



Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth
vom 22.06.2011

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



Hansestadt Wipperfürth

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.



Hansestadt Wipperfürth

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 Anfahrtsfelder 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.



Hansestadt Wipperfürth

→ 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

Teilangabe 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 Verbleib 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.



Hansestadt Wipperfürth

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 Freizeitlärmerrlasses 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.



Hansestadt Wipperfürth

→ 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 abwägungsrelevant 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



Hansestadt Wipperfürth

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: 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 Halle 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 Stöling 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 beigefügt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 11.03.2013
Der Bürgermeister
Im Auftrag