Hansestadt Wipperfürth

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

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt III/16
Sitzungstag:	Mittwoch, den 19.06.2013
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	17:55 Uhr

T A G E S O R D N U N G

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/2013/216

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

1.4. Beschlüsse

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, 3. Änderung
1. Änderung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten
Vorlage: V/2013/005

1.4.2. Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 1. vereinfachte Änderung
erneute öffentlichen Auslegung
Vorlage: V/2013/006

1.4.3. Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof, 1. Änderung,
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2013/007

1.4.4. Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth,
Wertigkeit der Ökopunkte
Vorlage: V/2013/008

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

1.6.1. Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 3. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentl. Entwurfsauslegung
3. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2013/009

1.6.2. Außenbereichssatzung Dellweg
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2013/010

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

1.9.1. Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2013/217

1.9.2. Regionale 2010:
- mündlicher Bericht -

1.9.3. Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
- Sachstandsbericht –
Vorlage: M/2013/219

1.9.4. Klimaschutzkonzept
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2013/220

1.9.5. Gewerbeflächenkonferenz
Vorlage: M/2013/221

1.9.6. Flurbereinigung Klüppelberg
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2013/222

1.9.7. Bebauungsplan Nr. 86 Düsterohl,
Anträge auf Änderung
Vorlage: M/2013/223

1.9.8. Bauliche und verkehrsregelnde Maßnahmen in der Hansestraße;
Bürgeranregung vom 26.02.2013
Vorlage: M/2013/224

1.10. Verschiedenes

2. Nichtöffentliche Sitzung - entfällt -

Hansestadt Wipperfürth

A N W E S E N H E I T S L I S T E

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am *19.06.2013*
von *17:00* Uhr bis *17:55* Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bongen, Hermann-Josef	CDU

Ratsmitglieder

Ahus, Margit	CDU
Billstein, Regina	SPD
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
Gottlebe, Joachim	SPD
Grolewski, Joachim	UWG
Grüterich, Norbert	CDU
Köser, Andre	CDU
Kremer, Stephan	CDU
Mederlet, Frank	SPD
Müller, Hans-Peter	CDU
Scherkenbach, Friedhelm	CDU
Schneider, Eva	CDU
Schnepper, Josef W.	FDP
Stein, Günter	SPD

sachkundige Bürger

Amamra, Linda	FDP
Dahm, Johannes	UWG

Verwaltungsvertreter

Barthel, Volker	intern
Hackländer, André	intern
Rutz, Daniel	intern
Stölting, Viviane	intern

Schriftführer

Leiter, Karin	intern

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

Den anwesenden Einwohnern der Hansestadt Wipperfürth 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.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2013/216

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. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, 3. Änderung
1. Änderung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten
Vorlage: V/2013/005

1. Änderung des Verfahrens

Das Verfahren der 3. Änderung wird als normales, nicht länger als vereinfachtes, Verfahren fortgeführt. Der Bereich der dritten Änderung wird außerdem auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeweitet.

2. Zustimmung zu den Inhalten

Wesentliche Inhalte der 3. Änderung:

- Planungsrechtliche Sicherung der parzellierten Stichstraßen im 2. Bauabschnitt
- Anpassung der Höhenfestsetzungen im südlichen Bereich an die Örtlichkeit
- Änderungen hinsichtlich der öffentlichen Grünflächen
- Anpassung des Leitungsrechts für den Kanal an der Böschungsoberkante an den tatsächlichen Bestand
- Änderungen der textlichen Festsetzungen aufgrund der Wasserschutzgebietsfestsetzungen
- Änderungen der Festsetzungen zur Zufahrtsbreite
- Änderungen der Festsetzung hinsichtlich Werbeanlagen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 1. vereinfachte Änderung erneute öffentlichen Auslegung
Vorlage: V/2013/006

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Gestaltungsfestsetzungen und Begründung wird gemäß § 4a(3) BauGB erneut offengelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.3 Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof, 1. Änderung,
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2013/007

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 Wipperhof wird eingeleitet.

Das wesentliche Ziel der Änderung ist:

- Erweiterung des Baufensters für die ansässige Diskothek zur Ermöglichung der Realisierung einer Überdachung für Raucher

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.4 Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth,
Wertigkeit der Ökopunkte
Vorlage: V/2013/008

Die Wertigkeit eines Ökopunktes für das Wipperfürther Ökokonto wird auf 1,30 Euro (Netto) festgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 3. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
3. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2013/009

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 der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 11.02. bis 01.03.2013. Die am 20.03.2013 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.2 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

2. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden)

Es sind drei Schreiben eingegangen, in denen der Planung zugestimmt wird und keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen auch keiner Abwägung.

Folgende Schreiben sind eingegangen:
Schreiben Nr. 1 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 17.04.2013
Schreiben Nr. 2 der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH vom 18.04.2013
Schreiben Nr. 3 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 29.04.2013

3. Beschluss als Satzung

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 Ziegelei bestehend aus Planteil und textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.2 Außenbereichssatzung Dellweg
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss als Satzung
Vorlage: V/2013/010

1. Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vereinfachten Verfahren) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 der Westnetz GmbH, Spezialservice Strom vom 17.04.2013

Der Satzungsbereich liegt außerhalb der Schutzbereiche der im Norden Dellwegs verlaufenden 110kV-Hochspannungsfreileitung. Auf Grund der Nähe zur Hochspannungsleitung wird trotzdem darum gebeten, den Beginn von Bauarbeiten der Westnetz AG mindestens 14 Tage im Voraus anzuzeigen und einen Termin zur Einweisung in erforderliche Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.

****

Eine entsprechende Handhabe ist nicht Gegenstand einer städtebaulichen Satzung, sondern obliegt den Bauherren bzw. dem Baugenehmigungsverfahren.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Untere Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Wipperfürth wird gebeten, die Bauherren auf die Bitte der Westnetz AG aufmerksam zu machen.

Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 29.04.2013

Teilanregung 1: Es werden Bedenken hinsichtlich eines kleinen genehmigten Gewerbebetriebes geäußert, der sich im Satzungsbereich befindet.

****

Der genehmigte Gewerbebetrieb hat unabhängig von der Einbeziehung in das Satzungsgebiet Bestandsschutz. Darüber hinaus ermöglicht der Absatz 6 des § 35 BauGB im zweiten Satz ausdrücklich, dass sich eine Außenbereichssatzung auch auf Vorhaben erstrecken kann, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Dazu ist keine ausdrückliche Erwähnung im Satzungstext erforderlich. Es genügt der Hinweis in den sonstigen Bestimmungen, dass sich (über die Wohnnutzung hinaus) die Zulassung von (sonstigen) Vorhaben ganz allgemein nach den Bestimmungen des § 35 BauGB richtet.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die Bauaufsichtsbehörde merkt an, dass sich im Satzungsgebiet Stallgebäude befinden, die nach derzeitigem Stand noch bis Ende 2014 zu Wohnzwecken umgenutzt werden dürften. Dies könnte zu Schwierigkeiten bei der Umsetzung der im Satzungstext vorgeschriebenen Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auf eine je 500 qm Grundstücksfläche führen.

****

Die Festschreibung im Satzungstext dient der Vermeidung einer unangemessenen baulichen Dichte im Außenbereich. Soweit andere gesetzliche Bestimmungen wie in diesem Fall des § 35 Absatz 4 Nr. 5 BauGB (Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu zwei Wohneinheiten) demgegenüber vorrangig sind, ist dies aus städtebaulicher Sicht hinzunehmen. Angesichts der Beschränkung auf höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude ist eine unverträgliche bauliche Dichte jedoch nicht zu erwarten.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 3 -5

- Schreiben Nr. 3 vom 18.04.2013 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH
- Schreiben Nr. 4 vom 22.04.2013 des Landesbestrieb Wald und Holz.
- Schreiben Nr. 5 vom 17.05.2013 der Industrie und Handelskammer zu Köln

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

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. **Die Satzung über den bebauten Bereich Dellweg im Außenbereich bestehend aus dem Planteil und dem Satzungstext wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Scherkenbach nimmt aufgrund möglicher Befangenheit an Beratung und Beschlussfassung dieses TOPs nicht teil.

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2013/217

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Regionale 2010:
- mündlicher Bericht -

Herr Barthel berichtet über die einzelnen Projekte:

Ohler Wiesen:

Die offizielle Eröffnung der Ohler Wiesen ist am Samstag, 14.09.2013, um 17.30 Uhr geplant. Am darauf folgenden Tag soll ein großer Aktionstag mit buntem Programm, Sport und Spiel stattfinden.
Bis dahin ist der Mehrzweckplatz noch fertigzustellen. Der Wupperbalkon wurde bis auf den Belag bereits fertiggestellt und der Kinderspielplatz wurde inzwischen eröffnet.
Das Straßenstück von der Lüdenscheider Straße bis zur Basisstation ist noch fertigzustellen. Ebenso muss der Parkplatz vor der Basisstation asphaltiert werden. Diese Arbeiten sollen in den Sommerferien durchgeführt werden, da in dieser Zeit kein Schulbetrieb herrscht.

Bahntrasse:

Für die Brücke über die Klosterstraße in Marienheide wurde inzwischen der Auftrag erteilt, mit den Arbeiten der Brückenbaubaumaßnahmen soll in ca. 4-6 Wochen begonnen werden. Mit der Fertigstellung ist Ende Oktober/Anfang November zu rechnen. Das Streitverfahren mit dem ursprünglichen Auftragnehmer läuft parallel und ist noch nicht entschieden.

Die Ausschreibung für die Stützwandsanierung vor dem Tunnel aus Richtung Marienheide ist erfolgt, sie liegt zur Zeit zur Überprüfung beim Fachingenieur. Mit einer Fertigstellung dieser Stützwand ist Ende 2013 zu rechnen. Erst nach Abschluss der Sanierungsarbeiten kann der Tunnel freigegeben werden.

Die beiden Projekte Brückenbauwerk und Stützwandsanierung vor dem Tunnel werden durch den Landesbetrieb Straßenbau finanziert.

Natur- u. Kulturlandschaftsraumentwicklung in einem Teilbereich der oberen Wupper

Inzwischen wurde ein originaler Schienenbus auf das Gleis gestellt, der nun modernisiert und insbesondere von innen hergerichtet werden soll. Der Filmclub Neye engagiert sich bei den anstehenden Arbeiten; das Vertriebenendenkmal aus der Neyesiedlung soll beim Schienenbus untergebracht werden.
Der Schienenbus soll außen besprüht und innen saniert werden. Er soll Hinweise enthalten, auf das dortige frühere Flüchtlingslager Wipperfürth und an die Bahngeschichte zu erinnern. Die Fundamente für die Signalanlagen sind schon vor Ort, die Schienen sind verlegt.

Desweiteren sollen auch Fahrradständer aufgestellt werden.

Bezüglich der Instandsetzung des Brückenbauwerks (Fußgängerbrücke) wird die Aussage des Statikers abgewartet. Sofern noch ausreichend Mittel vorhanden sind, soll dieses Brückenbauwerk erhalten und als Aussichtspunkt genutzt werden.

Beschilderung der Bahntrasse

Die Fertigstellung des Beschilderungssystems ist inzwischen erfolgt, bis auf eine Stele, die noch im Bahnhofsgelände in Marienheide aufgestellt werden soll. Dort soll zunächst der P+R-Platz fertiggestellt werden.

Förderantrag Klosterberg

Der Bezirksregierung Köln wurde die augenblickliche haushaltsrechtliche Situation der Stadt mitgeteilt. Es ist davon auszugehen, dass der Zuwendungsbescheid Bestand hat. Sobald grünes Licht von der Kommunalaufsicht gegeben wird, kann die Ausschreibung für die Ausführungsplanung erfolgen. Der Baubeginn und Abruf der Mittel sollten zeitnah erfolgen.

1.9.3 Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
- Sachstandsbericht –
Vorlage: M/2013/219

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.4 Klimaschutzkonzept
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2013/220

Herr Rutz gibt den Hinweis, dass die Information der Ratsmitglieder über den aktuellen Stand nicht wie ursprünglich angedacht separat stattfinden soll, sondern in der kommenden ASU-Sitzung am 11.09.2013 erfolgt.

Herr Barthel ergänzt, dass trotz der wenigen Besucher der „Klimaschutz-Werkstatt“ am 12.06.2013 inhaltlich gute Arbeit geleistet wurde, insbesondere in Bezug auf Konkretisierung von Zielen und Maßnahmen. Das Ergebnis ist zufriedenstellend. Alle Informationen, Protokolle und Präsentationen werden auf die städtische Homepage eingestellt.

Ratsherr Mederlet regt an, alle Ratsmitglieder zur kommenden ASU-Sitzung, in der die Politik über den Stand des Klimaschutzkonzeptes informiert wird, als Gäste zu diesem TOP einzuladen.

1.9.5 Gewerbeflächenkonferenz
Vorlage: M/2013/221

Herr Barthel informiert den Ausschuss über die Veröffentlichung des „Gutachten über Gewerbe- und Industrieflächen im Oberbergischen Kreis“. Das 75-seitige Gutachten kann auf der Homepage der IHK Köln nach Eingabe der Dokumenten-Nr. 61338 heruntergeladen werden.

Ein Ziel der teilnehmenden Kommunen der Gewerbeflächenkonferenz war es, der Landesregierung aufzuzeigen, dass starre Berechnungsmethoden wenig praktikabel und für Kommunen nicht zielführend seien.

Mit Schreiben vom 14.06.2013 hat der Städte- und Gemeindebund informiert, dass das Land Abstand davon nimmt, diese Bedarfsberechnung tatsächlich im Rahmen eines Erlasses einzuführen.

Im „Gutachten über Gewerbe- und Industrieflächen im Oberbergischen Kreis“ wurden Bestand und Bedarf der Gewerbe- und Industrieflächen untersucht. Die Flächenbedarfe wurden den Flächenpotenzialen gegenübergestellt und aufgeschlüsselt, welche Restriktionen die jeweiligen Flächen haben.

Demnach verfügt Wipperfürth über ausreichend Siedlungs- und Gewerbeflächen. Bis zum Jahr 2030 sind ausreichend Gewerbeflächen in Wipperfürth ausgewiesen. Im FNP sind noch 20 ha Gewerbeflächen (davon in Klingsiepen 18,1 ha) dargestellt, die entwickelt werden können. Wipperfürth ist darauf angewiesen, dass die Eigentümer ihre Flächen für die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung auch veräußern.

Der Fokus liegt auf der Entwicklung, Erweiterung und Verlagerung von bestehenden ortsansässigen Betrieben bzw. Betriebsteilen, um die Abwanderung dieser Betriebe in andere Regionen zu verhindern. Neuansiedlungen auswärtiger Unternehmen sind sehr selten, jedoch ebenso willkommen.

1.9.6 Flurbereinigung Klüppelberg
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2013/222

Herr Bongen teilt zwei redaktionelle Änderungen dieser Mitteilung mit:

- Der Titel **Flurbereinigung Niederklüppelberg** wird in **Flurbereinigung Klüppelberg** geändert.
- Der erste Satz der Mitteilung wird geändert: Zuletzt wurde in der Sitzung ASU am **13.06.2012** über dieses Thema berichtet.

1.9.7 Bebauungsplan Nr. 86 Düsterohl,
Anträge auf Änderung
Vorlage: M/2013/223

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.8 Bauliche und verkehrsregelnde Maßnahmen in der Hansestraße;
Bürgeranregung vom 26.02.2013
Vorlage: M/2013/224

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.10 Verschiedenes

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