



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt III/17
Sitzungstag:	Mittwoch, den 11.09.2013
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	18:30 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/2013/252

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

1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Flächennutzungsplan Wipperfürth, 3. Änderung „Am Stauweiher“
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2013/037
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof, 1. Änderung,
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2013/038
- 1.4.3. Bebauungsplan Nr. 69.1 Hönnige-Weilandstraße, Teil 1,
2. vereinfachte Änderung
Einstellung des Verfahrens
Vorlage: V/2013/039

- 1.4.4. Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum PlanentwurfVorlage: V/2013/040

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 1. vereinfachte Änderung
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 3. Beschluss als SatzungVorlage: V/2013/041

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

- 1.9.1. Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
 - Sachstandsbericht -Vorlage: M/2013/253
- 1.9.2. Regionale 2010:
 - mündlicher Bericht -
- 1.9.3. Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
 - mündlicher Bericht -
- 1.9.4. Klimaschutzkonzept
 - mündlicher Bericht -
- 1.9.5. Der neue Landesentwicklungsplan NRW
 - Sachstandsbericht -Vorlage: M/2013/254
- 1.9.6. Bürgerantrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen
 - Sachstandsbericht -Vorlage: M/2013/255

1.10. Verschiedenes

2. Nichtöffentliche Sitzung

- 2.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**
- 2.2. Anerkennung der Tagesordnung**
- 2.3. Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW**
- 2.4. Beschlüsse**
- 2.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**
- 2.6. Empfehlungen an den Rat**
- 2.7. Anfragen**
- 2.8. Anträge**
- 2.9. Mitteilungen**
 - 2.9.1. Entwicklung weiterer Gewerbeflächen, Grundstückssituation
Vorlage: M/2013/256
- 2.10. Verschiedenes**



zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am 11.09.2013 von 17:00 Uhr bis 18:30 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

In der heutigen öffentlichen Sitzung des ASU wurde

Herr Horst Finthammer, wohnhaft Agathaberg 3, 51688 Wipperfürth,

als sachkundiger Bürger eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben durch den Ausschussvorsitzenden verpflichtet.

Die Niederschrift über die Verpflichtung liegt der Niederschrift (**Anlage 1**) bei.

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

Herr Bongen erklärt, dass der TOP 2.9.1 aus Datenschutzgründen (Eigentümer) im nichtöffentlichen Teil beraten wird.

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung anerkannt.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2013/252

Der als schriftliche Mitteilung vorliegende Bericht über die Durchführung der Beschlüsse wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

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

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Flächennutzungsplan Wipperfürth, 3. Änderung „Am Stauweiher“
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2013/037

Beschluss:

1. Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Stauweiher“ (städtischer Bauhof) wird eingeleitet.

Inhalte der Änderung:

Im Bereich Am Stauweiher (Gemarkung Wipperfürth, Flur 89, Flurstücke 30, 82, 87, 88) wird die Darstellung geändert von derzeit „Fläche für den Gemeinbedarf“ in zukünftig „gewerbliche Baufläche“.

2. Dem in der Anlage 1 und 2 beigefügten Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Legende wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.2 Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof, 1. Änderung,
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2013/038**

Beschluss:

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

Schreiben Nr. 1 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 19.08.2013

Von der Bauaufsichtsabteilung wird um die Aufnahme der schon vorhandenen „Schallschleuse“ (genehmigt im Jahr 2004) im Bereich des nun geplanten Vordaches in den Textlichen Festsetzungen gebeten.

Die „Schallschleuse“ dient als Schutz der Außenterrasse und der Umgebung vor abstrahlendem Lärm aus der Diskothek. Sie ist 2004 genehmigt worden, ist selber aber nicht im Bebauungsplan dargestellt. Da sich die „Schallschleuse“ in dem neu entstehenden Baufenster „Überdach“ befindet, dürfte sie ohne explizite Aufnahme in die Textlichen Festsetzungen keine Seitenwände besitzen und würde so ihre Funktion verfehlen.

→ Der Anregung wird gefolgt und die „Schallschleuse“ in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

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

Folgende Schreiben sind eingegangen:

- Schreiben Nr. 2 der BEW Bergische Energie- und Wasser GmbH vom 25.07.2013
- Schreiben Nr. 3 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 26.07.2013
- Schreiben Nr. 4 der Schloss-Stadt Hückeswagen vom 31.07.2013

2. Dem vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 Wipperhof mit Begründung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.3 Bebauungsplan Nr. 69.1 Hönnige-Weilandstraße, Teil 1,
2. vereinfachte Änderung
Einstellung des Verfahrens
Vorlage: V/2013/039**

Beschluss:

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69.1 Hönnige-Weilandstraße, Teil 1 wird nicht weiter fortgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.4 Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf
Vorlage: V/2013/040**

Beschluss:

1.1 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 4 (1) BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vom 14.02.2012

Aus Sicht der Archäologie liegen zurzeit keine konkreten Hinweise auf bedeutende, im Boden erhaltene archäologische Relikte vor. Es ist davon auszugehen, dass durch die umfangreichen Erdeingriffe im Rahmen der intensiven industriellen Nutzung des Gebietes die oberen Bodenschichten (in dem sich die archäologischen Relikte erhalten hätten) weitgehend zerstört worden sind.

In einem geologischen Aufschluss an der B 237 wurde jedoch eine bedeutende Fossillagerstätte entdeckt. Als Bodendenkmäler gelten auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, ferner Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit (§ 2, Abs. 5 DSchG NW). Inwieweit im Plangebiet hier mit entsprechenden Funden zu rechnen ist, muss durch weitergehende Recherchen abgeklärt werden. Hierzu werden zunächst Bedenken hinsichtlich der bestehenden Planung geltend gemacht. Es wird um Fristverlängerung um weitere zwei Wochen (bis 02.03.2012) gebeten, um die Abklärung des Sachverhaltes eingebundener Institutionen hierzu abfragen zu können.

Bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage wurde auch über Nachfrage keine Stellungnahme eingereicht. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Bedenken

hinsichtlich der bestehenden Planung nicht mehr bestehen. Die Informationen zum Thema (Boden-)Denkmalschutz werden in der Begründung ergänzt.

→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um die Beschreibungen zum (Boden-) Denkmalschutz entsprechend ergänzt.
Schreiben Nr. 2 der IHK Köln, Zweigstelle Oberberg vom 17.02.2012

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Allerdings wird der textlichen Festsetzung im Punkt 1.1 Absatz 3.9 nicht zugestimmt. Wipperfurth hat, wie auch viele andere Kommunen im Oberbergischen Kreis, für die Zukunft keine ausreichenden Gewerbegebiete mehr zur Verfügung. Daher sollten die bestehenden Gewerbegebiete - bis auf den sog. Annexhandel und dem vorhandenen Einzelhandelsbestand - sowohl von zentrenrelevantem als auch von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel geschützt werden. Es wird angeregt, in der textlichen Festsetzung nach § 1 Abs. 5 BauNVO den Einzelhandel insgesamt, d.h. durch einen generellen Einzelhandelsausschluss in dem Gewerbegebiet auszuschließen. So wird das Gewerbegebiet ausschließlich dem Gewerbe vorbehalten.

Der Anregung der Industrie- und Handelskammer, die bestehenden Gewerbegebiete durch einen generellen Ausschluss von Einzelhandel zu schützen und das Gebiet ausschließlich dem Gewerbe vorzuhalten, wird zugestimmt und die Textlichen Festsetzungen für den Gesamtbereich entsprechend geändert.

→ der Anregung zum Thema Einzelhandelsbetriebe wird gefolgt. Die Begründung und die Textlichen Festsetzungen werden wie folgt angepasst:

Ergänzung der Begründung unter Kap. 4.1. und 4.2:

Der Hansestadt Wipperfurth werden in Zukunft ausreichende Gewerbeflächen fehlen. Um die bestehenden Gewerbegebiete vor Einzelhandel zu schützen und den Gewerbebetrieben vorzubehalten und die Funktion der Innenstadt als Versorgungszentrum zu sichern, sind innerhalb des Gewerbegebietes Läden und Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung bilden Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen (sog. Annexhandel) und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist sowie bestehende Einzelhandelsnutzungen.

Anpassung der Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1, 2 und 6:

Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:
Einzelhandelsbetriebe/ Läden und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher.

Ausnahmsweise zulässig nach § 1 (5) u. (9) BauNVO sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen (sog. Annexhandel) und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Schreiben Nr. 3 der RWE Rhein-Ruhr-Netzservice GmbH vom 10.02.2012

Beiliegend werden die gewünschten Unterlagen zur weiteren Verwendung und Beachtung gesendet.

Im Bereich der angezeigten Baumaßnahmen befinden sich keine RWE-Hochspannungsanlagen.

Gasbetroffenheitsprüfung wird von der RWE Rhein-Ruhr-Netzservice GmbH nicht mehr durchgeführt.

Aufgrund der Ergebnisse der Detailbetrachtung des Aspektes Lärm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entfällt aus Gründen des Lärmschutzes die planerische Notwendigkeit, die zeichnerischen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich in die 5. Änderung einzubeziehen.

Die Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen erfolgt daher lediglich in zwei räumlichen Teilbereichen (BEW und Bereich Autohaus an der Straße „Alte Papiermühle Hämmern“.). Außerdem beinhaltet die 5. Änderung eine Anpassung der Textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 26.78.

Die Leitungen befinden sich außerhalb der nun behandelten Änderungsbereiche „BEW“ und „Autohaus“. Eine Änderung oder Ergänzung der Planung ist daher nicht erforderlich.

→ Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Schreiben Nr. 4 des Fachbereichs II der Stadt Wipperfürth vom 17.02.2012

Von der Bauaufsicht wird angemerkt, dass die Stellplätze ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen festgesetzten Flächen zugelassen werden sollen. Gemäß der 1. bzw. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 wurden hierzu keine Einschränkungen formuliert und in der Ermittlung der GRZ nicht berücksichtigt. Begründungen wie 1 Baum je 2 Stellplätze wurden größtenteils nicht ausgeführt. Da die Stellplätze bis dato jedoch konkret nicht flächenanteilig festgesetzt wurden, werden im Rahmen von Nutzungsänderungen Begrenzungen bezüglich Erweiterungsmöglichkeiten ausgelöst.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Halle auf dem Schrottplatz der Firma Keller außerhalb der überbaubaren Fläche steht. Es wird um Berücksichtigung dieser Situation im Zuge des Änderungsverfahrens gebeten.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung 63 keine Bedenken.

Von der Abteilung Tiefbau und Straßenentwässerung wurden keine Änderungen und Bedenken vorgetragen.

Der Anregung zum Thema Stellplätze wird für die Bereiche BEW und Autohaus zugestimmt und eine entsprechende Festsetzung textlich aufgenommen.

Die Situation auf dem Schrottplatz ist nicht bebauungsplanrelevant und wird zurzeit bauordnungsrechtlich geklärt.

→ der Anregung zum weiteren Umgang mit dem Thema Stellplätze in den Teilbereichen I und II wird gefolgt. Die Textlichen Festsetzungen werden wie folgt angepasst:

Anpassung der Textlichen Festsetzungen unter Punkt 2 und 8:

Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO
Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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. 5 der Bergische Energie- und Wasser GmbH (BEW) vom 21.02.2012
- Schreiben Nr. 6 der PLEdoc GmbH vom 10.02.2012
- Schreiben Nr. 7 des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom 22.02.2012

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 § 13 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahme Nr. 1, Eigentümer Objekt Altes Wehr 10 A vom 17.02.2012

Der Eigentümer zeigt an, dass durch einen Mieterwechsel in der Halle des Objektes Am Wehr 10 die Errichtung eines Produktionsbetriebes mit 3-Schichtbetrieb beabsichtigt ist. Eine Nutzungsänderung wird beantragt. Es wird darum gebeten, dies bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die derzeitige Nutzung des Bürotraktes ist dem Bauamt vorgelegt worden. Hierbei handelt es sich um eine langfristige Nutzung durch die Johanniter e.V.

Aufgrund der Ergebnisse der Detailbetrachtung des Aspektes Lärm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entfällt aus Gründen des Lärmschutzes die planerische Notwendigkeit, die zeichnerischen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich in die 5. Änderung einzubeziehen.

Die Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen erfolgt daher lediglich in zwei räumlichen Teilbereichen (BEW und Bereich Autohaus an der Straße „Alte Papiermühle Hämmern“.). Außerdem beinhaltet die 5. Änderung eine Anpassung der Textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 26.78.

Für den beantragten Bereich besteht laut 1. Änderung aus dem Jahr 1991 die Festsetzung Gewerbegebiet GE2 und GE3 mit der grundsätzlichen Zulässigkeit von Gewerbebetrieben. Inwieweit ein 3-Schichtbetrieb zulässig ist, muss im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden.

→ Der Aspekt Lärm ist nicht mehr Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 26.78. Kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme Nr. 2, Anlieger Alte Papiermühle Hämmern vom 15.02.2012 und vom 17.02.2012

Die Auswirkung der geplanten Änderung kann seitens des Anliegers nicht gewertet werden. Es wird verlangt, dass sich durch die Änderung keine höheren Lärmimmissionsschutzanforderungen ergeben werden.

Stellungnahme vom 17.02.2012

Nach Prüfung und Rücksprache mit dem Berater für Umwelt- und rechtliche Belange können die Auswirkungen der geplanten Änderungen insbesondere der Passus bezüglich der Lärm-Emissionen nicht abgeschätzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die Änderungen keine zusätzlichen Auflagen ergeben, die die Lärmemissionen betreffen.

Aufgrund der Ergebnisse der Detailbetrachtung des Aspektes Lärm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entfällt aus Gründen des Lärmschutzes die planerische Notwendigkeit, die zeichnerischen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich in die 5. Änderung einzubeziehen.

Die Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen erfolgt daher lediglich in zwei räumlichen Teilbereichen (BEW und Bereich Autohaus an der Straße „Alte Papiermühle Hämmern“.). Außerdem beinhaltet die 5. Änderung eine Anpassung der Textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 26.78. Für den Einwender ergeben sich aber somit keine vom derzeitigen Planungsrecht abweichenden Anforderungen.

→ Der Anregung ist Rechnung getragen. Kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme Nr. 3, Anlieger, Altes Wehr Hämmern, vom 17.02.2012

Im Auftrag der Anlieger, Altes Wehr 10 + 10a in 51688 Wipperfürth werden die folgenden Anregungen gegeben:

1. Aufhebung der Festsetzung der 1. Änderung Pkt. 4.3 Die Grundstücksgrenzen sind mit Ausnahme der Firmenzufahrten mit Laubholz - Hecken zu bepflanzen.
2. Aufhebung der Festsetzung der 1. Änderung Pkt. 4.4 25% der Fassadenflächen sind zu begrünen.

Aufgrund der Ergebnisse der Detailbetrachtung des Aspektes Lärm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entfällt aus Gründen des Lärmschutzes die planerische Notwendigkeit, die zeichnerischen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich in die 5. Änderung einzubeziehen.

Die Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen erfolgt daher lediglich in zwei räumlichen Teilbereichen (BEW und Bereich Autohaus an der Straße „Alte Papiermühle Hämmern“.). Außerdem beinhaltet die 5. Änderung eine Anpassung der Textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 26.78.

Auch besteht keine planerische Notwendigkeit, die im Rahmen der 1. Änderung festgesetzten Be- und Durchgrünungsmaßnahmen zu ändern oder aufzuheben. Diese erfolgten aufgrund der Anregung aus der Bürger- und Behördenbeteiligung mit dem Ziel, den Belang Naturschutz und Landschaftspflege in diesem konkreten Einzelfall (ehem. Sportplatz) ausreichend zu berücksichtigen und eine Durchgrünung des Gewerbegebietes zu gewährleisten. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind auch aus heutiger Sicht geeignet, zumindest ein Mindestmaß an Begrünung und somit Lebensraum für Kleinstlebewesen zu schaffen. Eine Unzumutbarkeit für die Grundstücksbesitzer wird nicht gesehen.

→ Die Anregung zur Änderung der Festsetzungen der 1. Änderung Pkt. 4.3 und 4.4 wird zurückgewiesen.

Stellungnahme Nr. 4 im Auftrag der BEW GmbH vom 17.02.2012

Im Auftrag der BEW GmbH werden die folgenden Anregungen gegeben:

1. Eintragung der baurechtlich vorhandenen Anlagen z.B. Gasdruckregelstation im Zufahrtsbereich Fläche GFL; Schiebetoranlage; Rev. Schächte außerhalb der Baugrenzen; oder ähnliche vorhandene Bauwerke.
2. Die Lagerung von Rohren und ähnlichen Betriebsmaterialien außerhalb der Baugrenzen soll ermöglicht werden.
3. Vergrößerung der Baugrenze auf das größtmögliche Nutzungsmaß, durch maximales Verringern der Abstände zwischen der Baugrenze und der Grenze des räumlichen Teilbereiches.
4. Die BEW fährt zu besonderen Anlässen - z.B. Noteinsätze, Unfälle, Netzaabhängige unvorhergesehene Ereignisse...- auch nach 22.00 Uhr zu Einsätzen.
5. Ist eine Anpassung der GFZ auf 1,0 möglich?

Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt:

Zu 1.) Die genannten vorhandenen baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenze sind überwiegend für die Bebauungsplanänderung nicht relevant und werden daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Denn nach § 23 (5) BauNVO können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (d.h. außerhalb der Baugrenzen) zugelassen werden: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Zur Klarstellung werden die Textlichen Festsetzungen Nr. 3 entsprechend ergänzt.

Die Gasdruckregelstation wird als Fläche für Versorgung in der Planzeichnung festgesetzt.

→ Der Anregung ist überwiegend ausreichend Rechnung getragen bzw. wird wie folgt berücksichtigt. Die Textlichen Festsetzungen Nr. 3 wird wie folgt ergänzt: Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO oder bauliche Anlagen sind, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nach § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt insbesondere auch für Lagerflächen und -plätze.

Eine Änderung der Planfassung ist lediglich für den Bereich der Gasdruckregelstation erforderlich.

Zu 2) Zum Thema Lagerflächen gilt das oben ausgeführte entsprechend: Lagerflächen und -plätze sind nach § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die festgesetzte GRZ von 0,8 einzuhalten ist.

→ Der Anregung wird Rechnung getragen und die Textlichen Festsetzungen Nr. 3 wie oben bereits beschrieben zur Klarstellung ergänzt: Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO oder bauliche Anlagen sind, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nach § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt insbesondere auch für Lagerflächen und -plätze.

Zu 3.) Einer Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche kann aus folgenden Gründen nicht Rechnung getragen werden:

Eine Erweiterung im Bereich der nördlichen und westlichen Baugebietsgrenze im Teilbereich I scheidet aufgrund der naturschutz- und wasserrechtlichen Vorgaben (bestehendes Naturschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, Ausgleichsflächen) aus.

→ Der Anregung wird nicht Rechnung getragen.

Zu 4.) Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden für die Teilbereiche I und II konkrete Emissionskontingente nach DIN 45691 vom Fachgutachter ermittelt und entsprechend festgesetzt. Berücksichtigt wurden hier die angegebenen Betriebszeiten. Einsätze nach 22.00 Uhr wurden bisher nicht berücksichtigt. Bis zur Sitzung des Fachausschusses wird eine Überprüfung des Fachgutachtens erfolgen und somit entsprechende Vorgaben im weiteren Verfahren weiter berücksichtigt werden.

→ Hier erfolgt im weiteren Verfahren eine Überprüfung durch den Fachgutachter.

Zu 5.) Es ist davon auszugehen, dass der Einwender hier die Erhöhung der GRZ auf 1,0 beantragt. Aus folgenden Gründen kann dem jedoch nicht Rechnung getragen werden:

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorgaben (bestehendes Naturschutzgebiet) im Teilbereich I ist aus städtebaulichen und landschaftsökologischen Sicht hier eine Erhöhung der GRZ nicht gerechtfertigt. Außerdem ist ein schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert. Ein verbesserter Betriebsablauf ist in diesem Fall, da eine große Ausnutzung der Fläche möglich ist, aus städtebaulicher Sicht nicht ausschlaggebend, eine nicht beabsichtigte Härte ist nicht festzustellen.

Der Anregung wird daher nicht Rechnung getragen.

→ Die Anregung wird zurückgewiesen.

2. **Dem vorgelegten Entwurf der 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 26.78 „Gewerbegebiet Hämmern“ mit den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird zugestimmt.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

- ### **1.6.1 Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 1. vereinfachte Änderung**
- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung**
 - 3. Beschluss als Satzung**
Vorlage: V/2013/041

Beschluss:

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

Die Offenlage des Entwurfes erfolgte vom 24.04. – 25.05.2012, die formelle Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls vom 24.04. – 25.05.2012. Die am 13.06.2012 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.6.2 Nr. 1 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der Offenlage (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

Schreiben Nr. 2 (Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 15.05.2012; vgl. Anlage 2) war so wenig konkret, dass eine sachgerechte Abwägung schwierig war. Die Abwägung ist später vom Bedenkenträger beanstandet worden. Dies hat zu einer Rücknahme des ursprünglichen Satzungsbeschlusses geführt (vgl. TOP 1.4.2 Ratssitzung vom 07.05.2013) und nach einer inhaltlichen Einigung zwischen Antragsteller, Bedenkenträger und Stadtverwaltung zu einer Wiederaufnahme des Verfahrens und der erneuten Offenlage (vgl. TOP 1.4.2 ASU vom 19.06.2013).

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

Schreiben Nr. 8 des Oberbergischen Kreises vom 09.08.2013

Gegen eine Umsetzung des Vorhabens bestehen keine Bedenken.
Es wird darauf hingewiesen, dass nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte davon auszugehen ist, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Boden überschritten werden. Eine Gefahrensituation ist nicht zu erwarten. Der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschoebene und ausgehobene Oberboden sollte auf den Grundstücken verbleiben.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt ist nicht Bestandteil der 1. vereinfachten Änderung. Eine Ergänzung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

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. 1-7, 9-11

- Schreiben Nr. 1 der Westnetz GmbH vom 09.07.2013
- Schreiben Nr. 2 der PLEdoc GmbH vom 11.07.2013
- Schreiben Nr. 3 der Stadt Remscheid vom 10.07.2013
- Schreiben Nr. 4 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 15.07.2013
- Schreiben Nr. 5 von unitymedia kabel bw vom 29.07.2013
- Schreiben Nr. 6 der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH vom 26.07.2013
- Schreiben Nr. 7 der WSW Wuppertaler Stadtwerke AG vom 25.07.2013
- Schreiben Nr. 9 des Landesbetriebs Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 15.07.2013
- Schreiben Nr. 10 der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.08.2013
- Schreiben Nr. 11 der Hansestadt Wipperfürth, FB II, vom 19.08.2013

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

3. Beschluss als Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, bestehend aus Planteil und den Textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung sowie der Gestaltungssatzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

**1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2013/253**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.2 Regionale 2010:
- mündlicher Bericht -**

Herr Barthel berichtet über die einzelnen Projekte:

Ohler Wiesen:

Am kommenden Wochenende findet nach vierjähriger Bauzeit die offizielle Eröffnung der Ohler Wiesen statt. Nach der offiziellen Eröffnung sind allerdings noch einige Restarbeiten durchzuführen.

Bahntrasse:

Inzwischen wurden alle noch ausstehenden Aufträge erteilt, sowohl für die Stütz-
wandsanierung wie auch für die Baumaßnahmen der Brücke über die Klosterstraße
in Marienheide. Bis Ende des Jahres sollen nach Möglichkeit alle Maßnahmen abge-
schlossen werden, was jedoch von den Witterungsverhältnissen abhängt.

Herr Barthel lobt das Zusammenspiel mit dem Landesbetrieb, der auch in der Um-
setzung 9 km des Radweges finanziert hat und somit das Bauvorhaben finanziell
sehr unterstützt hat. Die Maßnahme liegt insgesamt im Kostenrahmen.

Für die Verwaltung stehen anschließend noch weitere umfangreiche Aufgaben an, denn es sind noch die notwendigen Schlussverwendungsnachweise zu führen.

Nach endgültiger Fertigstellung der Bahntrasse könnte möglicherweise noch eine Veranstaltung in Form einer Eröffnungsfeier zusammen mit den anderen beteiligten Kommunen stattfinden.

Förderantrag Klosterberg

Hier wurde ein Gespräch mit dem Landschaftsarchitekt geführt und ein Zeitplan angedacht. Der Architekt erhält nun den Auftrag für die Ausführungsplanung und die Ausschreibungen. Die entsprechende Vergabe der Aufträge zur Ausführung soll entweder in der Hauptausschusssitzung im November oder in der Ratssitzung im Dezember beschlossen werden.

Mit der Maßnahme soll möglichst noch in diesem Jahr begonnen werden.

Natur- u. Kulturlandschaftsraumentwicklung in einem Teilbereich der oberen Wupper

In Kürze steht die professionelle Besprayung des Schienenbusses an. Der „Film-Club 86 e.V. Wipperfürth“ engagiert sich weiterhin bei der Herstellung im Innenraum des Schienenbusses.

Das Vertriebenendenkmal aus der Neyesiedlung wurde inzwischen in der Nähe des Schienenbusses aufgestellt.

1.9.3 Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle - mündlicher Bericht -

Herr Barthel informiert die Ausschussmitglieder über den aktuellen Sachstand. Derzeit besteht seitens der Verwaltung wenig Kontakt zu den Verpächtern bzw. nur über den bevollmächtigten Rechtsanwalt. Dieser hat u.a. Klage beim Verwaltungsgericht eingereicht, mit dem Ziel, die Trinkwasserversorgung aufrecht zu erhalten. Diese Klage wurde vom Verwaltungsgericht abgewiesen. Die anschließende Beschwerde vor dem Oberverwaltungsgericht wurde ebenso abgewiesen.

Neben der örtlich angedachten Trinkwasserversorgung hat die Verwaltung nun vorgeschlagen, sogenannte Wasch-Container (incl. Duschen, WCs etc.) zentral aufzustellen. Diese Lösung wäre im Rahmen einer Bauleitplanung ausreichend und für die Platzbetreiber voraussichtlich kostengünstiger als eine Trinkwasserversorgung aller einzelnen Gebäude. Dieser Vorschlag wurde inzwischen dem Anwalt der Verpächter mitgeteilt.

Einer der betroffenen Pächter äußerte nun den Wunsch, einen Wasserbeschaffungsverband (wie er in Ohl bereits besteht) zu gründen, um so die Trinkwasserversorgung zu schaffen.

Der Pächter hatte bei Bürgermeister Herr von Rekowski vorgesprochen, der eine Unterstützung seitens der Stadt zugesagt, aber auf die Zuständigkeit von BEW/Kreis hingewiesen hat.

Die BEW hat inzwischen erklärt, sie könne an einem definierten Übergabepunkt das Wasser zur Verfügung stellen und der Rest müsse dann von einem solchen Wasserbeschaffungsverband wahrgenommen werden.

Diese Möglichkeit soll nun beim Kreis (Gesundheitsamt/Untere Wasserbehörde) geklärt werden, ein Ergebnis liegt der Stadt noch nicht vor.

Herr Barthel berichtet weiter von einem Beitrag des WDR-Fernsehens zu diesem Thema, wo auch die Verwaltung (Herr Trompetter) zum aktuellen Sachstand interviewt wurde. Hier ging es u.a. um die wasserrechtliche Erlaubnis, die seinerzeit an die Gemeinde Klüppelberg erteilt wurde. Die Verpächter vertreten den Standpunkt, diese Erlaubnis sei bei der kommunalen Neugliederung auf die Hansestadt Wipperfürth übergegangen, die somit derzeit für die Trinkwasserversorgung zuständig sein soll.

Die Stadt hat daraufhin deutlich gemacht, dass die wasserrechtliche Erlaubnis nur eine Wasserentnahme regelt. Die Gemeinde Klüppelberg und die Hansestadt Wipperfürth haben nie Wasser entnommen, dies ist immer durch den bzw. die Platzbetreiber geschehen. Letztere haben auch das Leitungsnetz in der Schnipperinger Mühle aufgebaut.

Es besteht somit keine rechtliche Herleitung aus einer damals erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis, die darauf schließen lässt, dass die Hansestadt Wipperfürth für die Trinkwasserversorgung zuständig ist. Vielmehr ist allein der Verpächter zuständig für die Trinkwasserversorgung.

Es ist ein weiterer Termin angedacht, um alle Parteien (Kreisgesundheitsamt, BEW, Pächter, Verpächter, Stadt) zusammenzuführen und einen Interessenausgleich herzustellen; Bürgermeister von Rekowski wird diesen Termin moderieren.

1.9.4 Klimaschutzkonzept - mündlicher Bericht -

Herr Lahner, Büro KORIS, Hannover, stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation das Integrative Klimaschutzkonzept für die Hansestadt Wipperfürth vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt (Anlage 2).

**1.9.5 Der neue Landesentwicklungsplan NRW
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2013/254**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.6 Bürgerantrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen
Vorlage: M/2013/255**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführer -