Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 3
Einladung Nachtrag 3
Vorlagendokumente 6
TOP Ö 1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen 6
Mitteilung M/2014/452 6
TOP Ö 1.4.1 Flächennutzungsplan, 4. Änderung Harhausen 11
Vorlage V/2014/196 11
Anlage1 V/2014/196 14
Anlage2 V/2014/196 17
Anlage3 V/2014/196 19
TOP Ö 1.4.2 Bebauungsplan Nr. 96 Jostberg-Nord 21
Vorlage V/2014/197 21
Anlage V/2014/197 22
TOP Ö 1.4.3 Bebauungsplan Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg 23
Vorlage V/2014/198 23
Anlage1 V/2014/198 29
Anlage2 V/2014/198 38
Anlage3 V/2014/198 43
Anlage4 V/2014/198 44
Anlage5 V/2014/198 45
TOP Ö 1.4.4 Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost, 1. Änderung 57
Vorlage V/2014/199 57
Anlage1 V/2014/199 59
Anlage2 V/2014/199 62
TOP Ö 1.4.5 Flurbereinigung Klüppelberg 63
Vorlage V/2014/200 63
Anlage V/2014/200 65
TOP Ö 1.4.6 Agger-Sülz-Radweg mit Anbindung an den Bergischen Panoramaradweg / Wasserquintett Bahntrassenweg und den Siegtalradweg 67
Vorlage V/2014/201 67
Anlage V/2014/201 69
TOP Ö 1.6.1 Bebauungsplan Nr. 26h2, Ringstraße, 1. Änderung 73
Vorlage V/2014/202 73
Anlage1 V/2014/202 75
Anlage2 V/2014/202 76
Anlage3 V/2014/202 77
Anlage4 V/2014/202 78
TOP Ö 1.6.2 Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung, 1. Änderung 80
Vorlage V/2014/203 80
Anlage1 V/2014/203 82
Anlage2 V/2014/203 86
Anlage3 V/2014/203 89
Anlage4 V/2014/203 90
Anlage5 V/2014/203 91
TOP Ö 1.6.3 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum 94
Vorlage V/2014/204 94

TOP Ö 1.6.4 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt 98
Vorlage V/2014/205 98
Anlage1 V/2014/205 100
Anlage2 V/2014/205 101
Anlage3 V/2014/205 102
TOP Ö 1.7.1 Häuser Hochstraße 1 und ehemaliges Kolpinghaus, 103
Vorlage mit Antwort F/2014/162 103
Anlage: Anfrage SPD F/2014/162 107
TOP Ö 1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung - Sachstandsbericht 108
Mitteilung M/2014/453 108
TOP Ö 1.9.3 Surgères Platz - Sachstandsbericht 109
Mitteilung M/2014/458 109
Anlage1 M/2014/458 111
Anlage2 M/2014/458 112
Anlage3 M/2014/458 113
TOP Ö 1.9.4 „Unfallhäufungsstelle" Einmündungsbereich Gaulstraße (L 284) – Langenbick 114
Mitteilung M/2014/451 114
TOP Ö 1.9.5 Anbindung Fritz-Volbach Straße an B237n - Sachstandsbericht 116
Mitteilung M/2014/455 116
Anlage1 M/2014/455 118
Anlage2 M/2014/455 120
Anlage3 M/2014/455 121
Anlage4 M/2014/455 122
TOP Ö 1.9.6 Einrichtung einer zusätzlichen Anbindung von zukünftigen Gewerbeflächen über die 123
Bundesstraße 506 im Bereich Peddenpohl
Mitteilung M/2014/456 123
TOP Ö 1.9.7 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Unteren Siebenborn - 124
Sachstandsbericht
Mitteilung M/2014/457 124

Hansestadt Wipperfürth **Zugestellt am: 05.09.2014**

E I N L A D U N G

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/1
Sitzungstag:	Mittwoch, den 10.09.2014
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr

T A G E S O R D N U N G **N I = I. Nachtrag**

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 M/2014/452

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

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Flächennutzungsplan, 4. Änderung Harhausen
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
V/2014/196

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 96 Jostberg-Nord
Einstellung des Verfahrens
V/2014/197

1.4.3 Bebauungsplan Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf
V/2014/198

1.4.4 Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost, 1. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen
V/2014/199

1.4.5 Flurbereinigung Klüppelberg
Übernahme des Wegenetzes
V/2014/200

1.4.6 Agger-Sülz-Radweg mit Anbindung an den Bergischen Panoramaradweg / Wasserquintett Bahntrassenweg und den Siegtalradweg
Umsetzung der Gesamtkonzeption
V/2014/201

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 26h2, Ringstraße, 1. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss als Satzung
V/2014/202

1.6.2 Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung, 1. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentl. Entwurfsauslegung
3. Beschluss als Satzung
V/2014/203

1.6.3 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum
Beteiligung am LEADER-Verfahren
V/2014/204

1.6.4 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
N I Zustimmung zum Bewilligungsantrag 2014
(V/2014/205)

1.7 Anfragen

1.7.1 Häuser Hochstraße 1 und ehemaliges Kolpinghaus,
Anfrage der SPD-Fraktion/Ratsherr Frank Mederlet vom 17.08.2014
F/2014/162

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Berichterstattung zur demografischen Entwicklung - Sachstandsbericht
M/2014/453

1.9.2 Regionale 2010 - mündlicher Bericht

1.9.3 Surgères Platz - Sachstandsbericht
M/2014/458

1.9.4 „Unfallhäufungsstelle" Einmündungsbereich Gaulstraße (L 284) – Langenbick
M/2014/451

1.9.5 Anbindung Fritz-Volbach Straße an B237n - Sachstandsbericht
M/2014/455

1.9.6 Einrichtung einer zusätzlichen Anbindung von zukünftigen Gewerbeflächen über die Bundesstraße 506 im Bereich Peddenpohl
-Sachstandsbericht-
M/2014/456

1.9.7 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Unteren Siebenborn - Sachstandsbericht
M/2014/457

1.9.8 Schnipperinger Mühle - mündlicher Bericht

1.10 Verschiedenes

2 Nichtöffentliche Sitzung - entfällt -

gez.Hermann-Josef Bongen
-Vorsitzender-

Hansestadt Wipperfürth **M/2014/452**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung **TOP 1.2**

Bericht über die Ausführung von Beschlüssen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

Sitzung ASU II / 5 vom 24.10.2007

TOP 1.4.4
Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße
Aufstellungsbeschluss

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 7 vom 23.02.2011

1.8.1
Änderung des Flächennutzungsplans – Anpassung der Höhenfestsetzung für Windkraftanlagen an die technische Entwicklung
Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN / Ratsherr Christoph Goller vom 16.09.2010

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 8 vom 22.06.2011

1.4.5
Bebauungsplan Nr. 45.1 Kupferberg-Grube
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen
3. Zurückstellung der Bauvoranfrage

- Wiedervorlage gemäß Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 12 vom 13.06.2012

1.4.4
Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 Innenentwicklung Siedlung Düsterohl,
1. Sammelstellplatzanlage; Einleitung des Verfahrens
2. Anbau von Balkonen/Altanen; Einleitung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.5
Bürgerantrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Hämmern-Jostberg, Bebauungsplan Nr. 96 Jostberg-Nord, Einleitung des Verfahrens

- Vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung.

Sitzung ASU III / 13 vom 12.09.2012

1.4.5
Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul, 2. Änderung
Einleitung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.7
Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße
Einleitung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 15 vom 20.03.2013

1.4.1
Bürgerantrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes am Leuchtenbirkener Weg
Bebauungsplan Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg
Einleitung des Verfahrens

- Vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung.

1.4.3
Bebauungsplan Nr. 48.1+2, Gewerbe West - Bahnhofsareal
1. Änderung des Geltungsbereiches
2. Fortführung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 16 vom 19.06.2013

1.4.1
Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, 3. Änderung
1. Änderung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 18 vom 04.12.2013

1.4.1
Flächennutzungsplan, 4. Änderung (Harhausen)
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Vorentwurf

- Vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung.

1.4.4
Bebauungsplan Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße, 2. Änderung
Einleitung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.8.1
Charakter der historischen Innenstadt bewahren,
Antrag des Ratsherren Frank Mederlet/SPD-Fraktion vom 24.09.2013

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 19 vom 19.02.2014

1.4.1
Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West-Neyemündung, 1. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf

- Vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung.

1.8.1
Maßnahmen zur Gewährleistung notwendiger Restfahrbahnbreiten für den fließenden Verkehr im Siedlungsbereich der Sanderhöhe
Antrag der CDU-Fraktion / Ratsherr Lothar Palubitzki vom 27.01.2014

- Vgl. Sitzung III / 20 vom 07.05.2014. Entfällt zukünftig aus der Beschlusskontrolle.

1.8.2
Gefahrlose Überquerung der B506 durch Schulkinder in Höhe der Ortschaft Frößeln
Antrag der CDU-Fraktion / Ratsherr Stephan Kremer vom 05.02.2014

- Vgl. Sitzung III / 20 vom 07.05.2014. Entfällt zukünftig aus der Beschlusskontrolle.

Sitzung ASU III / 20 vom 07.05.2014

1.4.1
Flächennutzungsplan, 3. Änderung Am Stauweiher
1. Abstimmung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.2
Flächennutzungsplan, 5. Änderung Biesenbach
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.3
Flächennutzungsplan, 6. Änderung Peddenpohl
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.4
Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.5
Bebauungsplan Nr. 26 h.2 Ringstraße, 1. vereinfachte Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- Vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung.

1.4.6
Bebauungsplan Nr. 94 Wipperfeld-Felderweg
Änderung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.7
Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 5. Änderung
Einstellung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.8
Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 6. vereinfachte Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Hansestadt Wipperfürth **V/2014/196**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung **TOP 1.4.1**

Flächennutzungsplan, 4. Änderung Harhausen
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

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

Schreiben Nr. 10, Oberbergischer Kreis, vom 08.08.2014

Teilanregung 1:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird auf das Fließgewässer verwiesen. Es ist zu beachten, dass eine künftige bauliche Nutzung einen Abstand von min. 3 m ab Uferkante bzw. Bachverrohrung einhalten muss. Einer Überbauung der Verrohrung kann nicht zugestimmt werden.

****

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im nachfolgenden Verfahren (evtl. aufzustellender Bebauungsplan bzw. im Rahmen eines potenziellen Baugenehmigungsverfahrens) wird diese Thematik aufgegriffen.

Teilanregung 2:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird der Hinweis gegeben, dass vrstl. für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.
Konkret liegen Hinweise für Vorkommnisse des Parameters Kupfer vor. Es wird empfohlen, vor der Ausweisung eines Mischgebietes eine aussagekräftige Bodenuntersuchung durchzuführen.

****

Von einer Bodenuntersuchung wird zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen, da noch nicht klar ist, ob und wie das Grundstück später genutzt werden soll. Eine Bodenuntersuchung wäre nur notwendig, sollte dort Wohnbebauung entstehen. Wenn also der konkrete Wunsch einer Wohnnutzung der Fläche besteht, müsste vorher die Bodenuntersuchung durchgeführt werden. Es wird seitens der Behörde außerdem lediglich eine Empfehlung ausgesprochen, kein Erfordernis.
Der Bereich des Altlastenverdachts erstreckt sich auf das gesamte tatsächliche Überschwemmungsgebiet der Hönnige. Die Hönnige hat vrstl. in den zurückliegenden Jahrhunderten Stoffe aus dem Kupferbergbau in Kupferberg ausgewaschen, die sich anschließend im Uferbereich abgelagert haben.

Die Planzeichnung wird ergänzt um die Darstellung der Altlastenverdachtsfläche.
Die Problematik wird außerdem in die Begründung mit aufgenommen.
Das Gutachten wird in ein nachfolgendes Verfahren verwiesen.

→ Der Anregung wird tlw. stattgegeben.

Teilanregung 3:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Es wird auf die Regelungen und Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und der VV Artenschutz verwiesen. Im nächsten Verfahrensschritt ist evtl. eine Artenschutzprüfung notwendig.

****

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im nachfolgenden Verfahren (evtl. aufzustellender Bebauungsplan bzw. im Rahmen eines potenziellen Baugenehmigungs-verfahrens) wird diese Thematik aufgegriffen.

Schreiben Nr. 11 vom Wupperverband vom 14.08.2014

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, in einem nachfolgenden Verfahren dafür Sorge zu tragen, dass für die verrohrt geführten Bachläufe Meddenbick und Hönnige sowie die mündenden Harhauser Bach und Vosskuhler Siefen nach gewässeraufwertenden Lösungen gesucht wird.

****

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und, falls es dazu kommt, im nachfolgenden Verfahren aufgenommen.

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 Halver vom 14.07.2014
- Schreiben Nr. 2 der Westnetz GmbH vom 14.07.2014
- Schreiben Nr. 3 von Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 18.07.2014
- Schreiben Nr. 4 von PLEDOC vom 21.07.2014
- Schreiben Nr. 5 der Stadt Kierspe vom 24.07.2014
- Schreiben Nr. 6 der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH vom 28.07.2014
- Schreiben Nr. 7 von unitymedia kabel bw vom 28.07.2014
- Schreiben Nr. 8 von Fachbereich II, Hansestadt Wipperfürth vom 31.07.2014
- Schreiben Nr. 9 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 08.08.2014

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

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Dem vorgelegten Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Harhausen“ mit der Begründung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen für die Hansestadt Wipperfürth Personalkosten für die Verfahrensbetreuung und -durchführung an.
Auch für die gem. § 2 (4) BauGB notwendige Umweltprüfung entstehen Kosten.

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 04.12.2013 wurde beschlossen, das Verfahren zur Erstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Harhausen“ einzuleiten, einen Vorentwurf zu fertigen und damit die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Die Träger öffentlicher Belange sind am 09.07.2014 beteiligt worden mit Frist bis zum 15.08.2014, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 15.07. – 15.08.2014 statt.

In diesem ersten Verfahrensschritt sind 11 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Neun Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Zwei Stellungnahmen werden gem. §1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Planzeichnung wird ergänzt um die Darstellung der Altlastenverdachtsfläche.

Anlagen:

Anlage 1 abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentl.Belange
Anlage 2 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Am Stauweiher“ (Entwurf) ohne Maßstab (Planteil)
Anlage 3 Begründung (Entwurf)

1

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

An
Bürgermeister der
Stadt Wipperfürth
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
15. Aug. 2014
DEZ. ..... Aktz.: .....

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Eberz
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

alexander.eberz@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 08.08.2014

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
hier: **FNP. – 4. Änderung "Harhausen"**
-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB-
Ihre Mail / Ihr Schreiben vom 08. / 09.07.2014; Az.: II 61 Stö-Lei

Zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

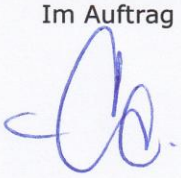
aus wasserwirtschaftlicher Sicht
Durch den Änderungsbereich verläuft teilweise offen, teilweise verrohrt, ein Fließgewässer.
Mit der Planung ist zu beachten, dass eine künftige bauliche Nutzung einen Abstand von mindestens jeweils 3 m ab Uferoberkante bzw. Bachverrohrung einhalten muss. Einer Überbauung der Verrohrung kann nicht zugestimmt werden.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht
Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV. im Oberboden überschritten werden.
Da für den Parameter Kupfer Hinweise vorliegen, dass relevante Gehalte im Boden vorkommen können, empfehle ich vor der Ausweisung eines Misch- / Wohngebietes die Durchführung einer aussagefähigen Bodenuntersuchung.

aus artenschutzrechtlicher Sicht
Gegen das Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Mit der Fortschreibung der Planung und dem nachfolgenden Planverfahren sind dennoch weiterhin die Vorschriften und Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes und der VV Artenschutz zu beachten. Gegebenenfalls ist im nächsten Verfahrensschritt eine Artenschutzprüfung erforderlich.

Weiteren Anregungen zur Planung und den Planinhalten werden im derzeitigen Stand des Bauleitplanverfahrens von hier aus nicht vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Eberz)

2

Hansestadt Wipperfürth
15. Aug. 2014
DEZ. ..... Aktz.: .....

WUPPERVERBAND

Wupperverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth

für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
09.07.2014 /II 61-Stö-Lei

Unser Zeichen
2014.0220 Pi

Datum
14.08.2014

Durchwahl
0202 583 - 281

Fax
0202 583 - 555281

E-Mail
Pi@wupperverband.de

Auskunft erteilt
Herr Pischel

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
4. Änderung FNP, Harhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich kann der Wupperverband einer Ausweisung der Fläche als „gemischte Baufläche“ nicht widersprechen.

Die Fläche liegt nicht mehr im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der **Hönnige.**

Wir bitten jedoch bei allen anlaufenden Planungsverfahren zu berücksichtigen, dass hier das Gewässer **Meddenbick** verrohrt durchgeführt wird.

Im Zuge der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist der Wupperverband bestrebt die Gewässer wieder in einen guten (naturnahen) Zustand zu bringen.

Die **Hönnige** zählt hier zu den **berichtspflichtigen Gewässern**, für die ein Umsetzungsfahrplan mit einigen Maßnahmen im Mündungsbereich der Meddendick besteht.

Es wäre schön, wenn in der weiteren Bauleitplanung hier für die Meddenbick – auch in Verbindung mit den gleichfalls verrohrt hier unmittelbar mündenden **Harhausener Bach** und **Vosskuhler Siepen** – nach gewässeraufwertenden Lösungen gesucht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Pischel

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wupperverband.de

Vorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand: Georg Wulf

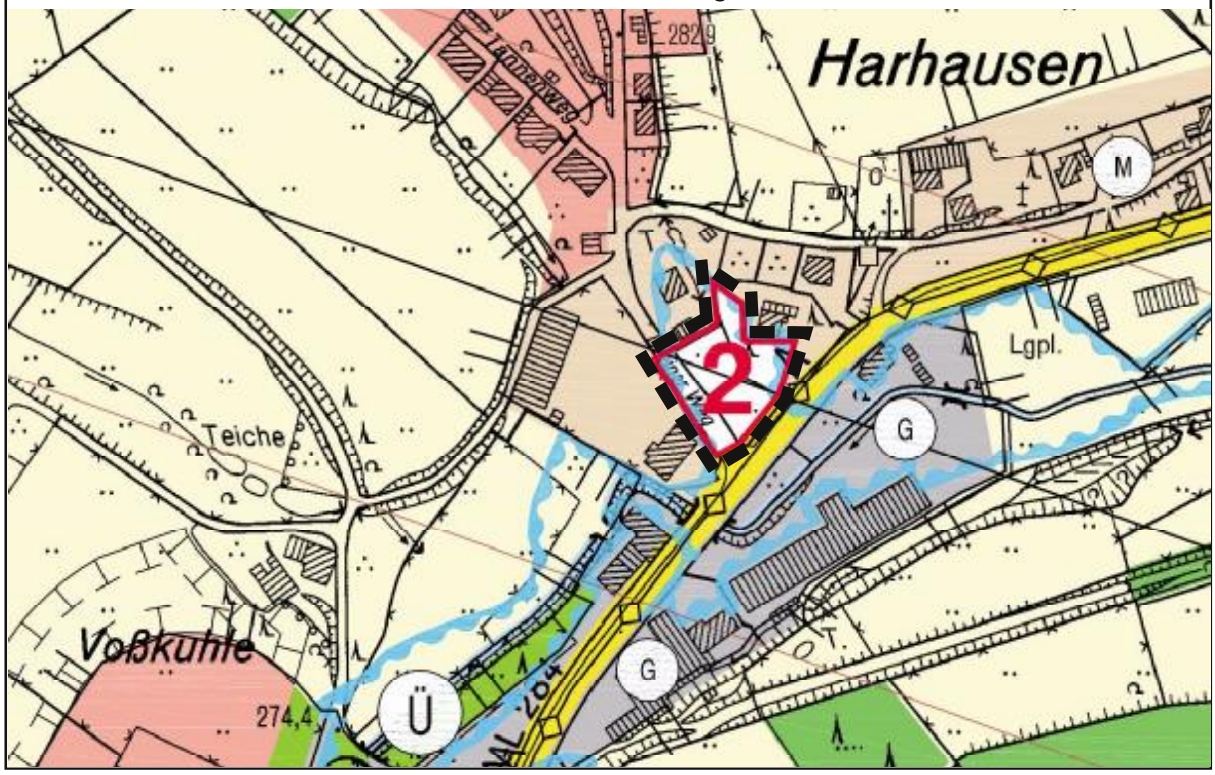
Bankverbindung:
Stadtsparkasse Wuppertal
IBAN DE98330500000000121509
BIC WUPSDE33XXX

USt-IdNr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032

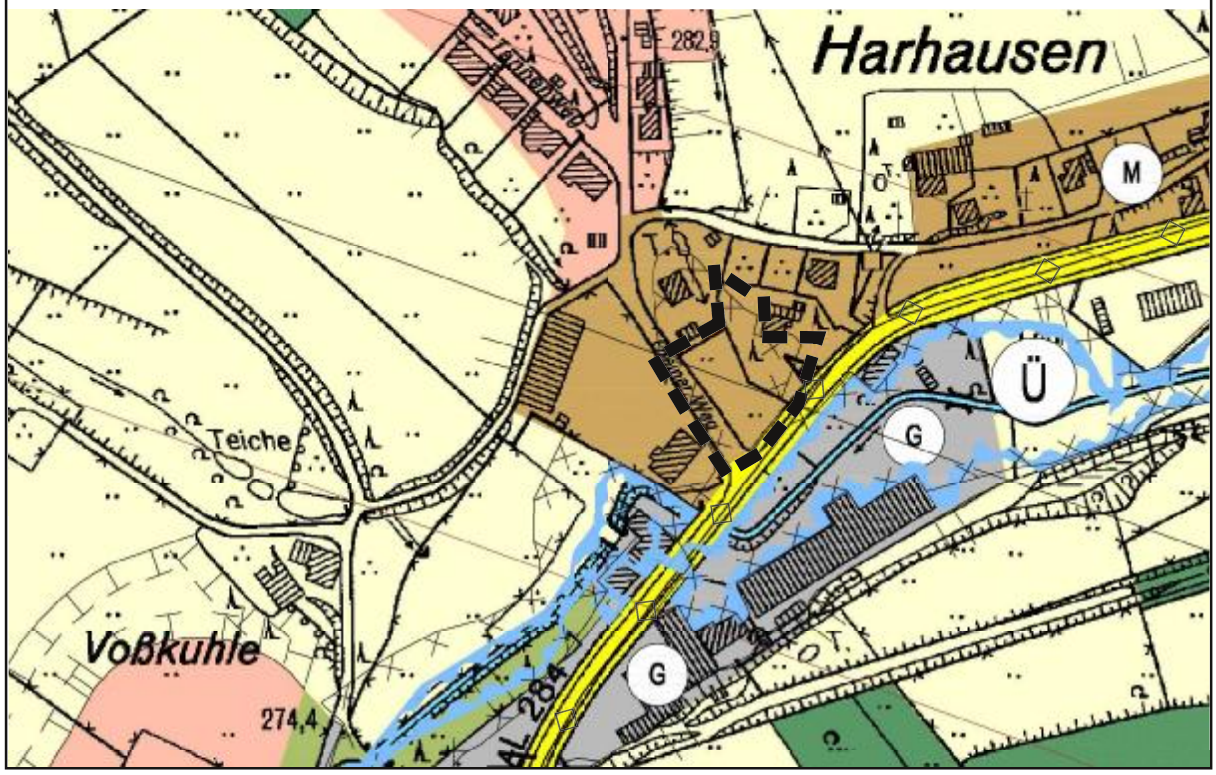
Flächennutzungsplan
der Hansestadt Wipperfürth
4. Änderung Bereich "Harhausen"

ENTWURF - 19. August 2014

Geltende Fassung



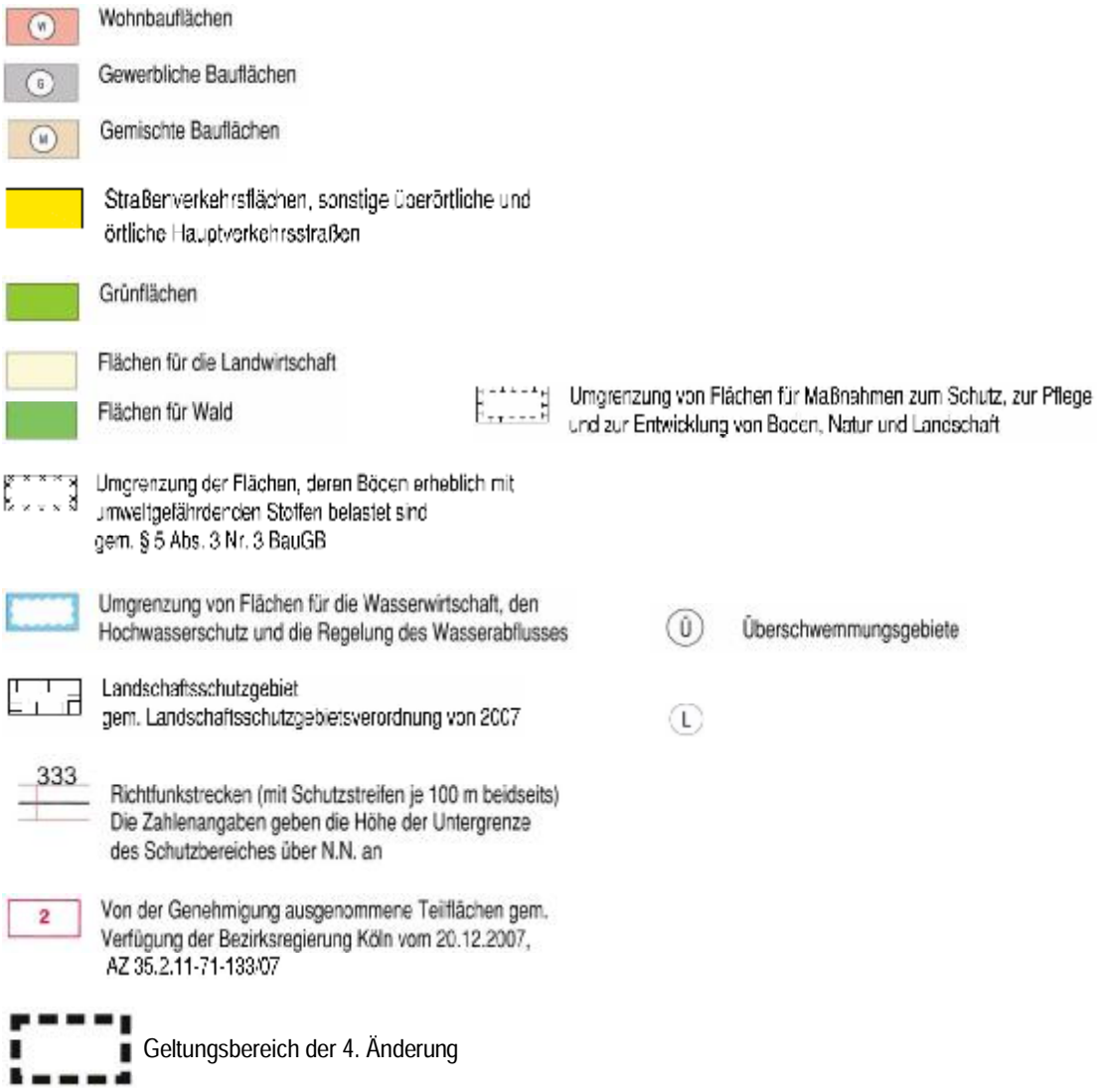
Geänderte Fassung



ohne Maßstab

© Oberbergischer Kreis, Gummersbach

Zeichenerklärung



Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth

4. Änderung Bereich „Harhausen"

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth

4. Änderung / Harhausen

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB (Entwurf)

Teil 1

Stand: 25.08.2014

---

1) Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2007 ist u.a. die hier benannte Fläche ausgespart geblieben. Diese Fläche ist seitdem ohne Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. eine „Enklave".
Begründet wurde die Nicht-Genehmigung mit den Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes der Hönnige. Nach der zur Zeit der Aufstellung und Genehmigung geltenden Satzung zum Überschwemmungsgebiet „Hönnige" lag die o.g. Fläche komplett innerhalb desselben.
Inzwischen ist das Überschwemmungsgebiet „Hönnige" mit Inkrafttreten der ordnungsbehördlichen Verordnung am 03.09.2013 neu festgesetzt worden. Die entsprechende Teilfläche liegt nun außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Das Plangebiet liegt am Dreiner Weg und an der L 284 stadtauswärts.
Es wird im Westen durch den Dreiner Weg und im Süden durch die L 284 begrenzt. Im Norden und Osten grenzt gemischte Baufläche an.

Betroffen sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Wipperfürth, Flur 86: Flurstücke 183 tlw., 184 tlw., 191, 192 tlw., 193, 194 tlw., 195, 196 tlw., 199 tlw., 200 und 201 tlw.

2) Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan ist für den benannten Planbereich ohne Darstellung.
Der umliegende Bereich ist als gemischte Baufläche dargestellt. Die benannte Fläche soll ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt werden.
Außerdem wird die Darstellung des Überschwemmungsgebietes angepasst.

Mit der 4. Änderung wird endlich die missliche Situation behoben, eine Fläche im Stadtgebiet zu haben, die ohne Darstellung im Flächennutzungsplan ist und für die die Frage nach der Nutzbarkeit nicht zu beantworten ist.
Teile der Fläche sind Bestandteil einer Erbmasse, für die die Bewertung derzeit nicht möglich ist.

In der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durch den Oberbergischen Kreis eine Altlastenverdachtsfläche benannt. Diese wird in der Planzeichnung dargestellt.
Der Bereich des Altlastenverdachts erstreckt sich auf das gesamte tatsächliche Überschwemmungsgebiet der Hönnige der letzten Jahrzehnte / Jahrhunderte. Die Hönnige hat vrstl. in den zurückliegenden Jahrhunderten Stoffe aus dem Kupferbergbau in Kupferberg ausgewaschen, die sich anschließend im Uferbereich abgelagert haben. Ein konkreter Verdacht besteht für Kupfer. Im Zuge eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens oder Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechendes Gutachten zu erstellen. Problematisch könnte eine spätere Nutzung „Wohnen“ oder „Kinderspielplatz“ sein, da das Vorhaben den Anforderungen an gesund Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen müsste.

3) Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil 2).

4) Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 04.12.2013 die Einleitung des Verfahrens beschlossen.
Die Zustimmung der Landesplanungsbehörde liegt mit Datum vom 04.02.2014 vor. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte vom 15.07. – 15.08.2014. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.07.2014 mit Frist bis zum 15.08. 2014. Aufgrund einer Anregung des Oberbergischen Kreises wurde die Planzeichnung nach der frühzeitigen Beteiligung geändert. Es wurde die Darstellung einer Altlastenverdachtsfläche ergänzt.
Die Abwägung erfolgt vrstl. in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 10.09.2014.
Die Offenlage findet vrstl. im Oktober/ November 2014 statt.

Wipperfürth im August 2014

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2014/197

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.2

Bebauungsplan Nr. 96 Jostberg-Nord
Einstellung des Verfahrens

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 Jostberg Nord wird nicht weiter fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 Jostberg-Nord wurde am 13.06.2012 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt eingeleitet. Vom 17.07.-16.08.2013 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Mit Schreiben vom 08.07.2013 sind die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden informiert und am Verfahren beteiligt worden.
Als Ergebnis dieser Beteiligungsstufe hat sich herausgestellt, dass die Erschließung nicht wie geplant erfolgen kann. Eine umfangreiche Umplanung wäre notwendig gewesen.
Daraufhin hat der Investor über das beteiligte Büro am 21.05.2014 der Verwaltung mitgeteilt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes seitens des Investors nicht weiter verfolgt werde und das Verfahren eingestellt werden könne.

Anlagen:

Email und Anschreiben vom 21.05.2014

Ö 1.4.2

Dipl.-Ing. Paul Gertz

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ÖbVI Gertz Lenneper Str. 17 51688 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
Frau Viviane Stölting
Marktplatz 1

51688 Wipperfürth

Lenneper Str. 17
51688 Wipperfürth
Tel. (0 22 67) 85 47
Fax (0 22 67) 74 44
e-mail: info@vermessung-gertz.de
www.vermessung-gertz.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		87.12	21.05.2014

Sehr geehrte Frau Stölting,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Aufstellung des „Bebauungsplanes-Plan Nr. 96 der Hansestadt Wipperfürth (Jostberg – Nord)“ nicht weiter verfolgt wird. Das Verfahren kann somit seitens der Stadt Wipperfürth vorerst eingestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

P. Gertz

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2014/198

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.3

Bebauungsplan Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Planentwurf

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.12.2013 bis 24.01.2014 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

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

Schreiben Nr. 1 der Hansestadt Wipperfürth vom 13.02.2014

Teilanregung 1: Tiefbauabteilung
Die an das Baugebiet angrenzende Straße ist zu verbreitern und mit einem Straßenentwässerungssystem auszustatten. Die neu zu erstellende Straßenbreite soll sich an der im Bestand befindlichen Fahrbahnbreite unterhalb des B-Plan-Gebietes orientieren.

➔ Der Anregung wird entsprochen

Teilanregung 2: Stadtentwässerung
Die Ableitung des Niederschlagswassers muss auf den Baugrundstücken erfolgen. Hierzu wird eine Baugrunduntersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens empfohlen.

****

Es wurde hierzu ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag gegeben, das die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweist.

➔ Der Anregung wird gefolgt

Teilanregung 3: Bauaufsicht

a) Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines reinen Wohngebietes (WR). Dies sollte auch für das neue Baugebiet festgelegt werden.

****

Dem kann nicht gefolgt werden, da zumindest in einem der gegenüberliegenden Häusern eine gewerbliche Nutzung (Büronutzung) erfolgt. Insofern entspricht der Charakter der Umgebung zumindest tlw. einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Dieses wird auch für die neuen Baugrundstücke festgesetzt

➔ Der Anregung wird nicht gefolgt.

b) Es wird eine Erhöhung der GRZ auf 0,4 angeregt um dem Bedarf von zusätzlichen Nebenanlagen bei jeweils 2 Wohneinheiten pro Haus gerecht zu werden.

➔ Der Anregung wird gefolgt

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 21.01.2014

Teilanregung 1: Bodenschutz

Der abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte auf den Grundstücken verbleiben.

➔ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen des Planteils als Hinweis aufgenommen

Teilanregung 2: Artenschutz

Es wird auf die zu beachtenden Bestimmungen des Artenschutzes hingewiesen.

➔ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Artenschutzprüfung beachtet

Teilanregung 3: Wasserwirtschaft

Die Entwässerung soll mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

➔ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Abstimmung ist Bestandteil der nachfolgenden Baugenehmigungen.

Teilanregung 4: Landschaftspflege

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, es wird auf die gesetzliche Eingriffsregelung hingewiesen.

➔ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 3 der Deutschen Telekom vom 03.01.2014

Die Kapazität der TK-Linien reicht nicht, um die neu geplanten Baugrundstücke zu versorgen. Des Weiteren wird darum gebeten einen Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5m vorzusehen, damit die Straße nicht aufgegraben werden muss.

****

Die Straßenplanung sieht eine Muldenrinne auf einer Straßenseite vor. In diesem Bereich könnten die Kabel verlegt werden.

➔ Der Anregung wird gefolgt

Schreiben Nr. 4 des Wupperverbandes vom 07.01.2014

Der Wupperverband möchte frühzeitig in die Planung zur Entsorgung des Niederschlagswassers eingebunden werden und weist darauf hin, dass die Entsorgung noch geklärt werden muss.

****

Es wird darauf verwiesen, dass ein hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung des Niederschlages auf den Baugrundstücken erstellt wurde.

➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

Schreiben Nr. 5 bis 12

- Schreiben Nr. 5 von Westnetz vom 08.01.2014
- Schreiben Nr. 6 von PLEdoc vom 02.01.2014
- Schreiben Nr. 7 der BEW vom 23.01.2014
- Schreiben Nr. 8 der Stadt Hückeswagen vom 07.01.2014
- Schreiben Nr. 9 der IHK, Industrie und Handelskammer zu Köln, vom 20.01.2014
- Schreiben Nr. 10 der Stadt Kierspe vom 06.01.2014
- Schreiben Nr. 11 vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 08.01.2014
- Schreiben Nr. 12 von der unitymedia kabel bw vom 03.01.2014

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

****

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungs-relevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

1.2 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 Privatperson 1 vom 30.01.2014

Teilanregung 1: Firsthöhe

Erhöhung der Firsthöhe auf Flurstück 1808 von 321,8m auf 323,8m ü.NHN entsprechend einem Vorentwurf zum Bebauungsplan vom 5.9.2013.

****

Auf Grund des Gebotes der Rücksichtnahme bezogen auf die gegenüberliegende Straßenseite wird eine max. Zweigeschossigkeit festgelegt. Die Geschosshöhe wird mit 2,30m angenommen, analog zur Landesbauordnung. Die Festsetzung von 321,8m ü. NHN auf diesem Flurstück ist somit ausreichend. Es besteht darüber hinaus kein Anspruch auf eine Festsetzung, die einem nicht veröffentlichten Entwurf entnommen ist.

➔ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Erhöhung der GRZ

Die max. zulässige GRZ nach BauNVO ist mit 0,4 angegeben. Daher sollte für das Baugebiet dieser Wert angesetzt werden.

****

Wegen einem erhöhten Bedarf an Nebenanlagen bei 2 Wohnungen je Einzelhaus ist eine Erhöhung der GRZ auf 0,4 sinnvoll.

➔ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 3: Erhöhung der GFZ

Die zulässige GFZ nach BauNVO ist mit 0,8 angegeben. Daher sollte für das Baugebiet dieser Wert angesetzt werden.

****

§ 17 der BauNVO regelt die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Für allgemeine Wohngebiete (und auch reine Wohngebiete) liegt das Höchstmaß der GFZ bei 1,2. Dieser Wert ist deutlich zu hoch.
Auch der geforderte Wert von 0,8 ist zu hoch auf Grund des Gebotes der Rücksichtnahme und dem Charakter der näheren Umgebung. Der Wert wird auf 0,7 geändert.

➔ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Teilanregung 4: Errichtung von Doppelhäusern

Am Leuchtenbirkener Weg ist in direkter Nachbarschaft zum Baugebiet ein Doppelhaus vorhanden (Flurstücke 1448, 1449). Somit sollte neben der Einzelhausbebauung auch eine Doppelhausbebauung zugelassen werden.

****

Um eine zu hohe Verdichtung auszuschließen und den Gebietscharakter zu wahren wird zusätzlich festgesetzt, dass in Doppelhäusern nur max. 1 Wohneinheit je Haus zulässig ist.

➔ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 5: Flachdächer

Zusätzlich zu den aufgeführten Dachformen im Bebauungsplan sollte auch die Dachform des Flachdaches zugelassen werden.

➔ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 2 Privatperson 2 (Anwohner Leuchtenbirkenr Weg) vom 12.02.2014

Trotz Eingang des Schreibens nach der Beteiligungsfrist werden die Einwendungen berücksichtigt und beurteilt.

Teilanregung 1: Festlegung von 4 Einzelbaufenster

Der Planentwurf lässt unter der Annahme, dass die Einzelhäuser ca. 10m breit sind die Errichtung von ca. 9 Häusern zu. Bei einer Annahme von 8m Breite ca. 11 Häuser. Die bestehende Siedlungsstruktur besteht auf der anderen Straßenseite aus 5 Einzelhäusern. Daher sollten 4 Einzelbaufenster für 4 Häuser festgesetzt werden.

****

Auf der gegenüberliegenden Seite sind im Bestand 6 Häuser. Eine zu starke Ausnutzung der Grundstücke wird verhindert durch die Festsetzung von GRZ und GFZ. Außerdem müssen später in der Umsetzung die bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Abstandflächenrecht) eingehalten werden. Der Charakter der Straße ist durch die Festsetzung eines langgestreckten Baufensters nicht gefährdet.

➔ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Firsthöhen

Die Firsthöhen der geplanten Häuser dürfen die Firsthöhen der bestehenden Bebauung höchstens um 1m überschreiten

****

Auf Grund der ungünstigen Topografie der Grundstücke sollte die Zweigeschossigkeit nicht unterschritten werden. Der Argumentation, dass die gegenüberliegenden Häuser

ebenso so hoch liegen wie die geplanten, kann nicht gefolgt werden.

➔ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 3: Festlegung der Firsthöhen und der Hauptfirstrichtung

Die Festlegung der Firsthöhen im Plan bedarf einer Konkretisierung, ebenso die Festlegung der Hauptfirstrichtung.

****

Die Festsetzung der Firsthöhen ist an konkreten Stellen im Planteil festgelegt. Zwischen diesen markierten Punkten erfolgt eine Interpolation der Firsthöhen. Die Erläuterung aus der Begründung ist in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen worden. Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung gilt für alle geplanten Häuser.

➔ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 4: Einzelhausbebauung mit max. einem Vollgeschoss

Die vorhandene Bebauung ist geprägt durch jeweils ein Vollgeschoss, daher sollte für die zukünftige Bebauung auch nur ein Vollgeschoss zugelassen werden, damit sich diese der Nachbarschaft anpasst.

****

Auf Grund der ungünstigen Topografie der Grundstücke sollte die Zweigeschossigkeit nicht unterschritten werden. Außerdem ist auch die umliegende Bebauung teilweise zweigeschossig.

➔ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 5: Ausschluss von Staffelgeschossen

Die vorhandene Bebauung ist geprägt durch Sattel- und Walmdächer, daher sollten Staffelgeschosse mit einem Pultdach ausgeschlossen werden.

****

Um den Charakter des Gebietes beizubehalten, werden Staffelgeschosse und Pultdächer ausgeschlossen.

➔ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 6: Abschluss eines Erschließungsvertrages mit den neuen Grundstückseigentümern

Da dies nicht zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes gehört, bedarf es hier keiner Abwägung.

2. Zustimmung zum Entwurf

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten für das Baugebiet werden von den begünstigten Eigentümern getragen. Kosten entstehen der Stadt für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die demografische Situation, ohne aber in diesem Fall die demografische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.12.2013 bis 24.01.2014 durchgeführt.

Zu 1:
Aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind 12 Stellungnahmen eingegangen, von denen 8 keiner Abwägung bedürfen. Die übrigen Stellungnahmen werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die beide in die Abwägung eingestellt werden.

Zu 2.:
Gegenüber dem Vorentwurf wurden die GRZ und die GFZ erhöht. Desweiteren wurde die Festlegung der Firsthöhen konkretisiert. Das Pultdach wird nicht mehr zugelassen, dafür wird ein Flachdach in die Festsetzungen aufgenommen.
Außerdem wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erweitert.

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird nach § 3 (2) BauGB in der 2. Beteiligungsstufe öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahme der Behörden werden nach § 4 (2) BauGB eingeholt.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Anlage 3: B-Plan Nr. 99 Entwurf, verkleinert, o.M.
Anlage 4: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 99
Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht

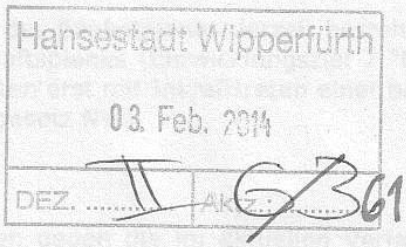
1

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | **DER LANDRAT** | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Stadt Wipperfürth
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth



Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Eberz
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

alexander.eberz@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 21.01.2014

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
hier: **BP. Nr. 99 "Leuchtenbirkener Weg"**
- Beteiligung gemäß § 4 , Absatz 1 BauGB -
Ihr Schreiben / Ihre Mail vom 18.12. / 20.12.2013; Az.: II 61 Stö-Lei

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Leuchtenbirkener Weg" wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht
Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sollten folgende Hinweise beachtet werden:
Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor.
Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

aus artenschutzrechtlicher Sicht
Für das weitere bauleitplanerische Verfahren wird auf die zu beachtenden Bestimmungen des Artenschutzes hingewiesen.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht
Die Einzelheiten der Entwässerung bitte ich frühzeitig mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

- Daher wird die Ausweisung eines reinen Wohngebietes und Erhöhung der GRZ auf 0,4 gemäß §17 BauNVO angeregt.

Sollten Sie noch Fragen haben, so stehen Ihnen die Abteilungen des Fachbereiches II weiterhin zur Verfügung.

Im Auftrag

(Volker Barthel)
Baudirektor

2

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

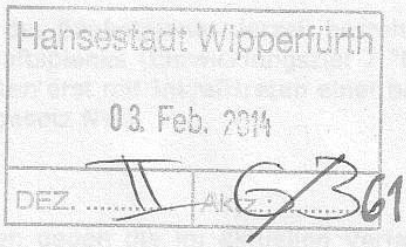
OBERBERGISCHER KREIS | **DER LANDRAT** | 51641 Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Eberz
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

alexander.eberz@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Bürgermeister der
Stadt Wipperfürth
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth



Datum: 21.01.2014

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
hier: **BP. Nr. 99 "Leuchtenbirkener Weg"**
- Beteiligung gemäß § 4 , Absatz 1 BauGB -
Ihr Schreiben / Ihre Mail vom 18.12. / 20.12.2013; Az.: II 61 Stö-Lei

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Leuchtenbirkener Weg" wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht
Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sollten folgende Hinweise beachtet werden:
Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor.
Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

aus artenschutzrechtlicher Sicht
Für das weitere bauleitplanerische Verfahren wird auf die zu beachtenden Bestimmungen des Artenschutzes hingewiesen.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht
Die Einzelheiten der Entwässerung bitte ich frühzeitig mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

aus landschaftspflegerischer Sicht
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Auf die im Zuge der weitergehenden planerischen Qualifizierung zu beachtenden Bestimmungen der gesetzlichen Eingriffsregelung – insbesondere im Hinblick auf Art, Umfang, Standort und Sicherung des notwendigen Ausgleichs – wird hingewiesen. Besondere Anforderungen an Form und Inhalt von Umweltbericht / Umweltprüfung werden derzeit nicht gestellt.
Hinweis:
Die im Geltungsbereich des Bauleitplanes derzeit bestehenden Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes (Entwicklungsziel 7 "Erhaltung der Landschaft bis zur baulichen Nutzung") treten erst mit Inkrafttreten einer bauleitplanerischen Satzung außer Kraft (§ 29 Landschaftsgesetz NW).

Darüber hinaus bestehen gegen die im aktuellen Verfahrensstand vorliegende Planung keine Bedenken bzw. es werden von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

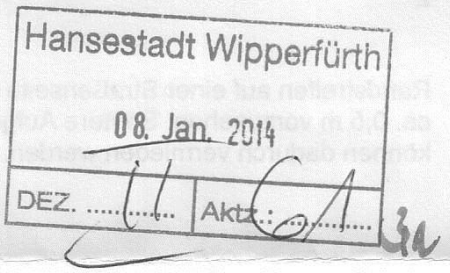
(Eberz)

3

Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 22
Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
z. Hd. Frau Stölting
Marktplatz 15

51688 Wipperfürth



Ihre Referenzen
Ansprechpartner PTI 22, PB Uwe Röder
Durchwahl +49 221 3398-14634
Datum 03.01.2014
Betrifft II 61 Stö-Lei /
BBP Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Kapazität der TK-Linien reicht jedoch nicht, um die neu geplanten Baugrundstücke zu versorgen.

Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.

Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telekontakte Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Datum 03.01.2014
Empfänger Stadt Wipperfürth
Blatt 2

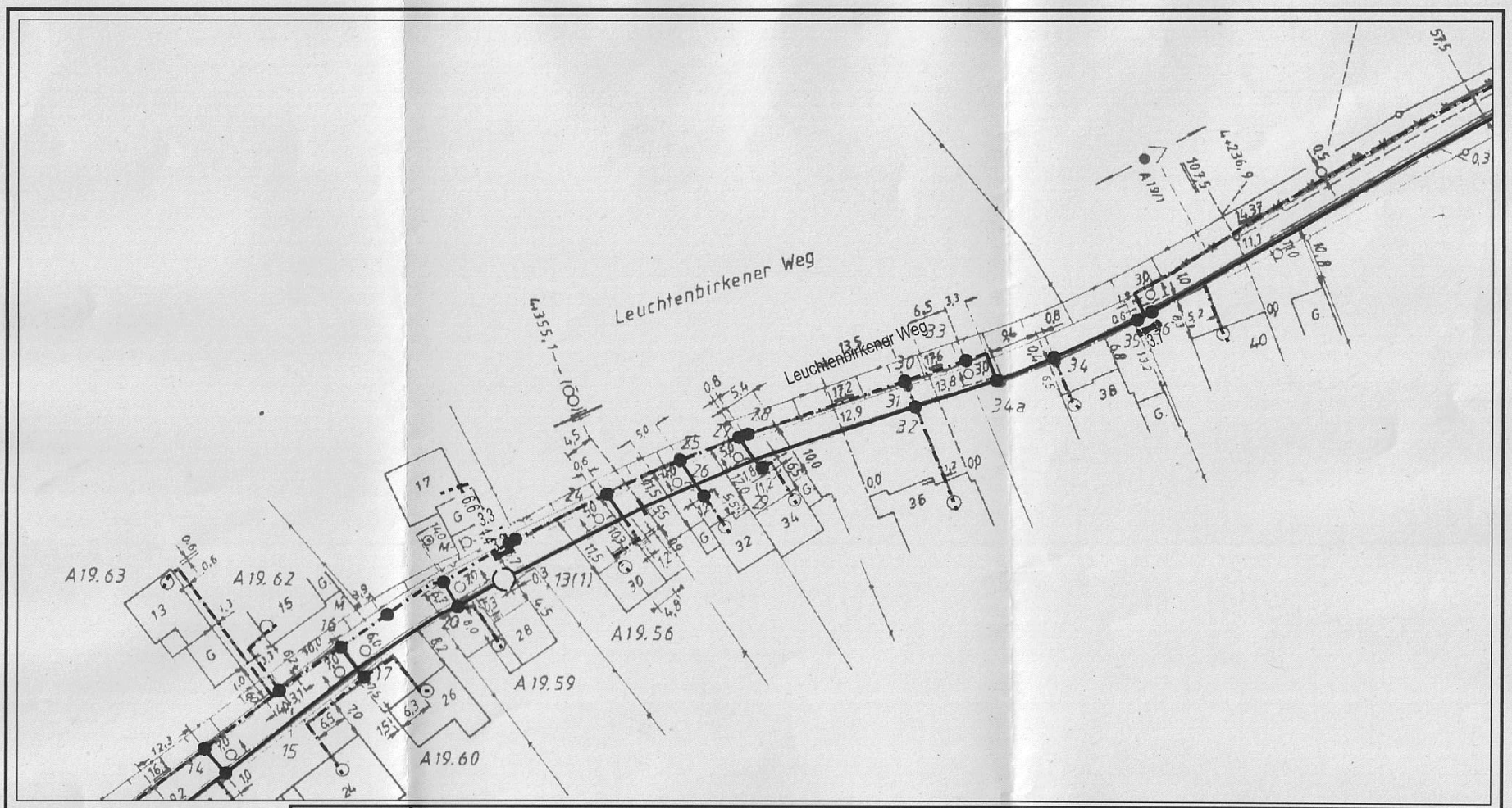
Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Karl-Hermann Jentzsch

Uwe Röder

Anlage: 1 Lageplan



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag					
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1			
	TI NL	West	VsB	2261A	Sicht	Lageplan	
Bemerkung:	PTI	22 Köln	Name	Roeder.Uwe	Maßstab	1:1000	
	ONB	Wipperfürth	Datum	03.01.2014	Blatt	1	

4

WUPPERVERBAND

Wupperverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
09. Jan. 2014
DEZ. ... Aktz.: ...

für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.12.2013 /II 61-Stö-Lei

Unser Zeichen
2013.0368 Pi

Datum
07.01.2014

Durchwahl
0202 583 - 281

Fax
0202 583 - 555281

E-Mail
Pi@wupperverband.de

Auskunft erteilt
Herr Pischel

Bebauungsplan Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg
Frühzeitige Beteiligung TöB gem. § 4(1) und § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich am Leuchtenbirkener Weg nördlich der Ortslage Leiersmühle als Wohnbaufläche dar.

Zur Abrundung des Wohnbereichs bzw. Angleichung an die vorhandene Bebauung sollen hier großzügige Grundstücke für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser entstehen. (insgesamt 4.200 m²)

Ein Anschluss an die öffentliche Abwasserkanalisation kann sichergestellt werden.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers muss noch geklärt werden.

Hier ist der Wupperverband frühzeitig in die Planung einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

Pischel

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wupperverband.de

Vorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand: Prof. Dipl.-Ing. Bernd Wille

Bankverbindung:
Stadtsparkasse, W-Barmen
(BLZ 330 500 00)
Konto-Nr. 121 509

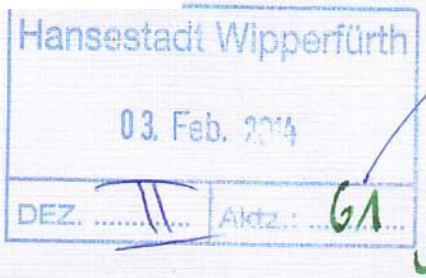
USt-IdNr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032

Ö 1.4.3

1

Stadt Wipperfürth
Marktplatz 1

51688 Wipperfürth



Wipperfürth. 30.1.2014

Bebauungsplan Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Rekowski,
sehr geehrte Frau Stölting,

in nehme Bezug auf das Gespräch am 21.1.2014 in Ihrem Hause und habe hinsichtlich des o.g. Bebauungsplans folgende Anregungen, Bedenken bzw. Ergänzungen:

1. **Zu 2.1. Firsthöhe**

Hier wurde im Entwurf vom 5.9.2013 die Firsthöhe meiner Parzelle auf 323,8 festgelegt Ich bitte, diesen Wert zu übernehmen.

2. **Zu 2.2. Grundflächenzahl - 0,4-**

In § 17 der BauNVO ist in reinen Wohngebieten die Grundflächenzahl von 0,4 vorgesehen. Ich bitte, diese gesetzlich mögliche Grundfläche anzusetzen.

3. **Zu 2.3. Geschoßflächenzahl- 0,8 -**

Auch hier darf ich auf die Vorschriften des § 17 BauNVO verweisen. Die Geschoßflächenzahl ist hier mit dem zulässigen Wert von 0,8 angegeben.
Ich bitte, den gesetzlich zulässigen Wert zu berücksichtigen.

4. **Zu 3.1. Bauweise – Doppelhaus -**

In dem o.g. Bebauungsplan haben Sie lediglich die Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen. Am Leuchtenbirkener Weg wurden bisher alle möglichen Arten der Bebauung zugelassen. In direkter Nachbarschaft zu meinem Grundstück wurde auf den Parzellen 1448 und 1449 ein Doppelhaus errichtet.
Ich bitte insoweit die Erweiterung um die Bebauungsmöglichkeit eines Doppelhauses.

M.E. können aus städtebaulicher Sicht hier keine Gründe entgegenstehen.

5. **Zu 8.23. Dachformen – Flachdach –**

Hier wurde die Dachform des Flachdaches nicht berücksichtigt.
Ich bitte, diese Dachform in den B Plan aufzunehmen.

Hinsichtlich meiner obigen Anliegen möchte ich bemerken, dass ich zurzeit keine konkreten Baupläne habe.

Insoweit möchte ich uns und unseren beiden Söhnen alle Optionen hinsichtlich der architektonischen Gestaltung in der Zukunft offen halten und erneut darauf hinweisen, dass die bisherige Bebauung des Leuchtenbirkener Weges keineswegs eine strikte bzw. einheitliche Bebauungsart erkennen lässt.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung meiner Anregungen.

2

Heider & Günther
Rechtsanwälte

Rechtsanwaltskanzlei Heider & Günther - Alte Kölner Str. 1 - 51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister/Planungsamt
Marktplatz 1

51688 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
12. Feb. 2014
DEZ. II Aktz. 61

Wipperfürth, 12.02.2014

8000/14 H09
(bitte stets angeben)

Bebauungsplan Nr. 99, Leuchtenbirkener Weg
Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Stölting,

wie Ihnen bereits bekannt ist, vertreten wir den
Original **Vollmacht** fügen diesem Schriftsatz bei.

Unser Mandant ist Eigentümer des Hauses
direkt gegenüber dem geplanten Neubaugebiet.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben, wenn es sich in die schon vorhandene Siedlungsstruktur einfügt.

Das ist bei dem vorliegenden Entwurf nicht der Fall.

1.)

Die Begründung des Bebauungsplans geht unter Ziffer 6.4 davon aus, dass nur 4 Bauvorhaben explizit geplant sind. Der vorliegende Planentwurf lässt aber auf einer Straßenlänge von 150 m ca. 9 Häuser als Einzelhäuser bei einer Hausbreite von 10 m zu, bei einer Hausbreite von 8 m können sogar 11 Häuser entstehen.

Die bestehende Siedlungsstruktur besteht auf der gleichen Straßenlänge aus gerade mal 5 Einzelhäusern.

Anregung 1: Durch 4 Einzelbaufenster werden 4 Häuser zugelassen

Rechtsanwälte

Manfred Heider
Rechtsanwalt

Jörn Günther
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Klaus-Ulrich Heukamp
Rechtsanwalt
Stadtdirektor a. D.

Kanzleianschrift

Alte Kölner Str. 1
51688 Wipperfürth

Telefon-Nr.: 0 22 67/88 06 86
Telefax-Nr.: 0 22 67/88 06 88

E-Mail-Adresse
Kanzlei.Heider-Guenther@t-online.de

Gerichtsfach
WIP 938

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
Konto-Nr.: 0320001080
BLZ: 370 502 99

USt-IdNr.: DE252637462

2.)

Die Ausarbeitung des Entwurfs ist gekennzeichnet durch ein sorgfältiges Aufmaß der Geländehöhen der Straße und des Plangebiets. Darüber hinaus sind die Trauf- und Firsthöhen der vorhandenen Gebäude aufgenommen worden. Es fehlen allerdings die Geländehöhen im schon bebauten Bereich. Lediglich die Geländehöhen im Grenzbereich der bebauten Grundstücke zur Straße sind aufgenommen. Es fehlen Angaben zur Geländehöhe im Bereich der bestehenden Objekte.

Die Geländehöhen sind im Bereich der bestehenden Gebäude nur geringfügig niedriger als im Plangebiet. Aus den Historischen Karten ergibt sich, dass der Leuchtenbirkener Weg ein klassischer Hohlweg ist. Er verdankt seine Entstehung der Tatsache dass er die Höhenlinien des Geländes im rechten Winkel schneidet. Deshalb sind die Geländehöhen auf beiden Seiten etwa gleich. In den beigefügten Historischen Kartenausschnitten ist der Hohlweg bis in die Neuzeit deutlich zu erkennen.

Anregung 2: Firsthöhen der geplanten Häuser dürfen die der gegenüberliegenden Bebauung höchstens um 1,00 m überschreiten.

3.)

Die Festlegung der Firsthöhen im Entwurf bedarf ohnehin weiterer Konkretisierung, da nicht erkennbar ist, für welchen Bereich die Firsthöhe gilt. Die Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 6 ersetzt nicht eine rechtsverbindliche Festlegung der Firsthöhe im Plan. Gleiches gilt auch für die vorgeschriebene Firstrichtung, die offenbar in der Mitte des Plangebiets nicht festgesetzt ist.

Anregung 3: Festlegung der Firsthöhe und Hauptfirstrichtung in jedem der 4 Baufenster

4.)

Nach dem Zeck der Planung soll sich das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet der bestehenden Nachbarschaft anpassen. Die vorhandene Bebauung ist geprägt durch jeweils ein Vollgeschoss.

Deshalb passt sich die im Plan vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen nicht in das Gefüge der Nachbarschaft ein.

Anregung 4: Es ist eine Einzelhausbebauung mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

5.)

Die vorhandene Bebauung ist geprägt durch Sattel- und Walmdächer. Im Entwurf sind zusätzlich Pultdächer genannt, die das Gebiet nicht prägen. Ausgeschlossen werden sollten Staffelgeschosse. Nach dem Entwurf könnten sie gebaut werden und mit einem Pultdach mit einer Neigung von 8 Grad versehen werden. Dadurch entsteht der Eindruck einer 3-geschossigen Bauweise.

Anregung 5: In den Textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen: „Staffelgeschosse sind ausgeschlossen."

6.)

Die Erschließung erfolgt über den Leuchtenbirkener Weg, der im Bereich des Planentwurfs 3-4 m breit ist und keinen Gehweg aufweist.

Gemäß dem Verursacherprinzip sollten die notwendigen Erweiterungen der Straße nach Ausbauplänen der Stadtverwaltung von den Grundstückseigentümern der Plangrundstücke über einen öffentlich-

rechtlichen Erschließungsvertrag übernommen und vor Baubeginn der Häuser zunächst im Rohbau fertiggestellt werden. Auch wenn dies nicht Inhalt des Bebauungsplanes ist, sollte vor Rechtskraft des Bebauungsplanes diese Frage geklärt werden. Den Eigentümern der schon bebauten Grundstücke ist eine Kostenbeteiligung an der Erweiterung der Erschließungsanlage nicht zu zumuten.

Anregung 5: Abschluss eines Erschließungsvertrages mit den neuen Grundstückseigentümern

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt
Heukamp

Bebauungsplan Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg

Ö 1.4.3

Textliche Festsetzungen

und Erläuterung der verwendeten Planzeichen

A **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 1 BauNVO)**

1.1 **Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**

WA

Zulässig sind gemäß § 4 BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungswesens

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe und
3. Tankstellen.

1.2 **Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

St/Ga

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) innerhalb der Baufenster zulässig sowie in der gesondert gekennzeichneten Fläche.

1.3 **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 BauNVO)**

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die der fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen haben ausschließlich einen der Wohn-/ Wohngartenfunktion dienenden Charakter aufzuweisen. Sie haben sich optisch-räumlich unterzuordnen und dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

Zulässig sind Gebäude bis 15 cbm Rauminhalt und 2,30 m Firsthöhe ohne Aufenthaltsräume, Aborte und Feuerstätten.

1.4 **Ortsanschlusskabellinien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13**

Hauszuführungen und andere Kabellinien auf öffentlichen und privaten Flächen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen.

2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB, Abschnitt 2 BauNVO)**

Als Maße der baulichen Nutzung gelten gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO:

2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

FH

- Firsthöhe in Metern (z.B. 320,8)

Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß der Eintragungen in Planzeichnung und Nutzungsschablonen in Metern (m) über Normal-Höhen-Null (NHN) festgesetzt. Zwischen den festgesetzen Höhen im Planteil ist die Firsthöhe (bezogen auf die Hausmitte) zu interpolieren.

2.2 **Grundflächenzahl (§19 BauNVO)**

0,4

Die Grundflächenzahl von 0,4 wird als Obergrenze festgesetzt.

2.3 **Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)**

(0,7)

Die Geschossflächenzahl von 0,7 wird als Obergrenze festgesetzt.

2.4 **Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)**

II

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Obergrenze auf 2 Vollgeschosse festgesetzt. Staffelgeschosse werden augeschlossen.

2.5 **Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

2 WE

Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf max. 2 WE festgesetzt.
Die Zahl der Wohnungen je Doppelhaus wird auf max. 1 WE festgesetzt.

2.6 **Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Hauptfirstrichtung

3 **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 3 BauNVO)**

3.1 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

ED

Gemäß der Einschreibungen in der Planzeichnung sind
- nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

zulässig.

3.2 **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

- öffentliche Straßenverkehrsfläche

- gepl. Entwässerungsmulde

Die Zufahrtsbreite von der öffentlichen Verkehrsfläche auf die Baugrundstücke darf max. 4,00m betragen.

5 **Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)**

5.1 **Kompensation von Eingriffen**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Eingriffe in Boden und Natur werden vor Ort ausgeglichen.
Die Bepflanzung ist mit der entsprechenden Pflanzliste vorzunehmen.

(K1) - extensiv genutztes Grünland

(K2) - geplante Strauchhecke (s. Pflanzliste)

(K3) - geplante Streuobstwiese (mind. 6 Hochstämme, s. Pflanzliste)

Kompensationsmaßnahme K2, K3
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Kennziffer K2 und K3 sind gemäß der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Strauchhecken bzw. Obstbäume unter Verwendung der Arten der Pflanzlisten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen. Die Strauchhecke ist mit einem Zaun von 1,20m Höhe gegen Verbiss zu schützen.

6 **Umgang mit Boden (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wiederzuverwenden.

B **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**

7 **Gestaltungsfestsetzungen (§ 86 BauO NW)**

7.1 **Fassadengestaltung**

Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen wie z.B. Keramikmaterialien sowie Werkstoffimitate aller Art wie z.B. Bitumenpappe ist nicht zulässig.

7.2 **Dachgestaltung**

Die Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich in braunen, schwarzen, grauen oder anthrazit-farbenen Farbabstufungen zu gestalten: zulässige Dachfarben sind RAL-Farbtöne 6015, 6022, 7021, 8002, 8011, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8028, 9004, 9005 und 9017. Ausnahmsweise können der RAL-Festsetzung entsprechende Farben zugelassen werden. Begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

7.3 **Dachformen**

SD, FD, MD, WD

Als Dachform ist nur das Satteldach, das Flachdach, das Mansardendach und das Walmdach zulässig.

7.4 **Dachneigung**

25°-45°

Die Dachneigung wird auf 25° bis 45° bei Satteldächern und Walmdächern festgesetzt sowie auf max. 5° bei FD.

7.5 **Dachaufbauten**

Dachaufbauten und Einzelgauben sind bis maximal 3,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe der Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 40 % der Hauptfirstlänge betragen und dürfen von Giebel und First einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten.

7.6 **Grundstücksgestaltung**

Sofern Mülltonnenplätze, Geräteboxen und dgl. nicht innerhalb der Gebäude untergebracht werden, sind sie baulich zu gestalten oder zu begrünen.

7.7 **Grundstückseinfriedungen**

Zäune und Stützmauern müssen mind. einen Abstand von 50 cm zur geplanten Entwässerngsmulde haben.

7.8 **Bodenauftrag - Bodenabtrag**

In den Baugebieten sind Abgrabungen und Aufträge von Boden für neu anzulegende Böschungen unter Beachtung der Ziffer 7 jeweils maximal bis zu 1,00 m über/unter natürlichem Gelände allgemein zulässig. Im Bereich der seitlichen Gebäudeabstandflächen kann maximal im Verhältnis 1:1,5 ab- und aufgeböscht werden. Stützmauern aus Naturstein / Wallstein und dgl. sind in den seitlichen Gebäudeabstandflächen bis zu einer Höhe von 1,0 m und einer Neigung bis 70° zulässig und sind zu begrünen.

8 **Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

9 **Sonstige Darstellungen**

geplante Böschungen

10 **Hinweise und Darstellungen ohne Normcharakter (§ 1 Abs. 2 PlanzV)**

Umweltgutachten

11 **Begrünung und Entwässerung von Grundstücken**

- Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über Rigolen in den Untergrund abzuleiten
- Die Grundstücksbepflanzung ist mit heimischen Arten vorzunehmen (s. Pflanzliste)

Pflanzlisten (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB)

Sträucher

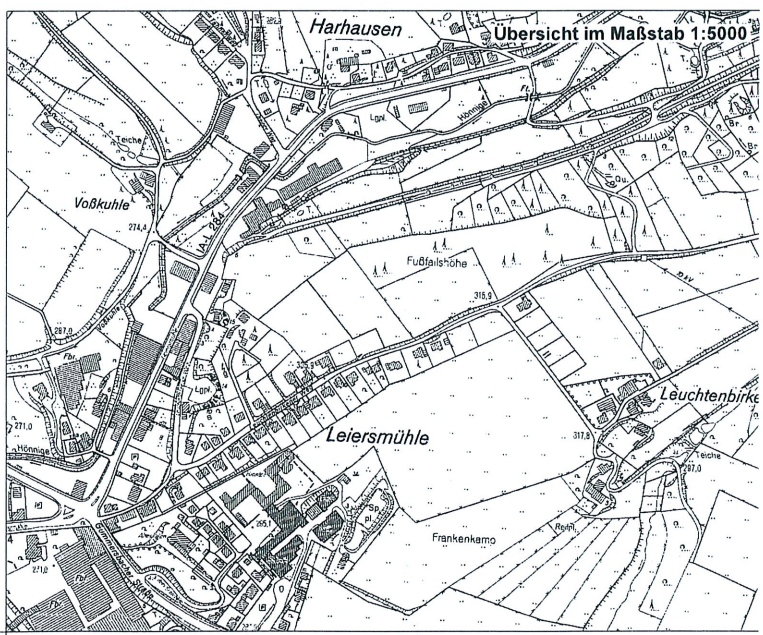
Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum ‚Schmidt')
Feld-Rose (Rosa arvensis)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schneeball (Viburnum opulus)
Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hartriegel (Cornus alba)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Pflanzqualität: Str., 2-3 x v, 60-100 cm h
(bei Kleinsträuchern den Arten entsprechend niedriger)

Bäume

Weißer Klarapfel, Jakob Lebel
Schöner Boskoop, Winterrambur
Luxemburger Renette, Philippsbirne
Gellerts Butterbirne
Neue Poiteau-Birne
Kassins Frühe Herzkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche,
Bühler Frühzwetsche
Hauszwetsche

Pflanzqualität: Hei., 2-3 x v,
Hei., 2-3 x v,150-175 cm h, oder vergleichbar (Acer campestre und Carpinus: lHei.)



Maßstab 1:500

Stand: 22.08.2014

Vermessungsbüro
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Paul Gertz
Lenneper Str. 17
51688 Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 99
der Hansestadt Wipperfürth

Leuchtenbirkener Weg

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung gemäß § 2a BauGB

1. Vorbemerkungen
1.1 Anlass und Grundlagen
1.2 Ziel und Zweck der Planung
1.3 Rechtliche Grundlagen / Verfahren
1.4 Fachgutachten

2. Lage des Plangebietes
3. Vornutzung des Plangebietes
4. Vorhandenes Planungsrecht und Herleitung aus dem Flächennutzungsplan
5. Inhalte der Planung
5.1 Erschließung des Plangebietes
5.2 Ruhender Verkehr im Plangebiet
5.3 Art der baulichen Nutzung
5.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksbereiche
5.5 Natur und Landschaft, Grünflächen
5.6. Lärmvorbelastung
5.7 Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser
6. Planauswirkung

II. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Einleitung
Umweltschutzziele
Bewertung der Eingriffe
Fazit

I. Begründung gemäß § 2a BauGB

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Grundlagen

Am 20.03.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 99 Leuchtenbirkener Weg beschlossen, um auf einem Grundstück mit der Fläche von ca. 0,42 ha in Wipperfürth am Leuchtenbirkener Weg ortsarrondiertes Wohnen zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche dar; der aufzustellende Bebauungsplan soll hierfür die baurechtlichen Grundlagen schaffen.
Die Planinhalte sind die Festsetzung von Wohngebieten, die Festsetzung der Baufenster einschließlich der erforderlichen Erschließung sowie die Ausgleichsflächen.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Das Gebiet soll den Wohnbereich am Leuchtenbirkener Weg abrunden. Es ist die Schaffung von Bauflächen für freistehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser vorgesehen. Art und Maß der baulichen Nutzung soll sich der Nachbarschaft anpassen, d.h. die Einfamilien- und Doppelhäuser stehen auf großzügig zugeschnittenen Grundstücken.

1.3 Rechtliche Grundlagen / Verfahren

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 18.12.2013 bis 24.01.2014, die der Öffentlichkeit vom 02.01.2014 bis 03.02.2014.

1.4 Fachgutachten

Aus heutiger Sicht sind zur Untersuchung verschiedener Fachthemen und Planungsbelange im Rahmen der Bauleitplanung folgende Fachgutachten notwendig:

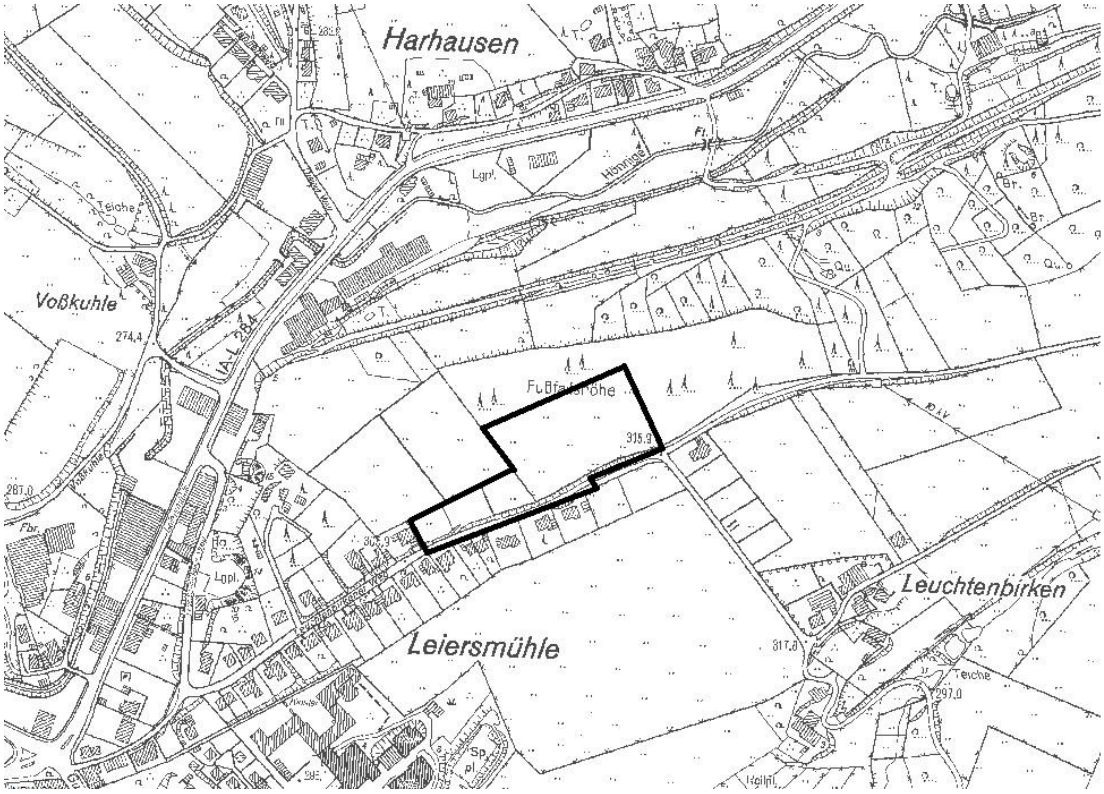
- Hydrogeologisches Gutachten vom August 2014 durch das Geologische Büro Slach GmbH & Co. KG
- Erschließungsplanung vom Juli 2014 durch das Ingenieurbüro Barth
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Umweltbericht und Artenschutzprüfung, Juli 2014, Walter Schröder, Sachverständiger für Umweltfragen

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Hansestadt Wipperfürth.

Sowohl südwestlich auch als auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebietes besteht eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Nördlich und östlich erstrecken sich Grünlandflächen.
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,4 ha.

Übersichtskarte:



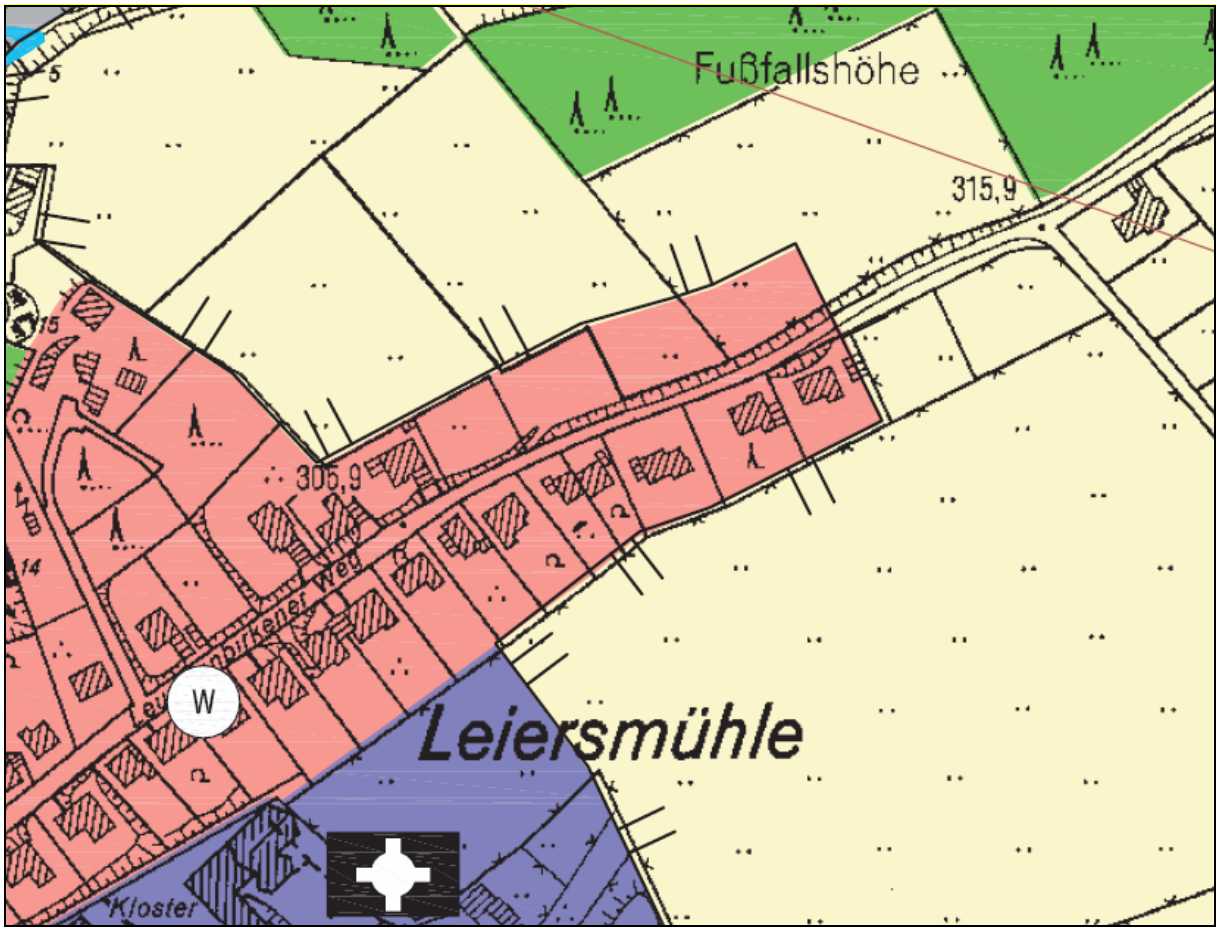
(Oberbergischer Kreis – Geoinformation und Liegenschaftskataster, Auszug aus der DGK 5 ohne Maßstab)

3. Vornutzung des Plangebietes

Die Flächen des Plangebietes bestehen aus Grün- bzw. Weideflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Bäume bzw. Gehölzarten existieren auf der zukünftigen Wohnbaufläche nicht. Auf der zukünftigen öffentlichen Straße sind Böschungen mit Grünbewuchs.

4. Vorhandenes Planungsrecht und Herleitung aus dem Flächennutzungsplan

Es existiert kein gültiger Bebauungsplan der Hansestadt Wipperfürth für das Plangebiet, ebenso ist auch kein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden.
Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt für das Plangebiet im nördlichen und östlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und im südlichen und westlichen Bereich zusammenhängende Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.
Im Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth sind alle Flächen außerhalb der Wohnbaufläche als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.



(Auszug aus dem Flächennutzungsplan, o. Maßstab)

Im Regionalplan Köln (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan) ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

5. Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan soll ein Allgemeines Wohngebiet ausweisen sowie die Erschließung regeln. Ziel ist die Entstehung eines kleinen Wohngebietes aus freistehenden Einzelhäusern, welches sich an die bestehende Bebauung anpasst und diese städtebaulich abrundet.

5.1 Erschließung des Plangebietes

Die neuen Grundstücke sollen durch die vorhandene öffentliche Straße „Leuchtenbirkener Weg“ erschlossen werden.

Für den Ausbau der öffentlichen Straße wurde eine Entwurfsplanung beim Ingenieurbüro Barth in Auftrag gegeben. Dieser kommt in seinem Gutachten zu dem Schluss, dass die vorhandene Straße verbreitert und mit einem Straßenentwässerungssystem ausgestattet werden muss. Hierzu wird die neue Straße auf eine Breite von 5,00m ausgebaut und orientiert sich damit an der unterhalb des B-Plan Gebietes bestehenden Straße. Die Ausführung erfolgt in Asphaltbauweise. Die Maßnahme beginnt zwischen Hs. Nr. 28 und 30 und endet ca. 20m nach dem Grundstücksende von Hs Nr. 40. Mit Hilfe einer Mulde von 50cm Breite auf der ganzen Länge wird das Oberflächenwasser der Straße und der Böschung erfasst. Dieses Oberflächenwasser wird in den Schmutzwasserkanal eingeleitet, der zukünftig seitens der Stadt als Mischwasserkanal betrieben wird.

Ein separater Bürgersteig ist nicht vorgesehen. Der Flächenverbrauch und die Kosten können durch einen mäßigen Ausbau der vorhandenen Straße gering gehalten werden.

Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens am Leuchtenbirkener Weg ist die Anbindung der neuen Grundstücke mit Ein- und Ausfahrten nicht verkehrsgefährdend.
Die Müllentsorgung des Gebietes erfolgt dadurch, dass die Mülltonnen an den Straßenrand der öffentlichen Verkehrsfläche gestellt werden und hier durch das zuständige Entsorgungsunternehmen entleert werden. Diese Verfahren ist äquivalent mit dem Vorgehen der bereits bestehenden Bebauung auf der südlichen Straßenseite.

5.2 Ruhender Verkehr im Plangebiet

Parkmöglichkeiten bestehen auf den Baugrundstücken, sowohl innerhalb des Baufensters als auch in der separat gekennzeichneten Fläche. Auf Grund der Größe der Baugrundstücke ist genügend Platz, auch im seitlichen Grenzabstand der Wohnhäuser Garagen bzw. Stellplätze anzulegen. Der Nachweis der benötigten Stellplätze pro Bauvorhaben wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.
Im Verkehrsraum sind keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen, so dass die Besucher auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke Parkraum finden.

5.3 Art der baulichen Nutzung

Es soll ein Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO festgeschrieben werden.
In den Festsetzungen werden Nutzungsarten ausgeschlossen, die entweder wegen des großen Grundflächenbedarfs in diesem kleinteiligen Bereich ungeeignet sind (Gartenbaubetriebe, Tankstellen), nicht dem Gebietscharakter entsprechen oder für die vorgesehene Erschließung und die geplante Nutzung ungeeignet sind (Vergnügungsstätten, Anlagen für Verwaltungen). Für diese Nutzungsarten bestehen ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten im Stadtgebiet von Wipperfürth. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungswesens zugelassen werden.

5.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksbereiche

Die Firsthöhen im Baugebiet werden an vier Stellen im Baugebiet festgesetzt und geben somit eine Höhenentwicklung vor, die sich der Umgebung anpasst. Sollten die Bauvorhaben anders angeordnet werden, so sind die Firsthöhen (bezogen auf die Hausmitte) zu interpolieren. Die Dächer können als Satteldach, Flachdach, Mansarddach oder Walmdach ausgebildet werden. Die Hauptfirstrichtung ist einheitlich in Ost-West-Richtung festgeschrieben und geht somit mit der umliegenden Bebauung einher.

Es ist eine Einzel- und Doppelhausbebauung mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.
Die Grundflächenzahl wird mit einer Obergrenze von 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,7 festgesetzt. Durch diese Obergrenzen bleibt der lockere Gebietscharakter erhalten und die bauliche Nutzung und die Bauweise passen sich der vorhandenen Bebauung an. Durch die relativ flache und gleichmäßige Topographie ist ebenso eine gute bauliche Ausnutzung des Baugebietes gewährleistet.
Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf maximal 2 festgesetzt, um das Verkehrsaufkommen und den Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr zu begrenzen. Bei einer Doppelhausbebauung wird maximal eine Wohneinheit pro Haus zugelassen, um eine zu hohe Verdichtung auf dem Baugrundstück auszuschließen.
Die geforderten Grenzabstände nach der Landesbauordnung NRW können eingehalten werden.
Die Gestaltungsfestsetzungen entsprechen den Anforderungen, die allgemein an die Bauausführung für Wohnhäuser in Wipperfürth gestellt werden.

5.5 Natur und Landschaft, Grünflächen

Durch die neuen Bauflächen und die Erschließungsflächen entsteht ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gemäß §§ 1 und 1a BauGB in Verbindung mit §§ 18 bis 21 BNatSchG.

Die Ermittlung der Wertigkeit des Baugebietes wird nach dem Bewertungsverfahren FROEHLICH und SPORBECK / Methode Ludwig erfasst und bewertet.

Das Defizit soll innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Unabhängig von der Eingriffs-/Ausgleichsregelung des Bundes-Naturschutzgesetzes

bleiben Flächen im Gebiet erhalten bzw. werden ökologisch weiterentwickelt.

Aus der webbasierten Bodenkarte 1: 50 000 von Nordrhein-Westfalen (Darstellung der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW) ist das Plangebiet gekennzeichnet von flachgründigen Felsböden (B32). Über devonischem Festgestein (Sandstein, Tonstein und Schluffstein) lagert eine bis zu 30 cm dünne Schicht aus schluffigem Lehm, steinig-grusig sowie teilweise schwach steinig aus Solifluktionsbildung des Jungpleistozäns bis Holozäns unter einer im Mittel 30 cm starken Abdeckung aus humosem Oberboden.

5.6 Lärmvorbelastung

Das Baugebiet liegt an der Anliegerstraße Leuchtenbirkener Weg. Das Verkehrsaufkommen ist alleine schon durch die beengte Fahrbahnsituation relativ gering. Genutzt wird die Straße lediglich von den Anwohnern und dem Durchgangsverkehr zu dem nächsten Weiler Leuchtenbirken.
Die Landstraße L284, die in ca. 250m Luftlinie verläuft, bedeutet ebenfalls lärmtechnisch keine Belastung für das Baugebiet. Der Verkehrslärm wird durch die vorgelagerte Bebauung direkt an der Landstraße und die Böschungen eingedämmt.

5.7 Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser

Die vorhandene städtische Kanalinfrastruktur ist ausreichend bemessen, um das häusliche Abwasser aus dem neuen Baugebiet aufzunehmen. Der nächstgelegene Anschlusspunkt befindet sich in der öffentlichen Straße Leuchtenbirkener Weg. Auf Grund der topografischen Verhältnisse sollte es möglich sein, dass die Bauplätze mit einem Freilaufkanal das Schmutzwasser entsorgen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wurde durch ein Hydrogeologisches Gutachten durch das Geologische Büro Slach GmbH & Co. KG untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Voraussetzungen für eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers gegeben sind. Es wird empfohlen das Niederschlagswasser der bebauten Flächen in den nordwestlichen Grundstücksbereichen über Rigolen in den Untergrund abzuleiten. Das auf den befestigten Zuwegungsflächen anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone versickern.

5.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß der BauGB Novelle 2011 ist Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung, die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich zu reduzieren sowie kompakte Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte zu fördern.
Die benannte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth ist seit Dezember 2007 rechtskräftig. Der Prozess der Neuaufstellung war geprägt von einer intensiven Auseinandersetzung mit Entwicklungsperspektiven und –möglichkeiten. Bewusst hat man sich für eine Darstellung von Wohnbauflächen als arrondierende Flächen entschieden, um

z.B. auf vorhandene Infrastruktur zurückgreifen zu können. Im vorliegenden Fall wird eine vorhandene Straße und Kanalinfrastruktur genutzt, die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut.
Die zukünftige Inanspruchnahme der benannten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 dient der klimaschonenden und zukunftsorientierten Entwicklung. Schon vorhandene Infrastrukturen werden genutzt und eine künftige verkehrs- und ressourcenschonende Siedlungsstruktur begünstigt.

6. Planauswirkung

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des BP Nr. 99 umfasst insgesamt ca. 1,4 ha.

Allgemeine Wohngebiete	ca. 4.400 m²
davon Nettobauland	ca. 2.300 m²
Verkehrsflächen	ca. 1.000 m²
Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft	ca. 8.900 m²

Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung vor der Planrealisierung sind nicht erforderlich.

Demografische Auswirkungen

In Wipperfürth gibt es neben der Nachfrage nach kleinen Baugrundstücken auch die Nachfrage nach etwas großzügigeren Baugrundstücken für größere, frei geplante Wohnbebauung. Dieser Nachfrage kommt diese Abrundung des vorhandenen Wohngebietes nach. Somit wird ein Angebot bereitgestellt, dass eventuell der Abwanderung entgegen wirken kann.

Kosten

Die Kosten der Planrealisierung werden von den Planbegünstigten übernommen.

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Einleitung

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Umweltbericht und Artenschutzprüfung wurde von Herrn Walter Schröder, Sachverständiger für Umweltfragen, erstellt.

Umweltschutzziele

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Hierzu zählen insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt, Mensch und Gesundheit, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Der enge Bezug des Baugesetzbuches zum Bundesnaturschutzgesetz wird im § 18 Abs. 1 des BNatG deutlich: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist, Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen (§1 Landschaftsgesetz, Bundesnaturschutzgesetz). Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, Flora und Fauna mit ihren Lebensräumen sowie die biologische Vielfalt sollen nachhaltig gesichert sein.
Als Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes (§ 4 Abs.1) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen […], die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können zu betrachten.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Bei nicht vermeidbaren Eingriffen muss auf eine Reduktion auf das erforderliche Maß geachtet werden. Die zuständige Behörde setzt Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach § 4a Abs. 2 oder die Zahlung des Ersatzgeldes nach § 5 Abs. 1 als Nebenbestimmung fest.

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

In Anlehnung an das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) werden die Belange des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Auf-

stellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, als Schutzgüter bezeichnet. Im Umweltbericht ist laut der BauGB Anlage (zu §§ 2 Abs. 4 und 2a) darzustellen, welche Rechtsgrundlagen und daraus resultierende Umweltschutzziele für diese Schutzgüter bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gelten.

Bewertung der Eingriffe

Der Sachverständige kommt zu folgenden Ergebnissen:

Schutzgut Mensch und Gesundheit
Die derzeitige ruhige Lage wird während der Bauzeit gestört werden. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur temporär.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild:
Eine Beeinträchtigung der weiteren Umgebung durch die geplante Bebauung ist nicht gegeben. Der Forderung des Landesverwaltungsgerichtes NRW vom 30.06.1999 wird Folge geleistet. („den Zustand in gleicher Art, gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des optischen Beziehungsgefüges in weitest gehender Annäherung fortzuführen“)

Schutzgut Biotopbestand und Flora:
Im geplanten baugebiet existiert Grünland, eine Straße mit graßbewachsener Böschung, 3 Eichen, sowie ein Garten mit nicht heimischen Gehölzen. Neu eingebracht werden Gärten, eine Strauchhecke und eine Streuobstwiese sowie die Umwandlung einer intensiv gedüngten Grünfläche.

Schutzgut Fauna und Artenschutzprüfung:
Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete und Biotope n. LG NRW §62 sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Die Artenschutzprüfung ergab, dass das Gebiet als Brutstätte für Vögel nur evtl. für den Hausrotschwanz und Neuntöter in Frage kommt. Beiden Arten wird zukünftig nach der Errichtung der Strauchhecke und der Streuobstwiese ein besserer Lebensraum geboten.

Schutzgut Wasser
Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor, Schmutzwasser wird in die Kanalisation geleitet und das Niederschlagswasser kann nach dem hydrogeologischen Gutachten im Boden versickern.

Schutzgut Klima und Luft
Eine Klimaänderung ist durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter
Es sind weder Kulturgüter noch Bodendenkmäler im Plangebiet zu erwarten.

Schutzgut Boden
Es liegen keine Hinweise auf Verunreinigungen, Altlasten oder geschützte Bodentypen vor. Die Eingriffe in den Boden werden auf das notwendige Maß beschränkt. Der ökologische Wert des Bodens wird im Plangebiet verbessert.

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen

Durch die Errichtung der Wohnbebauung und die Verbreiterung der Straße wird in das Biotoppotenzial eingegriffen. Der Eingriff wird durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die an Ort und Stelle vorgenommen werden kompensiert. Hierzu gehört eine frei wachsende Strauchhecke aus heimischen Arten, eine Streuobstwiese sowie eine Extensivierung einer Fettweide.
Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren LUDWIG, FROEHLICH u. Sporbeck (1991). Der Zustand des Gebietes wird erfasst und die Flächen mit Wertpunkten bilanziert.
Bewertet wird die Wohnbaufläche, die öffentliche Straße und die Flächen auf denen die Ausgleichsmaßnahmen stattfinden sollen.
Die Bilanzierung weist einen Überhang von 24,1% aus.

Standortalternativen
Die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes (ortsarrondiertes Wohnen; Abrunden der vorhandenen Wohnbebauung) erübrigt die Fragestellung nach Standortalternativen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) wäre die städtebaulich gewünschte Abrundung der Ortslage nicht umzusetzen und es bliebe die jetzige Nutzung, Grünfläche, bestehen.

Fazit der Umweltauswirkungen

Von der späteren Nutzung der Flächen im Baugebiet geht keine nachteiligen Umweltauswirkung aus.
Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaft können durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen vollständig im Sinne des BNatSchG ausgeglichen werden. Dies geschieht durch die Extensivierung von Intensiv-Grünland, der Errichtung von Strauchhecken und der Anlage einer Streuobstwiese.

Aufgestellt:
Wipperfürth im August 2014

Anlagen:

- Hydrogeologisches Gutachten vom August 1014durch das Geologische Büro Slach GmbH & Co. KG
- Erschließungsplanung vom Juli 2014 durch das Ingenieurbüro Barth
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Umweltbericht und Artenschutzprüfung, Juli 2014, Walter Schröder, Sachverständiger für Umweltfragen

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2014/199

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.4

Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost, 1. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Gaulbach-Ost wird eingeleitet.

2. Den wesentlichen städtebaulichen Zielen wird zugestimmt.

   Die wesentlichen Ziele der 1. Änderung sind die Anpassung der Baugrenzen und der Textlichen Festsetzungen zur Ermöglichung von:

   - der Errichtung einer Tagespflege
   - der Errichtung neuer betreuter Wohneinheiten
   - Anbau von Balkonen/Altanen
   - Energetische Sanierung aller bestehenden Gebäude
   - Darstellung des bestehenden Verbindungsganges zwischen Block I und II
   - Errichtung einer zentralen Müllentsorgungseinrichtung

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten für die Bearbeitung des Satzungsentwurfs sowie die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung trägt der Antragsteller.

Demografische Auswirkungen:

Durch den höheren Anteil an älteren Menschen an der Gesamtbevölkerung steigt auch die Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnen und der Möglichkeit von Tagesbetreuung. Die geänderte Gesetzgebung im Heimbereich stellt dabei neue Anforderungen. Durch die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Gaulbach-Ost wird diesen Ansprüchen Rechnung getragen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost ist seit dem 03.08.2009 in der heutigen Fassung rechtskräftig. Der Verwaltung liegt ein Antrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vor. Das dort ansässige Seniorenzentrum plant vor dem Hintergrund des neuen Heimbelegungsgesetzes einige Veränderungen in der Bausubstanz. Durch die Änderung sollen die Baugrenzen im Bebauungsplan erweitert werden, damit die Errichtung einer Tagespflege ermöglicht werden kann. Um das Seniorenzentrum auch unter den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen weiterhin wirtschaftlich führen zu können, wird darüber hinaus angestrebt, neue betreute Wohneinheiten anzubieten. An anderer Stelle sollen dafür im Ausgleich nicht mehr benötigte Erweiterungspotentiale zurück genommen werden.
Außerdem sollen an den bestehenden Gebäuden Balkone bzw. Altane angebracht werden. Auch einer energetischen Sanierung stehen die heutigen sehr eng gesetzten Baugrenzen und Festsetzungen entgegen. Ferner ist eine zentrale Müllentsorgungseinrichtung für das gesamte Seniorenzentrum geplant um die Entsorgung auf dem Gelände zu optimieren und Fahrzeugverkehr zu minimieren.

Darüber hinaus sollen auch redaktionelle Fehler im Ursprungsplan im Zuge dieser Änderung angepasst werden. So wurden beispielsweise Eingangsbereiche nicht mit in den Baufenstern erfasst oder der Verbindungsgang zwischen den Blöcken I und II wurde nicht dargestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Schreiben des Antragstellers
Anlage 2: Darstellung des 1. Änderungsbereiches

Ö 1.4.4

[redacted]

[redacted]

[redacted] 51688 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
z. Hd. Herrn Hackländer
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

29. August 2014

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Gaulbach-Ost

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Rekowski,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit heutigen Schreiben beantragt die [redacted] die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Gaulbach-Ost.

Begründung

Die Änderung des B-Plans wird beantragt, da sich zwischenzeitlich, insbesondere auch aufgrund geänderter Gesetzgebung im Heimbereich, neue Planungshorizonte in Bezug auf das gesamte Seniorenzentrum ergeben haben.
Insoweit ist die [redacted] gezwungen auf die geänderten, nicht unerheblichen Anforderungen und den Bedarf für seniorengerechte Angebote, barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen mit der Zurverfügungstellung von geeignetem, barrierefreiem und seniorengerechtem Wohnraum zu reagieren.
Insbesondere auch aufgrund des demographischen Wandels der Bevölkerungsentwicklung und dem erhöhten Bedarfsgebiet in Wipperfürth und Umgebung ist es erforderlich, die wachsende Zahl an Seniorinnen und Senioren und auch behinderten Menschen reagieren zu müssen.

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted]

Durch den höheren Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung steigt die Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnen. Für viele Menschen stellen solche Einrichtungen, wie sie die [redacted] zur Verfügung stellt und auch zukünftig plant, die einzige Möglichkeit dar, sicher und selbstständig in den eigenen „vier Wänden" bis ins hohe Alter leben zu können.

Einige Festsetzungen des bestehenden B-Plans sind mittel- bis langfristige Projektionen die den Standort des Seniorenzentrums der [redacted] für einen längeren Zeitraum sichern sollten.

Da jedoch in der Gesamtheit noch nicht alles umgesetzt werden konnte ist es nun unentbehrlich und notwendig den bestehenden B-Plan den neuen Planungshorizonten und Erfordernissen anzupassen.

Dies betrifft bauliche Veränderungen, Erweiterungen und auch Rücknahmen nicht länger benötigter Erweiterungspotentiale an der einen zugunsten einer anderen Stelle.

Die z.T. geänderte Gesetzgebung/Planung im Bereich des neuen Heimbelegungsgesetztes zwingt die [redacted] zu Umbauten und Änderungen.

Die Möglichkeit der Errichtung einer Tagespflege ist ebenso dringend notwendig, und muss daher geschaffen werden, wie die nachträglich zu errichtenden Balkone/Altane die an die bestehenden Gebäude anzubauen sind. Damit einhergehend ist untrennbar die langfristig geplante, energetische Sanierung verbunden. Durch die Notwendigkeit der Errichtung einer Tagespflege, der langfristig geplanten energetischen Sanierung, nachträglicher Anbau von Balkonen/Altanen wird eine Änderung von Baugrenzen bzw. textlichen Festsetzungen erforderlich.

Ferner ist eine zentrale Müllentsorgungseinrichtung für das gesamte Seniorenzentrum der [redacted] geplant, die errichtet werden soll, um die Entsorgung zu optimieren und Fahrzeugverkehr zu minimieren.

Der bestehende Verbindungsgang zwischen den Seniorenwohngebäuden der [redacted], betreffend Block I (Hochhaus) und Block II, wurde bei der Erstellung des bestehenden B-Plans überplant, jedoch nicht dargestellt. Dies soll ebenfalls mit der beantragten Änderung korrigiert werden.

[redacted]

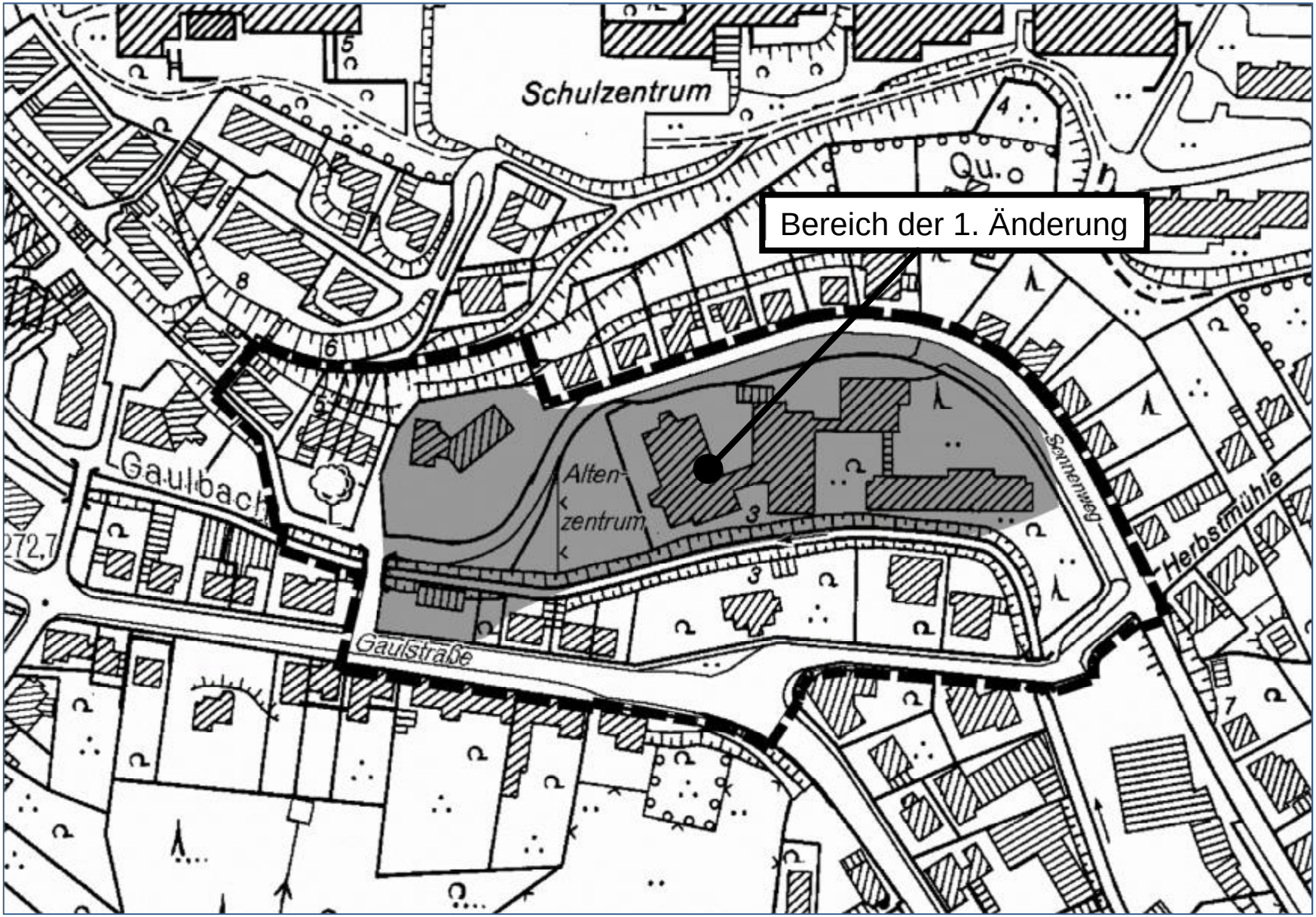
Daher stellen wir den Antrag, die Baugrenzen und Textlichen Festsetzungen entsprechend anzupassen. Die [redacted] ist Eigentümer der betroffenen Flächen und übernimmt die entstehenden Kosten des Änderungsverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Ö 1.4.4

Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost



Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2014/200

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.5

Flurbereinigung Klüppelberg
Übernahme des Wegenetzes

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, das im Rahmen der Flurbereinigung entstandene Wegenetz in das Eigentum und die Unterhaltungspflicht der Stadt zu übernehmen und die verbindliche Erklärung gegenüber der Flurbereinigungsbehörde abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Hansestadt entstehen unmittelbar durch die Flurbereinigung keine Kosten. Kosten entstehen dadurch, dass das neue Wegenetz, das nun unterhalten werden muss, um ca. 6,5 km länger ist als das bislang bestehende.

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

Zuletzt wurde der Ausschuss in seiner Sitzung am 19.06.2013 (TOP 1.9.6) zu dieser Thematik informiert.
Damals wurde bereits darauf hingewiesen, dass die entstehenden Wege in das Eigentum der Stadt übertragen werden sollen.

Mit Schreiben vom 13.08.2014 ist die Verwaltung aufgefordert worden, der Flurbereinigungsbehörde gegenüber die verbindliche Erklärung zur Übernahme des Wegenetzes abzugeben.

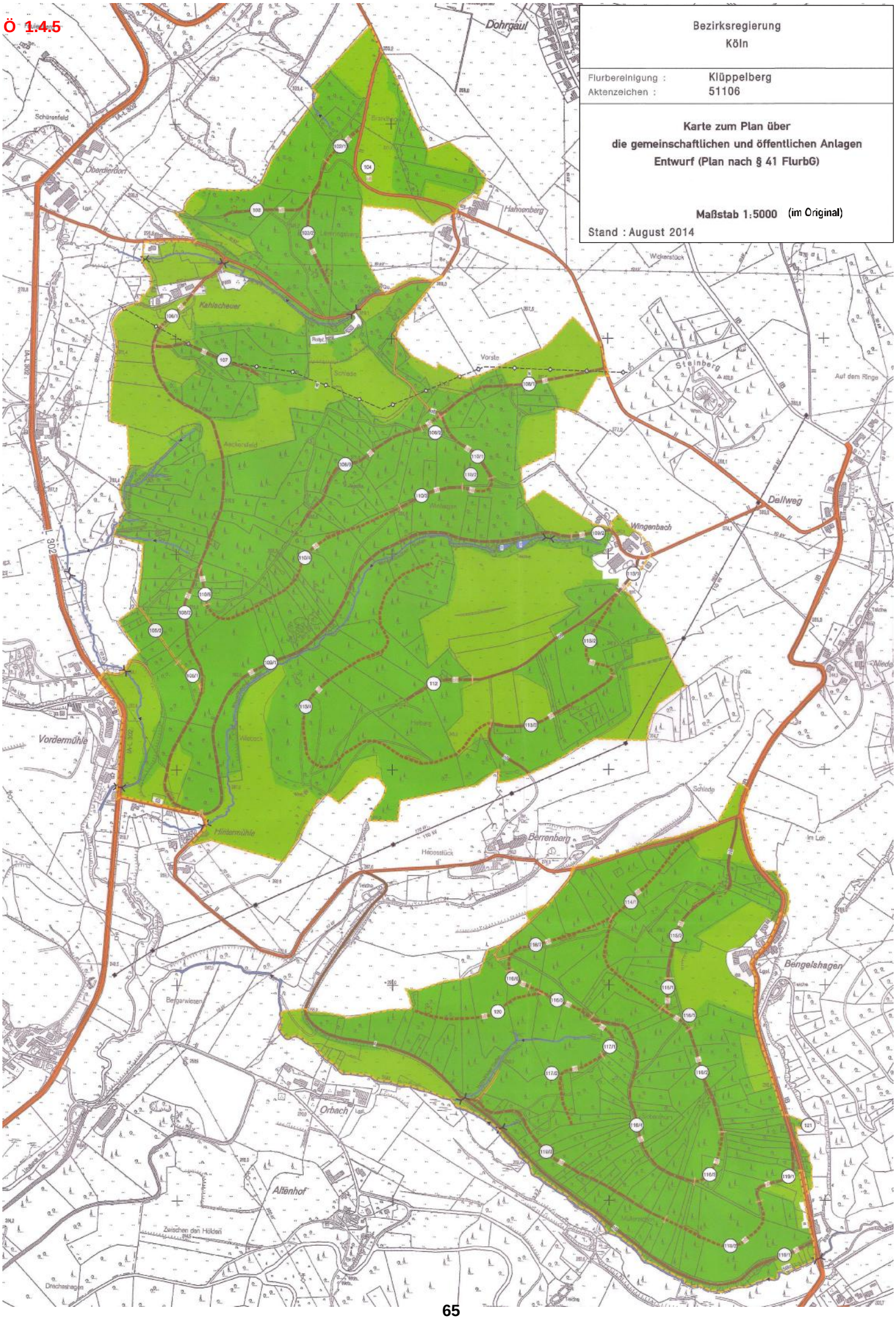
Die Zuteilung der Wege an die Stadt wird am zweckmäßigsten sein, weil andernfalls die Wege in Stadtgebiet verschiedenen Funktionsträgern zugeordnet wären. Die Übertragung auf die Stadt entspricht auch einer landesweiten Praxis, da die Teilnehmergemeinschaften in der Regel nach Erfüllung ihrer Aufgaben aufzulösen sind (§§ 151, 153 FlurbG). Soweit Eigentum und Unterhaltung der Wege bei der Teilnehmergemeinschaft verbleiben, müsste diese über die Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens hinaus fortbestehen und die Vertretung der Teilnehmergemeinschaft und die Verwaltung ihrer Angelegenheiten mit der Schlussfeststellung auf die Stadt übertragen werden (§ 151 Satz 2 FlurbG). Die Verwaltung und Unterhaltung der im Flurbereinigungsplan zugeteilten Wege wäre indessen die einzige noch verbleibende Aufgabe der Teilnehmergemeinschaft. Die Wege wären weitestgehend der Verfügbarkeit der Stadt entzogen. Selbst, wenn die Stadt die Belange der Teilnehmergemeinschaft anstelle des Vorstands wahrnehmen sollte, kann dennoch durch Einwendungen von Mitgliedern der Teilnehmergemeinschaft die Umwidmung des Weges verhindert werden. Auch wäre die Stadt formal nicht ohne rechtliche Regelung einschließlich der Zahlung von Entschädigungsleistungen an die Teilnehmergemeinschaft berechtigt, ggfs. erforderliche Ver- oder Entsorgungsleitungen in diesen Wegen zu verlegen.

Die Wege haben außerdem nicht nur forstwirtschaftliche Bedeutung. Sie sichern auch den Zugang Erholungssuchender in den Wald, was im Landesforstgesetz gesetzlich verankert ist. Hier sollte die Stadt ein Interesse daran haben, dass die Wege in ordnungsgemäßem Zustand sind, damit diese Funktion gewährleistet werden kann.

Anlagen:

Karte zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen. Entwurf (Plan nach § 41 FlurbG). Maßstab 1:5.000 im Original.

Ö 1.4.5


Bezirksregierung
Köln
Flurbereinigung : Klüppelberg
Aktenzeichen : 51106
Karte zum Plan über
die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
Entwurf (Plan nach § 41 FlurbG)
Maßstab 1:5000 (im Original)
Stand : August 2014
Dohrgaul
Schürenfeld
Oberdierdorf
Hahnenberg
Kahlscheuer
Vorste
Steinberg
Auf dem Ringe
Aeckersfeld
Dellweg
Wingenbach
Vordermühle
Hintermühle
Berrenberg
Hecesstück
Im Loh
Bengelshagen
Bergerwiesen
Orbach
Altenhof
Zwischen den Hölden
Drechshagen

1 Bestand
Planungen Dritter
feststellungsbezogene Anlagen

Die feststellungsbezogenen Anlagen sind in der Karte nummeriert.

vorhanden geplant

1.1 Verkehrsanlagen

1.1.1 Schienenbahn

1.1.2 L1042 / L1017 Öffentliche Straße

1.1.3 oB / B Verbindungs-,Feld- und Waldweg, befestigt
Ausbau
Neubau

1.1.4 Feld- und Waldweg, unbefestigt
Ausbau
Neubau

1.1.5 oB / B Sonstiger ländlicher Weg
Ausbau
Neubau

oB - ohne Bindemittel
HG - hydraulisch gebundene (Trag-)Deckschicht
B - Beton
A - Asphalt
P - Betonsteinpflaster,-platten
Sp - Spurbahnweg

1.1.6 >8% / >12% Längsgefälle (>8% ; >12% ; >16%)

1.1.7 Holzlagerstreifen

1.1.8 Wendemöglichkeit

1.1.9 Zufahrt zu öffentlichen Straßen

1.1.10 Seitengraben

1.1.11 P Parkplatz

1.1.12 Fussweg

106/1 Nummer der Verkehrsanlage

201 Nummer, der durch akt. Änderung hinzukommenden Verkehrsanlage

201 Nummer, der durch akt. Änderung ausfallendenden Verkehrsanlage

durch aktuelle Änderung im P41 ausfallend

1.2 Gewässer

1.2.1 I.O. / II.O. Fließendes Gewässer

1.2.2 II.O. Verrohrung, gemeinschaftlicher Dränsammler

I.O. - Gewässer I. Ordnung
II.O. - Gewässer II. Ordnung

1.2.3 Wasseraufnahme

1.2.4 SB Stehendes Gewässer

2 Sonstige Darstellungen

(nicht planfeststellungsbezogen)

vorhanden geplant

2.1 Grenzen

2.1.1 Grenze des Flurbereinigungsgebietes

2.1.2 Bundesgrenze

2.1.3 Landesgrenze

2.1.4 Regierungsbezirksgrenze

2.1.5 Kreisgrenze

2.1.6 Gemeindegrenze

2.2 Nutzungsarten

2.2.1 Acker, Gartenland

2.2.2 Grünland

2.2.3 HO Sonderkultur

HO - Hopfen
G - Erwerbsgartenbau
O - Erwerbsobstbau
B - Baumschule
WB - Weinbau
S - Spargel

2.2.4 Wald

2.2.5 Abgrabung

2.2.6 Nutzungsgrenze

2.3 Hauptversorgungs- und -entsorgungsleitungen

2.3.1 20kV / gepl. 20kV Oberirdische Leitung

F - Fernmeldeleitung
20kV - Hochspannungsleitung

2.3.2 F / gepl. F Unterirdische Leitung

A - Abwasser
B - Beregnungsrohrleitung
F - Fernmeldekabel
G - Gas
P - Pipeline
S - sonstige Leitung
W - Trinkwasser

2.4 Bauflächen und Vorhaben im Außenbereich (§35 BauGB)

2.4.1 Baufläche

2.4.2 A Aussiedlung

2.4.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2.5 Flächen für den Gemeinbedarf sowie Ver- und Entsorgungsanlagen und öffentliche Grünflächen

2.5.1 Kläranlage

2.5.2 Wasserbehälter

HRB - Hochwasserrückhaltebecken
SB - Sickerbecken
T - Teich
TS - Talsperre, Wasserspeicher
u. s. Anlagen mit Staudamm

720/1 Nummer des Gewässers

1.3 Bauwerke

1.3.1 Furt

1.3.2 Durchlaß

1.3.3 Brücke

1.3.4 Ein-/Auslaufbauwerk

1.3.5 Sohlabsturz

1.3.6 Geröllfang, Sandfang

1.3.7 Wehr

1.3.8 Mauer

1.3.9 Sonstiges Bauwerk

8000 Nummer des Bauwerkes

1.4 Landschaftsgestaltende Anlagen

1.4.1 Einzelbaum, -strauch

1.4.2 Baum-, Strauch-, Gehölzgruppe

1.4.3 Baum-, Strauchreihe, Feldhecke

1.4.4 Obstbaumreihe

1.4.5 Feldgehölz

1.4.6 Streuobst

1.4.7 Feuchtbiotop Anlage und Flächen für Naturschutz, Landschaftspflege, Erholung usw.

1.4.8 Für den Naturschutz bedeutsamer Randstreifen / Saumstreifen

1.4.9 Erstaufforstung

1.4.10 Umwandlung von Wald

7002/1 Nummer der landschaftsgestaltenden Anlage

CEF Artenschutzmaßnahme

1.5 Sonstige Angaben

1.5.1 Zu beseitigende Anlage

9701 Nummer der zu beseitigenden Anlage

1.5.2 Grenze der Anlage

1.5.3 9001 Eingriffsabschnitt mit Nummer

1.5.4 9001 Eingriffsabschnitt mit Nummer (Neu)

1.5.5 AA0 294 Biotoptyp mit Nummer gemäß Erhebungsbogen

2.5.3 GÜ Güllebehälter, -becken

2.5.4 Pumpwerk

2.5.5 Wasserwerk

2.5.6 Brunnen

2.5.7 Umformerstation

2.5.8 Freibad

2.5.9 Friedhof

2.5.10 Kleingärten

2.5.11 Schutzhütte

2.5.12 Sportplatz

2.5.13 Spiel- und Liegewiese

2.5.14 Campingplatz

2.5.15 Grillplatz

2.5.16 Sonstige Flächen, Anlagen

2.6 Schutzgebiete und geschützte Denkmale

2.6.1 Grenze nach Naturschutzrecht

2.6.2 N Naturschutzgebiet

2.6.3 L Landschaftsschutzgebiet

2.6.4 FFH FFH- und Vogelschutzgebiete

2.6.5 NP Naturpark

2.6.6 NLP Nationalpark

2.6.7 BB Besonders geschützte Biotope

2.6.8 LB Geschützter Landschaftsbestandteil

2.6.9 ND Naturdenkmal

2.6.10 Grenze nach Wasserrecht

2.6.11 WI / WII Wasserschutzgebiet Zone I, II, III

2.6.12 Q Heilquellenschutzgebiet

2.6.13 Ü Überschwemmungsgebiet

2.6.14 Grenze nach Denkmalschutzrecht

2.6.15 KD Kulturdenkmal

2.6.16 BD Bodendenkmal

Hansestadt Wipperfürth **V/2014/201**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung **TOP 1.4.6**

Agger-Sülz-Radweg mit Anbindung an den Bergischen Panoramaradweg / Wasserquintett Bahntrassenweg und den Siegtalradweg
Umsetzung der Gesamtkonzeption

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der Gesamtkonzeption des Agger-Sülz-Radwegs mit Anbindung an den Bergischen Panoramaradweg / Wasserquintett Bahntrassenweg und den Siegtalradweg im Rahmen ihrer personellen und finanziellen Möglichkeiten zu unterstützen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffern. Das wird erst nach der Fertigstellung der Entwurfsplanung (s.u.) möglich sein, wenn belastbare Kosten ermittelt worden sind.

Demografische Auswirkungen:

Eine Anbindung des Bergischen Panoramaradwegs / Wasserquintett Bahntrassenwegs hat keine konkret benennbaren Auswirkungen auf den demografischen Wandel.
Der Ausbau von sog. „weichen Standortfaktoren“ kann aber insgesamt zur Attraktivität beitragen – und so u.U. dem demografischen Wandel entgegen wirken.

Begründung:

Zuletzt wurde der Ausschuss in der Sitzung am 07.05.2014 (TOP 1.9.12) über diese Thematik informiert.

Die Machbarkeitsstudie ist im Mai fertiggestellt worden. Diese bescheinigt, dass ein Agger-Sülz-Radweg mit Anbindung an den Bergischen Panoramaradweg / Wasserquintett Bahntrassenweg und den Siegtalradweg nicht nur machbar, sondern auch sinnvoll und gewinnbringend für die Region ist.
Es ist inzwischen (Ende Mai) durch das Projektkonsortium ein Rahmen-Einplanungsantrag auf Förderung bei der Bezirksregierung Köln eingereicht worden, um den Förderbedarf aufzuzeigen.

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie soll nun ein Konzept in Planungsreife (Leistungsphase III der HOAI) erstellt werden. Die Kosten für die Beauftragung des entsprechenden Planungsbüros tragen der Rheinisch-Bergische- und der Oberbergische Kreis. An diesen Kosten sollen die Kommunen eher symbolisch beteiligt werden.
Diese Entwurfsplanung dient dann in den kommenden Jahren als Grundlage für konkrete Förderanträge, die für die jeweiligen Abschnitte vrstl. von den kommunalen Baulastträgern zu stellen sind. Über die finanzielle Beteiligung der Kommunen und Kreise an den Kosten der Umsetzung sind noch Absprachen und Regelungen zu treffen, wenn die Kosten konkret bezifferbar sind.

Ziel ist, den Agger-Sülz-Radweg mit den Anbindungen bis zum Jahr 2019 umzusetzen.

In einem nächsten Schritt soll vor der Erstellung der Entwurfsplanung ein „Letter of intent“ (unverbindliche Absichtserklärung) durch alle beteiligten Projektpartner unterzeichnet werden. Der Entwurf ist dieser Vorlage als Anlage zur Kenntnis beigefügt.

Konkret für Wipperfürth fasst die Machbarkeitsstudie zusammen:
Die Verbindung von Agger-Sülz-Radweg mit dem Bergischen Panoramaradweg erfolgt zwischen Lindlar und Wipperfürth. Der Abschnitt zweigt in Lindlar Richtung Scheurenhof ab, führt dann über Linde, Spich, Kurtenbach oder alternativ Mittelsteinbach, Oberbenningrath, Abstoß, Ballsiefen, Thier, Hermesberg, Wegerhof und Herzhof nach Wipperfürth. Aufgrund der Einbahnstraßenlösung führt die Route in Richtung Süden über Niedergaul und Sassenbach, um dann nördlich von Wegerhof auf die beschriebene Route zu treffen.
Der überwiegende Teil dieser Verbindung verläuft auf bestehenden Gemeindeverbindungsstraßen oder Wirtschafts-/Waldwegen. Nur in einem kurzen Abschnitt ist nach derzeitiger Planung ein Neubau erforderlich (Oberbenningrath). Aufgrund der Oberflächenbeschaffenheit ist in einem Bereich von ca. 5 km eine Instandsetzung erforderlich (Spich). Mit einer Variante (Kurtenbach, Ommerborn) wird die stark befahrene Landesstraße L 129 in dem Abschnitt Mittel- und Obersteinbach umfahren.
Ruhe- und Rastplätze sollen in Zukunft Informationen und Aufenthaltsqualität bieten.

Der zugehörige Übersichtsplan kann aufgrund der Datei- und Plangröße nicht als Anlage beigefügt werden. Bei Bedarf kann die Datei (16 MB) gerne als pdf-Datei im Vorfeld zur Sitzung zur Verfügung gestellt werden. In der Sitzung liegen die Pläne bereit.

Anlagen:

Letter of Intent - Entwurf

Entwurf

LETTER OF INTENT

zur Umsetzung der Gesamtkonzeption eines Agger-Sülz-Radweges

der Gebietskörperschaften

Gemeinde Engelskirchen, Engels-Platz 4, 51766 Engelskirchen
Gemeinde Lindlar, Borromäusstraße 1, 51789 Lindlar
Stadt Lohmar, Rathausstraße 4, 53797 Lohmar
Stadt Overath, Hauptstr. 25, 51491 Overath
Stadt Rösrath, Hauptstr. 229, 51503 Rösrath
Stadt Sankt Augustin, Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Stadt Siegburg, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg
Stadt Troisdorf, Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf
Hansestadt Wipperfürth, Marktplatz 1, 51688 Wipperfürth
Oberbergischer Kreis, Moltkestraße 42, 51643 Gummersbach
Rhein-Sieg-Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg
und Rheinisch-Bergischer Kreis, Am Rübezahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach

- in der Gesamtheit nachfolgend Projektpartner genannt –

Die genannten Gebietskörperschaften verfolgen das Ziel, einen Agger-Sülz-Radweg in interkommunaler Zusammenarbeit und enger Kooperation zu entwickeln und umzusetzen. Die Projektpartner erklären hiermit, die gemeinschaftliche Projektentwicklung und -umsetzung zu begrüßen und im Rahmen ihrer personellen und finanziellen Möglichkeiten zu unterstützen.

Anlass und Motivation:

Der Agger-Sülz-Radweg verfolgt das Ziel eines bedeutenden Lückenschlusses im überregionalen und regionalen Kontext. So wird mit einem Agger-Sülz-Radweg eine Verbindung zwischen dem Siegtalradweg bei Siegburg (mit direkter Anbindung zu Rheinradweg und Ruhrradweg) und dem Bergischen Panoramaradweg in Wipperfürth geschaffen und gleichzeitig eine Nord-Süd-Verbindung in den beteiligten Kreisen sowohl im Sinne eines touristisch nutzbaren Qualitätsradwegenetzes als auch im Sinne der Nahmobilität entwickelt, gestärkt und ausgebaut. Die Projektpartner streben dabei an, mit dem Agger-Sülz-Radweg einen durchgängig befahrbaren, alltagstauglichen, einheitlich ausgewiesenen und landschaftsbetonten Qualitätsradweg entlang der Flussläufe von Sülz und Agger zu schaffen.

Projektverlauf:

Im Sinne einer Vorplanung haben die Projektpartner für das Gesamtprojekt Agger-Sülz-Radweg eine Machbarkeitsstudie erarbeiten lassen. Diese bescheinigt dem Agger-Sülz-Radweg die Machbarkeit einer durchgängigen Routenführung, zeigt die Details sowie Prioritäten der einzelnen Teilabschnitte im Rahmen des übergeordneten Gesamtkonzeptes auf und formuliert notwendige Bau-, Ausstattungs- und Anschlussmaßnahmen.

Aufbauend auf die Machbarkeitsstudie haben die Kreise in Absprache mit den Kommunen Ende Mai 2014 einen Rahmen-Einplanungsantrag für die Umsetzung des Agger-Sülz-Radweges bei der Bezirksregierung Köln gestellt, um den Förderbedarf anzuzeigen.

Es ist nun gemeinsamer Wille der Projektpartner, das Gesamtkonzept Agger-Sülz-Radweg unter Inanspruchnahme aller verfügbaren Förderzugänge planerisch zu vertiefen und ein Konzept in Planungsreife der Leistungsphase III der HOAI erarbeiten zu lassen. Der Oberbergische Kreis und der Rheinisch-Bergische Kreis erklären sich bereit, die Kosten für die Vergabe und Beauftragung eines Planungsbüros mit der Entwurfsplanung zu tragen. Eine Beteiligung der Kommunen an den Kosten für die Entwurfsplanung mit einem symbolischen Betrag wird zwischen den Kreisen und Kommunen individuell verabredet. Im Rhein-Sieg-Kreis ist keine Entwurfsplanung notwendig (Bestand).

Die Entwurfsplanung soll als Grundlage dienen für konkrete Förderanträge zu einzelnen Bauabschnitten, die voraussichtlich durch die kommunalen Baulastträger gestellt werden. Über die finanzielle Beteiligung der Kommunen und Kreise an den Kosten der Umsetzung werden im weiteren Projektverlauf zu gegebener Zeit gesonderte Kooperationsvereinbarungen getroffen.

Es ist das Ziel der Projektpartner, den Agger-Sülz-Radweg bis zum Jahr 2019 in modular aufgeteilten, aufeinander aufbauenden Schritten umzusetzen.

Die Projektumsetzung ist abhängig von einer Fördermittelbewilligung, der Sicherstellung einer Gesamtfinanzierung sowie unter Vorbehalt der Zustimmung der politischen Gremien.

Projektorganisation:

Die Steuerung und Koordination des Projekts Agger-Sülz-Radweg übernehmen die Kreise Oberberg, Rhein-Berg und Rhein-Sieg in Zusammenarbeit mit dem Region Köln/Bonn e.V. unter Federführung des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Ein Lenkungskreis, bestehend aus Vertretern aller Projektpartner, trifft sich in regelmäßigen Abständen, um den Planungs- und Umsetzungsprozess gemeinsam abzustimmen und die Durchgängigkeit des Konzeptes zu gewährleisten. Der Region Köln/Bonn e.V. sowie der Aggerverband und Straßen.NRW werden als Projektbeteiligte beratend hinzugezogen. Die wasser-, natur- und landschaftsrechtlichen Bestimmungen werden beachtet.

Fazit:

Mit dieser Willensbekundung verfolgen die Projektpartner das Ziel, eine Wegestrecke zu qualifizieren, die sowohl in ihrer Gesamtheit als auch an Einzelstandorten die spezifische Kulturlandschaft der Region in hohem Maße widerspiegelt und erlebbar macht. Damit hat das Projekt das Potential, eine hohe Innen- wie Außenwirkung zu entfalten, indem die Lebensqualität der Standorte entlang von Agger und Sülz vermittelt wird und neue Impulse für Regional- und Standortmarketing entstehen.

Durch die Entwicklung eines Agger-Sülz-Radweges soll vor allem die Nahmobilität im Bergischen Land gefördert werden. Zudem wird eine Förderung des Tourismus angestrebt und eine Erhöhung der regionalen Wertschöpfung erwartet. Für die Einwohner sowie (Rad-) Touristen wird mit einem Agger-Sülz-Radweg dauerhaft ein attraktives Angebot und Mehrwert für die Region geschaffen.

Entwurf

Bergisch Gladbach, den

Dr. Hermann-Josef Tebroke,
Landrat des Rheinisch-Bergischen Kreises

Gummersbach, den

Hagen Jobi,
Landrat des Oberbergischen Kreises

Siegburg, den

Sebastian Schuster,
Landrat des Rhein-Sieg-Kreises

Engelskirchen, den

Dr. Gero Karthaus,
Bürgermeister der Gemeinde Engelskirchen

Lindlar, den

Dr. Georg Ludwig,
Bürgermeister der Gemeinde Lindlar

Lohmar, den

Horst Krybus,
Bürgermeister der Stadt Lohmar

Overath, den

Jörg Weigt,
Bürgermeister der Stadt Overath

Rösrath, den

Marcus Maria Mombauer,
Bürgermeister der Stadt Rösrath

Sankt Augustin, den

Klaus Schuhmacher,
Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin

Siegburg, den

Franz Huhn,
Bürgermeister der Stadt Siegburg

Troisdorf, den

Klaus-Werner Jablonski,
Bürgermeister der Stadt Troisdorf

Wipperfürth, den

Michael von Rekowski,
Bürgermeister der Hansestadt Wipperfürth

Entwurf

Hansestadt Wipperfürth **V/2014/202**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 26h2, Ringstraße, 1. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss als Satzung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Vorberatung
Stadtrat	Ö	30.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vereinfachten Verfahren) eingegangenen Stellungnahmen

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 bis 6

- Schreiben Nr. 1 von Westnetz GmbH vom 11.07.2014
- Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth, Ordnungsamt vom 11.07.2014
- Schreiben Nr. 3 der Stadt Hückeswagen vom 17.07.2014
- Schreiben Nr. 4 der PLEDOC vom 22.07.2014
- Schreiben Nr. 5 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 31.07.2014
- Schreiben Nr. 6 vom Oberbergischen Kreis vom 11.08.2014

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

2. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 26h2 Ringstraße in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten durch den Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens sowie für Sachkosten (z.B. Bekanntmachungen).

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 07.05.2014 wurde beschlossen, das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26h2 Ringstraße einzuleiten, einen Entwurf zu fertigen und damit die Beteiligung nach § 13 (2) BauGB durchzuführen. Die Träger öffentlicher Belange sind am 10.07.2014 beteiligt worden mit Frist bis zum 19.08.2014, die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 22.07.–22.08.2014 statt.

Zu 1: Es sind 6 Stellungnahmen eingegangen, von denen keine einer Abwägung bedarf.

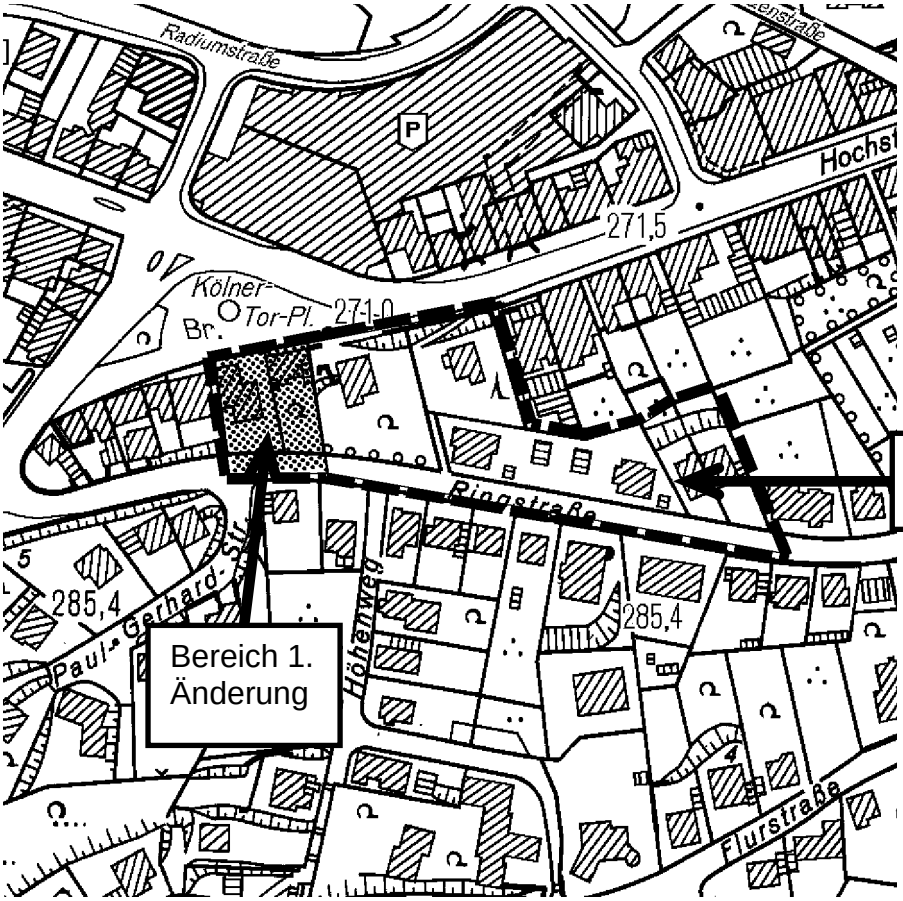
Zu 2: Gegenüber dem Satzungsentwurf haben sich keine Änderungen ergeben.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 26.h.2 Ringstraße und Änderungsbereich
Anlage 2: Ergänzung Planzeichnung
Anlage 3: Legende
Anlage 4: Begründung

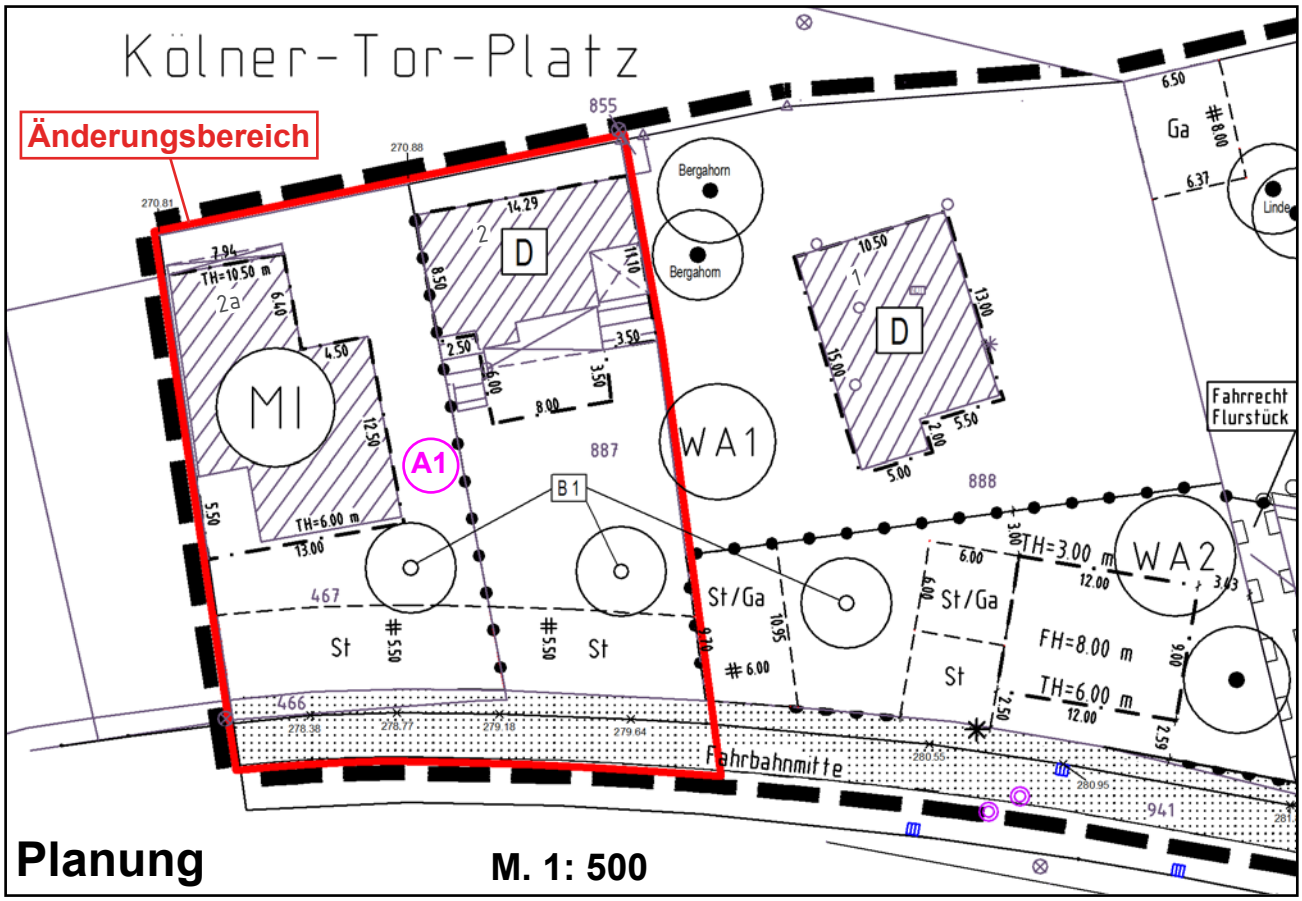
Anlage 1

Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 26 h 2 Ringstraße und Änderungsbereich



© Oberbergischer Kreis, Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 26 h.2 Ringstraße
1. vereinfachte Änderung



Inhalt der 1. vereinfachten Planänderung	
Ziffer	*Kurzinhalt der Änderung*
A1	Ersatzloses Entfallen der 3 m breiten „*Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg“* auf Flurstück 467, Gem. Wipperfürth, Flur 78 und Erweiterung der 5,50 m tiefen Stellplatz-Festsetzung über die gesamte Breite des Flurstücks 467 entlang der Ringstraße.
Die 1. vereinfachte Planänderung bestehend aus Planzeichnung und Begründung ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 07.05.2014 eingeleitet worden. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 22.07. bis 22.08.2014.	

Ö 1.6.1 Legende:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,6 — Geschossflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

FH 8,00 — Firsthöhe in Meter über Straßenniveau als Höchstmaß

TH 8,50 — Traufhöhe in Meter über Straßenniveau als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden , Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Baum zu erhalten

Baumneupflanzung

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

St/Ga — Stellplätze, Garagen und Carport

Ga — Garagen und Carports

Fa/Mü — Fahrräder und Müllbehälter

Mit Fahrrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

D — Denkmal

E — Erhalt der ehemaligen Fabrikantenvilla
(§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	zulässige Anzahl d. Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform Dachneigung

Nutzungsschablone

MI	II–IV	WA1	II	WA2	II	WA3	III	WA4	II
0,6	1,2	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,8	0,35	0,6
o	SD 20°-35°	E	SD/WD 25°-40°	E	SD 20°-45°	E	WD 20°-25°	ED	SD 35°-40°

B 1 — Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

283.67 × — Bezugshöhe in Meter über Normal Null

Änderungsbereich

Bebauungsplan Nr. 26 h.2 Ringstraße 1. Änderung

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 26 h 2, Ringstraße

1. Änderung (gem. § 13 BauGB)

Begründung

Stand: 25.08.2014

---

1) Anlass der 1. Änderung

Der Bebauungsplan ist rechtskräftig mit Datum vom 11.06.2001. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Planes war eine fußläufige Verbindung zwischen Kölner-Tor-Platz und Ringstraße geplant.
Inzwischen wird diese Verbindung als nicht mehr notwendig erachtet.

Eine Herstellung wäre außerdem mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden, da der Bau einer Treppenanlage notwendig wäre. Das entsprechend notwendige Teilstück aus dem Grundstück (Flurstück 467) ist außerdem in Privatbesitz, so dass vor Herstellung des Fußweges zunächst ein Grundstücksankauf notwendig würde.
Mit dem Wegfall entsteht für den Pächter des Ladenlokals im Erdgeschoss des Hauses Nr. 2a dann außerdem die Möglichkeit, die Fläche für Außengastronomie nutzen zu können. Vor dem Hintergrund, dass der Kölner-Tor-Platz im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes aufgewertet und im besten Fall belebt werden soll, ist dies ebenfalls ein positiver zu wertender Aspekt.

Betroffenes Flurstück: Gemarkung Wipperfürth, Flur 78, Flurstück 467.

2) Inhalte und Ziele der Planänderung

Die unter 1) benannte Festsetzung eines drei Meter breiten Fußweges („*Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg*“) zwischen Ringstraße und Kölner-Tor-Platz soll ersatzlos entfallen.

Die Festsetzung für Stellplätze (5,50 m tief) wird über die gesamte Breite des Flurstücks 467 entlang der Ringstraße gelegt.

3) Umweltbericht
Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 (3) vom Umweltbericht abgesehen.

4) Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 die Einleitung des Verfahrens beschlossen.
Die Beteiligung der Bürger gem. § 13 (2) bzw. § 3 (2) BauGB erfolgt im Zeitraum vom 22.07. – 22.08.2014. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2014 (mit Frist bis zum 19.08.2014) beteiligt worden.

Es sind 6 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Davon bedurfte keine einer Abwägung. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.
Die Abwägung und Beschlussempfehlung erfolgen vrstl. in der Sitzung ASU am 10.09.2014.
Der Satzungsbeschluss erfolgt vrstl. in der Ratssitzung am 30.09.2014. Anschließend erfolgt vrstl. die Rechtskraft nach öffentlicher Bekanntmachung.

Wipperfürth im August 2014

Hansestadt Wipperfürth **V/2014/203**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung, 1. Änderung
1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühz.Beteiligung**
2. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentl. Entwurfsauslegung**
3. **Beschluss als Satzung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Vorberatung
Stadtrat	Ö	30.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 02.01. bis 03.02.2014. Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden mit Frist bis zum 24.01.2014 beteiligt. Die am 19.02.2014 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.1 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage) wird beschlossen.

2. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Es sind vier 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 Bergischen Energie- und Wasser-GmbH vom 21.05.2014
Schreiben Nr. 2 der Westnetz GmbH vom 21.05.2014
Schreiben Nr. 3 der PLEdoc GmbH vom 26.05.2014
Schreiben Nr. 4 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 18.06.2014

3. Beschluss als Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1)

BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Sach- und Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Demografische Auswirkungen:

Die Veränderungen durch die 1. Änderung innerhalb des Bebauungsplanes sind geringfügig, so dass sie auch keinen gravierenden Einfluss auf den demografischen Wandel haben. Lediglich dem Bedarf nach kleineren und zentrumsnahen Wohneinheiten wird durch die Änderung Rechnung getragen. Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind allerdings auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1: Es sind fünf Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Keine der Stellungnahmen enthält eine die erste Änderung betreffende Anregung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die öffentliche Auslegung fand vom 12.05.2014 bis 12.06.2014 statt. Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden mit Frist bis zum 18.06.2014 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Insgesamt liegen vier Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor. Keine Stellungnahme bedarf einer Abwägung.

Zu 3: Aufgrund der vorgetragenen Anregungen im Rahmen der Offenlage ist keine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Anlage 2	Niederschrift zu TOP 1.4.1 der Sitzung des ASU vom 19.02.2014
Anlage 3	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung (o.M.)
Anlage 4	Textliche Festsetzungen, Gegenüberstellung 1. Änderung - Bestand
Anlage 5	Begründung zur 1. Änderung

Ö 1.6.2

Westnetz GmbH, Elisabeth-Selbert-Str. 2, 40764 Langenfeld

1

E-Mail

Hansestadt Wipperfürth Der Bürgermeister
Altes Stadthaus, Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

Regionalzentrum Neuss

Dokumentation / Planauskunft
E-Mail: Planauskunft-Neuss@Westnetz.de

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 18. Dezember 2013
Unsere Zeichen DRW-D-NP-DL
Name Frau Gerrits
Telefon 02173-3994-1236
Telefax 02173-3994-1400

Langenfeld, 13. Januar 2014

Baumaßnahme in Wipperfürth, Bebauungsplan Nr. 48.3 b Neyemündung (, Fernmelde)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie für die o. g. Baustelle(n) die gewünschten Bestandsplanauszüge.
Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigt werden. **Die Pläne verlieren nach 3 Wochen ihre Gültigkeit.**

Freistellungsvermerk:
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden.
Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen.
Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden.
Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder ähnliches) festzustellen.
Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden nicht begründet werden.
Abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in der Höhenlage, verpflichtet den Nutzer zu erhöhter Sorgfalt. Gleiches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vorgefunden werden. In diesen Fällen hat der Nutzer die Westnetz GmbH unverzüglich zu informieren.
Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.
Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind. Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

Hausanschlüsse sind teilweise nicht eingetragen.

In Gasleitungsnähe vor Beginn der Arbeiten bitte Tel.: 0671 89665 2454 anrufen!

Bei Beschädigung von Gasleitungen/Notfällen bitte 01802 113 377 anrufen!

Bei Beschädigung von elektrischen Anlagen/Notfällen bitte 01802 112 244 anrufen!

Hinweis: Ein Überbauen unserer Leitungen ist nicht gestattet.

Alle zu der Planauskunft gehörenden Dokumente sind auf der Baustelle vorzuhalten.

Bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsanlagen verweisen wir auf die "Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" und die „Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen“.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.A. Claudia Gerrits

Dieses Schreiben wurde elektronisch erzeugt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage:
Schutzanweisung für Versorgungsanlagen

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

Westnetz GmbH

Collingstraße 2
41460 Neuss

T +49 2131 71-00
F +49 2131 71-2002
I www.westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Gabriël Clemens
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0934 00
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

USt.-IdNr. DE 8137 98 535

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

per E-Mail: andre.hacklaender@stadt-wipperfuerth.de;

Luftverkehr
Bauleitplanung im Bereich des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye
Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West-Neyemündung, 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 18.12.2013 – Az: II 61-HI

Das Plangebiet liegt im An-/Abflugsektor des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye, ca. 300m östlich der Schwelle Piste 29.

Ich verweise hiermit auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 48.3 a Egener Straße AZ: 26.01.01.06 EDKN/09 vom 19.01.2010.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
W. Rotter

Datum: 17.01.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
26.01.01.06 EDKN / 14
bei Antwort bitte angeben

Herr Rotter
Zimmer: BO 3028
Telefon:
0211 475-3200
Telefax:
0211 475-3988
wolfgang.rotter@
brd.nrw.de

Dienstgebäude:
Am Bonneshof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Stadt Wipperfürth
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
03. Feb. 2014
DEZ. II Aktz.: 61

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Eberz
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

alexander.eberz@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 21.01.2014

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
hier: **BP. Nr. 48. 3 b "Gewerbegebiet West - Neyemündung", 1. Änderung**
- Beteiligung gemäß § 4 , Absatz 1 BauGB -
Ihr Schreiben / Ihre Mail vom 18.12. / 20.12.2013; Az.: II 61-Hl

Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b "Gewerbegebiet West - Neyemündung" wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht
Für den Planbereich liegt eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächenkataster vor. Es handelt sich um den Standort „Gewebegebiet-West", der in 1995 einer Gesamt-Gefährdungsabschätzung unterzogen wurde. Dabei wurden Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt.
Vor einer baulichen Nutzung des Standortes ist zu prüfen, welche speziellen Erfordernisse sich aus der festgestellten Altlasten-Problematik ergeben. Dabei ist insbesondere vor der Durchführung von Tiefarbeiten umweltgeologisch - gutachterlich zu untersuchen, wie diese Tiefbauarbeiten umweltverträglich durchgeführt werden können.
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird. Für den Fall einer Wohnnutzung sind zusätzliche Auflagen zur Abdeckung der nicht überbauten Außenflächen zu beachten.

Darüber hinaus bestehen gegen die im aktuellen Verfahrensstand vorliegende Planung keine Bedenken bzw. es werden von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Eberz)

Hansestadt Wipperfürth

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth
vom 19.02.2014

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West-Neyemündung, 1. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2014/123

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung (Bürger, Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 der Westnetz GmbH, vom 13.01.2014

Die Westnetz GmbH übersendet die gewünschten Bestandsplanauszüge und gibt den Hinweis, dass bei Bauausführung darauf zu achten ist, dass die Versorgungsleitungen nicht beschädigt werden und die Pläne nach 3 Wochen ihre Gültigkeit verlieren.

Freistellungsvermerk:
Die Westnetz GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden.
Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder ähnliches) festzustellen. Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden nicht begründet werden. Abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in der Höhenlage, verpflichtet den Nutzer zu erhöhter Sorgfalt. Gleiches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vorgefunden werden. In diesen Fällen hat der Nutzer die RWE Rhein-Ruhr Netzservices GmbH unverzüglich zu informieren.
Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.

Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsbereich der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.
Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind. Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.
Hausanschlüsse sind teilweise nicht eingetragen.
In Gasleitungsnähe vor Beginn der Arbeiten bitte Tel.: 0671 89665-2454 anrufen.
Bei Beschädigung von Gasleitungen/ Notfällen bitte 01802 113377 anrufen.
Bei Beschädigung von elektrischen Anlagen/ Notfällen bitte 01802 112244 anrufen.
Hinweis: Ein Überbauen der Leitungen ist nicht gestattet.
Alle zu der Planauskunft gehörenden Dokumente sind auf der Baustelle vorzuhalten.
Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen der RWE Rhein-Ruhr wird auf die „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/ Bauherren“ und die „Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen“ hingewiesen.

****

Die in den zugestellten Lageplan dargestellten Versorgungsleitungen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Eine zusätzliche Sicherung ist daher nicht erforderlich. Auf Bebauungsplanebene ist die Anregung daher ausreichend berücksichtigt. Die Informationen sind im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung zu beachten.

→ Die Anregung ist auf der Bebauungsplanebene ausreichend berücksichtigt und berührt nicht die Inhalte der ersten Änderung. Die Planfassung der 1. Änderung wird beibehalten.

<u>Schreiben Nr. 2 der Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.01.2014</u>

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass das Plangebiet im An- / Abflugsektor des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye ca. 300 m östlich der Schwelle Piste 29 liegt. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme zur Erstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 48.3a Gewerbe West – Straße bzw. dadurch auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung verwiesen.

****

Die vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Die Textlichen Festsetzungen beinhalten unter dem Punkt Hinweise auch entsprechende Festsetzungen zum Thema passiven Lärmschutz. Die Hinweise betreffen nicht die Inhalte der ersten Änderung, da durch die Änderung nicht näher an den Sonderlandeplatz herangerückt wird und entsprechende Gutachten und Berechnungen weiter unverändert bestand haben.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises vom 21.01.2014

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung vorgebracht. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass für den Planbereich eine Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächenkataster vorliegt. Es handelt sich dabei um den Standort „Gewerbegebiet-West“, der in 1995 einer Gesamt-Gefährdungsabschätzung unterzogen wurde. Dabei wurden Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird. Für den Fall einer Wohnnutzung sind zusätzliche Auflagen zur Abdeckung der nicht überbauten Außenflächen zu beachten.

****

Die Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächenkataster ist bekannt und wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung berücksichtigt. Die Textlichen Festsetzungen beinhalten bereits die entsprechenden Hinweise auf den ordnungsgemäßen Umgang mit Boden und dem anfallenden Aushub. Die Hinweise betreffen nicht die Inhalte der ersten Änderung.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den nachfolgenden Schreiben wird der Planung zugestimmt und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

- Schreiben Nr. 4 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 21.01.2014
- Schreiben Nr. 5 der Bergischen Energie- und Wasser GmbH vom 23.01.2014

2. Dem vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung mit Begründung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 04.09.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Karin Leiter

Ö 1.6.2

BP 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung, 1. Änderung

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung

Gegenüberstellung 1. Änderung - Bestand

1. Änderung	Bestand
2.2 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)	
Für das WA_1 wird die Grundflächenzahl von 0,3 und für das WA_2 die Grundflächenzahl von 0,33 als Obergrenze festgesetzt.	Die Grundflächenzahl von 0,3 wird als Obergrenze festgesetzt.
2.4 Zahl der Wohnungen (§9 Abs 1 Nr. 6 BauGB)	
Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf max. 2 WE festgeschrieben. Bei Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte max. 2 WE festgeschrieben.	Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf max. 2 WE festgeschrieben. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte 1 Wohnung festgeschrieben.

Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 48.3 b

Gewerbe West - Neyemündung

1. Änderung

Begründung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung ist seit dem 08.07.2009 in der heutigen Fassung rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan hat diese Darstellung übernommen und weist entsprechend für das Wohngebiet Neyemündung Wohnbauflächen, Verkehrs- und Grünflächen aus. Der Änderungsbereich befindet sich ausschließlich im Bereich der Wohnbaufläche.

Zulässig sind gemäß § 4 BauNVO:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs 6 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungswesen
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Gartenbaubetriebe und
4. Tankstellen

Der Bebauungsplan weist fünf Baufenster mit sieben Bauplätzen für Einzelhäuser und ein Baufenster für ein Einzel- oder Doppelhaus aus. Die Zahl der Wohnungen je

Einzelhaus ist im Bebauungsplan auf max. eine Wohneinheit festgeschrieben. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

Die sieben Bauplätze für Einzelhäuser im östlichen Geltungsbereich sind bereits bebaut, lediglich im westlichen Baufenster, in dem als einziges im Gebiet das Doppelhaus möglich ist, sind die zwei Bauplätze noch frei. Ein Investor möchte dieses Doppelhaus verwirklichen, allerdings mit zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte.

Gegenstand der 1. Änderung ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Anzahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte und der Anhebung der Grundflächenzahl für das westliche Baufenster.

2. Inhalt der 1. Änderung

Die Wohnbaufläche wird in die zwei Wohngebiete WA_1 (die fünf Baufenster für Einzelhäuser) und WA_2 (westliche Baufenster für Einzel- und Doppelhaus) geteilt.

Für das WA_1 bleiben die Textlichen Festsetzungen unverändert.

Für das WA_2 werden die Wohneinheiten auf maximal zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte festgelegt. Darüber hinaus wird die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,33 erhöht. Die anderen Textlichen Festsetzungen gelten weiterhin entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West -Neyemündung.

3. Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung kommt es zu keiner Ausweitung der Baufenster. Die Nutzung der Doppelhaushälften durch zwei statt durch eine Wohneinheit wirkt sich nicht auf die Eingriffs-Ausgleichsbillanzierung aus.

Ebenfalls die Anhebung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,33 hat keine nennbaren Beeinträchtigungen auf die Umwelt.

Die Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sind als sehr gering einzuordnen und angesichts der bereits festgelegten Ausgleichsmaßnahmen unbeachtlich.

4. Kosten

Zusätzliche Kosten werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst. Die entstehenden Kosten für die Erarbeitung des Satzungsentwurfs sowie die sächlichen Kosten der Verfahrensführung trägt der Antragssteller.

5. Demografische Auswirkungen

Die Veränderungen durch die 1. Änderung innerhalb des Bebauungsplanes sind geringfügig, so dass sie auch keinen gravierenden Einfluss auf den demografischen Wandel haben. Lediglich dem Bedarf nach kleineren und zentrumsnahen Wohneinheiten wird durch die Änderung Rechnung getragen. Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind allerdings auf der Planungsebene nicht zu benennen.

6. Verfahrensgang

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 04.12.2013 das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.01. bis 03.02.2014. Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist bis zum 24.01.2014 beteiligt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fand am 19.02.2014 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.1 statt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2 BauGB fand vom 12.05.2014 bis 12.06.2014 statt. Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden mit Frist bis zum 18.06.2014 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Veränderungen am Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung vollzogen worden.

Wipperfürth, den 18.08.2014

Hansestadt Wipperfürth **V/2014/204**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung

Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum
Beteiligung am LEADER-Verfahren

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Vorberatung
Stadtrat	Ö	30.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Die Ausführungen zur Beteiligung am LEADER-Wettbewerb werden zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung wird beauftragt,

1. eine Kooperation mit den beiden betroffenen Kreisen und den in der Vorlage genannten Kommunen zum Zwecke der Erarbeitung einer lokalen Entwicklungsstrategie und der gemeinsamen Bewerbung als LEADER-Region einzugehen,

2. die Bewerbung der beschriebenen kreisübergreifenden Region als LEADER-Region zu unterstützen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Haushalte der Kommunen werden zunächst nicht unmittelbar belastet. - s. Begründung -

Sollte es zur Förderung als LEADER-Region kommen, entstehen den Kommunen Kosten durch die Eigenanteile für mit kommunaler Beteiligung entwickelte Projekte. Hier müssen insgesamt 35% aus der Region aufgebracht werden, 10 % durch den Projektträger selbst, 25% durch etwaige Sponsoren. Der auf die Kommune entfallende Anteil richtet sich nach dem Umfang ihrer eigenen Beteiligung an den im Einzelfall entwickelten Projekten und deren Kosten.

Demografische Auswirkungen:

Das Thema „Demografischer Wandel“ spielt im LEADER-Prozess eine zentrale Rolle

und bildet einen zentralen Schwerpunkt. Im Rahmen der Umsetzung der Projektideen aus dem LEADER-Wettbewerb sollen im Idealfall Strategien entwickelt werden, dem demografischen Wandel begegnen und den sich daraus ergebenden Veränderungen entgegen wirken zu können.
Im Rahmen von LEADER können auch innovative, experimentelle Projektideen zur Bekämpfung des demografischen Wandels umgesetzt werden.

Begründung:

LEADER ist die Abkürzung des französischen "**L**iaison **e**ntre **a**ctions de **d**éveloppement de l'**é**conomie **r**urale" und wird übersetzt mit "Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung des ländlichen Raums". LEADER ist ein methodischer Ansatz der Regionalentwicklung, der es lokalen Akteuren ermöglicht, regionale Prozesse mit zu gestalten. So kann das Potential einer Region viel besser genutzt werden und erheblich zur Entwicklung der Region beitragen.
Mit LEADER können Projekte aus den unterschiedlichsten Themenfeldern mit vielen verschiedenen Partnern entwickelt werden. Der Status als LEADER-Region, der im Rahmen eines Wettbewerbs verliehen wird, sichert zum einen Fördermöglichkeiten aus dem eigentlichen LEADER-Verfahren, erleichtert aber auch die Antragstellung auf Förderung aus anderen Fördertöpfen.

Der Oberbergische Kreis beabsichtigt, sich mit zwei Teilregionen am Wettbewerb LEADER 2014-2020 zu beteiligen.

Für die Nordkreiskommunen Radevormwald, Hückeswagen, Wipperfürth und Marienheide sollen als Grundlage für die Abgrenzung der Gebietskulisse bereits vorhandene integrierte Entwicklungskonzepte des Wasserquintetts und der Dhünnhochfläche genutzt werden. Insoweit ist eine Kooperation mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis und den entsprechenden kreisangehörigen Kommunen Wermelskirchen, Burscheid, Kürten und Odenthal beabsichtigt.
Insgesamt betrachtet bietet die Bewerbung als LEADER-Region dem Oberbergischen Kreis und den beteiligten Kommunen eine herausragende Gelegenheit zur Akquise geeigneter Fördermittel für die Umsetzung geplanter Projekte, vor allem aber eine enorme Chance für die Zusammenarbeit verschiedenster Akteure aus allen Lebensbereichen und deren Identifikation mit ihrer Heimatregion. Ländliche Regionen, die nicht als LEADER-Region anerkannt sind, haben nur noch wenige Möglichkeiten, außerhalb des LEADER-Verfahrens Fördermittel zu generieren.

Rahmenbedingungen:

- Für NRW werden 70 Mio. € Fördermittel durch die EU (kofinanziert durch Bund und Land) sowie zusätzlich 12 Mio. € durch das Land für Projekte Privater und Stiftungen bereit gestellt.
- Es können voraussichtlich insgesamt 23 bis 24 Regionen in NRW gefördert werden.
- 3 Größenklassen: kleine Region über 40 000 EW, mittlere Region über 80 000 EW, große Region über 120 000 EW

- Die Förderung je Region wird sich voraussichtlich auf 2,3 Mio. € für die kleinste, 2,7 Mio. € für die mittlere und 3,1 Mio. € für die größte Größenklasse belaufen.
- Der entsprechende regionale öffentliche Mindestanteil an der Gesamtfinanzierung beläuft sich auf voraussichtlich 350.000 € für die größte Größenklasse bezogen auf die Gesamtlaufzeit von sechs Jahren (immer etwa 11% der Fördersumme).

Inhaltliche Schwerpunkte für LEADER in NRW 2014 – 2020

- Ländliche Lebensqualität/Dorfentwicklung
- Daseinsvorsorge
- Prävention: Kinder und (junge) Familien stärken
- Nah-, Land-, Naturtourismus
- Gesundheit
- Mobilitätssicherung
- Energiewende und ländliche Wertschöpfung
- Fachkräftesicherung
- Ehrenamt stärken
- Kultur

Bestandteil der Bewerbung als LEADER-Region ist eine sogenannte Lokale Entwicklungsstrategie (LES), die bereits mit der Bewerbung vorzulegen ist. Aus der Bewerbung und der LES muss ersichtlich sein, dass der Prozess eine breite Zustimmung seitens möglicher Projektträger erfährt. Von Beginn an muss deutlich werden, dass die gesamte Entwicklung „bottom up“ erfolgt. Die LES muss in erster Linie konsistent und schlüssig sein, d.h. sie muss eindeutige Bezüge zwischen Ziel, Strategie, Maßnahmen und Projekten deutlich machen.

Qualitäts-/Auswahlkriterien der LES

- Strategie- und Prozessqualität
- Pilotcharakter und Innovationsgehalt
- Grad der Nachhaltigkeit

Neu in der 2014 beginnenden Förderperiode ist, dass bereits die Erarbeitung der LES aus LEADER-Mitteln gefördert wird. Unabhängig davon, ob die Bewerberregion im Verfahren abschließend als LEADER-Region anerkannt wird, wird die Erarbeitung der LES mit 65% bzw. maximal 20.000 € im Rahmen eines „Starter-Kit“ gefördert.
Der Kreistag des Oberbergischen Kreises hat in den Haushalt 2014 Mittel eingestellt, die eine Übernahme des auf den oberbergischen Teilbereich entfallenden Eigenanteils i.H.v. 35% ermöglichen.
Die Erarbeitung der LES belastet die Haushalte der oberbergischen Kommunen also nicht.

Nach Anerkennung als LEADER-Region muss in der Region zwingend ein Regionalmanagement eingerichtet werden, das die in der LES entwickelten Maßnahmen und Projekte koordiniert und die Projektträger bei der Umsetzung und finanziellen Abwicklung ihrer Projekte unterstützt. Auch die Weiterentwicklung der Handlungsschwerpunkte, Unterstützung neuer Projektideen und die Motivation und Zusammenführung neuer Akteure gehören zu den Aufgaben des Regionalmanagements.

Auch das Regionalmanagement wird aus LEADER zu 65% gefördert. Der Oberbergische Kreis übernimmt – vorbehaltlich der Zustimmung des Kreistages - den vollen Eigenanteil der anteilsmäßig auf die oberbergische Region entfallenden Kosten des Regionalmanagements. Auch insofern werden die Haushalte der Kommunen nicht unmittelbar belastet.

Kosten für die Kommunen entstehen nur durch die Eigenanteile für mit kommunaler Beteiligung entwickelte Projekte. Auch hier müssen wieder insgesamt 35% aus der Region aufgebracht werden, 10 % durch den Projektträger selbst, 25% durch etwaige Sponsoren. Der auf die Kommune entfallende Anteil richtet sich nach dem Umfang ihrer eigenen Beteiligung an den im Einzelfall entwickelten Projekten und deren Kosten.

Für eine gute und aussichtsreiche Bewerbung ist es notwendig, die breite Unterstützung der Stadt- und Gemeinderäte belegen zu können.

Die Steuerung der Bewerbung und des dafür notwendigen Arbeitsprozesses liegt beim Rheinisch-Bergischen-Kreis. Von dort aus werden auch alle formal notwendigen Schritte unternommen. Ein externes Büro wird den Prozess begleiten.
Zur inhaltlichen Vorbereitung haben bereits zwei Termine stattgefunden, bei dem neben den Vertretern der beiden Kreise die beteiligten Kommunen teilgenommen haben. Erste Projekt- und Maßnahmenideen sind diskutiert worden.
Als nächster Schritt wird es (vrstl. im Oktober) einen öffentlichen Auftakttermin geben.

Ö 1.6.4

Hansestadt Wipperfürth **V/2014/205**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
Zustimmung zum Bewilligungsantrag 2014

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Vorberatung
Stadtrat	Ö	30.09.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Dem Bewilligungsantrag 2014 auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung für das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind im Gesamtkontext des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt zu sehen. Die Realisierung der einzelnen Maßnahmen ist abhängig vom Planungsfortschritt, von der Verfügbarkeit der Grundstücke bzw. der Bereitstellung der Mittel von Dritten, der Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel in den städtischen Haushalt sowie den entsprechenden Förderzusagen. Im Zuge des Beschlusses zum Gesamtantrag Integriertes Handlungskonzept Innenstadt ist bereits beschlossen worden, für die entsprechenden Jahre die Eigenanteile in den städtischen Haushalt einzustellen. Über die Städtebauförderung können Maßnahmen bis zu 70 % gefördert werden, allerdings sind Maßnahmenbausteine wie beispielsweise das Thema Parken nicht förderfähig und fallen somit zu 100 % zu Lasten der Stadt. Darüber hinaus sind für einzelne Maßnahmen ggf. KAG-Beiträge zu erheben wie z.B. für die Straßenentwässerung.

Der Realisierungszeitraum ist nicht deckungsgleich mit den Bewilligungszeiträumen. Die Bewilligung ist auf vier Jahre aufgeteilt, die Umsetzung wird wesentlich länger dauern und somit den städtischen Haushalt über mehrere Jahre belasten.

Des Weiteren entstehen der Hansestadt Wipperfürth Kosten in Form von Personalaufwand und die Begleitung des Verfahrens durch die planenden und ausführenden Büros.

Demografische Auswirkungen:

Der Prozess des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt soll die Lebensqualität in Wipperfürth stärken. Dies beeinflusst auch die Attraktivierung des Wohnstandortes und der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt für alle Generationen. Aussagen zu konkreten Zahlen können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden.

Begründung:

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 den Gesamtantrag zur Gewährung einer Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung für das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt beschlossen. Ebenfalls beschlossen wurde die Einstellung der notwendigen Eigenanteile für die Umsetzungsjahre in den städtischen Haushalt.

Die Bewilligung der einzelnen Maßnahmen teilt sich in vier Bewilligungsjahre auf. Für jedes Bewilligungsjahr muss ein Einplanungsantrag und dann in konkretisierter Form ein Bewilligungsantrag gestellt werden. Die Inhalte dieser Anträge müssen aus dem Gesamtantrag entwickelt sein und greifen die Mängel / Chancen – Analyse als Grundlage wieder auf.

Der Einplanungsantrag für das Bewilligungsjahr 2014 wurde im November 2013 bei der Bezirksregierung eingereicht.

Die Maßnahme M 3.4.10 „Aufwertung Marktstraße und Gassensystem“, welche laut Gesamtantrag in den Bewilligungsantrag 2014 gefasst wurde, wird um ein Bewilligungsjahr verschoben. Bautechnisch erscheint es sowieso als sinnvoll, die punktuellen Maßnahmen in der Marktstraße und in den Gassen zusammen mit dem Marktplatz und Verbindung zum Surgères Platz zu realisieren.

Dem Arbeitskreis Integriertes Handlungskonzept wurde in seiner Sitzung am 01.09.2014 durch das Planungsbüro MWM aus Aachen die konkretisierten Planungen für den Bewilligungsantrag 2014 vorgestellt. Die Arbeitskreismitglieder bestehend aus Vertretern der Politik, des ESWs und der Verwaltung haben über die Inhalte diskutiert. Sie hatten abschließend keine Einwände, diese Planung mit diesen Inhalten den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen und entsprechend dann bei der Bezirksregierung einzureichen.

In der Sitzung wird das Planungsbüro MWM anhand einer PowerPoint-Präsentation die wesentlichen Inhalte des Bewilligungsantrages vorstellen.

Vorgesehen ist, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in der Sitzung am 10.09.2014 eine Empfehlung an den Rat ausspricht und dieser am 30.09.2014 den zustimmenden Beschluss für den Bewilligungsantrag 2014 zum Integrierten Handlungskonzept Innenstadt fasst. Diese politische Bestätigung wird dann umgehend der Bezirksregierung mitgeteilt und dem Bewilligungsantrag beigefügt.

Anlagen:

Anlage 1 Gestaltungsplan Untere Straße / Hochstraße (Vorentwurf)
Anlage 2 Gestaltungsplan Gladbacher Straße / Lenneper Straße (Vorentwurf)
Anlage 3 provisorischer Kreisverkehrsplanung Lenneper Straße (Vorentwurf)

Ö 1.6.4

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt

Hansestadt Wipperfürth

Gestaltungsplan

- Fahrbereich bituminös
- Fahrbereich bituminös behandelt
- Verkehrsberuhigung Ellersecke
- Parken Pflaster
- Laufbereich Pflaster
- Grünbeet
- Baumstandorte
- Eingänge/ Zufahrten
- Ausbauende

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
Hansestadt Wipperfürth

Vorentwurf
Gestaltungsplan

Untere Straße/ Hochstraße

Plan Nr. 1
Blatt Nr. 1
M 1 : 250

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

Bauassesoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.:0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Planverfasser: Dipl.-Ing. W. Mesenholl, Dipl.-Ing. J. Siebenmorgen

Datum: 27.08.2014 Unterschrift: Projekt: WIP32.00/MN

WIP32.00_ent_02.dwg

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt

Hansestadt Wipperfürth

Gestaltungsplan

- Fahrbereich bituminös
- Busspur
- Parken Pflaster
- Laufbereich Pflaster
- Grünbeet
- Baumstandorte
- Eingänge/ Zufahrten
- Ausbauende

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
Hansestadt Wipperfürth

Vorentwurf
Gestaltungsplan

Gladbacher Straße / Lenneper Straße

Plan Nr. 1
Blatt Nr. 1
M 1 : 250

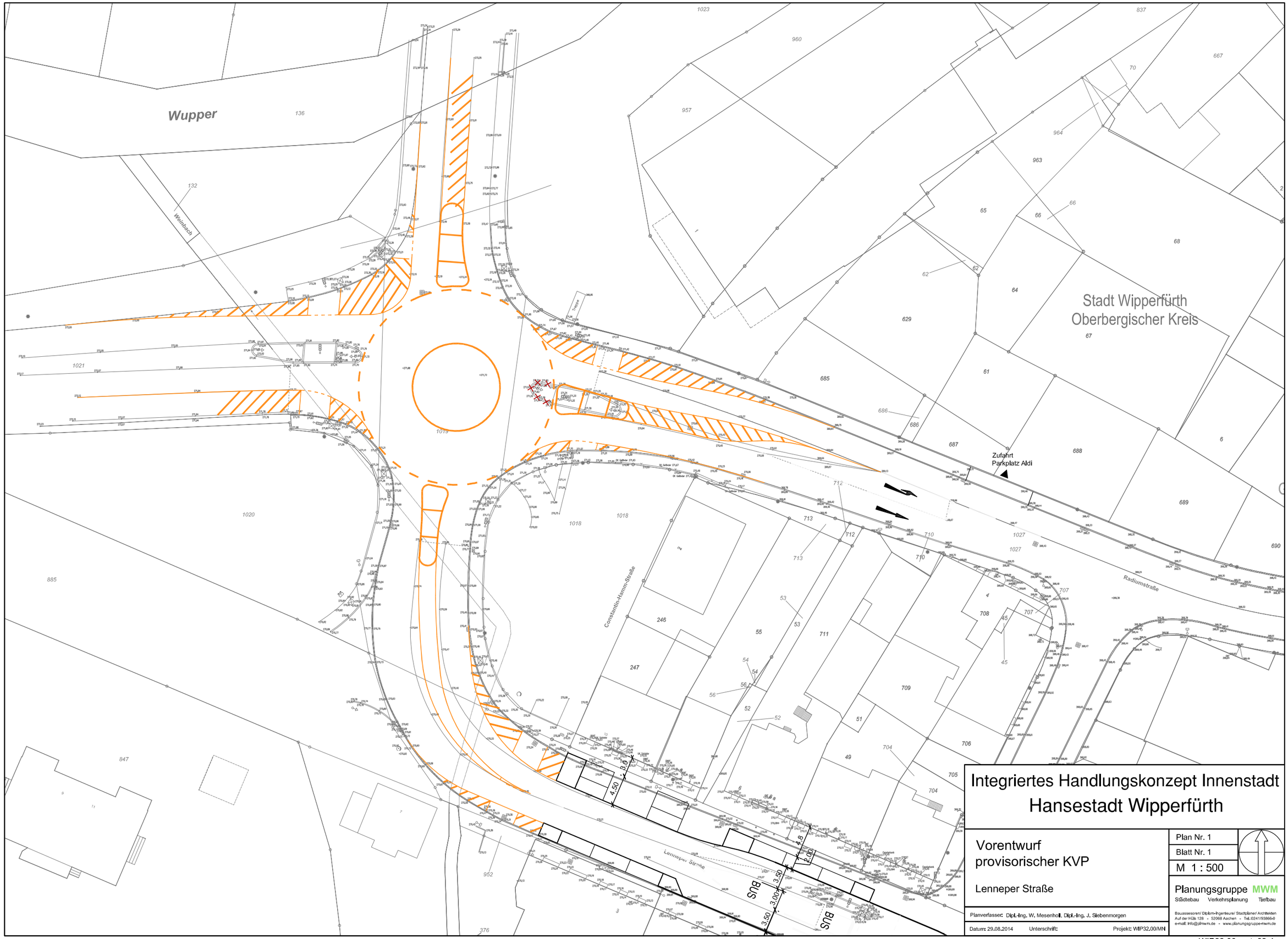
Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

Bauassesoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.:0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Planverfasser: Dipl.-Ing. W. Mesenholl, Dipl.-Ing. J. Siebenmorgen

Datum: 28.08.2014 Unterschrift: Projekt: WIP32.00/ES

WIP33.00_ent_02.dwg



Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Hansestadt Wipperfürth

Vorentwurf
provisorischer KVP

Lenneper Straße

Plan Nr. 1
Blatt Nr. 1
M 1 : 500

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

Planverfasser: Dipl.-Ing. W. Mesenholl, Dipl.-Ing. J. Siebenmorgen

Bauassessoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.0241/93664-0
e-mail: info@planmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Datum: 29.08.2014 Unterschrift: Projekt: WIP32.00/MN

WIP33.00_ent_02.dwg

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

F/2014/162

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.7.1

Häuser Hochstraße 1 und ehemaliges Kolpinghaus,
Anfrage der SPD-Fraktion/Ratsherr Frank Mederlet vom 17.08.2014

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. **Gibt es weiterhin Vorhaben der Eigentümer die Gebäude zu sanieren, neu oder umzubauen? Was ist konkret vorgesehen?**

   Hochstraße 1:

   Die letzten Gespräche zwischen der Eigentümerin bzw. ihrem beauftragten Architekten und Vertretern sind 2013 geführt worden. Diverse Entwürfe von unterschiedlichen Architekten und Planern wurden der Unteren Bauaufsicht als auch der Unteren Denkmalbehörde der Hansestadt Wipperfürth zwecks Abstimmung vorgelegt.

   Konkret liegt der Verwaltung ein Abbruchantrag vom August 2013 vor, der wegen fehlenden Angaben noch nicht beschieden werden konnte. Darüber hinaus ist im Mai 2013 ein Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Grundstück eingereicht worden. Leider sind beide Anträge nicht vollständig. In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Planungsteam der Eigentümerin Hochstraße 1 und der Unteren Bauaufsicht wurde diese Problematik besprochen und man sicherte eine schnelle Vervollständigung der Antragsunterlagen zu. Leider fehlt hier der Rücklauf, so dass die Anträge bisher nicht beschieden werden konnten. Derzeit ruhen die Anträge.

   Im Mai diesen Jahres hat ein Gespräch mit einem interessierten Planer für das Objekt beim Bürgermeister stattgefunden, der noch weitere Überlegungen zum Gebäude anstellen und daher Kontakt zur Eigentümerin aufnehmen wollte. Einen Rücklauf hat es bisher nicht gegeben.

   Ehemaliges Kolpinghaus/Haus am Markt:

   Die Eigentümer beabsichtigen in dem ehemaligen Kolpinghaus wieder ein Hotel entstehen zu lassen. Im hinteren Bereich, der von der Hochstraße/Marktplatz abgewandten Seite, soll ein Anbau in Form eines Wintergartens entstehen, der

die vorhandene Terrasse fast vollständig überbaut. Das jetzige separat stehende Toilettenhäuschen östlich der Terrasse soll einen Fahrstuhl beherbergen um die nötige Barrierefreiheit für die obenliegenden Zimmer des „Haus am Markt“ zu gewährleisten. Auch dient dieses Treppenhaus der Sicherung und Verbesserung der Fluchtwegsituation.

An der Stelle des ehemaligen Hinterhauses des damaligen Internats „Antonius Konvikt / ehem. Reinshagen-Haus“ (Abbruch 1987) soll ein weiteres Objekt entstehen. Durch die Errichtung eines Neubaus hinter dem Haupthaus „Haus am Markt“ in Richtung Klosterstraße besteht so die Möglichkeit, weitere Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Hinzu kommt eine Tiefgarage, die dem Hotelkomplex dient.

2. Warum kam es bisher zu keiner Baumaßnahme? Was sind die Hinderungsgründe gewesen?

Hochstraße 1:

Über die Hintergründe, warum es bisher zu keiner Baumaßnahme kam, kann man nur spekulieren. Der Verwaltung sind aber keine Details bekannt. Es handelt sich um Privateigentum und somit können es wirtschaftliche, fehlendes Interesse oder andere Gründe sein, die dazu führen, dass eine Sanierung oder auch ein Neubau im Augenblick nicht weiter betrieben werden. Da die Anträge bisher nicht positiv von der Unteren Bauaufsichtsabteilung beschieden werden konnten, ist mit kurzfristigen Bautätigkeiten derzeit nicht zu rechnen.

Ehemaliges Kolpinghaus/Haus am Markt:

Das Objekt ist in Abstimmung mit den entsprechenden zu beteiligenden Behörden und der Verwaltung großzügig seitens der Eigentümer entkernt worden. Diverse Abstimmungstermine mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde und Unteren Denkmalbehörde haben stattgefunden. Bedingt durch die Größe des Objektes, dem Denkmalschutz und den entsprechend hohen Auflagen für die spätere Nutzung sind seitens der Verwaltung der Hansestadt als auch von anderen Institutionen viele Termine wahrgenommen worden.

Für die Nutzungsänderung besteht eine Baugenehmigung, die im Februar 2013 ausgesprochen wurde. Mit Erteilung der Baugenehmigung wurde ein Klageverfahren vom Nachbarn eingeleitet. Das Klageverfahren hatte aber keine sofortige Stilllegung der Baustelle zum Inhalt. So erfolgte auch zügig der Baubeginn. Da während der Bautätigkeiten vom Umfang abgewichen wurde, wurde die Bauherrenschaft zur Vorlage von Nachtragsunterlagen gebeten. Um das anhängige Klageverfahren nicht mit dieser Problematik zu belasten, hat die Bauherrenschaft von sich aus die Bautätigkeiten auf der Baustelle eingestellt. Die notwendigen Nachtragsunterlagen wurden zwischenzeitlich eingereicht und die Genehmigung steht kurz bevor.

Inzwischen ist auch die Klage vom Nachbarn zurückgezogen worden, da das Verwaltungsgericht die erteilte Baugenehmigung bestätigt hat. Der Bauherr hätte eigentlich in dem genehmigten Umfang seine Bautätigkeiten weiter fortsetzen

können. Ein Baustopp ist zu keinem Zeitpunkt ausgesprochen worden. Es ist aber davon auszugehen, dass der Bauherr erst nach Erteilung der Nachtragsgenehmigung die Bautätigkeit wieder aufnimmt.

Der Nachtrag beinhaltet rein die Änderungen innerhalb des Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Eine Änderung der Kellersituation ist nicht beantragt gewesen.

Der Bauherr hat zwischenzeitlich weitere Überlegungen zur Nutzung der Kellerbereiche angestellt. Er möchte gerne im Kellergeschoß eine gastronomische Nutzung in Form eines Weinlokales/Weinstube anbieten. Um diese Nutzung zu ermöglichen, möchte er in einem Kellerbereich das vorhandene Gewölbe abbrechen und weiter höher wieder aufbauen.

Das “Haus am Markt“ ist auf den Grundmauern/Kellern zwei älterer Häuser nach einem Stadtbrand errichtet worden, so dass nun der Grundriss des Kellergeschosses auf unterschiedlichen Höhen basiert. Um diesen Niveau – Unterschied und die damit verbundenen unterschiedlichen Raumhöhen auszugleichen, möchte der Bauherr ein einheitliches Niveau durch Erhöhung des Kellerfußbodens und Anhebung der Gewölbedecken erreichen. Eine solche bauliche Maßnahme stellt natürlich einen erheblichen Eingriff in das Denkmal dar. Deshalb wurden auch mehrere Gespräche und Ortsbesichtigungen mit dem Amt für Denkmalpflege geführt bzw. durchgeführt. Am 17.07.2014 fand ein Ortstermin mit der Leiterin des Amtes für Denkmalpflege, dem Bürgermeister, dem Bauherrn und weiteren Vertretern der Verwaltung statt. In diesem Termin hat die Leiterin des Amtes für Denkmalpflege keine Bereitschaft für eine Benehmensherstellung signalisiert, d. h. würde ein entsprechender Antrag gestellt, würde das Benehmen seitens des Fachamtes versagt werden. Ein Bauantrag des Bauherrn wurde bisher nicht gestellt.

3. Wann ist mit Bauaktivitäten zu rechnen?

Hochstraße 1:

Aufgrund der unter 2. beantworteten Frage ist vorerst nicht mit Bauaktivitäten an diesem Objekt zu rechnen.

Ehemaliges Kolpinghaus/Haus am Markt:

Die letzte erforderliche Unterlage wurde am 14.08.2014 vorgelegt und liegt zur Stellungnahme dem Umweltamt Gummersbach vor. Sobald hier eine positive Rückantwort vorliegt, kann die Nachtragsgenehmigung erteilt werden.

Das sogenannte „Bettenhaus“ steht auch kurz vor der erforderlichen Genehmigung. Die positive Stellungnahme der Brandschutzdienststelle ging diese Woche ein.

4. **Sind weitere Baumaßnahmen/Umnutzungen an Gebäuden in der Innenstadt vorgesehen bzw. beantragt?**

   Derzeit liegen der Bauaufsicht keine Anträge für größere Baumaßnahmen oder Umnutzungen in der Innenstadt vor.

   Es ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung der Marktstraße 16 in ein Tattoostudio eingereicht. Diese Nutzungsänderung beinhaltet aber keine Gebäudeänderungen, sondern ist eher als Legalisierung des heutigen Gebäudes zu sehen. Ferner ein Antrag für das Gebäude Marktstraße 7. Dieser Bauantrag dient der Verbesserung des Brandschutzes und der Unterhaltung des Gebäudes.

Anlagen:

Anfrage der SPD-Fraktion /Ratsherr Frank Mederlet vom 17.08.2014

Ö 1.7.1

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Stadtratsfraktion Wipperfürth

SPD-Stadtratsfraktion Wipperfürth – c/o Frank Mederlet – Wilhelmshöhe 6 – 51688 Wipperfürth

STADTRATS-SPD

Kraft der Erneuerung.

Bürgermeister
Michael von Rekowski
Per Mail

17.08.2014

Anfrage zur Sitzung des ASU am 10.September

Häuser Hochstraße 1 und ehemaliges Kolpinghaus

Die Verwaltung wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Gibt es weiterhin Vorhaben der Eigentümer die Gebäude zu sanieren, neu oder um umzubauen? Was ist konkret vorgesehen?
2. Warum kam es bisher zu keinen Baumaßnahmen? Was sind die Hinderungsgründe gewesen?
3. Wann ist mit Bauaktivitäten zu rechnen?
4. Sind weitere Baumaßnahmen/Umnutzungen oa an Gebäuden in der Innenstadt vorgesehen bzw. beantragt?

Begründung:

Auch das Stadtbild leidet durch den zunehmenden Verfall der besagten Gebäude. Seit langer Zeit sind Veränderungen an/in den Gebäuden in der Diskussion, von überwindbaren Probleme wurde berichtet, sichtbar hat sich bisher nichts getan.

Weitere Fragen eventuell mündlich in der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

Fraktionsvorsitzender

SPD-Stadtratsfraktion
Wipperfürth
c/o Frank Mederlet
Wilhelmshöhe 6
51688 Wipperfürth

Telefon p (0 2267) 7833
Telefon m (0 172) 2053623
Telefax p (0 2267) 829581

e-Mail:
frank.mederlet@t-online.de
Internet:
http://www.wip-spd.de

Kreissparkasse
Köln
BLZ 370 502 99
Konto 321015240

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

M/2014/453

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.9.1

Berichterstattung zur demografischen Entwicklung - Sachstandsbericht

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist von keinem neuen Sachstand zur demografischen Entwicklung in Wipperfürth im Zusammenhang mit speziellen Projekten zu berichten.

Hansestadt Wipperfürth **M/2014/458**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung **TOP 1.9.3**

Surgères Platz - Sachstandsbericht

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

Der Ausbau des Busbahnhofes auf dem Surgeres Platz ist Bestandteil des Integrierten Handlungskonzept Innenstadt. Diese Maßnahme wird allerdings nicht mit Städtebaufördermitteln bezuschusst. Die Ausbaumaßnahme ist eine Investitionsmaßnahme des ÖPNV und wurde bereits 2008 beim Zweckverband Nahverkehr Rheinland angemeldet. Im Jahr 2010 erfolgte die Einplanungsmitteilung durch den Zweckverband Nahverkehr Rheinland mit dem Hinweis, dass das Vorhaben mit Beschluss der Zweckverbandsversammlung ab 2012 (Beginnjahr) mit Gesamtausgaben von 1.329.400,00 € und zuwendungsfähigen Ausgaben von 1.329.000,00 € im Maßnahmenkatalog enthalten ist. Der derzeit gültige Fördersatz beträgt 85%.

Eine Förderung kann allerdings frühestens erfolgen, wenn ein entsprechender Förderantrag gestellt ist, die Zuwendungsvoraussetzungen vorliegen und die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Der Einplanungsantrag bzw. die Einplanungsmitteilung wurde seitdem fortgeschrieben und mit Schreiben der Verwaltung vom 20.03.2014 wurde der Zweckverband Nahverkehr Rheinland gebeten, die Umsetzung der Maßnahme für 2016 vorzusehen. Ein konkreter Förderantrag wurde bisher nicht gestellt.

Der Umbau des Busbahnhofes und die Neugestaltung des Surgeres Platzes lässt sich allerdings nur umsetzen, wenn vorher die L284 seitens des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen umverlegt worden ist. Die Abhängigkeit des Straßenbaues zum Ausbau des Busbahnhofes ist dem Landesbetrieb bekannt. Deshalb hat auch der Landesbetrieb die Straßenbaumaßnahme in sein Bauprogramm mit aufgenommen.

In der 8. Sitzung der Unterkommission Rhein-Berg der Verkehrskommission des Regionalrates am 04.11.2013 wurde die Priorisierung der Maßnahmen “Um- und Ausbau von Landstraßen bis 3 Mio. € Gesamtkosten“ für 2014 beschlossen. Danach ist die Verlegung der L284 von Rang 12 auf Rang 11 gerutscht (siehe Anlage). Die Umsetzung der Maßnahme ist erst auf Rang 1 vorgesehen, vielleicht auch auf Rang 2; wenn z. B. zwei Maßnahmen in einem Jahr abgewickelt werden können. Nach Auskunft eines Mitarbeiters des Landesbetriebes, bei einem Gespräch am 31.07.2014 beim Bürgermeister, wird nach dem augenblicklichen Stand nicht vor den nächsten 7 Jahren,

eher vor den nächsten 8 Jahren, mit einer Umsetzung zu rechnen sein. Eine Verschiebung innerhalb der Prioritätenliste wird es auch nicht geben. In dem Gespräch wurde auch die Frage nach einer möglichen Vorfinanzierung der Baumaßnahme durch die Stadt gestellt. Eine solche Vorgehensweise ist nach Auskunft des Mitarbeiters grundsätzlich nicht möglich und daher ausgeschlossen. Für die Stadt stellt sich unter den geschilderten Rahmenbedingungen nun die Frage, wie trotzdem eine frühere Umsetzung der Straßenbaumaßnahme erfolgen könnte, um den Ausbau des Busbahnhofes zu ermöglichen. Die Verwaltung wird daher das Gespräch mit der Bezirksregierung und auch mit dem Zweckverband Nahverkehr Rheinland suchen, um ggf. weiter Fördermöglichkeiten zu sondieren. Unabhängig davon bleibt natürlich auch noch die Möglichkeit, dass die Stadt die Kosten der Umverlegung zu 100% selbst übernimmt, natürlich nur unter der Voraussetzung, dass das Geld dafür vorhanden ist.

Da noch kein Förderantrag für den Ausbau des Busbahnhofes gestellt ist, müsste zunächst auch das Planungsbüro beauftragt werden, Planungsunterlagen mit Kostenberechnung zu erstellen. Auf dieser Grundlage kann dann der Antrag auf Zuwendung gestellt werden.

Mit Schreiben vom 25.07.2014 teilt der Nahverkehr Rheinland mit, dass die bis Ende 2017 gesetzlich gesicherten Mittel nun durch Bewilligungen und vorzeitige Maßnahmenbeginn nahezu vollständig ausgeschöpft sind. Insofern können bis zur Fortschreibung des ÖPNVG NRW keine neuen Maßnahmen, vorzeitige Maßnahmenbeginne oder Kostenänderungsanträge mehr bewilligt werden. Auch wenn ein konkreter Förderantrag gestellt worden ist, lässt sich noch nicht absehen, wann dann mit einer Förderung zu rechnen ist.

Anlagen:

Anlage 1 Regionalrat Köln: Priorisierung der Maßnahmen für 2014 / Prioritätenliste
Anlage 2 Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, L 284 Wipperfürth, Umbau im Bereich Busbahnhof
Anlage 3 Straßen NRW: L 284 Wipperfürth, Umbau im Bereich Busbahnhof

Straßen.NRW

Priorisierung der Maßnahmen für 2014:
Um- und Ausbau von Landesstraßen bis 3,0 Mio EUR Gesamtkosten

Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Multiprojektmanagement

Vorschlag Straßen.NRW für den Bezirk

Regionalrat Köln Unterkommission Rhein-Berg

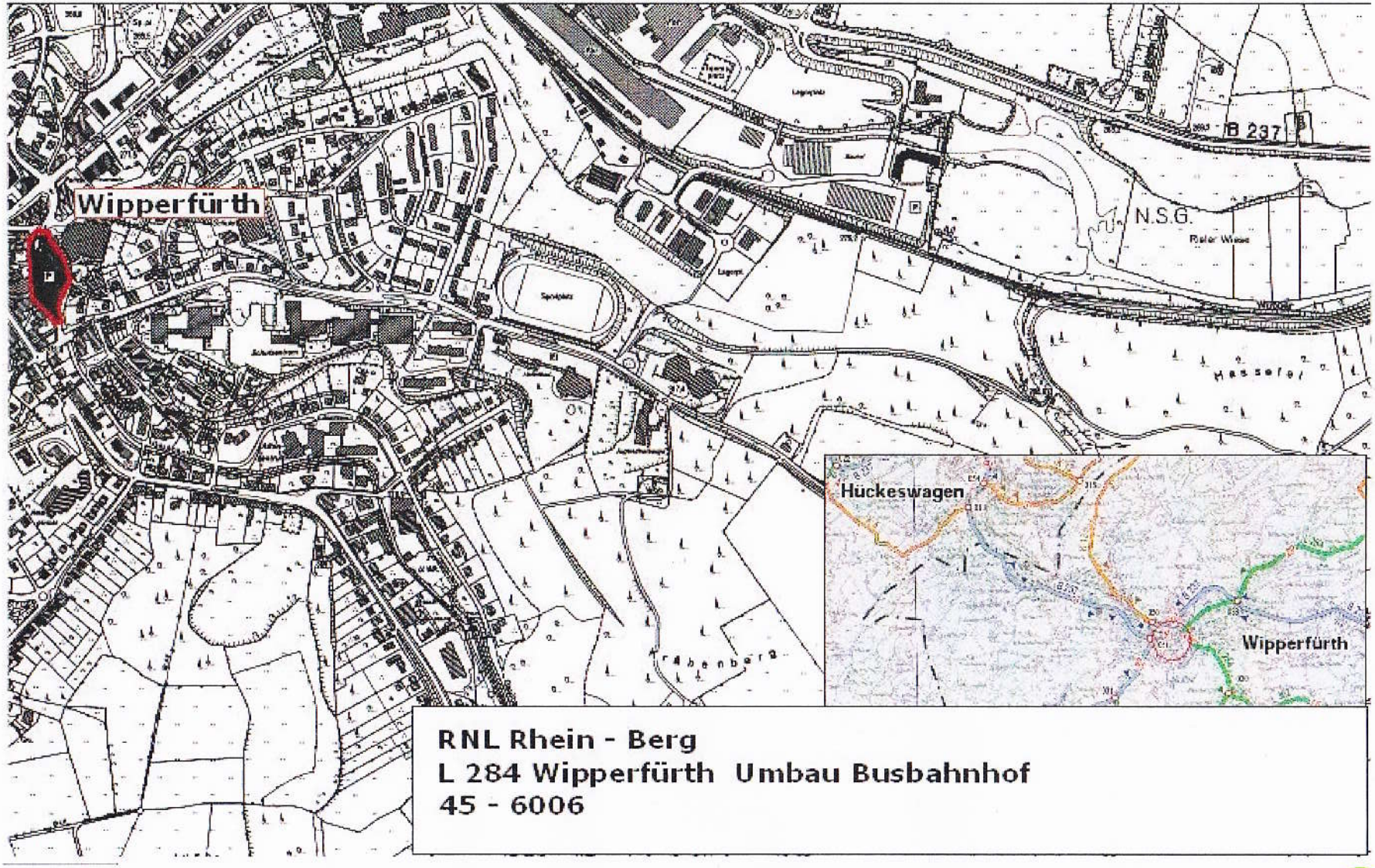
Stand: Oktober 2013

Prio-Rang Vorschlag 2014 UK	RNL	2013	Straße	Maßnahmenbezeichnung		Kreis	Länge	Gesamtkosten	Planungs-stand	Prio-Wert
Regionalniederlassung Rhein-Berg										
	1	*1*	L 38	Waldbröl/Boxberg, Umbau zum KVP	*45-2992*	GM	0,3 km	1,604 Mio €	AUS	1,80
	2	*3*	L 270	Odenthal/Funkenhof - Umbau Knoten L 270/L 296 als KVP	*45-2902*	GL	0,2 km	0,750 Mio €	VE	1,86
	3	*4*	L 339	Nümbrecht/Gaderoth, Umbau Knoten L 339/K 15/Bahnweg als Kreisverkehr	*45-2933*	GM	0,2 km	0,600 Mio €	VE	1,89
	4	*5*	L 324	Morsbach/Oberzielenbach, Umbau Knoten L 324/L 94 als KVP	*45-2931*	GM	0,2 km	0,500 Mio €	VU	1,89
	5	*6*	L 83	/ L331 Königsw./Ittenbach, KVP	*42-1913*	SU	0,1 km	0,500 Mio €	VP	1,93
	6	*7*	L 143	/ L121 OD St.Aug./Niederpleis, Umbau	*45-1856*	SU	1,1 km	1,278 Mio €	OP	1,93
	7	*8*	L 333	/L 16 in Siegburg, KVP Kreishaus	*45-2300*	SU	0,1 km	0,500 Mio €	OP	1,94
	8		L 73	Wasserwerkstr. Köln, Ausbau mit Anlage Gehweg	*45-5000*	K	0,4 km	0,800 Mio €	OP	1,96
	9	*10*	L 409	OD Preyersmühle, Umbau Knoten L 408/L 409	*45-9806*	GL	0,7 km	1,900 Mio €	OP	1,99
	10	*11*	L 331	/A 3 KVP AS Siebengebirge FR Köln	*45-0486*	SU	0,1 km	0,200 Mio €	OP	2,03
	11	*12*	L 284	Wipperfürth, Umbau im Bereich Busbahnhof	*45-6006*	GM	0,2 km	0,500 Mio €	OP	2,03
	12		L 34	Kreuzung Oberer Komarweg/Am Eifeltor,Umbau	*46-2037*	K	0,1 km	0,400 Mio €	OP	2,04

OP ohne Planungsbeginn
VP Vorplanung begonnen / Planungsauftrag erteilt
VU Verkehrsuntersuchung begonnen
VE Vorentwurf in Arbeit

VEF Vorentwurf fertiggestellt
VEG Vorentwurf genehmigt
PA Antrag auf Einleitung des Planfestellungsverfahrens
PLO Planfestellungsunterlagen offengelegt
PE Planfestellung erörtert

PB Planfestellungsbeschluß ergangen
PU Planfestellungsbeschluß bestandskräftig/unanfechtbar
AUS Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
BAU Maßnahme in Bau
VF1 Teilstrecke der Maßnahme für Verkehr freigegeben



Titel: 77712 Rang: 11

L 284 Wipperfürth, Umbau im Bereich Busbahnhof

Kennung: 45-6006

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Priorisierung der Maßnahmen für 2014:
Um- und Ausbau von Landesstraßen bis 3,0 Mio EUR Gesamtkosten
Regionaler Auszug für den Bezirk **Regionalrat Köln**

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

L 284 Wipperfürth, Umbau im Bereich Busbahnhof

45-6006

Gemeinde: **Wipperfürth** | **Oberbergischer Kreis** | **Regionalniederlassung Rhein-Berg**

Verkehrsbelastung (DTV **2010**): **8654** Kfz/24h	Aktuelle Kosten : **0,500** Mio. €	Baustand:
Fahrbahnbreite : **7,0** m	Länge : **0,150** km	**ohne Planungsbeginn**

Maßnahmenart:
Maßnahmen in Ortsdurchfahrten (ohne B, C)

Straßenzustand

Gebrauchswert:	3
Substanzwert:	3

Verkehrsbedeutung

Bedeutung im Netz:	**großräumig/überregional**
Vehrkehrsbelastung:	**mittel**
Auslastungsgrad:	**mittel**
Straßenquerschnitt:	**ausreichend dimensioniert**

Verkehrsfluss

Reisegeschwindigkeit:	**stark eingeschränkt**
Staurisiko:	**mittel**

Verkehrssicherheit

Unfallsignifikanz:	**sehr auffällig**
Gefährdungspotential:	**hoch**

sonstige fachliche Belange
gering

Unfallhäufungsstelle mit Leichtverletzten, Schulwegsicherung

Gültiger Rang (2013): 12 **Vorgeschlagener Rang (neu):** 11 **Prioritätswert:** 2,03

Druckdatum: 10.10.2013

Hansestadt Wipperfürth **M/2014/451**
Der Bürgermeister

I - Fachbereich I (Ordnung und Soziales)

„Unfallhäufungsstelle" Einmündungsbereich Gaulstraße (L 284) – Langenbick

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

Der Einmündungsbereich der Gaulstraße (L 284) – Langenbick (Gemeindestraße) wird durch die in diesem Streckenabschnitt durch die Polizei erfasste Unfallentwicklung nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung als Unfallhäufungsstelle geführt.

Die Aufgabe der nach der Straßenverkehrsordnung zuständigen Unfallkommission, die neben Vertretern der Straßenverkehrsbehörde auch aus Vertretern der beiden Straßenbaulastträgern und der Kreispolizeibehörde besteht, ist es, alle notwendigen Maßnahmen zu treffen um kurzfristig weitere Unfälle an der Unfallhäufungsstelle zu vermeiden.

Festzustellen ist, dass es sich beim überwiegenden Teil der Unfälle um typgleiche Unfälle Abbiegeunfälle (aus der Gemeindestraße Langenbick heraus nach links in Richtung Innenstadt) handelt, die über den ganzen Tag hinweg und unabhängig vom Wochentag geschehen. Nach Auffassung der Unfallkommission ist die Unfallhäufigkeit unter anderem auch auf den starken Fahrzeugverkehr, insbesondere auch nach der Inbetriebnahme des neuen Parkplatzes des Berufskollegs Oberberg, aus dem Siedlungsgebiet zurückzuführen.

Bislang von der Unfallkommission beschlossene Maßnahmen, wie zum Beispiel die Absenkung von Verkehrszeichen auf der vorhandenen Querungshilfe und ein Versatz der Verkehrsbeschilderung in der Gemeindestraße Langenbick haben nicht dazu geführt, dass sich an der Unfallgefährdung kurzfristig etwas geändert hat.

Die Unfallkommission hat daher als kurzfristige Maßnahme die Aufstellung einer provisorischen Lichtzeichensignalanlage beschlossen.

Auf dem Hintergrund der Tatsache, dass eine solche Anlage die Leichtigkeit des Verkehrs stark einschränken würde, hat die Verwaltung daraufhin erneut Gespräche mit der Unfallkommission geführt. Ziel dabei war es, alternative Lösungen, wie zum Beispiel den Bau einer Mini-Kreisverkehrsanlage, für die Entschärfung in diesem Einmündungsbereich zu diskutieren. Bei diesen Gesprächen hat der Landesbetrieb klar zum Ausdruck gebracht, dass seinerseits davon ausgegangen wird, dass die hierfür notwendigen Investitionskosten im Vergleich zur Lichtzeichensignalanlage höher sind. Sofern die Hansestadt Wipperfürth die Umsetzung der Mini-Kreisverkehrsanlage wünsche, sind die Mehrkosten durch die Hansestadt Wipperfürth zu tragen.

In Absprache mit der Unfallkommission hat die Verwaltung alternativ eine Kostenschätzung für die Errichtung einer Mini-Kreisverkehrsanlage in Auftrag gegeben. Daneben wurden auch erste Gespräche mit der Kreisverwaltung Gummersbach im Hinblick auf eine Kostenbeteiligung des Kreises an den Mehrkosten geführt.

Die Verwaltung hat den Landesbetrieb aufgefordert, die voraussichtlich notwendig werdenden Investitionskosten für die Errichtung einer Lichtzeichensignalanlage zu benennen, damit diese Kosten dem Ergebnis der Kostenkalkulation gegenübergestellt werden können und mit dem Oberbergischen Kreis weiter über eine Kostenbeteiligung an den voraussichtlichen Mehrkosten verhandelt werden kann.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Verwaltung zur Vermeidung weiterer Unfälle im angesprochenen Einmündungsbereich und im Hinblick auf die Leichtigkeit des Verkehrs eindeutig die Planung und Umsetzung eines Mini-Kreisverkehrs statt einer Lichtzeichensignalanlage befürwortet. Ziel dabei ist eine kurzfristige Planung und Umsetzung der Maßnahme unter finanzieller Beteiligung des Oberbergischen Kreises.

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

M/2014/455

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.9.5

Anbindung Fritz-Volbach Straße an B237n - Sachstandsbericht

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

Die Hansestadt Wipperfürth erhielt im Mai diesen Jahres zwei Briefe zum Thema Anbindung der Lenneper Straße an die neue B 237n. Das eine Schreiben ist von Anwohnern aus der Fritz-Volbach-Straße und Wipperhof (Anlage 1). Dieses Schreiben wurde einige Tage später durch eine Unterschriftenliste mit über 100 Unterzeichnern bekräftigt. Das zweite Schreiben kam von der Handwerkskammer zu Köln (Anlage 2). Beide Schreiben beziehen sich auf die geplante Verkehrsführung.

Bereits am 30.06.2004 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen einen Beschluss zur „Verkehrlichen Nutzung der Lenneper Straße nach Ausbau der Weiterführung Nordtangente“ gefasst. Damals ist bereits die Einbahnstraßenregelung für den Abschnitt ab der Fritz-Vollbach-Straße bis Anbindung an die B237n beschlossen worden, dies auch in Abstimmung mit dem Landesbetrieb. Im Planfeststellungsbeschluss des Landesbetrieb Straßen NRW vom 14.06.2010 ist diese Verkehrsführung ebenfalls bestätigt worden. Die Planungen sehen vor, dass ein Befahren der Lenneper Str. in dem Stück zwischen Anbindung B 237n und Einmündung Fritz-Vollbach-Straße nur Richtung Wipperfürth und nicht mehr in Richtung Hückeswagen möglich ist.

Die Verfasser der Briefe verweisen in ihren Schreiben darauf, dass für die Anlieger in der Fritz-Vollbach-Straße und Wipperhof zukünftig auf den Fahrten Richtung Hückeswagen ein erheblicher Umweg und damit einhergehender zeitlicher Mehraufwand entsteht. Darüber hinaus verweisen sie auf die daraus resultierenden Umweltbelastungen. Sie fordern daher die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung für diesen Bereich, zu mindestens für die PKWs, die aus der Fritz-Vollbach-Straße auf die Lenneper Straße einmünden.

Nachdem den Anwohnervertretern die Beschlusslage erläutert worden ist, wurden die Schreiben an Straßen NRW als Baulastträger der Maßnahme weitergeleitet. Am 31.07.2014 fand daraufhin ein Ortstermin mit den Antragstellern, dem Bürgermeister, einem Vertreter von Straßen NRW und Vertretern der städtischen Verwaltung statt. Während dieses Termins wurde die Planung und die rechtliche Situation aus Sicht von Straßen NRW noch einmal ausführlich erläutert.

Es wurde seitens der Antragsteller Anregungen zur Anbindung bzw. Verkehrsführung der Lenneper Straße in Richtung Wipperhof vorgetragen, die entsprechend diskutiert

wurden. Der Vertreter von Straßen NRW sagte anschließend zu, die Anregungen und Aspekte im Hause noch einmal prüfen zu lassen.

Im Anschluss hat Straßen NRW sowohl die Verfasser der Schreiben, sowie den Bürgermeister über diese Prüfung informiert (Anlage 3 und 4)

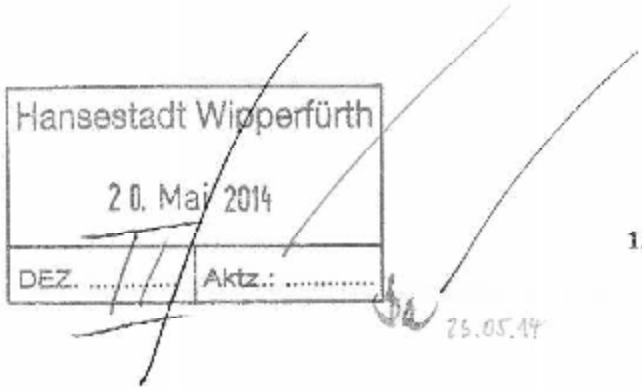
Anlagen:

Anlage 1 Schreiben der Anwohner
Anlage 2 Schreiben der Handwerkskammer
Anlage 3 Schreiben Straßen NRW an Anwohner
Anlage 4 Schreiben Straßen NRW an Stadt

Ö 1.9.5

Im Auftrag der Anwohner Fritz-Volbach-Straße und Wipperhof

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth



12. Mai 2014

Anbindung Westtangente ./. Lenneper Straße

Sehr geehrte Damen,
Sehr geehrte Herren,

nach den offenbar endgültigen Planungen in gen. Angelegenheit besteht – insbesondere für die Anwohner der Fritz-Volbach-Straße und Wipperhof – keine Möglichkeit, wie bisher, links in Richtung Hückeswagen zu fahren. Diese Regelung ruft bei den Bewohnern der gen. Straßen sowie bei anderen Einwohnern unserer Stadt zunehmend Unverständnis hervor.

Bedenkt man, dass nunmehr, um entweder zum Industriegebiet Wipperhof zu gelangen bzw. in Richtung Hückeswagen zu fahren, erst einmal – sehr zeitaufwendig – zwei Ampelanlagen sowie der vorgesehene Kreisverkehr auf der anderen Wupperseite zu passieren sind.

Eine angenehme Lösung – nur für PKW - hätte ohne großen Kostenaufwand mit der Möglichkeit, die neue Straßenführung rechts bis zum Kreisverkehr ehemaliges Bahngelände zu befahren, geschaffen werden können.

Alternativ bestände die Möglichkeit, dass die Anwohner der gen. Straßen direkt die neue Anbindung, zwingend mit dem „Stopschild" befahren könnten.

Bedingt durch die geplante Regelung ergibt sich für die notwendigen Fahrten in Richtung Hückeswagen somit ein enormer Zeitaufwand. Hinzu kommen weitere unnötige Umweltbelastungen.

Die Hansestadt Wipperfürth hat Anfang 2014 im Rat das „Integrierte Klimaschutz-Konzept" beschlossen. Mit diesem Beschluß wurde u.a. festgelegt, Maßnahmen zur Senkung der CO^2-Immissionen zu treffen. Hierzu zählen insbesondere verkehrstechnische Maßnahmen. Die o. g. geplante Verkehrsführung würde dieser sinnvollen Beschlußfassung in jeder Weise entgegenstehen.

Auftragsgemäß bitten wir um ein persönliches Gespräch mit dem Ziel, eine für die Bewohner der Fritz-Volbach-Straße und Wipperhof angenehmere Regelung zu erreichen.

Den erbetenen Besprechungstermin können Sie unter Tel.
bekannt geben.

Mit freundlichen Grüßen

c/o Landesbetrieb Straßenbau NRW
c/o CDU-Fraktion, Herrn Friedhelm Scherkenbach
c/o FDP-Fraktion, Herrn Josef Schnepper
c/o SPD-Fraktion, Herrn Frank Mederlet
c/o Bündnis 90 Die Grünen-Fraktion, Herrn Andreas Schmitz
c/o UWG-Fraktion, Herrn Harald Koppelberg

P.S.: Eine Liste der Anwohner, die die vorgetragene Losung befürworten, ist im Umlauf und wird umgehend nachgereicht.

Ö 1.9.5

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

Handwerkskammer zu Köln

13. Mai 2014
DEZ. II

Handwerkskammer zu Köln · Heumarkt 12 · 50667 Köln

Stadt Wipperfürth
Herrn Bürgermeister
Michael von Rekowski
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Geschäftsbereich Hauptgeschäftsführer
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihr Ansprechpartner
Bernd Kraemer

Telefon: 0221 2022-227
Fax: 0221 2022-383
E-Mail: kraemer@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: **kra**

Datum: 12. Mai 2014

B 237n in Wipperfürth – Anschluss Lenneper Straße

b.R.
Ridesp. Di.: 16/2014

Sehr geehrter Herr von Rekowski,

bei der Umsetzung der Maßnahme Ortsumgehung Wipperfürth ist ein Umstand aufgefallen, der eine erhebliche Beeinträchtigung von Mitgliedsbetrieben der Handwerkskammer aus Wipperfürth darstellt: Die Abbindung der Lenneper Straße von der Ortsumgehung. Durch die Ausgestaltung der Lenneper Straße als Einbahnstraße von der Fritz-Volbach-Straße bis zur neuen Ortsumgehung werden für die Betriebe im Bereich der Lenneper Straße zwischen der Westtangente und der neuen Ortsumgehung erhebliche Umwegfahrten erforderlich, wenn sie Richtung Hückeswagen fahren wollen. Sie müssen dann den Weg über die Westtangente und Egener Straße bis zum neuen Kreisel nehmen. Dabei sind zwei durch LSA geregelte Kreuzungen zu passieren.

Betroffen sind folgende Betriebe:

Manfred Hörter	Elektrotechniker	Fritz-Volbach-Str. 20
Rainer Goldstraß	Tischler	Fritz-Volbach-Str. 30
Michael Miszka	Fliesen-, Platten- und Mosaikleger	Lenneper Str. 17
Frank Kremer	Installateur und Heizungsbauer	Lenneper Str. 19a
Gerd Korte	Maler und Lackierer	Lenneper Str. 23

Könnte die Anbindung der Lenneper Straße an die Ortsumgehung zumindest als Rechtsabbieger erhalten bleiben, würde sich der Umweg auf die Strecke bis zum Kreisverkehr auf dem anderen Wupperufer beschränken. Wir möchten deshalb die Prüfung anregen, ob eine Aufhebung der Einbahnstraßenregelung für die Lenneper Straße mit Anbindung als Rechtsabbieger an die B 237n möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Handwerkskammer zu Köln

i. V.

(Ulrich Fesser)
Hauptabteilungsleiter

Ö 1.9.5

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Postfach 100562 · 51606 Gummersbach

Stadt Wipperfürth
28. Juni 2014
DEZ. II AKZ.

51688 Wipperfürth

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Kontakt: Herr Danner
Telefon: 0226189264
Fax: 0226189300
E-Mail: riedriger.daenner@strassen.nrw.de

Zeichen: 2060/2/Dae/2.20.03.50/45-1012(9237)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 18. Juni 2014

B 237n, OU Wipperfürth
hier: Ihr Schreiben vom 12. Mai 2014 - Anbindung der Lenneper Straße an die B 237

Sehr geehrter Herr ,

vielen Dank für Ihre Anregungen hinsichtlich der geplanten Anbindung der Lenneper Straße an die sich z. Z. im Bau befindliche B 237n.
Die Realisierung dieses Projektes gründet auf einem Planfeststellungsbeschluss, der mit Datum vom 29. November 2011 Bestandskraft erlangte. Er ist das Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses und ist für alle Beteiligten verbindlich.
Eine Umgestaltung des geplanten Knotenpunktes in Form einer direkten Anbindung der Lenneper Straße in Richtung Hückeswagen –wenn auch nur für PKW- ist aus planerischer Sicht nicht vertretbar. Eine direkte Anbindung in Richtung Hückeswagen führt zwangsläufig zu Verlagerungen von Verkehrsströmen der zukünftigen B 237n auf die Lenneper Straße. Dies widerspricht dem eigentlichen Planungsziel der Ortsumgehung, dass eine Verlagerung von überregionalem Durchgangsverkehr und innerstädtischen Verkehrsströmen auf die neue B 237n beinhaltet und damit der Entlastung der innerstädtischen Straßen dient.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Elke Bisoke
(Leiterin der Regionalniederlassung Rheinberg)

2. Kopie Stadt Wipperfürth, Der Bürgermeister, Postfach 1960
51678 Wipperfürth

Ö 1.9.5

Hansestadt Wipperfürth

19. Aug. 2014

DEZ. ...I...... | Aktz.: ....

Ø 61
Ba 25.08.14
Ø FB I vel. Ci. 19.8.

Kopie

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Postfach 100662 · 51606 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Herrn BM von Rekowski
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Kontakt: Peter Felsenheim
Telefon: 02261-89263, Mobil: 01737405372
Fax:
E-Mail: peter.felsenheim@strassen.nrw.de
Zeichen: 20600/2/Fe/2.20.03.30-45-1012(B237)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 12.08.2014

B 237n, OU Wipperfürth
hier: **Anbindung der Lenneper Straße an die B 237**

Sehr geehrter Herr von Rekowski,

am 6. August 2014 hatten Sie zu dem o.a. Thema eingeladen. Mein Mitarbeiter hat Ihnen und den beiden Anwohnervertretern der Fritz-Volbach-Straße die Gründe erläutert, die gegen eine Öffnung der Lenneper Straße in Richtung der Umgehungsstraße sprechen. Bei der Besprechung vor Ort wurden seitens der Anwohner Vorschläge unterbreitet, wie man die zu erwartenden Falschfahrten unterbinden könne.
Neben der Wirksamkeit der vorgeschlagenen Verkehrsinsel blieb auch die Frage offen, ob eine Kürzung der geplanten Schutzplanke möglich sei.
Das Ergebnis der zugesagten Untersuchung möchte ich Ihnen nun mitteilen:
Schutzeinrichtungen auf Bauwerken müssen gemäß RPS (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zur Entfaltung ihrer Schutzwirkung über die Bauwerksenden hinaus fortgeführt werden.
Eine Verkürzung der für dieses Projekt gewählten Anfangskonstruktion - im Bereich des westlichen Brückenwiderlagers - führt zu einer negativen Beeinflussung der Funktionsfähigkeit des gesamten Schutzsystems und ist entsprechend der gültigen Richtlinien nicht zulässig.
Im Ergebnis heißt das: Ein weiterer Fahrstreifen mit Einmündung in die Ortsumgehung, ob mit oder ohne Verkehrsinsel, kann nicht angelegt werden. Ich beabsichtige daher die mit Beschluss vom 14.06.2010 planfestgestellte Planung umzusetzen.
Die beiden Anwohnervertreter erhalten eine Durchschrift dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Elke Bisoke
Leiterin der RNL Rhein-Berg

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

M/2014/456

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.9.6

Einrichtung einer zusätzlichen Anbindung von zukünftigen Gewerbeflächen über die Bundesstraße 506 im Bereich Peddenpohl
-Sachstandsbericht-

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

Anfang Juli hat ein Ortstermin stattgefunden, an dem seitens der Stadtverwaltung die Herren Trompetter und Barthel sowie Frau Stölting und seitens Straßen.NRW Herr Blumberg teilgenommen haben.

Herr Blumberg sichert zu, dass eine zusätzliche Anbindung an die B 506 im Rahmen der Möglichkeiten liegt, möchte diese aber sozusagen erst als letzte Option verstanden wissen, wenn alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft sind.

Es werden dann die Bedingungen besprochen:

- Die Leistungsfähigkeit der Bundesstraße (freie Strecke, Tempo 100 erlaubt) darf nicht eingeschränkt werden.
- D.h. es muss eine Linksabbiegespur eingerichtet werden. Diese muss etwa 100 m m lang sein. Geschätzte Kosten: 350.000 €.
- Lage der zusätzlichen Anbindung: Etwa mittig zwischen den beiden vorhandenen Knotenpunkten

Grundsätzlich gilt, dass die Abstandszonen nach § 9 FStrG einzuhalten sind: 20 m Anbauverbotszone für Hochbauten aller Art, 40 m beschränkte Anbauverbotszone (Zustimmung durch Straßenbaubehörde).

Die Linksabbiegerspur ist auch aus Sicht von Straßen NRW (die Verwaltung schließt sich dieser Meinung an) nur dann sinnvoll, wenn tatsächlich eine größere Gewerbefläche erschlossen wird (und natürlich auch nur dann wirtschaftlich).

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

M/2014/457

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.9.7

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Unteren Siebenborn - Sachstandsbericht

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

Ein Beschluss über den o.g. Antrag ist in der Sitzung ASU vom 13.06.2012 (TOP 1.4.6) vertagt worden.
In der Sitzung am 20.03.2013 (TOP 1.9.4) ist dem Ausschuss mitgeteilt worden, dass eine Beschlussfassung nach wie vor nicht sinnvoll ist.

Im Juni 2014 hat ein Gespräch stattgefunden zwischen dem Antragsteller und der Stadtverwaltung. Ziel des Gesprächs war es, eine gemeinsame Vorgehensweise bzgl. des vorstehenden Antrags zu erarbeiten.

Ausschlaggebend für die Verwaltung war die Tatsache, dass der **Antragsbereich** in einem Teil den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes überdeckt, für den ein Aufstellungsbeschluss besteht (Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße). Hier ist derzeit nicht geklärt, wie es mit dem Verfahren weitergehen soll. Sollte das Verfahren des BP 88 weiterverfolgt und im entsprechenden Bereich Wohnbauflächen entwickelt werden, wären die Grundstücke des Antragstellers evtl. notwendig für die Umsetzung.

Verwaltung und Antragsteller haben sich darauf geeinigt, das Verfahren etwa 3-4 Jahre ruhen zu lassen. Seitens des Antragstellers besteht in diesem Zeitrahmen kein konkreter Planungsbedarf.
Die Verwaltung legt die Angelegenheit auf Wiedervorlage im Winter 2017/2018.
Sollte es vorher zu einer Konkretisierung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 88 kommen, würde die Verwaltung selbstverständlich den Antragsteller benachrichtigen und in die Planungen einbinden bzw. diese mit ihm abstimmen.