papierlosen Ausschussarbeit.

1.10 Verschiedenes

1.10.1 Personalangelegenheiten

Ausschussvorsitzender Herr Bongen verabschiedet im Namen des Ausschusses zwei Mitarbeiter der Stadt- und Raumplanung Herrn Klaus Siebenmorgen und Herrn Claus Funcke in den passiven Teil der Altersteilzeit und bedankt sich für die besonders gute und konstruktive Zusammenarbeit in der Vergangenheit.

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführer -

