Hansestadt Wipperfürth

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

Sitzung:	IV/1 ASU/2014/041
Sitzungstag:	Mittwoch, den 10.09.2014
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Öffentliche Sitzung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

1.1.1. Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

1.1.2. Einwohnerfragestunde

1.1.3. Anerkennung der Tagesordnung

1.2. Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/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
Vorlage: V/2014/196

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

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

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

1.4.5. Flurbereinigung Klüppelberg

Übernahme des Wegenetzes
Vorlage: V/2014/200

1.4.6. Agger-Sülz-Radweg mit Anbindung an den Bergischen Panoramaradweg / Wasserquintett Bahntrassenweg und den Siegtalradweg
Umsetzung der Gesamtkonzeption
Vorlage: 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
Vorlage: 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
Vorlage: V/2014/203

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

1.6.4. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
Zustimmung zum Bewilligungsantrag 2014
Vorlage: 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
Vorlage: F/2014/162

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

1.9.1. Berichterstattung zur demografischen Entwicklung - Sachstandsbericht
Vorlage: M/2014/453

1.9.2. Regionale 2010 - mündlicher Bericht

1.9.3. Surgères Platz - Sachstandsbericht
Vorlage: M/2014/458

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

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

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

Vorlage: M/2014/456

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

1.9.8. Schnipperinger Mühle - mündlicher Bericht

1.10. Verschiedenes

Hansestadt Wipperfürth

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

zur Sitzung des *IV/1*,
am *10.09.2014*
von *17:00* Uhr bis *19:20* Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bongen, Hermann-Josef	

Ratsmitglieder

Ahus, Margit	
Berster, Heribert	Vertretung für Herrn Friedhelm Scherkenbach
Brachmann, Peter	Vertretung für Herrn Wolfgang Ballert
Goller, Christoph	
Gottlebe, Joachim	
Grüterich, Norbert	
Koppelberg, Harald	Vertretung für Herrn Joachim Grolewski
Mederlet, Frank	
Müller, Hans-Peter	
Schnepper, Josef W.	Vertretung für Herrn Franz J. Flosbach
Schnippering, Bernd	
Schröder, Bärbel	

sachkundige Bürger

Börsch, Thomas
Höhfeld, Niclas
Neubert, Michael
Sax, Bernd

Verwaltungsvertreter/in

Barthel, Volker
Hackländer, André
Rutz, Daniel
Stölting, Viviane
Trompetter, Frank

Schriftführer/in

Leiter, Karin

Entschuldigt fehlen:

Ratsmitglieder

Grolewski, Joachim
Scherkenbach, Friedhelm

sachkundige Bürger

Ballert, Wolfgang
Flosbach, Franz J.

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Herr Bongen begrüßt die Ausschussmitglieder und stellt fest, dass zur heutigen Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

In der heutigen öffentlichen Sitzung des ASU wurden

Herr Thomas Börsch, wohnhaft Oberdierdorf 4, 51688 Wipperfürth
Herr Niclas Höhfeld, wohnhaft Holte 1, 51688 Wipperfürth
Herr Michael Neubert, wohnhaft Dohrgauler Str. 17, 51688 Wipperfürth

als sachkundige Bürger eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Hermann-Josef Bongen verpflichtet. Die Verpflichtungserklärungen werden der Original-Niederschrift beigefügt.

1.1.2 Einwohnerfragestunde

Den anwesenden Einwohnern der Hansestadt Wipperfürth wurde Gelegenheit gegeben, Fragen an den Ausschuss zu richten.

Die Einwohnerin Frau Liehn fragt nach dem aktuellen Sachstand zu den Verkehrszählungen der Flurstraße bzw. Ringstraße.
Vorsitzender Herr Bongen antwortet, dass die Zahlen zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, da die Messungen zu unterschiedlichen Jahreszeiten erfolgen sollen.

Herr Strauf (Vertreter IG Fahrrad) erkundigt sich, warum die IG Fahrrad nicht zur letzten Sitzung des Arbeitskreises InHK eingeladen wurde, obwohl die IG Fahrrad

darum gebeten hatte, frühzeitig in den Prozess InHK eingebunden zu werden. Seitens der Verwaltung sei schließlich zugesagt worden, die IG Fahrrad zu den jeweiligen Arbeitskreissitzungen InHK und Tourismus einzuladen.
Herr Barthel erwidert, dass nicht die Einladung zum Arbeitskreis InHK zugesagt wurde, sondern vielmehr ein separater Termin mit der IG Fahrrad zu dem Thema vereinbart werden sollte. Auch andere interessierte Gruppen werden nicht regelmäßig zum Arbeitskreis geladen, sondern nur sofern für diese entsprechende Themen anstehen.
Zum Thema Arbeitskreis „Tourismus“ verweist Herr Barthel an den zuständigen Fachbereich.

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung und des 1. Nachtrages anerkannt.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2014/452

Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.

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

entfällt

1.4 Beschlüsse

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

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 Baugenehmigungsverfahrens) 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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 Straßen- entwässerungssystem 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.5 Flurbereinigung Klüppelberg
Übernahme des Wegenetzes
Vorlage: V/2014/200

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.6 Agger-Sülz-Radweg mit Anbindung an den Bergischen Panorama-

radweg / Wasserquintett Bahntrassenweg und den Siegtalradweg
Umsetzung der Gesamtkonzeption
Vorlage: V/2014/201

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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
Vorlage: V/2014/202

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. 26 h 2 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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
Vorlage: V/2014/203

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Herr Jens Eichner, Leiter der Kreis- und Regionalentwicklung Oberbergischer Kreis, erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation das LEADER-Program 2014-2020.

Der Vortrag ist in Form einer Powerpoint-Präsentation dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.4 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Zustimmung zum Bewilligungsantrag 2014 Vorlage: V/2014/205

Herr Mesenholl, Planungsgruppe MWM, Aachen, stellt die Inhalte des Bewilligungsantrages 2014 vor (Umbau von Untere Straße, Hochstraße und Kölner-Tor-Platz) und erläutert Vorschläge zu Parken, Verkehrsführung und Eingangsbereichen der Geschäfte.

Sachkundiger Bürger Herr Sax weist darauf hin, dass die Sperrung eines Teilstücks der Hochstraße in der Wipperfürther Bevölkerung stark umstritten sei und vor allem im Einzelhandel keine Akzeptanz finde. Er berichtet von einem Telefonat mit der Bezirksregierung, in dem seitens der Bezirksregierung die Aussage gemacht worden sei, dass im Rahmen des Gesamtpaketes jederzeit Änderungen denkbar und auch möglich seien.
Herr Sax schlägt daher vor, die Abtrennung der Hochstraße zwischen Bahnstraße und Ellers Ecke aus dem Gesamtkonzept herauszunehmen, um einen grundsätzlichen Konsens in der Innenstadt herzustellen.

Herr Trompetter widerspricht dieser Aussage und verweist auf den gemeinsamen Termin vor wenigen Wochen bei der Bezirksregierung Köln, in dem Bürgermeister von Rekowski, Herr Barthel und Herr Trompetter seitens der Verwaltung und die Herren Labenz, Jörgens und Klein von der Bezirksregierung Köln teilnahmen: Hier erhielten die Verwaltungsvertreter die klare Aussage, dass die Abbindung der Hochstraße zentraler Bestandteil des Förderantrags ist und eine Herausnahme dieser Sperrung das komplette Zuweisungsverfahren stoppen würde. Es würde folglich kein Gesamttestat für die Maßnahme geben und der Zuweisungsantrag würde komplett neu beraten werden müssen. Vor dem Hintergrund der Landesfinanzen wäre es dann unwahrscheinlich, in den nächsten Jahren überhaupt eine Förderung zu erhalten.

Herr Trompetter kritisiert insbesondere, dass Herr Sax mit seiner Aussage nun der Verwaltung unterstelle, den Arbeitskreis InHK falsch informiert zu haben. Er hält Kritik jederzeit für angebracht, aber nicht eine derartige Stimmungsmache.

Der Vortrag ist in Form einer Powerpoint-Präsentation der Niederschrift als Anlage beigefügt.

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (1 Gegenstimme)

1.7 Anfragen

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

Herr Mederlet bedankt sich für die Antwort der Verwaltung.

Herr Barthel bestätigt, dass für das Gebäude Hochstraße 1 ein Bauantrag vorliegt, jedoch die Antragsunterlagen unvollständig seien und somit nachgefordert wurden.
Für das ehemalige Kolpinghaus ist derzeit noch die Stellungnahme des Umweltamtes abzuwarten.

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

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

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Regionale 2010 - mündlicher Bericht

Herr Barthel berichtet über die einzelnen Projekte:

Klosterberg

Mit der Fertigstellung der baulichen Maßnahmen ist Ende Oktober zu rechnen, ebenso mit der Montage der noch fehlenden Leuchten durch die BEW.
Anschließend soll eine offizielle Eröffnung voraussichtlich im November 2014 erfolgen.

Natur- und Kulturlandschaftsraumentwicklung in einem Teilbereich der oberen Wupper

Die Bahnlandschaften sind fertig. Die Bemalung der Rückseite der Schüttboxen des neuen Bauhofes ist noch nicht erfolgt, da hierfür bislang noch kein Künstler gefunden wurde.
Eine offizielle Eröffnung des Geländes und des fertigen Schienenbusses wird erfolgen.

Bahntrasse

Die Brücke über die Klosterstraße in Marienheide ist inzwischen fertig und wird auch schon benutzt. Auch die Sanierung der Stützwände und die Baumaßnahmen vor und hinter dem Tunnel sind abgeschlossen, so dass der Tunnel und die Klosterstraße befahren werden können.
Noch nicht geklärt ist das noch laufende Gerichtsverfahren mit dem Anbieter, der ursprünglich die Arbeiten ausführen sollte. Die Verwaltung ist dem Vergleichsvorschlag des Gerichts nicht gefolgt und hat eine weitere Stellungnahme abgegeben.

Ohler Wiesen

Für das Brückenbauwerk über den Hönnige-Bach werden derzeit seitens des Fachingenieurs die Ausschreibungsunterlagen gefertigt. Hier kam es zu Verzögerungen aufgrund der noch zu klärenden Rahmenbedingungen. Sobald die Unterlagen fertig sind, wird die Ausschreibung herausgegeben.

Ratsherr Mederlet erkundigt sich nach einem Anliegen der Industrieakzeptanzoffensive der IHK. Diese sieht vor, entlang der Bahntrasse Hinweistafeln zu installieren, um auf Unternehmen entlang der Trasse hinzuweisen. Er bittet die Verwal-

tung um Mitteilung ob dieses Anliegen bereits an die Verwaltung herangetragen wurde.
Ziel ist, entlang des Bahntrassenweges auf die anliegenden Industrieunternehmen hinzuweisen. Die WEG hat im Frühling die entsprechenden notwendigen Unterlagen / Daten an die IHK weitergegeben.

Ausschussvorsitzender Herr Bongen gibt den Hinweis, dass die alten Bahnhofsschilder entlang der Bahntrasse nicht mehr vorhanden sind und regt an, solche Schilder zu reproduzieren.

1.9.3 Surgères Platz - Sachstandsbericht
Vorlage: M/2014/458

Ratsherr Grüterich kritisiert ausdrücklich, dass mit dem Umbau des Surgères Platzes in frühestens sieben Jahren zu rechnen sei und somit die tägliche Gefahrensituation für die Schulkinder bis dahin unverändert sein soll. Er regt Überlegungen an, dieses Projekt vorfinanzieren zu können.

Herr Barthel erläutert den aktuellen Stand und die mögliche weitere Vorgehensweise.
Der Förderantrag muss formell beim Zweckverband Nahverkehr gestellt werden.
Eine frühere Umsetzung der Maßnahme sei auch mit einer Vorfinanzierung nicht möglich. Es sollen diesbezüglich noch weitere Gespräche mit den zuständigen Behörden, auch mit Hilfe von Dr. Molitor, geführt werden.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig über die Dringlichkeit dieser Maßnahme aufgrund der enormen Gefahrensituation am Surgères Platz.

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

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Frau Kamphuis erläutert die Vorlage und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

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

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ausschussvorsitzender Herr Bongen korrigiert in der Vorlage im 3. Absatz den 2. Unterpunkt wie folgt:

- D.h. es muss eine Linksabbiegespur eingerichtet werden. Diese muss etwa 100 m lang sein. Geschätzte Kosten: 350.000 €.

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

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.8 Schnipperinger Mühle - mündlicher Bericht

Herr Barthel erläutert den aktuellen Sachstand. Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt hat zusammen in Abstimmung mit der Oberen Bauaufsicht im Juli einen Info-Brief an die Pächter versendet und hierin diese über die weitere Vorgehensweise informiert.
In einem 3-stufigen Verfahren werden zunächst die Pächter mit Dauerwohnsitzen aufgefordert, die Nutzung aufzugeben und auszuziehen.
In einer 2. Stufe werden Ordnungsverfügungen mit Nutzungsuntersagung an die-

jenigen Pächter versandt, deren Häuser ohne Baugenehmigung – also illegal – errichtet wurden. In den 3. Bereich fallen die Pächter, die zwar eine Baugenehmigung seinerzeit erhalten haben, aber mit Umbauten von dieser abgewichen sind.
Von Nutzungsuntersagungsverfügungen an die Pächter des 2. und 3. Bereiches wird zunächst jedoch abgesehen, sofern diese eine schriftliche Erklärung abgeben, dass sie ihr Wochenendhaus nicht mehr benutzen. Einige Pächtern haben von dieser Möglichkeit bereits Gebrauch gemacht.
Eine Nutzungsuntersagungsverfügung fordert noch keinen Rückbau bzw. Abriss der Gebäude.

Im Juli wurde ein Gespräch mit einer Immobilienentwicklungsfirma, die einen möglichen Investor einbringt, geführt. Hier wurden die Rahmenbedingungen erläutert, die erforderlich sind, um die Schnipperinger Mühle als Wochenendhausgebiet erhalten zu können. Es wurden auch Unterlagen übergeben. Derzeit werden zwischen Eigentümer und dem möglichen Investor noch Gespräche geführt. Der potenzielle Investor hat außerdem ein Gespräch mit der BEW geführt.

1.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen - Vorsitzende/r	Karin Leiter -Schriftführer/in-