



Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
- Sachstandsbericht -

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	13.06.2012	Kenntnisnahme

Zuletzt wurde in der Sitzung des ASU am 14.03.2012 im nicht-öffentlichen Teil über das Thema informiert.

Seitdem hat die Stadtverwaltung erneut diverse Gespräche mit den verschiedenen Ämtern und Institutionen geführt und hat tlw. auch neue Ergebnisse/Lösungsansätze erarbeitet, insbesondere den Straßenbau betreffend. Die Verwaltung ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

Die Straßenbreite wurde nach erneuten Ortsbegehungen mit dem Tiefbauamt als auch der Feuerwehr auf 3,0m Breite reduziert. Somit ist die vorhandene Trasse in Qualität und Breite für die Erschließung ausreichend.

Die Haupteerschließungsstraße von Eingang Plangebiet Schnipperinger Mühle bis zur Gasstätte im Süden des Plangebietes wird nach dem Vermessen und Ausparzellierung in städtischen Besitz übergehen und somit städtisch werden.

Die Stichstraße im Nord-Westen des Plangebietes mit einer Länge von rund 110m ist vom Platzbetreiber zu qualifizieren (nötige Breite von 3,0m durchgängig herzustellen, den Untergrund für eine Asphaltierung/Pflasterung entsprechend auszubauen und anschließend die Fahrbahndecke aufzutragen bzw. zu pflastern). Dieser Stich ist dauerhaft zu erhalten und bleibt eine Privatstraße.

Um einen Begegnungsverkehr von Feuerwehrfahrzeugen dennoch zu ermöglichen, ist es zwingend notwendig drei Ausweichbuchten herzustellen. An zwei dieser Ausweichbuchten sind zwecks Betankung der Löschfahrzeuge sog. Überflurhydranten zu errichten. Der dritte Hydrant in der Nähe der Teichanlage mitten im Plangebiet kann als Unterflurhydrant ausgebildet werden.

Die Stichstraße im Nord-Westen als auch die drei Ausweichbuchten im Plangebiet können nach Rücksprache mit der Tiefbauabteilung sowohl asphaltiert als auch gepflastert werden. Bei einer Pflasterung sind die drei Ausweichbuchten in Randsteine zu fassen, um eine Nachhaltigkeit zu gewährleisten.

Die Stadtentwässerung regt an, dass bei der Verlegung der Trinkwasserleitung unter Beaufsichtigung der BEW (Bergische Energie und Wasserwirtschaft GmbH) in diesem Zuge vorsorglich eine Druckrohrleitung in diesen Graben verlegt werden soll. Das Material

der Druckrohrleitung würde die Stadt dem Platzbetreiber stellen. Sollte seitens der Bezirksregierung die Schnipperinger Mühle als Fremdwasserschwerpunkt angesehen werden und eine Ertüchtigung des Kanalnetzes notwendig werden, könnte man die bis dahin abgedrückte Leitung in Betrieb nehmen und die Abwässer mittels dieser Druckrohrleitung ableiten/abpumpen.

Ende April hat in der Alten Drahtzieherei eine gemeinsame Informationsveranstaltung von der Verwaltung und Platzbetreibern für die Pächter stattgefunden. Ziel war, die Pächter umfassend über alle in Zukunft auf sie zukommenden Sachverhalte aufzuklären. Thema waren insbesondere der Sachstand des Bauleitplanverfahrens (Inhalte Festsetzungen), die Finanzierung, das Problem der Dauerwohnsitze sowie eine Vorstellung des Szenarios „wenn der Bebauungsplan nicht rechtskräftig wird“. In der Anlage dieses Sachstandsberichts ist die Powerpointpräsentation der Informationsveranstaltung beigefügt.

Bei der Veranstaltung ist deutlich geworden, dass aktuell ein Fortbestand der Wochenendhausanlage abhängig ist von der rechtlichen Absicherung der nötigen Trinkwasserversorgungsleitung über Fremdgrundstücke als auch der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages. Die Stadtverwaltung hat dem Platzbetreiber eine Frist zur Umsetzung des städtebaulichen Vertrages bis zum 31.07.2012. (s. ASU 14.03.2012)

Weitere Vorgehensweise und Zeitplan:

Erneute Offenlage notwendig (Anregungen und Bedenken aus der Offenlage betreffen die Grundzüge der Planung)	
Voraussetzung: Städtebaulicher Vertrag muss unterschrieben werden	Entscheidung seitens Platzbetreiber: 31.07.2012
Überarbeitung des Planentwurfs (z.B. Straßenbreite, Ausweichstellen etc.)	bis Ende August
Vorstellung geänderter Planentwurf im ASU	12.09.2012
Erneute Offenlage im Herbst 2012	nach ASU 12.09.2012
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung sowie Beschluss als Satzung (Vorberatung)	ASU 28.11.2012
Satzungsbeschluss durch Rat	11.12.2012

Diese zeitliche Abfolge entspricht dem Idealfall, wenn seitens des Platzbetreibers der städtebauliche Vertrag mit allen beinhalteten Rechten und Pflichten unterzeichnet und vor dem Beteiligungsverfahren keine grundlegenden Änderungen vorgenommen werden müssen.

Anlagen:

Powerpointpräsentation der Informationsveranstaltung in der Alten Drahtzieherei vom
26.04.2012