



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:

Ausschuss für Stadtentwicklung und
Umwelt

III/8

Sitzungstag:

Mittwoch, den 22.06.2011

Sitzungsort:

Sitzungssaal des Rathauses,
Marktplatz 1

Beginn:

17:00 Uhr

Ende:

20:00 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/2011/828

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

1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 93.2 Ohler Wiesen, Teilbereich 2
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum PlanentwurfVorlage: V/2011/716
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg Lehmkuhlen, 6. Änderung
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zum VorentwurfVorlage: V/2011/717
- 1.4.3. Bebauungsplan Nr. 69.1 Hönnige-Weilandstraße, Teil 1,
 - 2. vereinfachte Änderung
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zum PlanentwurfVorlage: V/2011/718

- 1.4.4. Bebauungsplan Nr. 18 Weststraße, 3. vereinfachte Änderung
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zum PlanentwurfVorlage: V/2011/719
- 1.4.5. Bebauungsplan Nr. 45.1 Kupferberg-Grube
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen
 - 3. Zurückstellung der BauvoranfrageVorlage: V/2011/720
- 1.4.6. Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost, 2. vereinfachte Änderung
 - Einleitung des VerfahrensVorlage: V/2011/721

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92 Holzverarbeitung Niederklüppelberg
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 3. Beschluss als Satzung
 - 4. InkraftsetzungsvorbehaltVorlage: V/2011/722
- 1.6.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 Sägewerk Niederklüppelberg
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. Beschluss als SatzungVorlage: V/2011/723
- 1.6.3. Bebauungsplan Nr. 48.3 a Gewerbe West - Egener Straße
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 3. Beschluss als Satzung
 - 4. InkraftsetzungsvorbehaltVorlage: V/2011/724

1.7. Anfragen

- 1.7.1. Umbau Surgères Platz; Anfrage der CDU-Fraktion / Ratsherr Friedhelm Scherkenbach vom 12.05.2011
Vorlage: F/2011/103
- 1.7.2. Flächen für die gewerbliche Entwicklung; Anfrage der SPD-Fraktion / Ratsherr Frank Mederlet vom 19.05.2011
Vorlage: F/2011/104

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

- 1.9.1. Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/829

- 1.9.2. Regionale 2010: -Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/830
- 1.9.3. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt - mündlicher Bericht
- 1.9.4. Umbau Surgères Platz
Vorlage: M/2011/832
- 1.9.5. Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde: Eintragung des Objektes Klosterstraße 20 in die Denkmalliste
Vorlage: M/2011/833
- 1.9.6. Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde: Eintragung von Bodendenkmälern
Vorlage: M/2011/834
- 1.9.7. Bewirtschaftung des Aldi-Parkplatzes
Vorlage: M/2011/827
- 1.9.8. Sofortmaßnahmen gegen Verkehrsstaus durch kostengünstige Behelfslösungen ab 1. Mai 2011, zumindest probeweise; Einwohneranregung vom 04.12.2010
Vorlage: M/2011/835
- 1.10. Verschiedenes**

2. Nichtöffentliche Sitzung

- entfällt -



zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am 22.06.2011
von 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr

4

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

entfällt

1.1.2 Einwohnerfragestunde

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

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung und der Nachträge anerkannt.

Die Beratungen der TOPs 1.6.1 und 1.6.2 (Vorstellung durch Planungsbüro Schumacher, Frau Schroer) sowie der Punkte 1.4.1, 1.6.3, 1.7.1, 1.9.4 (Vorstellung durch Planungsgruppe MWM) werden vorgezogen.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2011/828

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 Bebauungsplan Nr. 93.2 Ohler Wiesen, Teilbereich 2
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2011/716

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

Schreiben Nr. 2 der Stadt Wipperfürth, Fachbereich II, vom 20.08.2010

Die Bauaufsichtsabteilung und die Tiefbauabteilung haben keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Die Abteilung Stadtentwässerung weist darauf hin, dass im B-Plangebiet mehrere öffentliche Entwässerungsanlagen verlaufen, die nicht überbaut werden dürfen. Nach den jetzigen Darstellungen in den Planunterlagen ist dies auch nicht vorgesehen. Die vorhandenen Entwässerungsanlagen dürften ausreichend dimensioniert sein, um das zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Der vorhandene Abwasserkanal ist bereits in der Planzeichnung dargestellt. Da er überwiegend innerhalb der öffentlichen Flächen verläuft, ist eine zusätzliche Sicherung in der Regel in Form von Leitungsrechten nicht erforderlich, wird aber als Information für nachfolgende Detailplanungen übernommen. Bei Lage innerhalb der privaten Grünfläche, werden die Versorgungsleitungen mit einem Fahr- und Leitungsrecht gesichert (Flurstück 104).

→ Der Anregung wird zugestimmt.

Schreiben Nr. 8 der Bergische Energie- und Wasser GmbH vom 11.08.2010

Als Anlage werden Bestandplanauszüge übersandt mit der Bitte, die vorhandenen Bauwerke bei Grundstücksänderung und Veräußerungsvorhaben zu sichern. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Die Leitungen liegen überwiegend innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, so dass keine weitere planungsrechtliche Sicherung erforderlich ist. Bei Lage innerhalb der privaten Grünfläche werden die Versorgungsleitungen mit entsprechenden Leitungs- und Fahrrechten gesichert. Die naturgemäß innerhalb privater Flächen verlaufenden Hausanschlussleitungen erfordern in der Regel keine planungsrechtliche Sicherung.

→ die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und die Bestandspläne des Leitungsnetzes als Anlage zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Informationen zu den Leitungen werden durch Hinweise in der Begründung und im Textteil zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt:

Ergänzung der Begründung unter Kap. 6.3:

Im Plangebiet bestehen mehrere Leitungstrassen der BEW (Bergische Energie- und Wasser- GmbH) und sonstiger Leitungsträger, die bei Grundstücksänderung und Veräußerungsvorhaben entsprechend zu sichern sind.

Ergänzung des Textteils zur Planzeichnung, Kap. C) Hinweise:

Leitungstrassen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Leitungen der BEW (Bergische Energie- und Wasser- GmbH) und sonstiger Leitungsträger, die bei Grundstücksänderung und Veräußerungsvorhaben entsprechend zu sichern sind.

Schreiben Nr. 9 des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 09.08.2010

Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Es gibt zu bedenken, dass die Landesstraße 284 in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von ca. 9.000 Kfz/ 24h hat und somit ein besonderes Augenmerk auf die verkehrssichere Anbindung der geplanten Projekte an der L 284 gelegt werden muss.

Die örtlich vorhandene Zuwegung zu den Sportanlagen von der L 284 „Lüdenscheider Straße“ aus (in der als Anlage 1 beigefügten Kopie des B-Planes als Nr. 1 gekennzeichnet) ist in der jetzigen Form nicht geeignet, den künftig zu erwartenden Verkehr aufzunehmen (s. Bilder 1 -4).

Wegen des Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße und den zu erwartenden Abbiegevorgängen auch mit schweren Lkw (Schausteller etc.), muss zur Erschließung des Mehrzweckplatzes und der Sportanlagen künftig eine Linksabbiegespur errichtet werden.

Diese ist durch Entfernen der Grün- bzw. Parkstreifen auf der L 284 sowohl für die vorhandene Zuwegung zu den Sportanlagen (1) als auch für die neu zu gestaltende Einmündung (in der als Anlage 1 beigefügten Kopie des B-Planes als Nr. 2 gekennzeichnet) möglich (Bilder 5 + 6).

Da eine Aufweitung der vorhandenen Zuwegung der Sportanlagen zur Lüdenscheider Straße wegen der in der Örtlichkeit vorhandenen Bebauung sehr schwierig ist, wird seitens der Straßenbauverwaltung der künftige Ausbau der Planstraße 2 zur Stadtstraße favorisiert (Bilder 5 + 6).

In jedem Fall sind die Sichtdreiecke in allen Einmündungsbereichen freizuhalten bzw. durch Verzicht auf Grün- und Parkstreifen frei zu machen.

Bei den mit Nr. 3 und 4 gekennzeichneten Zuwegungen sind ebenfalls ausreichende Sichtfelder zu schaffen (Bilder 7 + 9). Beide sind geeignet, weitere Wohnbebauung zu erschließen, wobei sicherzustellen ist, dass die Landesstraße nur vorwärts fahrend erreicht bzw. verlassen wird. Hier sind ausreichende Wendeflächen vorzuhalten.

Es wird um weitere Berücksichtigung im Planverfahren gebeten.

Die Erschließung Lüdenscheider Stich (Zuwegung Sportanlagen) ist Bestandteil des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 93.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 93.2 befinden sich der Mehrzweckplatz sowie ein Teil der Erschließung Lüdenscheider Stich. Für die Verkehrserschließung der Sport- und Freizeitanlagen Ohler Wiesen ist es jedoch notwendig diese Erschließung als Gesamtmaßnahme zu betrachten.

Das künftige Verkehrsaufkommen im Bereich der L 284 „Lüdenscheider Straße“/

Lüdenscheider Stich (Zuwegung Sportanlagen) ist gegenüber dem Ist-Zustand identisch oder sogar leicht rückläufig, da auch bisher Veranstaltungen wie Zirkus etc. hier stattgefunden haben. Zudem werden solche Veranstaltungen nicht häufiger als an 10 Tagen im Jahr stattfinden. Im Weiteren befinden sich die erforderlichen Besucherparkplätze der Sport- und Freizeitanlage Ohler Wiesen westlich dieses Bebauungsplangebietes, die Zufahrt erfolgt dort über die Gartenstraße. Die hier an der Zuwegung Sportanlagen „Lüdenscheider Stich“ befindlichen Parkplätze sind nur für den Trainingsbetrieb gedacht, der Verkehr wird sich hier also hauptsächlich zu Zeiten außerhalb der Verkehrsspitzen bewegen. Aufgrund der Verlagerung des Reitvereins wird sich das Verkehrsaufkommen ebenfalls weiter verringern.

Die Fahrbahn der Lüdenscheider Straße ermöglicht im Bereich der hier genannten Straße Nr. 1 (Lüdenscheider Stich, Zuwegung Sportanlagen) mit einer Breite von 9,00 m eine Aufstellung für 1 bis 2 Linksabbieger (PKW). Dies kann markierungstechnisch verdeutlicht werden. Diese Markierung ist jedoch nicht festsetzungsrelevant.

Aufgrund der vorhandenen Straßenbreite der Lüdenscheider Straße von 9,00 m ist eine Linksabbiegespur für die hier genannte Planstraße Nr. 2 nicht erforderlich. Nach Anpassung des Bebauungsplanes an ein entsprechendes Planungskonzept erfolgt die Erschließung der geplanten Bebauung in diesem Bereich über die planungsrechtliche Sicherung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Die Gesamtbreite des Lüdenscheider Stich (Zuwegung Sportanlagen) mit 5,50 m ist ausreichend für den Begegnungsfall PKW/ LKW bei langsamer Fahrt. Zusätzlich wird die Einmündung zur Lüdenscheider Straße über ein Ausfahrtgebot rechts einbiegen und ein Einfahrverbot rechts abbiegen für LKW geregelt.

Der hier favorisierte Ausbau der genannten Planstraße Nr. 2 als Zufahrt zu den Sportanlagen ist aufgrund privater Grundstücksverhältnisse nicht möglich. Die Erschließung der geplanten Bebauung in diesem Bereich wird über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte planungsrechtlich gesichert.

Die Sichtdreiecke der Einmündung Lüdenscheider Stich (hier genannte Planstraße Nr. 1, Zuwegung Sportanlagen) sind geprüft. Eine Überprüfung der Sichtdreiecke erfolgte zusätzlich auch für die Erschließung der geplanten Bebauung im Bereich der hier genannten Planstraße Nr. 2. Nach Anpassung an ein entsprechendes Planungskonzept ist die Erschließung jetzt als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert. Die erforderlichen Anfahrtsichtfelder im Bereich der Zufahrten können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, sondern nur gekennzeichnet werden. Hierzu erfolgt eine entsprechende Ergänzung der Planzeichnung und des Textteils zum Bebauungsplan.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Information zu den Sichtdreiecken wird in der Begründung, im Textteil zum Bebauungsplan und durch Darstellung in der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt:

Ergänzung des Textteils zur Planzeichnung, Kap. A) Nr. 5:

Die in der Planzeichnung eingetragenen erforderlichen Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichthindernissen (Bebauungen, Anpflanzungen, Einfriedungen) ab einer Höhe von 0,8 m über Oberkante Straßenbelag freizuhalten.

Ergänzung der Begründung, Kap. 5.6:

Im Einmündungsbereich der Straße Lüdenscheider Stich in die Landesstraße Lüdenscheider Straße ist ein freizuhaltendes Sichtdreieck zu berücksichtigen, um eine ausreichende Übersichtlichkeit beim Einbiegen in die Lüdenscheider Straße

zu gewährleisten. Zusätzlich ist auch das freizuhaltende Sichtdreieck im Einmündungsbereich der Erschließung der geplanten rückwärtigen Bebauung im Bereich der Flurstücke 58, 60, 67, 68, 70, 120 und 124 in die Landesstraße Lüdenscheider Straße dargestellt und zu berücksichtigen, um auch hier eine notwendige Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Schreiben Nr. 10 des Oberbergischen Kreises, Kreis- und Regionalentwicklung vom 19.08.2010

Teilanregung 1: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Nachfolgende Hinweise sollten jedoch mit der Erarbeitung und Fortschreibung der Umweltprüfung beachtet werden:

Angaben der Digitalen Bodenbelastungskarte für benachbarte Teilbereiche des Plangebietes lassen für Freiflächen im Bebauungsplan den Rückschluss zu, dass dort die Schwermetallgehalte an Blei, Cadmium, Zink und Nickel im Boden die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten.

Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist derzeit jedoch nicht zu besorgen.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Gleichzeitig sollte der Umweltbericht zusätzliche Angaben zum Thema Boden enthalten:

- Erwähnung der Überschreitung von Vorsorgewerten nach BBodSchV.
- Angaben zum Verbleich des bei Baumaßnahmen anfallenden Oberbodens (Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen).
- Ausgleich für die Bodenversiegelung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.
- Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung.

Bis zur Offenlage wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Darin werden auch die o.a. Angaben zum Thema Boden berücksichtigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Im weiteren Verlauf der Planaufstellung sollen die Lärmauswirkungen durch ein Ingenieurbüro gutachterlich untersucht werden (s. Erläuterungen zum Plankonzept der Planungsgruppe MWM, Stand: 12.04.2010 – Vorentwurf)

Zur Ermittlung der Auswirkungen des Verkehrslärms entlang der Lüdenscheider Straße wird ein Gutachten erstellt.

Für den Mehrzweckplatz gilt: Jede Veranstaltung wird im Vorfeld einzeln geprüft und ggf. genehmigt werden. Für die Skaterhalle wird der Immissionsschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Bereits im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 93.1 ist gutachterlich festgestellt worden, dass grundsätzlich eine eingeschränkte Nutzung in Form von Festen im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften unter Berücksichtigung des Freizeitlärmlasses auf dem Mehrzweckplatz möglich ist.

→ Der Hinweis wird berücksichtigt.

Teilanregung 3: Aus landschaftspflegerischer Sicht

Es bestehen keine Bedenken.

Für die Durchführung der Umweltprüfung, die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Abwägung ist festzustellen, dass – bis auf die bestehenden Biotopverbundflächen entlang der Wupper – hier derzeit keine besonderen, landschaftspflegerisch relevanten Daten, Informationen oder Anforderungen für bzw. an die Planung und den Planungsbereich vorliegen. Insofern wird auf die Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und 2a des Baugesetzbuches verwiesen. Sollten ggf. dennoch von hier fachplanerische Unterlagen oder Daten zur Erarbeitung von Umweltbericht und Umweltprüfung benötigt werden, wird darum gebeten, diese kurzfristig in gemeinsamer Bestandsaufnahme zu ermitteln bzw. festzulegen.

Bis zur Offenlage wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Darin werden auch die o.a. Angaben zur Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Aus artenschutzrechtlicher Sicht

Es bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des Umweltberichtes oder als separates Gutachten muss jedoch der Artenschutz gemäß der Verwaltungsvorschrift „Artenschutz“ des MUNLV vom 13.04.2010 geprüft und dargestellt werden.

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

Bis zur Offenlage wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Darin wird auch der Artenschutz gemäß der Verwaltungsvorschrift „Artenschutz“ des MUNLV vom 13.04.2010 geprüft und dargestellt sowie die Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgend aufgeführten und als Anlage beigefügten Schreiben enthalten Hinweise, die zur Kenntnis genommen werden, aber keiner Abwägung bedürfen:

- Schreiben Nr. 7 der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH vom 28.07.2010

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 beigefügt und bedürfen auch keiner Abwägung.

- Schreiben Nr. 1 der Stadt Wipperfürth, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 17.08.2010
- Schreiben Nr. 3 der Stadt Hückeswagen, Abt. Bauen, Planung, Umwelt, Stadtplanung vom 05.08.2010
- Schreiben Nr. 4 der Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Oberberg vom 16.08.2010
- Schreiben Nr. 5 der PLEdoc GmbH vom 27.07.2010
- Schreiben Nr. 6 des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 09.09.2010

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die ab-

wägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

1.2 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 (Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahme Nr. 1, Anwohner Lüdenscheider Straße vom 04.08.2010

Der Anwohner kann aus Platzgründen auf seinem Grundstück nicht noch weiter bauen. Im ausliegenden Vorentwurf würde allerdings eine Erschließung anderer, im rückwärtigen Bereich liegender Grundstücke über sein Grundstück (Flurstück 151) dargestellt. In diesem Bereich hat der Anwohner aber zurzeit eigene Stellplätze angelegt, die auch nicht an anderer Stelle auf dem eigenen Grundstück ersatzweise erstellt werden könnten.

Nach Anpassung des Bebauungsplans wird von einer Nachverdichtung in diesem Bereich abgesehen.

→Der Anregung wird gefolgt.

Stellungnahme Nr. 2, Anwohner Lüdenscheider Straße vom 03.08.2010

Es wird sich für eine behutsame Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung ausgesprochen. Ein öffentlicher Weg über das eigene Grundstück wird abgelehnt.

Nach Anpassung des Bebauungsplans wird von einer Nachverdichtung in diesem Bereich abgesehen, so dass hier auch keine Erschließung der rückwärtigen Bebauung über das Grundstück Nr. 33 erfolgt.

→Der Anregung wird gefolgt.

2. Zustimmung zum Planentwurf

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93.2 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2 mit den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis zu 1. und 2.: einstimmig

Herr Barthel erläutert ergänzend zur Vorlage die Überlegungen, eine Skaterhalle im Bereich des geplanten Mehrzweckplatzes der Ohler Wiesen zu errichten. Ein Architekturbüro habe zunächst mit Jugendamt und Stadtplanung den Platzbedarf einer solchen Halle formuliert. Ein erster Entwurf liegt vor. Wesentlich sei, dass sich die Skaterhalle städtebaulich in die Ohler Wiesen einfügt, unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung und Wahrnehmung von der Bahntrasse aus.

Zum derzeitigen Zeitpunkt könne lediglich ins Verfahren eingestiegen und mit möglichen Investoren Gespräche geführt werden. Eine grobe Kostenschätzung der Skaterhalle beläuft sich auf ca. 275.000 EUR. Die Realisierung der Skaterhalle sei allerdings nicht in der Fördermaßnahme Ohler Wiesen enthalten, somit stehen für die Hal-

le keine öffentlichen Mittel zur Verfügung.

Ratsherr Mederlet bittet darum, die im ASU vorgestellten Entwürfe zur Skaterhalle der Niederschrift beizufügen und den ASU rechtzeitig in die weitere Planung einzubinden.

Die Frage des Ausschussvorsitzenden Herrn Bongen zur Dachgestaltung und der Zulassung glänzender Dachziegel wird von Frau Stölting dahingehend beantwortet, dass in den Festsetzungen lediglich die RAL-Farbtöne festgesetzt werden. Da die glänzenden Dachziegel demnach nicht ausgeschlossen werden, seien sie zulässig.

→ Die Entwürfe zur Skaterhalle sind dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg Lehmkuhlen, 6. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zum Vorentwurf

Vorlage: VI/2011/717

1. Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 Kreuzberg - Lehmkuhlen wird eingeleitet.
2. Dem beigelegten Vorentwurf für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 wird zugestimmt.

Wesentliche Inhalte der Änderung sind:

- Geringfügig flächenmäßige Verringerung (Parkplätze). Die Breiten der Verkehrsflächen bleiben mit Ausnahme der Parkbucht für 2 PKW unverändert.
- Der einmündende Wohnweg mit bisher festgesetztem Wendekreis wird in der Lage verändert und mit einer T-förmigen Wendeanlage neugestaltet.
- Die Baugrenzen werden neu festgelegt.
- Die bisherige Grünfläche Parkanlage / Spielplatz entfällt. Die Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Wegfall der Festsetzung der Firstrichtung baulicher Anlagen
- Aufnahme eines Hinweises bezüglich der in der Umgebung vorhandenen Kleintierhaltung (Tauben) in der Planzeichnung als Information.

Abstimmungsergebnis zu 1. und 2.: einstimmig (2 Enthaltungen)

Verschiedene Mitglieder des Ausschusses äußern Ihre Bedenken hinsichtlich einer zu engen Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge, einer zu starken und nicht gewollten Verdichtung der Bebauung, als auch zum Wegfall des geplanten Kinderspielplatzes.

Herr Barthel sagt zu, dass im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme hinsichtlich der Wendemöglichkeit vom ASTO angefordert wird und dem Demografieforum für Kreuzberg und Umgebung die Möglichkeit für Anregungen und Bedenken gegeben wird.

**1.4.3 Bebauungsplan Nr. 69.1 Hönnige-Weilandstraße, Teil 1,
2. vereinfachte Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2011/718**

1. Das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69.1 Hönnige-Weilandstraße, Teil 1 eingeleitet und das Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
2. Dem vorgestellten Entwurf für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69.1 Hönnige-Weilandstraße, Teil 1 wird zugestimmt.

Inhalt der Änderung ist die teilweise Verlagerung der im Bebauungsplan Nr. 69.1 Hönnige-Weilandstraße, Teil 1 ausgewiesenen Ausgleichsfläche.

Abstimmungsergebnis zu 1. und 2.: einstimmig

**1.4.4 Bebauungsplan Nr. 18 Weststraße, 3. vereinfachte Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2011/719**

1. Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße wird eingeleitet. Inhalt der Änderung ist: Angleichung des Baufensters
2. Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis zu 1. und 2.: einstimmig

1.4.5 Bebauungsplan Nr. 45.1 Kupferberg-Grube

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen

3. Zurückstellung der Bauvoranfrage

Vorlage: V/2011/720

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45.1 Kupferberg-Grube, Teil 1 wird eingeleitet.
2. Den wesentlichen Zielen des Bebauungsplanes wird zugestimmt:
Die wesentlichen Ziele sind:
 - Gewährleistung der Erschließung des gesamten Plangebietes
 - Sicherung von Wohn- und Mischbauflächen
 - Regelung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes
3. Die eingereichte Bauvoranfrage für 5 Wohnhäuser wird bis zur Planreife zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis zu 1. bis 3.: einstimmig

1.4.6 Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost, 2. vereinfachte Änderung

Einleitung des Verfahrens

Vorlage: V/2011/721

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 92 Holzverarbeitung Niederklüppelberg**
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/2011/722

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 und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgten vom 02.12.2008 bis 07.01.2009. Die am 23.02.2011 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.3 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 (23.03.2011 bis 26.04.2011)

Schreiben Nr. 1 des Landschaftsverbandes Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 04.04.2011

Der LVR weist darauf hin, dass das Baudenkmal Niederklüppelberg leer steht und dringend einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden sollte.

Das Baudenkmal wurde in den Bebauungsplan übernommen. Als Nutzung wird die Nutzung Büro, Verwaltung und Betriebswohnungen festgesetzt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 05.04.2011

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschlagsentwässerung nicht gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 05.12.2006 erfolgt, da eine entsprechende Regenwasserkanalisation fehlt. Es wird eine Anpassung/Änderung der wasserrechtlichen Zulassungen als erforderlich angesehen. Hierzu sind entsprechende Änderungsanträge durch die Firma Messerschmidt vorzulegen.

Die Erlaubnisanträge gemäß § 60 und § 8 Wasserhaushaltsgesetz für die Änderung der Niederschlagsentwässerung auf dem Betriebsgelände Messerschmidt Holzverpackung GmbH wurden dem Oberbergischen Kreis am 18.05.2011 vorgelegt.

Mit Schreiben vom 20.05.2011 bestätigt der Oberbergische Kreis den Eingang der Anträge und bezeichnet sie nach erster Prüfung als vollständig.

Der Oberbergische Kreis hat das Änderungsverfahren durch Beteiligung der erforderlichen Fachbehörden eingeleitet.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises vom 26.04.2011

Teilanregung 1: Aus straßenbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken sofern die in dem Anbauverfahren festgelegten Vereinbarungen realisiert werden.

Mit Schreiben vom 31.01.2011 hat das Planungsbüro Schumacher (PBS) über die Stadt Wipperfürth, Untere Bauaufsichtsbehörde, dem Kreistiefbauamt zusätzliche Angaben übermittelt. Diese betreffen Art und Größe der zu erwartenden LKW's, Prüfung der Schleppkurve für den größten Belieferungs-LKW im Ausfahrtbereich zur K 39, sowie die Anpassung der Anzahl und Anordnung der Mitarbeiterstellplätze an der K 39 unter Berücksichtigung der bestehenden Beschilderung.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Teilanregung 2: Es wird darauf hingewiesen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht die abschließende Bewertung des Standortes erst nach näheren Untersuchungen (historische Erkundung und Erstbewertung) erfolgen kann.

Die geforderten Untersuchungen werden im Auftrag der Firma Messerschmidt Holzverpackung GmbH im Mai 2011 von einem Bodengutachter in Absprache mit dem Oberbergischen Kreis durchgeführt. Der Kurzbericht der Firma Geo Consult vom 06.06.2011 wird dem Oberbergischen Kreis vorgelegt. Der sich hieraus ergebende geringfügige Sanierungsumfang in einem räumlich sehr eng begrenzten Bereich einer ehemaligen Betriebstankstelle von 5 x 5 m und ca. 2,00 m Tiefe wird in Abstimmung mit dem Oberbergischen Kreis in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Die Firma Messerschmidt Holzverpackung GmbH verpflichtet sich gegenüber der Stadt Wipperfürth in einem eigens hierzu abzuschließenden Vertrag zu dieser Sanierung.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Es wird auf die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht vom 05.04.2011 hingewiesen.

Siehe Schreiben Nr. 2

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 4 der Stadt Wipperfürth vom 26.04.2011

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

Die Firma Messerschmidt Holzverpackung GmbH ist an das Schmutzwasserentsorgungssystem angeschlossen. Bei dem zu entsorgenden Schmutzwasser handelt es sich 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.

Schreiben Nr. 5 bis 9 -

- Schreiben Nr. 5 der RWE Netzservice vom 24.03.2011
- Schreiben Nr. 6 der IHK Köln vom 18.04.2011
- Schreiben Nr. 7 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 26.04.2011
- Schreiben Nr. 8 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 05. April 2011
- Schreiben Nr. 9 PLEDOC Leitungsauskunft vom 24.03.2011

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

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

3. Beschluss als Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 92 - Holzverarbeitung Niederklüppelberg bestehend aus dem Planteil einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan 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 der Vertrag über die Sanierung, die sich aus dem Gutachten der Firma Geo Consult ergibt, rechtswirksam abgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis zu 1. bis 4.: einstimmig

1.6.2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 Sägewerk Niederklüppelberg **1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung** **2. Beschluss als Satzung** **Vorlage: V/2011/723**

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

Die öffentliche Entwurfsauslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) vom 09.12.2008 bis 13.01.2009 bzw. vom 02.12.2008 bis 13.01.2009 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

Schreiben Nr. 1 der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 03.01.2009

Eine Zustimmung zu der Planung wird davon abhängig gemacht, ob die festgeschriebenen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Folgeplan übernommen und weiterverfolgt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 92 Holzverarbeitung Niederklüppelberg vollzieht in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) die in seinem Geltungsbereich erfolgenden Eingriffe nach und stellt diesen die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bereich des ehemaligen VEP Nr. 7 gegenüber. Im weiteren Verfahren des BP Nr. 91 Gewerbegebiet Niederklüppelberg werden im noch zu betreibenden Bauleitplanverfahren ebenfalls den im Geltungsbereich vorliegenden Eingriffen die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet werden. Somit wird eine Weiterverfolgung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen des VEP Nr. 7 gewährleistet.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 2 bis Nr. 9

- Schreiben Nr. 2 der Stadt Kierspe vom 05. Dezember 2008
- Schreiben Nr. 3 der BEW vom 09.12.2008
- Schreiben Nr. 4 der Stadt Wipperfürth, Stadtentwässerung, vom 12.12.2008
- Schreiben Nr. 5 des Landschaftsverbandes Rheinland vom 06.01.2009
- Schreiben Nr. 6 der IHK vom 06.01.2009
- Schreiben Nr. 7 Oberbergischer Kreis vom 06.01.2009
- Schreiben Nr. 8 der Stadt Wipperfürth vom 19.01.2008
- Schreiben Nr. 9 des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 19.01.2009

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.

2. Beschluss als Satzung

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 Sägewerk Niederklüppelberg mit Planteil und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis zu 1. und 2.: einstimmig

1.6.3

Bebauungsplan Nr. 48.3 a Gewerbe West - Egener Straße

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/2011/724

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 15.12.2009 bis 15.01.2010, die formelle Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel hierzu. Die am 23.02.2011 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.4 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

2. Abwägung der in der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 der Bergische Energie- und Wasser GmbH vom 11.04.2011

In der Anlage sind Bestandplanauszüge Gas/ Wasser/ Strom für den betroffenen Bereich beigelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Grundstücksveräußerung vorhandene Versorgungsleitungen durch eine Dienstbarkeit vor dem Verkauf zu sichern sind. Es wird um Information bei künftig geplanten Baumaßnahmen gebeten.

→ Der Anregung wird Rechnung getragen und die Informationen zu den Leitungen durch Hinweise in der Begründung und im Textteil zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt:

Ergänzung der Begründung unter Kap. 6.4: Im Plangebiet, insbesondere im Bereich der ehemaligen Bahnanlagen und im Bereich der Erschließungsstraße in Richtung der aufzugebenden Gewerbeimmobilie am südlichen Plangebietesrand bestehen mehrere Leitungstrassen der BEW und sonstiger Leitungsträger, die bei Grundstücksveräußerung durch eine Dienstbarkeit vor dem Verkauf zu sichern und in der Bauphase entsprechend zu schützen sind.

Insbesondere im Bereich des geplanten Mischgebietes MI3 verlaufen Leitungen (BEW und Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen), die in der Bauphase zu sichern bzw. bei Bedarf entsprechend umzulegen sind.

Ergänzung des Textteils zur Planzeichnung, Kap. D) Hinweise:

Leitungstrassen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Leitungen der BEW (Bergische Energie- und Wasser- GmbH) und sonstiger Leitungsträger, die im Rahmen der Baumaßnahmen zu sichern bzw. entsprechend umzulegen sind.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises, vom 28.04.2011

Teilanregung 1: Aus Sicht des Kreistiefbauamtes:

Durch die Planung sind Kreisstraßenbaubelange betroffen. Im geplanten Einmündungsbereich besteht eine mit Zuschussmitteln gebaute Überquerungshilfe, die noch der Zweckbindung unterliegt. Dieser Knoten ist somit im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger der L 13 abzustimmen.

Der Anregung wird im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung Rechnung getragen.

→ Die Anregung ist nicht bebauungsplanrelevant.

Teilanregung 2: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Verlegung und Offenlegung des Fließgewässers bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 68 WHG (Gewässerausbau). Es wird empfohlen, die Maßnahme frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, da es sich um eine Planfeststellung bzw. Plangenehmigung handelt. Für die Regenwassereinleitungen ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Auch hier wird die rechtzeitige Abstimmung empfohlen.

→ Die Anregungen werden berücksichtigt und auch im weiteren Planungsprozess die Untere Wasserbehörde frühzeitig beteiligt und die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren durchgeführt.

Teilanregung 3: Aus polizeilicher Sicht:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Unter Punkt 5.6 (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.

In Kap. 5.6 der Begründung, vierter Absatz, heißt es: „Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die Nutzer des Radweges oder Besucher der gestalteten Grünareale wird im Anschluss an die Erschließungsstraße ein Parkplatz festgesetzt. Angedacht ist die Unterbringung von ca. 20 Parkplätzen.“ Der vom Kreis zitierte Absatz ist aus der frühzeitigen Beteiligung entnommen und nicht mehr aktuell.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzflächen der anzusiedelnden Firmen werden auf den Grundstücken untergebracht. Die geplanten Grundstücke sind ausreichend bemessen, um diese im ausreichenden Maße unterzubringen.

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

→ Die Anregungen hinsichtlich Park-/ Stellplatzmöglichkeiten im Plangebiet sind bereits ausreichend berücksichtigt. Die Anregungen zur Beschilderung werden in der nachfolgenden Planung berücksichtigt. Die Planfassung wird beibehalten.

Teilanregung 4: Aus artenschutzrechtlicher Sicht:

Die Artenschutzprüfung ist nicht vollständig und kann nur unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise akzeptiert werden. Gemäß Empfehlung des Fachgutachters ist vor Entnahme älterer Bäume eine Überprüfung auf Fledermausbesatz erforderlich. Dies gilt auch für das leerstehende Wohnhaus. Die Überprüfung muss durch fachkundiges Personal erfolgen (Fledermausexperte). Sollten dabei planungsrelevante Arten festgestellt werden, ist eine Ergänzung der Artenschutzprüfung mit vertiefender Art-für-Art-Betrachtung unabdingbar. Im Interesse einer zügigen Abwicklung des weiteren Planverfahrens wird um kurzfristige Abstimmung der notwendigen Maßnahme zur Ergänzung der Artenschutzprüfung gebeten.

Die Belange des Artenschutzes sind in der vorliegenden Bauleitplanung durch Übernahme folgender Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausreichend berücksichtigt: „Vor der Beseitigung von Gebäuden oder älteren Gehölzen ist ein Fledermaus-Check vorzunehmen. Da Gehölze nur im Winterhalbjahr entnommen werden dürfen, muss der Check in der Aktivitätsphase davor (Ende März bis Ende September) durchgeführt werden. Die Ergänzungsuntersuchungen sind rechtzeitig zu konzipieren und der Unteren Landschaftsbehörde anzuzeigen.“ Da gem. Festsetzung die Untersuchung rechtzeitig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen ist, können in diesem Zuge auch die Einzelheiten, wie z.B. fachkundiges Personal besprochen werden. Eine Ergänzung der Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt ist daher nicht erforderlich.

→ Die Anregung zum Artenschutz ist bereits ausreichend berücksichtigt. Die Planfassung wird beibehalten.

Teilanregung 5: 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.

Mit Bezug auf die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen zur Eingriffregelung wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, basierend auf der fachplanerischen Bewertung/ Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages, zeitnah mit der Realisierung der Planung durchzuführen sind (§ 1a, Abs. 3 i.V.m. § 214, Abs. 3, Satz 1 BauGB). Dies gilt sowohl für den vorgesehenen anteiligen Ausgleich im Rahmen des Nachbarbaugebietes Nr. 48.3b (30.777 Wertpunkte) als auch für das verbleibende Ausgleichsdefizit in Höhe von 164.897 Wertpunkten. Aussagen über Form, Inhalt und geplante Realisierung des bestehenden Ausgleichsdefizits liegen derzeit nicht vor. In Anbetracht des fortgeschrittenen Verfahrensstandes sowie im Interesse einer zügigen Abwicklung des verbleibenden formellen Planverfahrens wird eine kurzfristige Abstimmung der im Zuge der Planung zeitnah durchzuführenden landschaftspflegerischen Maßnahmen für unabdingbar gehalten. Eine abschließende fachplanerische Bewertung und Stellungnahme zum Vorhaben kann daher auch erst nach Klärung und Festlegung der Maßnahmenrealisierung erfolgen.

Wie in der Begründung zur Offenlage dargelegt, soll bis zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes eine verbindliche vertragliche Regelung zur Aufwertung einer Fläche oder zur Zahlung eines Ersatzgeldes in Abstimmung mit der Unteren

Landschaftsbehörde stattfinden. Die Stadt Wipperfürth ist zurzeit in Vorbereitung eines Ökokontos. Das verbleibende Defizit von 164.897 Wertpunkten soll durch die Umsetzung des Ökokontos ausgeglichen werden. Hierzu findet zeitnah eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde statt. Der Bebauungsplan wird erst rechtskräftig, wenn eine entsprechende verbindliche Regelung vorliegt.

→ Der Anregung hinsichtlich Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen und entsprechenden Umsetzung wird insoweit Rechnung getragen, dass der Bebauungsplan erst öffentlich bekannt gemacht und somit rechtskräftig wird, wenn eine entsprechende verbindliche Regelung zum Ausgleich vorliegt.

Schreiben Nr. 3 des Wupperverbandes vom 29.04.2011

Der Wupperverband hat keine Einwände gegen die vorliegende Planung, bittet aber bei der weiteren Planung sowohl hinsichtlich der Gestaltung der „hochwertigen Auenbereiche der Wupper“ in Verbindung mit seinen weiteren Programmmaßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie als auch in die wasserrechtlichen Verfahren zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung frühzeitig eingebunden zu werden.

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.

Im Rahmen der weiterfolgenden Planungen wird der Wupperverband entsprechend beteiligt.

→ Die Anregungen zum Überschwemmungsgebiet sind ausreichend berücksichtigt. Der Wupperverband ist auch im Rahmen der nachfolgenden Planungen der Grünareale bzw. Schmutz- und Regenwasserentsorgung zu beteiligen.

Schreiben Nr. 4 des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg vom 06.04.2011

Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Der B-Plan Nr. 48.3a berücksichtigt an seiner südöstlichen Verfahrensgrenze die Straßenplanung der B 237 n im Zuge der Umgehungsstraße Wipperfürth (Verlängerung der Nordtangente).

Für die vorstehende Planung der B 237n liegt mittlerweile mit Datum vom 14.06.2010 der rechtsverbindliche Planfeststellungsbeschluss vor.

Es wird um Berücksichtigung gebeten, dass im Bereich der südöstlichen Verfahrensgrenze – und zwar im Bereich der ausgewiesenen „VG-Fläche“ (Verkehrsbe-

gleitgrün) – 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.

Darüber hinaus wird um Berücksichtigung gebeten, dass die in der beigelegten Anlage rot dargestellte, optimierte Anbindung der Radwegetrasse an den Rad- und Gehweg des geplanten Kreisverkehrs auf der B 237 entsprechend umgesetzt werden muss.

Der angesprochene Grünstreifen ist im Bebauungsplan zusätzlich als Böschungsfäche 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 mit dem Landesbetrieb im Vorfeld der Offenlage abgestimmte Radwegeplanung ist - soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegen und planungsrechtlich möglich – berücksichtigt. Die Detailgestaltung ist nicht im Bebauungsplan regelbar, jedoch werden die Vorgaben in der nachfolgenden Umsetzung berücksichtigt.

→ Die Anregung ist bereits ausreichend berücksichtigt.

Schreiben Nr. 5 der Stadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 28.04.2011

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es werden 2 Hinweise gemacht:

- 1.) Die zukünftige Entwässerungsstruktur wurde im Vorfeld zwischen dem Planungsbüro und der Abteilung Stadtentwässerung abgestimmt. Die Erläuterungen unter Punkt 5.11 entsprechen dem Abstimmungsergebnis.
- 2.) Die Erschließung (Entwässerung) der nördlichen Baufenster im Mischgebiet MI 2 erfolgt über die Egener Straße. Nach Durchsicht der Beitragsakten sind Teilflächen im vorgenannten Mischgebiet noch mit dem Kanalanschlussbeitrag zu veranlagen.

Die Bauaufsichtsabteilung und die Tiefbauabteilung haben keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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. 6 der WSW Wuppertaler Stadtwerke vom 28.04.2011
- Schreiben Nr. 7 der Stadt Hückeswagen vom 13.04.2011

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die ab-

wägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 48.3a Gewerbegebiet West – Egener Straße bestehend aus dem Planteil und den Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (mit Umweltbericht) beschlossen.

4. Inkraftsetzungsvorbehalt

Der Bebauungsplan wird erst in Kraft gesetzt, wenn die verbindliche Regelung zum Ausgleich vorliegt.

Abstimmungsergebnis zu 1. bis 4.: einstimmig

Herr Barthel informiert den Ausschuss über die derzeitigen Vorstellungen, ein Ökokonto für Ausgleichsflächen einzurichten. Hierzu regt Ratsherr Mederlet an, das Thema Ökokonto nach der Sommerpause in einem separaten TOP zu beraten, um an dieser Stelle auch über die damit zusammenhängenden Kosten zu beraten.

Herr Barthel erläutert, dass die Ausgleichsflächenberechnung durch externe bearbeitet werden müsse, da intern kein Personal mit entsprechender Ausbildung zur Verfügung stehe. Er sagt zu, die Fachplaner des Büros Grüner Winkel und der Biologischen Station Oberberg zur nächsten Sitzung des ASU einzuladen, um dem Ausschuss dann auch die anfallenden Kosten zu erläutern.

1.7 Anfragen

**1.7.1 Umbau Surgères Platz; Anfrage der CDU-Fraktion / Ratsherr Friedhelm Scher-
kenbach vom 12.05.2011
Vorlage: F/2011/103**

Der TOP wird im Zusammenhang mit der Vorlage des TOP 1.9.4 beraten.

Ratsherr Scherkenbach bittet die Verwaltung ausdrücklich, eine Zeitschiene für den notwendigen Planungsablauf inklusive der Durchführung der entsprechenden Beschlüsse sowohl für dieses Projekt Umbau Surgères Platz als auch für andere bedeutende Projekte aufzustellen (wie z.B. für die Regionale-Projekte geschehen).

**1.7.2 Flächen für die gewerbliche Entwicklung; Anfrage der SPD-Fraktion / Ratsherr
Frank Mederlet vom 19.05.2011
Vorlage: F/2011/104**

Die Antwort der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

**1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/829**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.2 Regionale 2010: -Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2011/830**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.3 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt - mündlicher Bericht

Herr Barthel informiert den Ausschuss, dass die 1. Sitzung des Arbeitskreises Integriertes Handlungskonzept Innenstadt am 09.06.2011 stattgefunden hat. Hier fand vorab ein Austausch der Vorstellungen aller Beteiligten statt, was sie sich unter dem Prozess vorstellen. Die Moderation des Arbeitskreises übernimmt Herr Dr. Molitor. Im Anschluss werden sich nun die Verwaltung, Herr Mesenholl (MWM) und Herr Dr. Molitor in einer Klausurtagung in der Sommerpause zusammensetzen um einen Fahrplan zu erstellen, insbesondere im Hinblick auf Zeitschiene und Förderschiene. Die Berichterstattung hierüber erfolgt in der kommenden Sitzung des ASU am 14.09.2011.

Die 2. Sitzung des Arbeitskreises ist für den 19.09.2011 terminiert. Die zukünftig im Arbeitskreis erarbeiteten Konzepte und Themen werden dem ASU bzw. Stadtrat jeweils zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgestellt.

Desweiteren berichtet Herr Barthel über eine Gruppe bei Facebook "Wir sind Wipperfürth". Bei einem Treffen hat Herr Barthel zusammen mit Frau Eck (Jugendamt) als Vertreter der Stadtverwaltung teilgenommen.

Die Themen Kriminalität, Drogenproblematik, Leerstände und auch Mode-Angebote der Innenstadt seien hier diskutiert worden. Die Gruppe sei sehr interessiert, allerdings sei ein erhebliches Informationsdefizit vorhanden. Dennoch sollen die Ideen der Gruppe in den Arbeitskreis einfließen.

1.9.4 Umbau Surgères Platz Vorlage: M/2011/832

Der TOP wird im Zusammenhang mit TOP 1.7.1 beraten.

Herr Mesenholl, Planungsgruppe MWM, erläutert die Vorplanungen zum Umbau Surgères Platz. Er macht deutlich, dass der Finanzierungsantrag im Mai 2012 aufgestellt sein soll, um diesen fristgerecht im Jahre 2012 einzureichen.

Ratsherr Scherkenbach unterstreicht ausdrücklich die Dringlichkeit eines Umbaus des Zentralomnibusbahnhofes (ZOB).

Ratsherr Mederlet bittet die Verwaltung, das Thema Umbau Surgères Platz in Bezug auf Kommunalaufsicht und Mittelfreigabe kurzfristig innerhalb der Verwaltung weiterzuleiten zwecks Vorlage im kommenden Haupt- und Finanzausschuss (HFA).

Wie auch schon in TOP 1.7.1 von Ratsherrn Scherkenbach gewünscht, regt Ratsherr Mederlet an, eine Zeitschiene für die Planungsschritte dieses Projektes aufzustellen.

**1.9.5 Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde: Eintragung des Objektes Klosterstraße 20 in die Denkmalliste
Vorlage: M/2011/833**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.6 Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde: Eintragung von Bodendenkmälern
Vorlage: M/2011/834**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.7 Bewirtschaftung des Aldi-Parkplatzes
Vorlage: M/2011/827**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.8 Sofortmaßnahmen gegen Verkehrsstaus durch kostengünstige Behelfslösungen ab 1. Mai 2011, zumindest probeweise; Einwohneranregung vom 04.12.2010
Vorlage: M/2011/835**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführer -