



EINLADUNG

Sitzung:	Stadtrat IV/10
Sitzungstag:	Dienstag, den 26.04.2016
Sitzungsort:	Ratssaal des Alten Seminars, Lüdenscheider Str. 48
Beginn:	17:00 Uhr

TAGESORDNUNG

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

1.1.1 Anerkennung der Tagesordnung

1.1.2 Einwohnerfragestunde

1.1.3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
M/2016/706

1.2 Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW - entfällt -

1.3 Genehmigung Dringlicher Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW
- entfällt -

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Wahlen zu den Ausschüssen
V/2016/413

1.4.2 Ausschreibung der Beigeordnetenstelle
V/2016/448

1.4.3 Bestellung eines Stadtkämmerers
V/2016/449

1.4.4 Ermächtigungsübertragungen vom Haushaltsjahr 2015 in das Haushaltsjahr 2016
V/2016/445

1.4.5 Straßenbezeichnung (Orts-/Hofbezeichnung) für ein Bauprojekt im Dreieck Bergesbirken-Niederflosbach-Thier
V/2016/443

1.4.6 Straßenbezeichnung im Neubaugebiet Wipperfeld-Felderweg (Bebauungsplan Nr. 94)
V/2016/442

1.4.7 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt (InHK);
Einrichtung eines Verfügungsfonds
V/2016/446

1.5 Beschlüsse aufgrund von Ausschussempfehlungen

- 1.5.1 Bestellung der Leitung der örtlichen Rechnungsprüfung
V/2016/444/1
- 1.5.2 Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung
 4. Satzungsbeschluss
 5. InkraftsetzungsvorbehaltV/2016/417/1
- 1.5.3 Schaffung weiterer Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen
V/2016/429/1
- 1.5.4 XI. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Bereich der Musikschule Wipperfürth
V/2016/433
- 1.5.5 Weiterentwicklung der Oberbergischen Aufbau Gesellschaft mbH
hier: Satzungsänderung
V/2016/438

1.6 Anfragen - keine -

1.7 Anträge

- 1.7.1 Teilnahme an Pilotierungsmaßnahmen im Rahmen des Nahverkehrsplans, Probeweise Einrichtung einer Nachtbuslinie;
Antrag des Ratsherrn Michael Stefer / der CDU-Fraktion vom 11.03.2016
A/2016/165
- 1.7.2 Integration von Flüchtlingen in unserer Stadt;
Gemeinsamer Antrag der im Rat vertretenen Fraktionen (CDU, SPD, UWG, GRÜNE) und fraktionslosen Ratsmitglieder (Josef W. Schnepfer, FDP / Georg Hewald, LINKE) vom 17.04.2016
A/2016/166

1.8 Mitteilungen

- 1.8.1 Gesamtabschluss 2013
M/2016/760
- 1.8.2 Verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2016
M/2016/764

- 2 Nichtöffentliche Sitzung**
- 2.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**
- 2.2 Anerkennung der Tagesordnung**
- 2.3 Genehmigung Dringlicher Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW**
- entfällt -
- 2.4 Beschlüsse**
- 2.4.1 Verkauf einer ehemaligen Wegefläche
V/2016/447
- 2.5 Beschlüsse aufgrund von Ausschussempfehlungen** - entfällt -
- 2.6 Anfragen** - keine -
- 2.7 Anträge** - keine -
- 2.8 Mitteilungen** - entfällt -

Michael von Rekowski
-Bürgermeister-



BM - Ratsbüro

Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Kenntnisnahme

Ratssitzung am 31.01.2013

TOP 1.5.1 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2013 mit Haushaltsplan und Anlagen

Der Haushaltsbeschluss als solches ist erledigt.

Zum Sachstand über die Beschlüsse aufgrund von Anträgen der Ratsfraktionen war zuletzt in der Ratssitzung am 15.12.2015 im Zusammenhang mit der Behandlung des GPA-Prüfberichtes berichtet worden. Ein erneuter Bericht ist in der Ratssitzung am 05.07.2016 vorgesehen.

Ratssitzung am 28.01.2014

TOP 1.5.1 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2014 mit Haushaltsplan und Anlagen

Wie vor bei TOP 1.5.1/31.01.2013.

TOP 1.7.2 Erstellung eines Aktionsplanes Inklusion in Wipperfürth

Am 14.04.2016 fand ein zweiter Workshop zum Thema Inklusion mit Beteiligten, betroffenen Einrichtungen und der Verwaltung statt. Dieser Workshop diene insbesondere dazu, das Handlungsfeld „Beseitigung von Barrieren“ näher zu erörtern und das weitere Vorgehen zu konkretisieren.

Im nächsten Schritt sollen insbesondere die betroffenen Menschen die Möglichkeit erlangen, sich aktiv an dem Thema „Inklusion in Wipperfürth“ zu beteiligen. Hierfür ist zunächst eine Expertengruppe zu bilden, die sich der Einladung der Betroffenen zu einem weiteren Workshop (zu verschiedenen Themen) sowie der Vorbereitung und Durchführung dessen annimmt. Vier Einrichtungen haben sich bereits zur Teilnahme an der Expertengruppe bereit erklärt.

Ratssitzung am 16.12.2014

TOP 1.5.7 Auflösung des Teilstandortes GGS Wipper-Schule im Schulverbund KGS Agathaberg / EGS Albert Schweitzer

Noch offen:

2. Prüfauftrag zur Einrichtung einer weiteren OGS auch im Verbund

Noch nicht erledigt.

3. Auftrag, dann die Schülerbeförderung sicher zu stellen

Noch nicht erledigt, weil die Sicherstellung erst zum Schuljahrsbeginn Mitte 2016 ansteht.

4. Auftrag zur Suche von Nachnutzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung zweckgebundener OGS-Fördermitteln unter Einbeziehung der Vereine aus Ohl und Umgebung in die Überlegungen

Noch nicht erledigt.

Darüber ist im Ausschuss für Schule und Soziales am 16.03.2016 aktuell berichtet worden.

Ratssitzung am 27.01.2015

TOP 1.5.3 Einrichtung des gebundenen Ganztages am städtischen Engelbert-von-Berg-Gymnasium zum Schuljahr 2016/2017

Noch offen:

6. Prüfung von günstigeren Ausführungsmöglichkeiten und Information der Politik darüber

Erledigt durch Beschlussfassung in der Sondersitzung des Bauausschusses am 16.03.2016.

Über den aktuellen Sachstand wird weiterhin in den jeweiligen Sitzungen des Ausschusses für Schule und Soziales und des Bauausschusses berichtet.

Ratssitzung am 28.04.2015

TOP 1.7.1 Resolution zur Reform des allgemeinen ärztlichen Bereitschaftsdienstes an die Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein (KVNO)

Die Weiterleitung der Resolution war erledigt; die Verwaltung hat zugesagt, dass diese Angelegenheit in der Beschlusskontrolle verbleibt.

Aus gegebener Veranlassung wird an dieser Stelle über den aktuellen Sachstand berichtet:

Die Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein hat die weitere Umsetzung ihrer Beschlüsse zur Reform des hausärztlichen Notdienstes bis auf weiteres ausgesetzt. Die seinerzeit getroffenen Beschlüsse sind formal weiter gültig. Die Amtszeit der Vertreterversammlung der KVNO endet mit dem 31.12.2016. Die Neuwahl findet bereits im Sommer 2016 statt, so dass die Amtszeit der neu gewählten Vertreterversammlung mit dem 01.01.2017 beginnt. Die neue Vertretung wird sich im Laufe des Jahres 2017 mit der Thematik befassen. Tendenz mag sein, dass man an den grundsätzlichen Beschlüssen festhält, aber ggfls. über Modifikationen, Abschwächungen und lokale Varianten nachdenken wird.

Ratssitzung am 15.12.2015

TOP 1.5.3 Veräußerung von Beteiligungsanteilen an der Oberbergischen Verkehrsgesellschaft mbH (OVAG)

Erledigt.

TOP 1.5.16 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 3. Änderung „Am Stauweiher“

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung
4. Feststellungsbeschluss

Erledigt.

TOP 1.5.17 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 4. Änderung „Harhausen“

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung
4. Feststellungsbeschluss

Erledigt.

TOP 1.7.2b) Einrichtung eines Unterausschusses Vergabe beim HFA

Noch nicht erledigt;

der Antrag wurde einstimmig an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen, wobei Einvernehmen darüber bestand, dass zu gegebener Zeit über die Bildung eines Vergabeausschusses beraten und entschieden werden soll, da ein Unterausschuss keine Beschlusskompetenzen hat.

TOP 2.5.2 Grundstücksangelegenheit (ehem. Parkplatz Radium)

Erledigt;
Der Kaufvertrag ist am 02.02.2016 notariell beurkundet worden.

Ratssitzung am 26.01.2016

TOP 1.4.1 Bildung des Ältestenrates; personelle Besetzung

Erledigt.

TOP 1.4.2 Bürgerstiftung; hier: Anträge vom 23.12.2015

Noch nicht erledigt.

Die Bürgerstiftung hat die Verwaltung per Email vom 23.03.2016 darüber informiert, dass die Jahresabschlüsse 2015 für Stiftung und Alte Drahtzieherei bis Mitte April 2016 vorliegen werden. Mit diesen Daten wird die Verwaltung dann eine Mietpreisberechnung erstellen und darüber mit der Stiftung ins Gespräch einzutreten. Diese Gespräche wiederum bilden die Grundlage für eine Vorberatung in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 14.06.2016 bzw. Beschlussfassung in der Ratssitzung am 05.07.2016 bezüglich der Neufassung des bestehenden Nutzungsvertrages.

TOP 1.5.1 XI. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Wipperfürth

Erledigt.

TOP 1.5.2 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2016 mit Haushaltsplan und Anlagen

Der Haushaltsbeschluss als solches ist erledigt.

Zum Sachstand über die Beschlüsse aufgrund von Anträgen der Ratsfraktionen aufgrund früherer Haushaltsbeschlüsse war zuletzt in der Ratssitzung am 15.12.2015 im Zusammenhang mit der Behandlung des GPA-Prüfberichtes berichtet worden. Ein erneuter Bericht unter Einbeziehung des Haushaltsbeschlusses 2016 ist in der Ratssitzung am 05.07.2016 vorgesehen.

TOP 1.7.1 Betriebskonzept Friedhöfe; Antrag der UWG-Fraktion vom 10.01.2016

Entfällt an dieser Stelle; ein Beschluss hierzu wurde unter TOP 1.5.2 gefasst.



BM - Ratsbüro

Wahlen zu den Ausschüssen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1.) Die stellvertretende sachkundige Bürgerin Frau Gabriele Weiß scheidet aus dem Ausschuss für Schule und Soziales und aus dem Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur aus.
- 2.) Die sachkundige Bürgerin Frau Maria Friedrichs scheidet als ordentliches Mitglied aus dem Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur aus. Zum/r Nachfolger/in wird der/die sachkundige Bürger/in Herr/Frau gewählt. Darüber hinaus scheidet Frau Friedrichs als stellvertretende sachkundige Bürgerin aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt und aus dem Ausschuss für Schule und Soziales aus.
- 3.) Für die ordentlichen Mitglieder der SPD-Fraktion in den einzelnen Fachausschüssen sind nacheinander folgende stellvertretende sachkundigen Bürger/innen vertretungsberechtigt (die unterlegten Personen waren dies bereits und sind nur nachrichtlich aufgeführt):

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ausschuss für Schule und Soziales	Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur	Bauausschuss
Berg, Ute	Frielingsdorf, Dagmar	Klockner, Jörg	Ballert, Wolfgang
Klockner, Jörg	Nurk, Rudi	Berg, Ute	Nurk, Rudi
Nurk, Rudi	Ballert, Wolfgang	Schmitz, Denis	Klockner, Jörg
Frielingsdorf, Dagmar	Klockner, Gerhard	Klockner, Gerhard	Berg, Ute
Klockner, Gerhard	Schmitz, Denis	Nurk, Rudi	Frielingsdorf, Dagmar
Schmitz, Denis			

- 4.) Der sachkundige Bürger Herr Bernd Sax wird als Nachfolger der ausscheidenden sachkundigen Bürgerin Frau Monika Offermann in den Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur gewählt.
Frau Offermann scheidet außerdem als stellvertretende sachkundige Bürgerin aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt aus.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Demografische Auswirkungen: - keine -

Begründung:

- Zu 1.): Frau Weiß war in der konstituierenden Ratssitzung am 24.06.2014 auf Vorschlag der SPD-Fraktion jeweils als stellvertretende sachkundige Bürgerin in die beiden Ausschüsse gewählt worden. Sie hat gegenüber der SPD-Fraktion erklärt, dass sie diese Funktion niederlegt, womit sie gleichzeitig aus der Fraktion ausgeschieden ist.
- Zu 2.): Entsprechendes gilt für die bisherige sachkundige Bürgerin Frau Friedrichs. Der Vorsitzende der SPD-Fraktion, Herr Mederlet, wird in der Sitzung mündlich einen Wahlvorschlag unterbreiten.
- Zu 3.): Dieser Vorschlag entspricht einem am 18.04.2016 telefonisch unterbreiteten Wahlvorschlag des Herrn Mederlet.
- Zu 4.): Frau Offermann hat aus persönlichen Gründen auf ihre Mitarbeit in den beiden Ausschüssen verzichtet. Den Vorschlag zur Wahl von Herrn Sax in den Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur hat die CDU-Fraktion schriftlich vorgelegt.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt verbleibt nach dem Ausscheiden von Frau Offermann die stellvertretende sachkundige Bürgerin Frau Verena Irlenbusch vertretungsberechtigt für die ordentlichen Mitglieder der CDU-Fraktion.



BM - Büro des Bürgermeisters

Ausschreibung der Beigeordnetenstelle

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Rat stimmt der im Entwurf der beigefügten Stellenausschreibung und den vorgeschlagenen Ausschreibungsmedien zu.

Finanzielle Auswirkungen: - keine -

Demografische Auswirkungen: - keine -

Begründung:

Der Beigeordnete der Hansestadt Wipperfürth, Herr Frank Trompetter, ist am 17.02.2016 verstorben. Die seitdem vakante Stelle soll nunmehr neu ausgeschrieben und besetzt werden.

Die Stelle des/der Beigeordneten ist gemäß § 71 Abs. 2 Gemeindeordnung auszu-schreiben. Lediglich bei einer Wiederwahl kann hiervon abgesehen werden.

Nach § 73 Abs. 1 GO NRW kann der Rat die Geschäftskreise der Beigeordneten im Einvernehmen mit dem Bürgermeister festlegen:

Es besteht grundsätzlich Einvernehmen zwischen dem Bürgermeister und den Fraktionen des Rates, dass der Geschäftsbereich der / des Beigeordneten dahin gehend beibehalten werden soll, dass er die Fachbereiche II (Bauen, Planen, Umwelt) und III (Finanzen) umfassen soll. Die Funktion des Kämmerers soll durch Herrn StOAR Herbert Willms als Laufbahnbeamten wahrgenommen werden, dies in Verbindung damit, ihm gleichzeitig verwaltungsintern die Leitung des Fachbereichs III zu übertragen.

Um eine ausreichend große Zahl qualifizierter Bewerbungen zu erhalten findet keine spezielle Einschränkung auf bestimmte Studiengänge statt.

Dennoch müssen die Bewerber/innen die gesetzliche Anforderung des § 71 Abs. 3 GO NRW erfüllen wonach die Befähigung für die Laufbahn des gehobenen allgemeinen Verwaltungsdienstes ausdrücklich gefordert ist.

Die Stellenausschreibung ist in folgenden Medien vorgesehen:

- Gesamtausgabe der Kölnischen Rundschau (Kurzfassung mit Verweis auf die Ausschreibung auf der städtischen Homepage)
- Kölner Stadtanzeiger (Kurzfassung mit Verweis auf die Ausschreibung auf der städtischen Homepage)
- Städtische Homepage
- Diverse Internetportale

Die Veröffentlichung der Ausschreibung ist für den 30.04.2016 für einen Bewerbungszeitraum von drei Wochen vorgesehen.

Die kommunalverfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen für das Beigeordnetenamt waren in der Vorlage zur Sitzung des Rates am 15.10.2013, TOP 1.4.4, auf die an dieser Stelle verwiesen wird, detailliert beschrieben.

Über den zeitlichen Ablauf des Verfahrens wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlage:

Entwurf des Ausschreibungstextes



Bei der

Hansestadt Wipperfürth (ca. 21.300 Einwohner)

ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt die Stelle der/s

Beigeordneten und allgemeinen Vertreter/in des Bürgermeisters

zu besetzen.

Wipperfürth ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Naturpark Bergisches Land und wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt im Norden des Oberbergischen Kreises.

Die Stadtverwaltung Wipperfürth ist in zwei Dezernate gegliedert. Dem/Der Stelleninhaber/in obliegt die Leitung des Dezernats II mit den Fachbereichen II „Planen, Bauen, Umwelt“ und III „Finanzen“. Eine Änderung des Geschäftskreises bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Weiterhin soll die Mitgeschäftsführung der Wipperfürther Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H. wahrgenommen werden.

Der Abschluss eines für die Aufgabenwahrnehmung fachlich geeigneten Hoch- oder Fachhochschulstudiums wird vorausgesetzt.

Zudem müssen die Bewerberinnen und Bewerber mindestens die in § 71 Abs. 3 GO NRW geforderte Befähigung für die Laufbahn des gehobenen allgemeinen Verwaltungsdienstes besitzen.

Es wird eine dynamische, verantwortungsbewusste und entscheidungsfreudige Persönlichkeit erwartet. Sie muss sich zielstrebig, leistungsorientiert und geleitet von wirtschaftlichen Überlegungen in vertrauensvoller Zusammenarbeit mit dem Rat für eine positive Entwicklung der Hansestadt Wipperfürth einsetzen. Verhandlungsgeschick und die Fähigkeit zur Mitarbeiterführung werden vorausgesetzt. Langjährige Berufserfahrung in leitender Funktion und einschlägige Erfahrungen in einer Kommunalverwaltung sind erforderlich.

Die Wahlzeit der / des Beigeordneten beträgt acht Jahre. Die Besoldung erfolgt nach Besoldungsgruppe A 15 / A 16 BBesG. Neben der Besoldung wird eine Aufwandsentschädigung nach der Eingruppierungsverordnung des Landes NRW gezahlt.

Bei gleichwertiger fachlicher Eignung werden Frauen aus Gleichstellungsgründen vorrangig berücksichtigt, wobei die flexiblen Arbeitszeiten der Hansestadt Wipperfürth familienfreundliche Lösungen bieten. Bewerbungen von Schwerbehinderten und Gleichgestellten sind erwünscht.

Für Rückfragen steht Ihnen Bürgermeister Michael von Rekowski telefonisch unter (02267) 64-228 zur Verfügung.

Wenn Sie Interesse an dieser Stelle haben, schicken Sie bitte Ihre vollständige Bewerbung mit Lichtbild, tabellarischem Lebenslauf und Nachweisen über Ihre Ausbildung und über Ihr bisheriges berufliches Wirken **bis zum xx.xx.xxxx schriftlich** an die

HANSESTADT WIPPERFÜRTH

Herrn Bürgermeister Michael von Rekowski – persönlich –

Postfach 1460

51678 Wipperfürth



BM - Büro des Bürgermeisters

Bestellung des Stadtkämmerers

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Herr Stadtoberamtsrat Herbert Willms wird mit sofortiger Wirkung zum Kämmerer der Hansestadt Wipperfürth bestellt.

Finanzielle Auswirkungen: - keine -

Demografische Auswirkungen: - keine -

Begründung:

Die Stelle des Stadtkämmerers ist seit dem Tode des Beigeordneten Herrn Frank Trompetter nicht besetzt. Herr StOAR Willms nimmt die Aufgaben des Stadtkämmerers ohne förmliche Beauftragung bzw. Bestellung bereit seit dem langen krankheitsbedingten Ausfall des Beigeordneten faktisch bereits wahr. Alle Ratsfraktionen hatten im nichtöffentlichen Teil der Haupt- und Finanzausschusssitzungen angedeutet, die Übertragung der Funktion des Stadtkämmerers auf Herrn Willms mittragen zu können, nicht zuletzt aufgrund der positiven Erfahrungen in der zurückliegenden Zeit, in der er Herrn Trompetter vertreten hatte.

Nach § 71 Abs. 4 GO NRW ist in kreisfreien Städten ein Beigeordneter als Stadtkämmerer zu bestellen. Eine vergleichbare Regelung für kreisangehörige Gemeinden, die zudem keinen Beigeordneten bestellt haben, enthält das Gesetz nicht.

Der Kämmerer besitzt eine sogenannte Organfunktion, d.h. er ist mit besonderen Rechten und Pflichten gegenüber dem Rat und dem Bürgermeister ausgestattet (z.B. hat er das Entscheidungsrecht über außer- und überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§ 83 GO NRW) sowie über außer- und überplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen (§ 85 GO NRW), auf Erlass der Haushaltssperre (§ 24 GemHVO) und das Recht der Aufsicht über die Finanzbuchhaltung (§ 31 GemHVO). Diese Aufzählung ist nicht abschließend.



Ermächtigungsübertragungen vom Haushaltsjahr 2015 in das Haushaltsjahr 2016

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Die in der Anlage einzeln aufgeführten Ermächtigungsübertragungen aus dem Haushaltsjahr 2015 in das Haushaltsjahr 2016 in Höhe von insgesamt 5.145.679 €, davon im 308.325 € im Ergebnisplan und 4.837.354 € im Finanzplan, werden gem. § 22 Abs. 4 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Ermächtigungsübertragungen führen im Finanzplan 2016 zu einem erhöhten Finanzbedarf in Höhe von 5.145.679 €?

	Haushaltsplan 2016 Entwurf	Ermächtigungs- übertragung aus 2015	Gesamt 2016
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	50.789.080 €	308.325 €	51.097.405 €
Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	9.717.930 €	4.837.354 €	14.555.284 €
Auszahlungen gesamt	60.507.010 €	5.145.679 €	65.652.689 €

Im gleichen Maße, wie der Finanzbedarf im Haushalt 2016 durch die Ermächtigungsübertragungen steigt, sinkt er im Haushalt 2015, in dem die übertragenen Mittel bislang schon bereitgestellt waren.

Werden Ermächtigungen für Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 22 Abs. 4 GemHVO NRW übertragen, sind diese im Jahresabschluss 2015 im Plan-/Ist-Vergleich der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung und im Anhang gesondert anzugeben.

Demografische Auswirkungen: - keine -

Begründung:

Die Regelungen des § 22 GemHVO dienen der Förderung einer wirtschaftlichen Aufgabenerledigung. Durch das Jährlichkeitsprinzip des Haushaltsplanes gelten die Ermächtigungen für Auszahlungen grundsätzlich nur bis zum Schluss des Haushaltsjahres. Dieses Prinzip läuft aber einer wirtschaftlichen Aufgabenerfüllung insofern

zuwider, wenn Ermächtigungen für Auszahlungen und Aufwendungen kontinuierlich und unabhängig von einem Stichtag benötigt werden. Daher hat der Gesetzgeber mit den Regelungen des § 22 GemHVO die rechtlichen Möglichkeiten geschaffen, eine Bewirtschaftung der Mittel auch noch nach Schluss des Haushaltsjahres zu gewährleisten.

Durch die Ermächtigungsübertragung wird lediglich die Erlaubnis übertragen, im folgenden Haushaltsjahr mehr Auszahlungen und Aufwendungen vorzunehmen, als im Haushaltsplan ausgewiesen sind. Die Ermächtigungsübertragung erhöht somit den Finanzbedarf des folgenden Haushaltsjahres.

Die Ermächtigungsübertragungen von 2015 nach 2016 wurden nach der „Dienstanweisung über die Grundsätze der Ermächtigungsübertragungen gemäß § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) in der Hansestadt Wipperfürth“ erstellt (siehe TOP 1.4.1 der Stadtratssitzung vom 13.05.2014).

Im Ergebnisplan wurden fast ausschließlich Ermächtigungen für bereits beauftragte, aber noch nicht abgeschlossenen Leistungen übertragen. Dies folgt der Überlegung, dass die Hansestadt durch die Auftragserteilung eine Abnahme- und Zahlungsverpflichtung eingegangen ist, die Sie auf jeden Fall einhalten muss. Die Verzögerungen in der Leistungserbringung sind i.d.R. nicht durch die Hansestadt Wipperfürth bedingt und liegen z.T. in der Natur der zu erbringenden Leistung (z.B. aufwendige Planungsleistungen), der verspäteten Zustimmung der Kommunalaufsicht bzw. auch an den winterlichen Wetterbedingungen zum Ende eines Jahres, die die Fortführung der ein oder anderen Maßnahme verzögert.

Aus der Formulierung des § 22 GemHVO (s.o.) lässt sich quasi eine "Pflicht" zur Übertragung von Ermächtigungen für Investitionen herauslesen, sofern entsprechende Mittel nicht in der neuen Haushaltsplanung berücksichtigt wurden.

Dies folgt der Überlegung, dass z.B. Baumaßnahmen häufig von Beginn der Planung bis Abschluss der Maßnahme mehrere Jahre dauern und es im Voraus nur schwer abzuschätzen ist, welche Mittel genau in welchem Jahr benötigt werden. Beispiele hierfür sind z.B. alle Kanalsanierungs-, Kanalbau- und Straßenausbauprojekte. Teilweise treten aber auch unerwartete Verzögerungen auf.

Anders als im Ergebnisplan, wo nur Ermächtigungen für bestehende Aufträge übertragen werden können (Schulen stellen hier einen Ausnahmetatbestand dar), können für Investitionen im Finanzplan auch Ermächtigungen übertragen werden, ohne dass bereits konkrete Aufträge vorliegen. Diese Maßnahmen müssen u.a. aus Verkehrssicherungsgründen und auf Grund von Förderprogrammen weiterhin durchgeführt werden, es wurden aber im Haushaltsplan 2016 keine neuen Mittel hierfür veranschlagt, weil der Fortschritt der Maßnahme und der damit zusammenhängenden Abrechnung mit dem Unternehmen zum Zeitpunkt der Entwurfsaufstellung des Haushaltsplanes 2016 nicht exakt abzuschätzen war, so dass ohne Ermächtigungsübertragung eine Umsetzung nicht möglich wäre.

Anlage:

Ermächtigungsübertragungen 2015-2016

Ö 1.4.4

RefBelegnr	Pos.	Bel.datum	Kostenstelle / Produkt	Kosten- art	Wert/KWähr	Bezeichnung	Zu über- tragende Mittel
4000001878	1	25.07.2014	71120	529100	6.041,46	*Auswertung u. Zuordnung von Kanalsanierungskosten	6.042
4000002390	1	17.06.2015	82245	523140	5.427,54	*Errichtung Kita in der Alice-Salomon-Schule	5.428
			1.03.02.01	543900	14.924,73	*Übertragung Schulbudget KGS St. Antonius	14.925
			1.03.02.02	543900	16.735,83	*Übertragung Schulbudget (OGS) KGS St. Antonius	16.736
			1.03.03.01	543900	7.813,80	*Übertragung Schulbudget KGS St. Nikolaus	7.814
			1.03.03.02	543900	844,04	*Übertragung Schulbudget (OGS) KGS St. Nikolaus	844
			1.03.04.01	543900	5.277,65	*Übertragung Schulbudget EGS Albert-Schweitzer	5.278
			1.03.05.01	543900	2.681,75	*Übertragung Schulbudget KGS Agathaberg	2.682
			1.03.06.01	543900	6.333,08	*Übertragung Schulbudget GGS Kreuzberg	6.333
			1.03.10.01	543900	30.000,00	*Übertragung Schulbudget Konrad Adenauer Haupts.	30.000
			1.03.12.01	543900	20.176,00	*Übertragung Schulbudget E.v.B.	20.176
4000002570	1	01.10.2015	1.13.01.06	523200	7.413,70	*Instandsetzung Forstweg Ommerborn-Unterbüschem	
4000002617	1	30.10.2015	1.13.01.06	523200	13.847,40	*Instandsetzung Forstweg Hüffen nord-östlich	
					21.261,10		21.261
4000002680	1	30.11.2015	1.12.01.03	523200	7.514,85	*Bauwerksprüfungen nach DIN 1076	7.515
			1.06.02.02	531900	2.500,00	*Nicht verausgabte KSK-Spende	2.500
			1.06.01.01.01	531900	470	*Nicht verausgabte KSK-Spende + BEW Spende	470
			1.01.01.14	529100	31.000,00	*Aktenreinigung	31.000
4000002731	1	23.12.2015	1.09.01.01	529100	16.272,77	*Südumgehung Wipperfürth	
4000002482	1	18.08.2015	1.09.01.01	529100	10.234,00	*Schalltechnische Untersuchung B-Plan 100 Biesenb.	
4000001884	1	01.08.2014	1.09.01.01	529100	39.391,41	*Bebauungspl.Nr.93.4, Sanierungsg.Wupper-Innenstadt	
4000001961	1	15.10.2014	1.09.01.01	529100	49.990,68	*Bebauungsplan Nr.100 Biesenbach	
4000000935	1	16.12.2010	1.09.01.01	529100	13.432,13	*Untersuchung Radwegeführung in Innenstadt Wfürth	
					129.320,99		129.321
			4.000.114	549300	1.842,51	*Übertragung Schulbudget Festwert KGS St. Antonius	1.842
			4.000.115	549300	569,91	*Übertragung Schulbudget Festwert KGS St. Nikolaus	569
			4.000.116	549300	318,98	*Übertragung Schulbudget Festwert EGS Albert-Schw.	318
			4.000.117	549300	61,00	*Übertragung Schulbudget Festwert KGS Agathaberg	61
			4.000.118	549300	267,93	*Übertragung Schulbudget Festwert GGS Kreuzberg	267
			4.000.121	549300	198,00	*Übertragung Schulbudget Festwert KGS Wipperfeld	198
			4.000.122	549300	4.879,94	*Übertragung Schulbudget Festwert Konrad-Adenauer H.	4.879
			4.000.123	549300	6.758,00	*Übertragung Schulbudget Festwert Hermann-Voss-R.	6.758

RefBelegnr	Pos.	Bel.datum	Kostenstelle / Produkt	Kosten- art	Wert/KWähr	Bezeichnung	Zu über- tragende Mittel
			4.000.124	549300	11.582,86	*Übertragung Schulbudget Festwert E.v.B.	11.582
4000002687	1	03.12.2015	5.000.001.710	782100	7.175,70	*Erw.Bauhof-Informationssysteme"BIS-Office light	
			5.000.001.710	782100	2.380,00	* Build-Up Lizenzen	
					9.555,70		9.556
			5.000.010.710	782600	1.411,69	*Stühle Kiga Neye Spatzen	
			5.000.010.710	782600	6.500,00	*PC-Arbeitsplätze und Ausstattung Archiv	
					7.911,69		6.412
4000002691	1	08.12.2015	5.000.028.710	783120	7.140,00	*Spielgeräte Spielplatz Düsterohl	7.140
4000001471	1	08.04.2013	5.000.032.700	783120	6.988,91	*Freispiegelkanal Klaswipper,Plan.Nebensammler	6.989
4000001475	1	22.04.2013	5.000.043.700	783120	31.892,00	*div.Grundstücksanschlussleitungen Stadtgebiet	31.892
4000001987	1	05.11.2014	5.000.074.700	783120	9.376,04	*LED-Umrüstung	
4000002417	1	13.07.2015	5.000.074.700	783120	10.710,00	*Erricht.v.2 Schaltstellen"Klitzhaufe"u."Egerpohl"	
4000002561	1	25.09.2015	5.000.074.700	783120	12.699,89	*Erneuerung von 6 Beleuchtungsschaltstellen	
4000002618	1	30.10.2015	5.000.074.700	783120	8.230,20	*Erneuerung von 2 Beleuchtungsschaltstellen	
					41.016,13		41.017
4000001588	1	15.10.2013	5.000.087.700	783120	27.521,51	*Neubau Brückenbauwerk Niederklüppelberg Ing,Leist	
4000001904	1	15.08.2014	5.000.087.700	783120	485,20	*Erneuer. Ingenieurbauw.Nr.1,"Ahe/Wanderparkplatz"	
4000001905	1	15.08.2014	5.000.087.700	783120	415,70	*Erneuer. Ingenieurbauw.Nr.48 "Niederdhünn"	
4000002475	1	12.08.2015	5.000.087.700	783120	7.903,62	*Erneuerung Ingen.bauwerk 70 "Stillinghausen"	
4000002487	1	20.08.2015	5.000.087.700	783120	4.817,82	*Ingenieurbauwerk Nr. 70 "Stillinghauser Weg"	
4000002488	1	20.08.2015	5.000.087.700	783120	2.875,57	*Ingenieurbauwerk Nr. 1 "Ahe"	
4000002489	1	20.08.2015	5.000.087.700	783120	3.034,64	*Ingenieurbauwerk Nr. 48 "Niederdhünn"	
			5.000.087.700	783120	376.537,51	*Ingenieurbauwerk Nr. 48 "Niederdhünn"	
					423.591,57		423.591
			5.000.092.710.300	783110	13.160,96		13.160
			5.000.096.700.103	783120	194.400,00	*Fussgängerbrücke im Hagen (Landesmittel)	194.400
			5.000.113.700.100	783110	2.880,00	*Ankauf Grundstück Hämmern 4a	2.880
			5.000.113.700.300	783110	23.823,15	*Ankauf und Sanierung Gebäude Hämmern 4a	23.823
			5.000.113.701.100	783110	63.560,00	*Ankauf Grundstück Wipperhof	63.560
			5.000.113.702.100	782300	226.000,00	*Ankauf Grundstücke	226.000
			5.000.113.702.300	782300	113.000,00	*Ankauf Gebäude	113.000
			5.100.005.700.302	783110	15.157,27	*Brandschutz	15.157

RefBelegnr	Pos.	Bel.datum	Kostenstelle / Produkt	Kosten- art	Wert/KWähr	Bezeichnung	Zu über- tragende Mittel
4000002485	1	19.08.2015	5.100.052.700.300	783110	18.286,32	*Bodenbelagsarbeiten Grundschule St. Antonius	
4000002495	1	28.08.2015	5.100.052.700.300	783110	2.734,70	*Erneuerung Klassenraumbeleuchtung KGS St.Antonius	
			5.100.052.700.300	783110	63.437,48	* Bodenbeläge in Klassen; Duschanierung in der TH	
					84.458,50		84.459
4000001465	1	26.03.2013	5.100.088.700.300	783110	37.642,98	*neu zu 40/1415 San.Mehrzweckhalle Mühlenberg	
4000001546	3	02.08.2013	5.100.088.700.300	783110	12.293,83	*San.MZH Mühlenberg-LV 21.00-Dachabdichtungsarbeit	
4000001546	1	02.08.2013	5.100.088.700.300	783110	12.111,56	*San.MZH Mühlenberg-LV 21.00-Dachabdichtungsarbeit	
4000001546	2	02.08.2013	5.100.088.700.300	783110	9.094,93	*San.MZH Mühlenberg-LV 21.00-Dachabdichtungsarbeit	
4000001778	1	16.04.2014	5.100.088.700.300	783110	12.938,33	*San.MZH Mühlenberg-3.Zusatz 40/1546 Dachabdicht.	
4000001778	2	16.04.2014	5.100.088.700.300	783110	12.671,89	*San.MZH Mühlenberg-4.Zusatz 40/1546 Dachabdicht.	
			5.100.088.700.300	783110	140.394,77	*Architektenhonorar (Klärung nach Gerichtsprozess)	
					237.148,29		237.148
4000000676	1	26.02.2010	5.100.102.700.200	783120	3.500,00	*Ausbau Radweg ehm.Bahntrasse Wippfürth-Marienheim	
4000000764	1	02.06.2010	5.100.102.700.200	783120	4.899,70	*Rest 40/623 Radweg Bahntrasse Marienh.Wfürth.Hüwa	
					8.399,70		8.400
4000001481	1	08.05.2013	5.100.102.703.300	783120	624,36	*Alleenradweg T.II Marienh.Stahlbrücke Klosterstr	625
4000001977	1	30.10.2014	5.100.103.700.200	783120	2.576,35	*San. Hindenburgstr.,Anp.Grundstückszufahrt Nr. 17	2.577
4000001510	1	01.07.2013	5.100.108.700.700	783120	5.655,46	*Regionale 2010-Ausbau Lüdenscheider Str. LP 6-9	5.656
4000002260	1	19.03.2015	5.100.118.701.400	783120	3.355,85	*Ohler Wiesen,Schlußverwendungsnachw.,Anlageverm.	3.356
4000001562	1	27.08.2013	5.100.118.701.500	783120	9.788,53	*Erweit.Beleuchtungsanl.Wipperfürth-Ohler Wiesen	9.789
4000001347	2	27.07.2012	5.100.118.712.012	783120	14.829,79	*Freizeitlanl.Ohler Wiesen - Landschaft u.Grünordn.	
4000001347	1	27.07.2012	5.100.118.712.012	783120	7.011,20	*Freizeitlanl.Ohler Wiesen - Landschaft u.Grünordn.	
					21.840,99		21.841
4000001535	1	23.07.2013	5.100.118.712.013	783120	4.223,45	*Tragwerksplanung Brücke-Hönnige Ohler Wiesen	4.224
4000002362	1	02.06.2015	5.100.141.700.300	783120	401.482,87	*Fremdwassersan.i.Einzugsgebiet des Hönnigetals	
4000002573	1	02.10.2015	5.100.141.700.300	783120	30.575,88	*Fremdwasserbeseitigung Hönnigesammler	
					432.058,75		432.059
4000002207	1	06.02.2015	5.100.157.700.200	782200	31.758,01	*Straßenanschlussvermessung "Fritz-Volbach-Straße"	31.759
			5.100.158.700.500		3.333,08		3.334
4000002498	1	31.08.2015	5.100.173.011.521	783120	1.913,52	*InHK,Hochstr.M3.4.2a,c-d,Umgestaltung Hochst.LP.3	1.914
4000002498	4	31.08.2015	5.100.173.011.522	783120	1.913,52	*InHK,Hochstr.M3.4.2a,c-d,Umgestaltung Hochst.LP.3	1.914
4000002498	2	31.08.2015	5.100.173.013.521	783120	1.913,52	*InHK,Hochstr.M3.4.2a,c-d,Umgestaltung Hochst.LP.3	1.914

RefBelegnr	Pos.	Bel.datum	Kostenstelle / Produkt	Kosten- art	Wert/KWähr	Bezeichnung	Zu über- tragende Mittel
4000002498	5	31.08.2015	5.100.173.013.522	783120	1.913,52	*InHK,Hochstr.M3.4.2a,c-d,Umgestaltung Hochst.LP.3	1.914
4000002498	3	31.08.2015	5.100.173.014.521	783120	1.913,52	*InHK,Hochstr.M3.4.2a,c-d,Umgestaltung Hochst.LP.3	1.914
4000002498	6	31.08.2015	5.100.173.014.522	783120	1.913,49	*InHK,Hochstr.M3.4.2a,c-d,Umgestaltung Hochst.LP.3	1.914
4000002455	1	03.08.2015	5.100.173.018.521	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	1	31.08.2015	5.100.173.018.521	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002455	2	03.08.2015	5.100.173.018.522	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	9	31.08.2015	5.100.173.018.522	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002499	2	31.08.2015	5.100.173.019.521	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	3.252
4000002499	10	31.08.2015	5.100.173.019.522	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	3.252
4000002450	1	31.07.2015	5.100.173.020.521	783120	4.061,71	*InHK Wipp.-Umbau"Untere Str."Anpass.Hauseingänge	
4000002581	1	09.10.2015	5.100.173.020.521	783120	4.365,76	*InHK-Abschn.Untere Str.Teil2-M3.4.4c,Ausführungsp	
4000002690	1	08.12.2015	5.100.173.020.521	783120	371,13	*InHK M 3.4.4c, Bodengutachten	
					8.798,60		8.799
4000002450	2	31.07.2015	5.100.173.020.522	783120	4.061,71	*InHK Wipp.-Umbau"Untere Str."Anpass.Hauseingänge	
4000002581	2	09.10.2015	5.100.173.020.522	783120	11.509,71	*InHK-Abschn.Untere Str.Teil2-M3.4.4c,Ausführungsp	
4000002690	2	08.12.2015	5.100.173.020.522	783120	371,13	*InHK M 3.4.4c, Bodengutachten	
					15.942,55		15.943
4000002455	3	03.08.2015	5.100.173.021.521	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	3	31.08.2015	5.100.173.021.521	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002455	4	03.08.2015	5.100.173.021.522	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	11	31.08.2015	5.100.173.021.522	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002499	4	31.08.2015	5.100.173.022.521	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	3.252
4000002499	12	31.08.2015	5.100.173.022.522	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	3.252
4000002455	5	03.08.2015	5.100.173.023.521	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	5	31.08.2015	5.100.173.023.521	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371

RefBelegnr	Pos.	Bel.datum	Kostenstelle / Produkt	Kosten- art	Wert/KWähr	Bezeichnung	Zu über- tragende Mittel
4000002455	6	03.08.2015	5.100.173.023.522	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	13	31.08.2015	5.100.173.023.522	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002499	6	31.08.2015	5.100.173.024.521	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	3.252
4000002499	14	31.08.2015	5.100.173.024.522	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	3.252
4000002455	7	03.08.2015	5.100.173.025.521	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	7	31.08.2015	5.100.173.025.521	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002455	8	03.08.2015	5.100.173.025.522	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	15	31.08.2015	5.100.173.025.522	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002455	9	03.08.2015	5.100.173.026.521	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	8	31.08.2015	5.100.173.026.521	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002455	10	03.08.2015	5.100.173.026.522	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	
4000002499	16	31.08.2015	5.100.173.026.522	783120	3.251,84	*InHK Aufwert.Untere Str.,Umgest.Marktpl. LP.2-3	
					3.370,84		3.371
4000002188	1	30.01.2015	5.100.173.036.521	783120	535,50	*Bodengutachten InHK - Bahnstraße 3.4.8a, b	
4000002333	1	07.05.2015	5.100.173.036.521	783120	2.400,00	*InHK Abschn.Bahnstr.M3.4.8a,b,Sicherheitskoordina	
4000002357	1	27.05.2015	5.100.173.036.521	783120	15.227,90	*"vorläufiger Auftrag" InHK Wipp.-Abschnitt Bahnstr	
4000002386	1	26.06.2015	5.100.173.036.521	783120	600,42	*Zus.auf. zu 40/2049, InHK Abschn.Bahnstr.M3.4.8a,b	
					18.763,82		18.764
4000002188	2	30.01.2015	5.100.173.036.522	783120	535,49	*Bodengutachten InHK - Bahnstraße 3.4.8a, b	
4000002333	2	07.05.2015	5.100.173.036.522	783120	2.400,00	*InHK Abschn.Bahnstr.M3.4.8a,b,Sicherheitskoordina	
4000002357	2	27.05.2015	5.100.173.036.522	783120	15.227,90	**InHK Wipp.-Abschnitt Bahnstr.-M 3.4.8a,b	
4000002386	2	26.06.2015	5.100.173.036.522	783120	600,43	*Zus.auf. zu 40/2049, InHK Abschn.Bahnstr.M3.4.8a,b	
4000002640	1	10.11.2015	5.100.173.036.522	783120	2.152,29	*InHK M 3.4.8a,b Fahrbahnmarkierung Kreisverkehr	
					20.916,11		20.917
4000002438	1	24.07.2015	5.100.173.036.523	783120	93,22	*InHK - Umbau Beleuchtungsanlage, Bahnstr. Wipperf.	
4000002494	1	27.08.2015	5.100.173.036.523	783120	1.190,27	*InHK, Abschnitt Bahnstraße - Erst. Notbeleuchtung	
					1.283,49		1.284
4000002686	1	03.12.2015	5.100.173.036.611	783120	18.838,65	*Lieferung v.Stadtmobiliar, Bahnstraße M.3.4.8a,b	18.839

RefBelegnr	Pos.	Bel.datum	Kostenstelle / Produkt	Kosten- art	Wert/KWähr	Bezeichnung	Zu über- tragende Mittel
4000002455	11	03.08.2015	5.100.173.047	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	119
4000002455	12	03.08.2015	5.100.173.048	783120	119,00	*InHK Verm.arb.M 3.4.5a,c,d M3.4.4a,d M3.4.10 a,b	119
4000002580	1	09.10.2015	5.100.173.064	783120	8.044,40	*InHK-Erst.Antr.f.Förderm.f.ÖPNV Haltepu.i.Hochstr	8.045
4000002588	1	19.10.2015	5.100.173.065	783120	10.000,00	*InHK,M 2.1.2,Erst.Bewilligungsantrag 2016 etc.	
4000002639	1	10.11.2015	5.100.173.065	783120	27.072,50	*InHK M 2.1.2 Projektsteuerung	
4000002713	1	21.12.2015	5.100.173.065	783120	767,49	*InHK M 2.1.2, Projektraum zur Projektsteuerung	
					37.839,99		37.840
4000001213	1	30.12.2011	5.100.173.100.200	783120	7.500,00	*Integriertes Handlungskonzept Innenstadt-Busbahn	
4000001829	1	17.06.2014	5.100.173.100.200	783120	1.412,87	*InHK-Beratungsleistung europaweite Ausschreibung	
4000002008	2	17.11.2014	5.100.173.100.200	783120	8.466,85	*Kanalsanierung im Zuge des InHK Innenstadt	
4000002045	1	04.12.2014	5.100.173.100.200	783120	7.889,10	*Maßnahmeab.InHK-Wipperf.3.4.2a,3.4.2c,d,3.4.8a,b	
4000002046	1	04.12.2014	5.100.173.100.200	783120	33.405,43	*Maßnahmeab.InHK-Wipperf.3.4.4c, 3.4.3a,b, 3.4.2e	
4000002047	1	04.12.2014	5.100.173.100.200	783120	44.321,16	*Maßnahmeab.InHK-Wipperf.3.4.1a, 3.4.1c-k	
					102.995,41		102.996
4000002446	1	29.07.2015	5.100.174.700.200	783120	32.712,03	*Straßenb.Michaelstr,Wipp.Ingenieurleist.Phase1-9	32.713
4000002445	1	29.07.2015	5.100.175.700.200	783120	10.937,35	Straßenbau Bernhardstr,Wipp.Ingenieurlei.Phase1-9	10.938
4000002600	1	22.10.2015	5.100.182.710.600	782600	13.204,19	*Lieferung u. Einbau einer Regal-Kompaktanlage	13.204
4000001463	1	22.03.2013	5.100.184.700.300	783120	17.625,30	*Plan.u.Bauleit. f.d.Schadensanierung f.2012,2013	
4000001789	1	29.04.2014	5.100.184.700.300	783120	89.370,70	*Substanzsanierung Schadensklasse 0 bis 2	
4000002572	1	02.10.2015	5.100.184.700.300	783120	7.206,73	*Substanzsanierung Kanal,Schadensklassen 1 und 2	
			5.100.184.700.300	783120	114.202,73		114.203
4000002659	1	19.11.2015	5.100.190.700.300	783110	53.482,29	*Anbau Wagenhalle und Umbau Feuerwehrhaus	
			5.100.190.700.300		247.647,71	*In 2015 konnte nicht alles beauftragt werden; keine Mittel in 2016	
					301.130,00		301.130
4000002208	1	06.02.2015	5.100.190.700.700	783110	24.009,01	*Aufstockung und Anbau FGH Wipperfeld-Architekt	
4000002358	1	01.06.2015	5.100.190.700.700	783110	1.326,52	*Aufstockung u.Anbau FGH Wipperfeld	
4000002365	1	03.06.2015	5.100.190.700.700	783110	10.924,20	*Aufstock.+Anb.FGH Wipperf.-Fachplaner,Statik	
4000002479	1	14.08.2015	5.100.190.700.700	783110	1.136,37	*Prüfung der Tragwerksplanung	
			5.100.190.700.700		616,88	*In 2015 konnte nicht alles beauftragt werden; keine Mittel in 2016	
					38.012,98		38.012

RefBelegnr	Pos.	Bel.datum	Kostenstelle / Produkt	Kosten- art	Wert/KWähr	Bezeichnung	Zu über- tragende Mittel
4000002249	1	12.03.2015	5.100.194.710.300	782600	133.319,66	*Kauf eines Löschfahrzeuges LF 20 KatS	
4000002550	1	21.09.2015	5.100.194.710.300	782600	44.822,81	*Lief.v.feuertechnischer Beladung n.DIN f.LF KatS	
					178.142,47		178.143
4000001984	1	04.11.2014	5.100.207.700.700	783120	51.260,17	*Generalsanierung Waldweg, Friedrichsthal Wipperf.	
4000002462	1	05.08.2015	5.100.209.700.300	783120	37.349,45	*Straßenbau Johann-Wilh.-Roth-Str,Ingenieurleist.	37.350
4000002712	1	18.12.2015	5.100.219.710	782600	5.470,07	*Frontmäherwerk m.Heckauswurf u.Mulcheinsatz	5.471
4000001606	1	22.11.2013	5.100.229.700.300	783120	25.314,41	*Straßenbau Sanderhöhe Ost,Wipperf-B-Plan 77	25.315
4000002685	1	03.12.2015	5.100.231.700.300	783120	28.182,35	*Straßenbau Im Siepen, Wipperfürth - Kreuzberg	28.183
4000001894	1	08.08.2014	5.100.242.700.700	783120	8.798,87	*Baumaßnahme:Don-Bosco-Weg, Wipperfürth	8.799
4000002250	1	12.03.2015	5.100.243.700.300	783120	2.612,61	*Kanalsanierung im Zuge des InHK-Untere Str./ 3.BA	
4000002271	2	24.03.2015	5.100.243.700.300	783120	2.933,44	*Sicherheits-u.Gesundheitskoordinierung im InHK	
4000002424	1	17.07.2015	5.100.243.700.300	783120	27.220,71	*Kanalsanierung InHK - Untere Str. (West) 3.BA	
					32.766,76		32.767
4000002531	1	10.09.2015	5.100.243.700.400	783120	56.823,63	*Bauleitung Kanalsan. Hochstr.West im Rahmen InHK	56.824
4000002530	2	10.09.2015	5.100.243.700.500	783120	1.000,24	*Kanalsanierung Hochstraße im Rahmen InHK	1.001
4000002574	1	05.10.2015	5.100.244.700.700	783120	3.752,69	*Kanalverl.Kreuzberg K 30/Westfalenstr.	3.753
			5.100.251.700.300		11.858,65	*Ausbau Tannenweg (Maßnahme nicht beendet)	11.859
4000002426	1	20.07.2015	5.100.252.700.300	783110	892,50	*EvB-Gym.GanztagsbetrBodengutachten f.Neubau Mensa	
4000002428	1	20.07.2015	5.100.252.700.300	783110	504,56	*EvB-Gym.Ganztagsbet.Brandschutzkonz. Neubau Mensa	
4000002429	1	20.07.2015	5.100.252.700.300	783110	20.382,24	*EvB-Gym.Ganztagsbet.Fachingenieurplan. Neub.Mensa	
4000002430	1	20.07.2015	5.100.252.700.300	783110	23.277,67	*EvB-Gym.Ganztagsbet.Fachingenieurplan. Neub.Mensa	
4000002434	1	23.07.2015	5.100.252.700.300	783110	89.117,98	*EvB-Gym.Ganztagsbet.Objektplanung.f. Neubau Mensa	
4000002435	1	23.07.2015	5.100.252.700.300	783110	53.656,80	*EvB-Gym.Ganztagsbet.Tragwerksplan.f.Neubau Mensa	
4000002602	1	23.10.2015	5.100.252.700.300	783110	7.140,00	*Küchenplanungsleistungen EVB-Gymnasium Ganztag	
			5.100.252.700.300	783110	1.383.594,00	*EVB-Gym Ganztag Bau	
					1.578.565,75	Maximal übertragbarer Ansatz (Baukostendeckelung)	1.525.048

RefBelegnr	Pos.	Bel.datum	Kostenstelle / Produkt	Kosten- art	Wert/KWähr	Bezeichnung	Zu über- tragende Mittel
4000002607	1	27.10.2015	5.100.253.700.300	783110	2.557,35	W 158, Tischlerarbeiten	
4000002609	1	27.10.2015	5.100.253.700.300	783110	353,66	W 156, Rollstuhlrampe Eingang	
4000002630	1	05.11.2015	5.100.253.700.300	783110	7.334,32	*Bodenbelagsarbeiten Archiv Neye	
4000002647	1	11.11.2015	5.100.253.700.300	783110	2.800,00	W 174, Gebäude entrümpeln	
4000002653	1	12.11.2015	5.100.253.700.300	783110	251,95	W 176, Malerarbeiten	
4000002654	1	12.11.2015	5.100.253.700.300	783110	3.400,00	W 175, Einbau Türen	
4000002700	1	14.12.2015	5.100.253.700.300	783110	7.096,78	*Errichtung Archiv i.der Alice-Sal.ersetzt 40/2389	
			5.100.253.700.300	783110	1.800,00	*Bau Rampe	
			5.100.253.700.300	783110	6.514,80	*Archiv Bodenbelag	
					32.108,86		32.108
			5.100.253.701.600	782600	3.000,00	*Anschaffung Kiga Neye von 12 kl. Stühlen, Betten, Matratzen für eine weitere Gruppe Neye Spatzen	3.000
4000002444	1	29.07.2015	5.100.254.700.300	783120	6.602,19	*Ausbau Bahnstr./Knoten Am Hammerwerk,W023-2-15	6.603
4000002582	1	09.10.2015	5.100.255.700.300	783120	13.280,15	*Objektplanung Kanalverlegung Fa.Exte	13.281
			5.100.266.700.300	783120	9.000,00	*Verwendung der KSK-Spende zum Bau eine Street-Bask	9.000
Ergebnishaushalt							308.325,00
Finanzhaushalt							4.837.354,00
Ermächtigungsübertragungen							5.145.679,00



I - Ordnung und Soziales

Straßenbezeichnung (Orts-/Hofbezeichnung) für ein Bauprojekt im Dreieck Bergesbirken-Niederflosbach-Thier

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der neu zu errichtende Hof nach dem Abzweig des Privatweges von der Gemeindestraße zwischen Bergesbirken und Thier in Richtung Niederflosbach erhält die Ortsbezeichnung

- a) Aufm Stemel
- b) Flosbacher Höhe

Finanzielle Auswirkungen:

Ca. 100,-- € für die öffentliche Bekanntmachung

Demografische Auswirkungen:

Keine.

Begründung:

Es wird zu einer Hofaussiedlung von Klespe auf die in den Anlagen 1 u. 2 dargestellten Flächen im Dreieck Bergesbirken-Niederflosbach-Thier (GB Klüppelberg Flur 35, Flurstücke 723 und 742) kommen. Ein Bauantrag liegt vor. Die Baugenehmigung ist bisher nicht erteilt worden. Bei der Hofaussiedlung handelt es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Zf. 2 BauGB. Eine Bauleitplanung war hierfür nicht erforderlich. Der Hof wird ausschließlich über einen Privatweg, der von der Gemeindestraße zwischen Bergesbirken und Thier links nach Niederflosbach, abzweigt, erschlossen. Die Hofauffahrt erfolgt direkt von diesem Privatweg, so dass keine weitere Straße entsteht.

Für den neu zu errichtenden Hof, bestehend aus Wirtschafts- und Wohngebäuden, ist eine neue Ortsbezeichnung (Straßenbezeichnung) erforderlich. Die Entfernungen nach Bergesbirken, nach Thier (Höhenstraße) und Niederflosbach sind zu groß, so dass kein Bezug hergestellt werden kann.

Beide Flurstücke liegen innerhalb eines Bereichs mit der alten Flurbezeichnung Aufm Stemel. Bei einigen der letzten Vergaben von Straßennamen ist auf alte Flurbezeichnungen zurückgegriffen worden, um diese wieder bekannt zu machen und auf Dauer zu erhalten. Die Verwaltung schlägt vor, für die neue Hofstelle die neue Orts-/Straßenbezeichnung „Aufm Stemel“ zu verwenden.

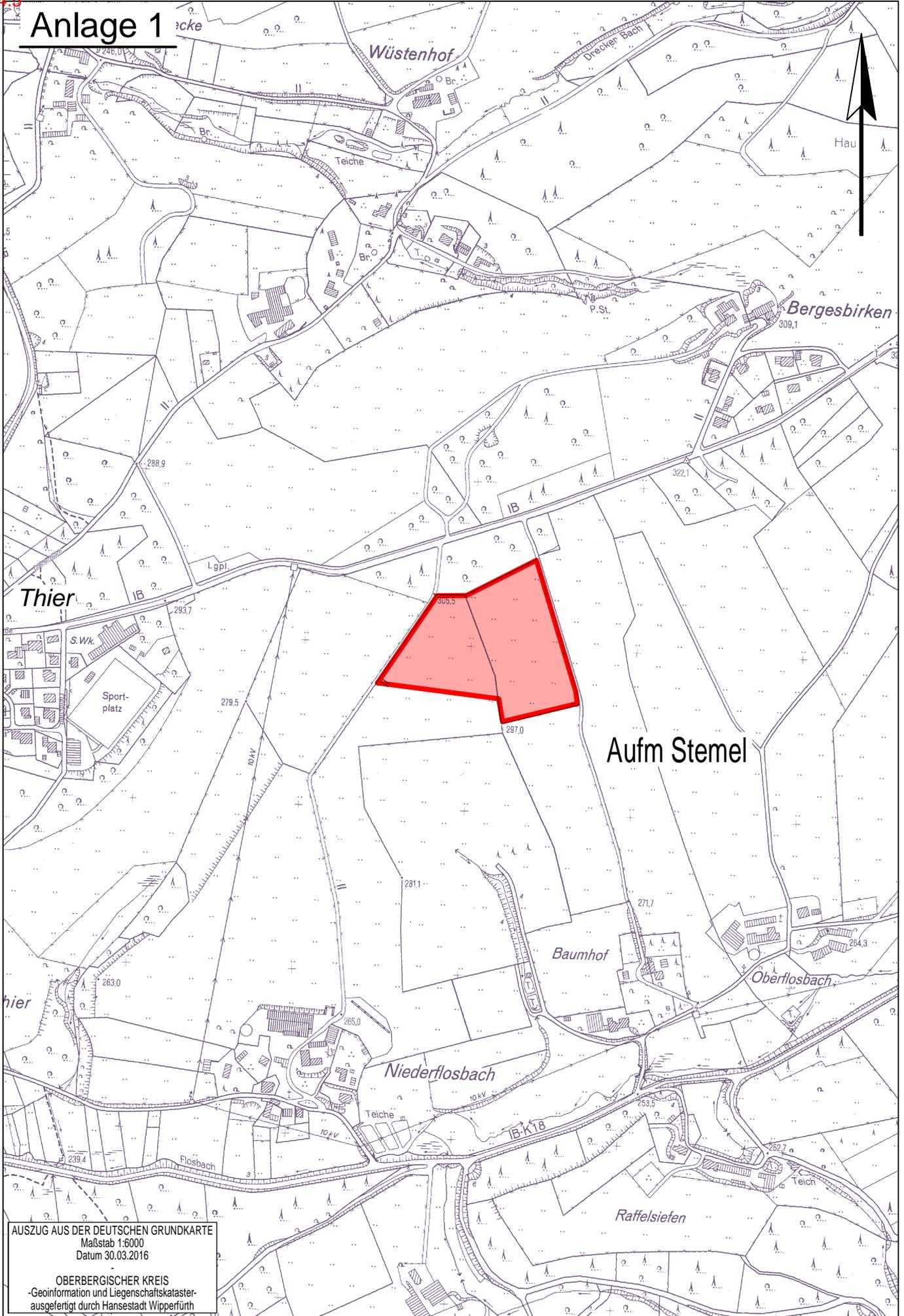
Der Bauherr wäre mit der Bezeichnung Aufm Stemel einverstanden. Er selbst würde jedoch einer Bezeichnung „Flosbacher Höhe“ den Vorzug geben. Bei der Bezeichnung Aufm Stemel besteht keine Verwechslungsgefahr mit anderen Wipperfürther Straßennamen. Eine Verwechslungsgefahr besteht bei der 2. Alternative ebenfalls nicht. Es gibt die Bezeichnungen Nieder- und Oberflosbach. Die Bezeichnung Flosbachtal gibt es als offiziellen Straßennamen nicht. Der Bauherr möchte durch den Hofnamen Flosbacher Höhe den Bezug zum Flosbachtal herstellen.

Anlagen:

Anlage 1 Plan Aufm Stemel

Anlage 2 Plan Aufm Stemel

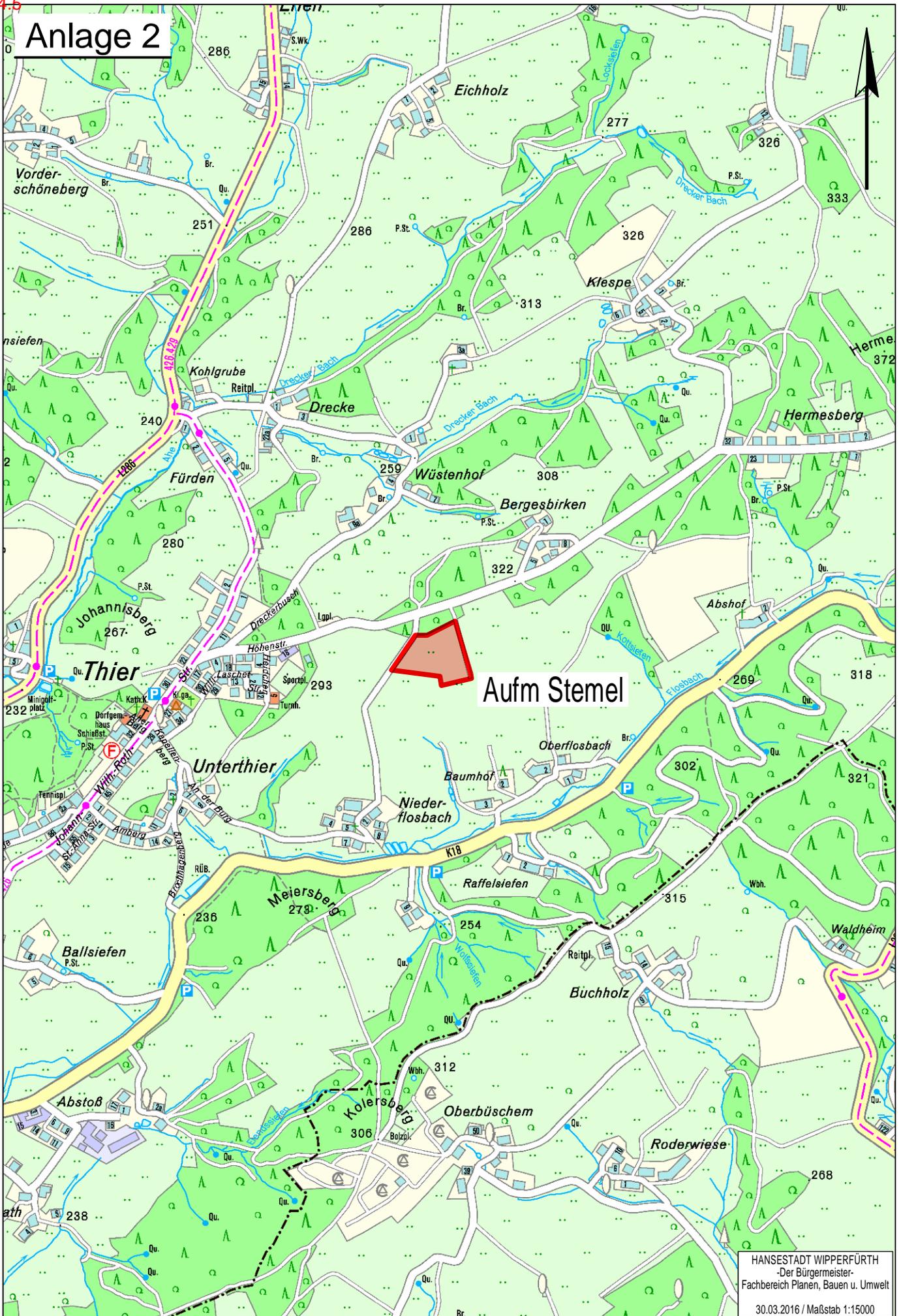
Anlage 1



AUSZUG AUS DER DEUTSCHEN GRUNDKARTE
Maßstab 1:6000
Datum 30.03.2016

OBERBERGISCHER KREIS
-Geoinformation und Liegenschaftskataster-
ausgefertigt durch Hansestadt Wipperfürth

Anlage 2



Aufm Stemel

HANSESTADT WIPPERFÜRTH
-Der Bürgermeister-
Fachbereich Planen, Bauen u. Umwelt
30.03.2016 / Maßstab 1:15000



I - Ordnung und Soziales

Straßenbezeichnung im Neubaugebiet Wipperfeld-Felderweg (Bebauungsplan Nr. 94)

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Die neu errichtete Straße in Wipperfeld erhält die Bezeichnung

„GENGESFELD“.

Finanzielle Auswirkungen:

Ca. 100,-- € für die öffentliche Bekanntmachung.

Demografische Auswirkungen: - keine -

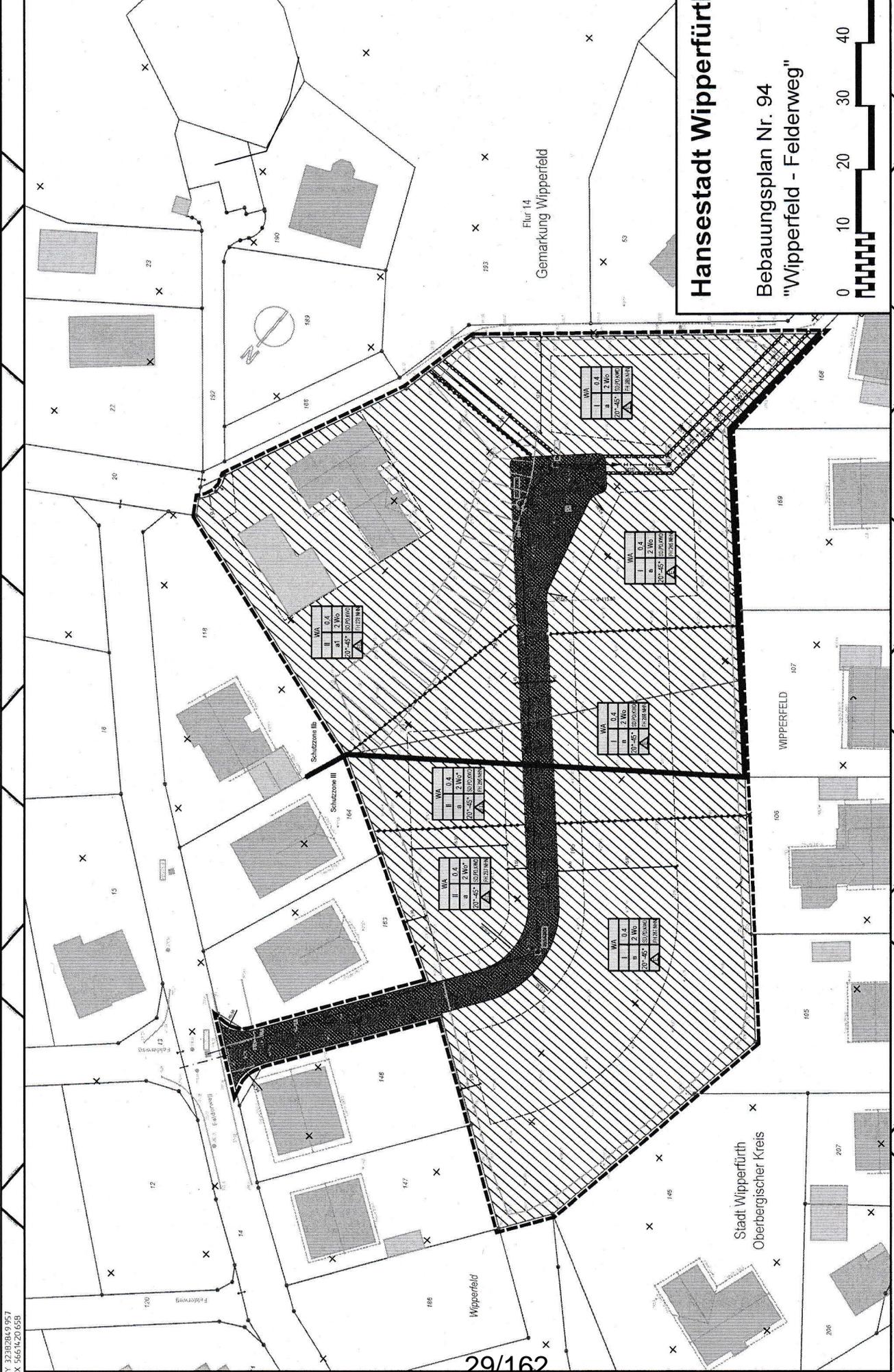
Begründung:

Für die Entwicklung des neuen Baugebietes Wipperfeld ist der Bebauungsplan Nr. 94 „Wipperfeld-Felderweg“ aufgestellt worden. Das Neubaugebiet für maximal 10 Hausgrundstücke wird über eine Straße, abgehend vom Felderweg, erschlossen. Die Straße ist zunächst als Baustraße hergerichtet worden. Der Endausbau wird zu einem späteren Zeitpunkt nach Abschluss der Wohnbebauung stattfinden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Erschließungsgemeinschaft Böhlefeld. Der Sprecher der Erschließungsgemeinschaft, Herr Hermann-Josef Böhlefeld, hat vorgeschlagen, der neuen Straße den Namen Gengesfeld zu geben. Die Hofbezeichnung Gengesfeld hat es in der Vergangenheit bereits gegeben. Der eigene Name ist weggefallen, nachdem der Felderweg ausgebaut worden ist und hierüber auch der ehemalige Hof Gengesfeld erschlossen wurde. Der Hof (ebenfalls Familie Böhlefeld) hat heute die Haus-Nr. Felderweg 14. Der Erschließungsgemeinschaft Böhlefeld ist sehr daran gelegen, dass der alte Hofname wieder auflebt. Die neue Straße reicht bis an die Grundstücksgrenze des ehemaligen Hofes heran. Der Hof selbst wird aber weiter über den Felderweg erschlossen, so dass er von der neuen (alten) Straßenbezeichnung nicht betroffen ist.

Mit dem Bürgerverein Wipperfeld wurde Kontakt aufgenommen. Auch der Bürgerverein würde es sehr begrüßen, wenn für die neue Straße die alte Bezeichnung Gengesfeld vergeben werden könnte.

Anlage:

Bebauungsplan 94 „Wipperfeld – Felderweg“



Hansestadt Wipperfurth
 Bebauungsplan Nr. 94
 "Wipperfurth - Felderweg"





II - Stadt- und Raumplanung

**Integriertes Handlungskonzept (InHK)
Einrichtung eines Verfügungsfonds**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Einrichtung eines Verfügungsfonds im Zuge des Integrierten Handlungskonzepts wird zugestimmt. Das Entscheidungsgremium setzt sich gemäß dieser Vorlage zusammen. Den Richtlinien der Hansestadt Wipperfürth zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Sanierungsgebiet Innenstadt Hansestadt Wipperfürth (Anlage 1) wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung der Maßnahme ist abhängig von 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.

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:

Im Zuge des Integrierten Handlungskonzeptes ist mit der Maßnahme 5.3.1 auch die Einrichtung eines Verfügungsfonds vorgesehen.

Fördergrundsätze

Durch den Verfügungsfonds soll privates Engagement für die Erhaltung und Entwicklung der Innenstadt, innerhalb des definierten Sanierungsgebietes, gefördert werden. Es könnten kurzfristig realisierbare Projekte, Aktionen und Maßnahmen finanziell unterstützt werden, um private Akteure zum Engagement im Rahmen der Ziele der Innenstadtsanierung zu motivieren. Zugleich eröffnet der Fonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibel und lokal angepasst einzusetzen. Der Verfügungsfonds setzt sich zu 50% aus öffentlichen Mitteln (70% Bund/Land, 30% Hansestadt Wipperfürth) und zu 50% aus privaten Mitteln zusammen. Das Gesamtbudget beträgt 100.000 €, verteilt auf 4 Jahre. Im Bewilligungsbescheid 20114 wurden bereits 25.000 € öffentliche Mittel bewilligt, die andere Hälfte ist aktuell beantragt.

Gegenstand der Förderung

Die Mittel aus dem Verfügungsfonds werden für Investitionen und die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen im Sanierungsgebiet Innenstadt eingesetzt. Der Teil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann auch für nicht investive Maßnahmen eingesetzt werden, wie z.B. Veranstaltungen und Beratungsleistungen.

Gefördert werden können:

- Maßnahmen zur Belebung des Wirtschafts- und Einzelhandelsstandorts
- Maßnahmen zur Reaktivierung von Leerständen/Mindernutzungen
- Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes
- Maßnahmen zur Imagebildung
- Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit
- Mitmachaktionen/Festivitäten im Programmgebiet

Beispielhafte Maßnahmen sind

- a) Investive Maßnahmen
 - Beschilderungs- und Leitsysteme, Infoterminals
 - Umsetzung von Lichtkonzepten, Weihnachtsbeleuchtung
 - Fassadengestaltung
 - Kunst im öffentliche Raum, Bepflanzung, Begrünung
- b) Vorbereitende Maßnahmen
 - Erarbeitung von Standortprofilen
 - Gestaltungs- und Nutzungskonzepte
 - Durchführung von Wettbewerben
- c) Nichtinvestive Maßnahmen
 - Marketingaktionen
 - Standortbroschüren
 - Workshops zur Schaufenstergestaltung

Entscheidungsgremium

Ein lokales Gremium entscheidet über die Verwendung der Fondsmittel und die Umsetzung der Maßnahmen. Er setzt sich aus einer überschaubaren Anzahl von Mitgliedern zusammen, um kurzfristig Entscheidungen treffen zu können. Das Gremium berücksichtigt bei seinen Entscheidungen die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts.

Das Gremium soll ein Querschnitt der Interessen möglichst aller Akteure in der Innenstadt abbilden. Es besteht aus 10 Mitgliedern und setzt sich wie folgt zusammen:

7 Vertreter der Privaten bestehend aus:

- 1 Vertreter Eigentümer
- 1 Vertreter der Anwohner
- 1 Vertreter der Einzelhändler
- 1 Vertreter ESW
- 1 Vertreter der Gastronomen
- 1 Vertreter des Wirtschaftsbeirats
- 1 Vertreter der Kreditinstitute

Citymanagerin

2 Vertreter der Hansestadt Wipperfürth

Das Gremium tagt vierteljährlich. Der Arbeitskreis InHK erhält von der Citymanagerin regelmäßig einen Bericht über die Entscheidungen des Gremiums.

Höhe und Verwaltung des Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds stellt jährlich ein Budget von 25.000 € bis zum Jahr 2019 bereit. Voraussetzung für die öffentlichen Mittel jährlich in Höhe von 12.500 € ist, dass der gleiche Betrag an privaten Mitteln eingebracht werden muss. Die Bestimmungen des Verfügungsfonds sehen eigentlich vor, im Vorfeld der Einführung eine Zusage zur Kofinanzierung des Fonds zu erreichen. Die Erfahrung anderer Städte zeigt jedoch, dass dies nur in Ausnahmefällen gelingt. Bessere Erfahrungen wurden mit der projektbezogenen Kofinanzierung gemacht. Der private Anteil wird in der Regel vom Antragsteller gestellt. Da sich derzeit schon viele Sponsoren für das Stadtjubiläum engagieren, wird der Verfügungsfonds der Hansestadt Wipperfürth mit der projektbezogenen Kofinanzierung starten.

Die Maßnahmenförderung aus Mitteln des Verfügungsfonds wird als Zuschuss gewährt. Der Zuschuss soll im Regelfall einen Betrag von 5000 € (brutto) pro Maßnahme und Jahr nicht übersteigen. Im Einzelfall kann der Betrag nach besonderer Begründung überschritten werden.

Verwalter des Verfügungsfonds ist das Citymanagement der Hansestadt Wipperfürth.

Anlagen:

Anlage 1 Richtlinien zum Verfügungsfonds

Richtlinien der Hansestadt Wipperfürth zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Sanierungsgebiet Innenstadt Hansestadt Wipperfürth

Auf Grundlage von Punkt 14 der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 richtet die Hansestadt Wipperfürth einen Verfügungsfonds zum Zwecke der Unterstützung, Aufwertung und Attraktivierung der Wipperfürther Innenstadt ein.

1 Fördergrundsätze

Im Sanierungsgebiet Innenstadt Wipperfürth soll im Rahmen von finanziellen Zuschüssen privates Engagement für die Erhaltung und Entwicklung der Wipperfürther Innenstadt unterstützt werden. Durch einen Verfügungsfonds sollen Projekte, Aktionen und Maßnahmen angestoßen und umgesetzt werden. Zentrales Ziel ist eine Stärkung der Teilnahme engagierter innerstädtischer Akteure an der Innenstadtsanierung. Gleichsam bietet der Fonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibler und lokal angepasster einzusetzen.

Der Verfügungsfonds wird von der Hansestadt Wipperfürth eingerichtet. Er setzt sich zu 50% aus öffentlichen Finanzmitteln und zu 50% aus privaten Mitteln zusammen.

2 Allgemeine Fördervoraussetzungen

Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen im Sanierungsgebiet Innenstadt eingesetzt werden. Der Teil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann auch für nichtinvestive Maßnahmen verwendet werden, wie bspw. Beratungsleistungen, Veranstaltungen.

Ein lokales Gremium entscheidet über die Verwendung der Fondsmittel und die Umsetzung der Maßnahmen. Das Gremium setzt sich sowohl aus Privaten als auch Vertretern der Stadtverwaltung zusammen.

3 Gegenstand der Förderung

Es sollen Maßnahmen in möglichst kurzen Zeiträumen unterstützt werden, die einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für die Innenstadt und das Sanierungsgebiet haben.

Gefördert werden:

- Maßnahmen zur Belebung des Wirtschafts- und Einzelhandelsstandorts
- Maßnahmen zur Reaktivierung von Leerständen bzw. Mindernutzungen
- Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes
- Maßnahmen zur Imagebildung
- Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit
- Mitmachaktionen/Festivitäten im Programmgebiet

Beispielhafte Maßnahmen sind

- a) Investive Maßnahmen:
 - Beschilderungs- und Leitsysteme, Infoterminals
 - Umsetzung von Lichtkonzepten (auch Weihnachtsbeleuchtung)

- Fassadengestaltung
 - Kunst im öffentlichen Raum, Bepflanzung, Begrünung
- b) Vorbereitende Maßnahmen:
- Erarbeitung von Standortprofilen
 - Gestaltungs- und Nutzungskonzepte
 - Durchführung von Wettbewerben
- c) Nichtinvestive Maßnahmen:
- Marketingaktionen
 - Standortbroschüren
 - Kinderbetreuung während des Einkaufs
 - Schaufenstergestaltungswshops
 - Qualifizierungsmaßnahmen für Unternehmen

4 Höhe und Verwaltung des Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds stellt voraussichtlich jährlich ein Budget von 25.000 € bis zum Jahr 2019 bereit. Voraussetzung für die öffentlichen Mittel jährlich in Höhe von 12.500 € ist, dass jährlich insgesamt 12.500 € private Mittel eingebracht werden.

Verwalter des Verfügungsfonds ist das Citymanagement der Hansestadt Wipperfürth.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der öffentlichen Mittel aus dem Verfügungsfonds besteht nicht. Die zur Verfügung stehenden Mittel sind freiwillige Leistungen des Landes NRW und der Hansestadt Wipperfürth. Eine Förderung durch den Verfügungsfonds erfolgt nur im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

5 Entscheidungsgremium

Das Gremium entscheidet über und legitimiert die Freigabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds. Es setzt sich aus einer überschaubaren Anzahl an Mitgliedern zusammen, um für Entscheidungen kurzfristig zusammenkommen zu können. Das Gremium berücksichtigt bei seinen Entscheidungen die grundsätzlichen Ziele und Maßnahmen der Sanierung der Innenstadt.

Das Gremium ist möglichst entsprechend der Finanzierungsanteile mit öffentlichen und privaten Mitgliedern zu besetzen, soll einen Querschnitt der Interessen möglichst aller Akteure in der Innenstadt bilden und sich möglichst wie folgt zusammensetzen:

7 Vertreter der Privaten bestehend aus:

- 1 Vertreter Eigentümer
- 1 Vertreter der Anwohner
- 1 Vertreter der Einzelhändler
- 1 Vertreter ESW
- 1 Vertreter der Gastronomen
- 1 Vertreter des Wirtschaftsbeirats
- 1 Vertreter der Kreditinstitute

Citymanagerin

2 Vertreter der Hansestadt Wipperfürth

6 Antragsberechtigte und Antragsstellung

Antragsberechtigt sind alle natürlichen oder juristischen Personen.

Anträge können ganzjährig gestellt werden. Die Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet. Der Antrag muss mindestens folgende Informationen enthalten:

- Angaben zum Antragsteller
- Beschreibung der geplanten Maßnahme(n) sowie des Nutzens und der erwarteten Effekte für die Innenstadtstärkung
- Räumliche Zuordnung sowie Dauer der Maßnahme
- Kosten und Finanzierung der Maßnahme

Da über die Mittelvergabe durch das Entscheidungsgremium beraten wird, müssen Anträge im Regelfall mindestens zwei Monate vor dem geplanten Maßnahmenbeginn eingegangen sein. Die Entscheidungen über die Anträge sollen langfristig in einem Viertel-jährlichen Rhythmus getroffen werden.

Anträge, die in die verbindliche, jährliche Projektplanung aufgenommen werden, müssen im Regelfall spätestens drei Monate vor Beginn des Kalenderjahres eingegangen sein.

7 Entscheidungskriterien

Für die Bewertung von Anträgen werden folgende Kriterien herangezogen:

- *Lage im Sanierungsgebiet:* Die Maßnahme, für die eine Zuwendung beantragt werden soll, muss innerhalb des Sanierungsgebiets Innenstadt liegen bzw. durchgeführt werden.
- *Nachhaltige Entwicklung:* Die Maßnahme muss eine nachweisbare nachhaltige Entwicklung bzw. Verbesserung innerhalb des Sanierungsgebiets bewirken.
- *Imagebildung:* Die Maßnahme fördert das Image und die Identifikation mit der Wipperfürther Innenstadt.

Grundlegende Voraussetzung für die Förderung ist, dass die technische Umsetzbarkeit, die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sowie die Einhaltung der Förderkriterien durch die Stadtverwaltung bestätigt worden ist.

8 Ausschlusskriterien

Folgende Maßnahmen können grundsätzlich nicht gefördert werden:

- Maßnahmen, die bereits Mittel der Landes- oder EU-Finanzierung erhalten (Verbot der Doppelförderung)
- Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde
- Laufende Betriebs- und Sachkosten des Antragstellers
- Reguläre Personalkosten des Antragstellers

- Jegliche Kosten, die nicht in direktem Zusammenhang mit der Maßnahme stehen

9 Art, Umfang und Höhe des Zuschusses

Die Maßnahmenförderung aus Mitteln des Verfügungsfonds wird als Zuschuss gewährt. Der Zuschuss soll im Regelfall einen Betrag von 5000,00 € (brutto) pro Maßnahme und Jahr nicht übersteigen. Im Einzelfall kann unter Angabe von besonderen Gründen der Betrag von 5000,00 € überschritten werden. Die Mittel sollen dem beantragten Zweck angemessen sein und wirtschaftlich verwendet werden.

Maßnahmen, die vor Beginn eines Kalenderjahres für das kommende Kalenderjahr beantragt und durch das Entscheidungsgremium verbindlich in die Projektplanung aufgenommen wurden, können bei konkreter Zusage der Kofinanzierung vollständig durch den Verfügungsfonds finanziert werden.

Für Maßnahmen, die während eines Kalenderjahres für dieses beantragt werden und über die das Entscheidungsgremium vierteljährlich berät, ist vom Antragsteller selbst oder durch eine entsprechende Kofinanzierung Dritter ein Anteil von 50% an Eigenmitteln bezogen auf die Gesamtkosten der Umsetzung der Maßnahme einzusetzen und nachzuweisen.

10 Vergaberechtliche Vorschriften

Bei einem Finanzvolumen von mehr als 2500,00 € (netto) sind mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen.

Die anzuwendenden Vergabegrundsätze nach § 25 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) sind zu beachten.

11 Mittelgewährung und Abrechnung

Nach Prüfung der Anträge erfolgt eine Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden. Er reduziert sich jedoch anteilig, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in der Regel nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Lässt sich eine vom Entscheidungsgremium ausgewählte Maßnahme ohne Vorfinanzierung nicht durchführen, kann im Ausnahmefall auch eine Vorfinanzierung aus dem Verfügungsfonds erfolgen.

Als Grundlage für die Auszahlung sind folgende Unterlagen notwendig:

- Ein Bericht über die Maßnahme mit mindestens einem Foto
- Belege der Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Pressemitteilungen)
- Eine vollständige Kosten- und Finanzierungsübersicht (Einnahmen, Ausgaben)
- Alle Originalrechnungen zu den Ausgaben
- Angebote mit entsprechenden Preisvergleichen bei Ausgaben über 2500,00 € (netto)

Die Abrechnung muss innerhalb eines Zeitraums von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme vorgenommen werden.

12 Widerrufsmöglichkeiten, Rückförderungsmöglichkeiten, Rücknahme

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen. Zu Unrecht gezahlte Beiträge sind zurückzuzahlen und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

13 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss durch den Rat der Hansestadt Wipperfürth am 26.04.2016 in Kraft.



BM - Bürgermeister

Bestellung der Leitung der örtlichen Rechnungsprüfung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Unterausschuss „Personal“	N	12.04.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Zum Leiter der örtlichen Rechnungsprüfung der Hansestadt Wipperfürth wird mit Wirkung vom 01.08.2016 Herr Andre Poth bestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Personalkosten sind im Rahmen der Haushaltssatzung entsprechend einkalkuliert.

Demografische Auswirkungen: - keine -

Begründung:

Der Leiter der örtlichen Rechnungsprüfung, Herr Hans Perchalla, scheidet zum 31.07.2016 aus dem aktiven Dienst aus, sodass die Leitung ab 01.08.2016 vakant ist. Insofern ist über die Nachfolge zu entscheiden.

Nach § 104 Abs. 2 Satz 1 GO NRW werden die Leitung und die Prüfer der örtlichen Rechnungsprüfung durch den Rat bestellt und abberufen. Bestellung und Abberufung fallen in die ausschließliche Zuständigkeit des Rates, sodass die damit zusammenhängenden Entscheidungen nicht auf einen Ausschuss oder den Bürgermeister übertragen werden können (§ 41 Abs. 1 Buchst. q). Die Bestellung oder Abberufung erfolgt grundsätzlich in öffentlicher Sitzung (§ 48 Abs. 2 Satz 1). Die Bestellung und Abberufung sind keine Personalangelegenheiten im geschäftsordnungsmäßigen Sinne, sondern die Zuerkennung einer Funktion.

Für die Bestellung und Abberufung selbst finden die für eine Beschlussfassung geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung. Das Verfahren richtet sich daher nach § 50 Abs. 1 GO NRW. Danach wird grundsätzlich offen abgestimmt, es sei denn, dass ausdrücklich geheime oder namentliche Abstimmung beantragt wird. Für die Beschlussfassung genügt die einfache Mehrheit der gültigen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen zählen zur Berechnung der Mehrheit nicht mit.

Die Stelle ist intern und extern ausgeschrieben worden. Daraufhin haben sich insgesamt 20 Personen um die frei werdende Stelle beworben, darunter vier interne Bewerber.

Eine Vorauswahl der Bewerber/innen ist in einem Gremium, bestehend aus dem Vorsitzenden und dem 1. stellvertretenden Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses und aus Vertretern der Verwaltung am 29.03.2016 getroffen worden.

Es wurden daraufhin fünf Personen in die Sitzung des Unterausschusses „Personal“ am 12.04.2016 eingeladen, die sich dort mit dem Ziele einer Beschlussempfehlung an den Rat vorgestellt haben. Der Unterausschuss hat sich mehrheitlich dafür ausgesprochen, Herrn Andre Poth zum Leiter der örtlichen Rechnungsprüfung zu bestellen.



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 4. Satzungsbeschluss**
- 5. Inkraftsetzungsvorbehalt**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	02.03.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde vom 15.01. – 16.02.2007 durchgeführt.
Die am 08.09.2010 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.1 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde vom 07.10. – 08.11.2010 durchgeführt.
Die am 23.02.2011 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.2 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Entwurfsauslegung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung

In seiner Sitzung am 23.02.2011 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB (Gemeinsame Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) hat im Zeitraum vom 19.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016 erneut offengelegen.

Schreiben Nr. 5 des Landesbetrieb Wald und Holz vom 04.02.2016

Aus forstlicher Sicht bestehen in Bezug auf den Abstand zwischen Wald und Gebäuden Bedenken. Zwar sind die vorgefundenen Abstände kleiner als 35 m über die Jahre kontinuierlich entstanden, so dass die Wochenendhaussiedlung mit fast allen Außengrenzen unmittelbar an Waldflächen angrenzt, und im Zuge der Gefahrenabwehr wurde auf einem Großteil der umliegenden Waldflächen ein gestufter Waldrand in der erforderlichen Abstandstiefe angelegt, andere Bereiche grenzen aber weiterhin ohne Sicherheitszone direkt an Wald. Hier ist entweder auch eine Waldrandgestaltung analog zu den bereits umgebauten Waldrandabschnitten vorzusehen oder die Baufenster sind auf einem Abstand von einer Baumlänge (20 m) vom Waldrand zurück zu nehmen. Auf diese Weise muss die Windwurfgefahr entsprechend reduziert werden.

Derzeit werden Gespräche zwischen den Betreibern und den unmittelbaren Nachbareigentümern des Wochenendplatzes moderiert. Ziel ist eine Vereinbarung analog der bereits getroffenen Vereinbarungen mit anderen Grenznachbarn bezüglich einer für beide Seiten verträglichen Waldrandgestaltung mit ausreichenden Schutzabständen. Wenn bis zum Satzungsbeschluss keine Einigung erreicht werden kann, werden in den derzeit noch ungelösten Konfliktfällen die Baugrenzen soweit zurück genommen, dass ein Schutzabstand mit 20 m Tiefe von aufstehenden Gebäuden freigehalten werden kann.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung entstehen derzeit nicht.

Schreiben Nr. 6 des Oberbergischen Kreises vom 10.02.2016

Teilanregung 1: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung im Umweltbericht der Textteil zum Schutzgut Boden zu überarbeiten ist, da hier fachlich nicht nachvollziehbare Aussagen getroffen werden. Das verwendete Verfahren zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entspricht nicht den Anforderungen der Unteren Bodenschutzbehörde.

Die kritisierte Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan festgelegt und verwendet, das zu einem frühen Zeitpunkt im inzwischen sehr lang andauernden

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt wurde. Es entspricht womöglich nicht den heute anzuwendenden Verfahren, die gegebenenfalls die Belange des Bodenschutzes besser abbilden als das seinerzeit angewendete Verfahren. Entscheidend ist dies jedoch nicht, da der Landschaftspflegerische Fachbeitrag den ökologischen Zustand des Plangebietes zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens abbildet und es daher legitim ist, ein seinerzeit als gültig anerkanntes Bewertungsverfahren zur Anwendung zu bringen.

Auch de facto ist die nach heutigen Maßstäben nicht angemessene Bewertung von Bodeneingriffen insoweit unbeachtlich, als die Eingriffe in den Boden (in der Hauptsache die Flächenversiegelung) schon vor Einleitung des Planverfahrens weit überwiegend bereits erfolgt waren und im Fachbeitrag trotz aus bodenschutzrechtlicher Sicht erheblicher Mängel Ausgleichsmaßnahmen formuliert wurden, die auch eine - wenn auch vergleichsweise geringe - eingriffsausgleichende Wirkung auch auf das Schutzgut Boden haben.

Eine Stellungnahme ähnlichen Inhalts wurde bereits in der Offenlage behandelt, in der angeregt wird, (nur) bei zukünftigen Vorhaben ein aktuelles Bewertungsverfahren zu verwenden. Die Anregung wird seither umgesetzt.

Eine Überarbeitung von Teilen des Umweltberichtes erscheint unter den beschriebenen Aspekten wenig zielführend.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Überarbeitung von Teilen des Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Planauswirkungen entstehen hieraus nicht.

Teilanregung 2: Aus wasserrechtlicher Sicht muss nachgewiesen werden, dass das Niederschlagswasser schadlos versickern werden kann. Dazu bedarf es eines hydrogeologischen Gutachtens.

Eine Stellungnahme ähnlichen Inhalts wurde bereits in der Offenlage behandelt. Änderungen am Niederschlagswassermanagement werden durch den Bebauungsplan nicht vorgenommen. Im Wesentlichen stellt der Bebauungsplan die planungsrechtliche Sicherung und städtebauliche Ordnung im Bestand dar. Wie bisher wird das Niederschlagswasser ortsnah über die Fläche versickert. Für eine eventuell schadhafte Beseitigung des Niederschlagswassers liegen keine Anzeichen vor, so dass der geforderte Nachweis entbehrlich ist. Inwiefern für die Wochenendhäuser im (nachträglichen) Baugenehmigungsverfahren Nachweise für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) in welchem Umfang gefordert werden, ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Baugenehmigung. Im Einzelfall wird dann ein geohydrologischen Gutachten erforderlich, wahrscheinlicher noch bei Neu- oder Ersatzbebauungen. Diese Begutachtung im Rahmen der Bauleitplanung auch in Bereichen durchzuführen, die voraussichtlich keine oder nur geringfügige Änderungen zu erwarten haben, erscheint unverhältnismäßig, so dass der geforderte Nachweis der schadlosen Versickerung auf die nachgeschalteten Genehmigungsverfahren abgeschichtet wird.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 7 des Fachbereich II der Hansestadt Wipperfürth vom 12.02.2016

Teilanregung 1: Die höchstens zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO sollte entfallen, um eine Doppelfestsetzung zu vermeiden – die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser verbindlich geregelt.

Der Verzicht auf eine prozentuale Festlegung zur baulichen Dichte ist tatsächlich verzichtbar und trägt nicht zur Eindeutigkeit der Festsetzungen bei. Da sich am Kern des Festsetzungszieles nichts ändert, handelt es sich um eine redaktionelle Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berührt. In der Begründung entfallen die entsprechenden Erläuterungen.

→Der Anregung wird entsprochen und Textliche Festsetzungen, Nutzungsschablonen und Begründung entsprechend angepasst.

Teilanregung 2: Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO ist über dem Niveau des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (FFEG) festzusetzen; bei dem teilweise stark hängigen Gelände können Höhenbezugspunkte im Straßenraum ungeeignet sein.

Auch in diesem Fall wird das Planungsziel inhaltlich nicht verändert und nur ein angemessenerer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gewählt. Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung entstehen nicht.

→Der Anregung wird entsprochen und Textliche Festsetzungen und Begründung entsprechend angepasst.

Teilanregung 3: Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche sollten ergänzt werden um einen Passus für je eine überdachte Terrasse in einer genau definierten Größenordnung.

Die Größe der überdachten Terrassen soll 15 m² nicht überschreiten. Die Ergänzung der Festsetzungen hat redaktionellen Charakter.

→Der Anregung wird entsprochen und Textliche Festsetzungen und Begründung werden entsprechend angepasst.

Teilanregung 4: Zu den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird ein Formulierungsvorschlag gemacht, der aus baurechtlicher Sicht einige erforderliche Detailregelungen zu den vorhandenen Festsetzungen ergänzt:

„Innerhalb des Bebauungsplangebietes können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Vorbauten wie Erker und Balkone um bis zu 1,50 m zugelassen werden. Terrassen (bzw. vergleichbare befestigte Flächen), die sich ganz oder teilweise oberhalb der Geländeoberfläche befinden, sind „Vorbauten“ im Sinne des § 6 Abs. 7 Nr. 3 BauO NRW und in dessen Rahmen innerhalb der Abstandsfläche zulässig.

Terrassen, die mit der Geländeoberfläche identisch sind, sind keine Vorbauten. Sie sind in Abstandsflächen zulässig und können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.“

Durch die vorgeschlagenen Detailregelungen werden Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch die Begründung wird entsprechend ergänzt.

→Der Anregung wird entsprochen und Textliche Festsetzungen und Begründung entsprechend ergänzt.

Schreiben Nr. 8 Rechtsanwalt Knuth-Erik Stibbe vom 15.02.2016

Teilanregung 1: Beklagt werden eine mangelnde Gesprächs- und Einigungsbereitschaft seitens des Platzbetreibers im Versuch, Einvernehmen mit einem benachbarten Waldbesitzer herbei zu führen, aber auch der Hansestadt Wipperfürth. Entsprechende Vertragsverhandlungen haben kurz vor dem Abschluss gestanden, wurden aber abgebrochen.

Die Hansestadt Wipperfürth hat in der angesprochenen Angelegenheit nur eine moderierende Funktion inne, da es sich um privatrechtliche Vertragsgestaltungen handelt. Aus Sicht der Stadt ist diese Moderation aber keineswegs abgeschlossen, sondern wurde zwischenzeitlich und wird auch weiterhin fortgesetzt. Ziel ist eine Einigung bis zum Satzungsbeschluss. Sollte keine Einigung erreicht werden können, wird der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW entsprechend eine Rücknahme der Baugrenzen in den Sondergebieten SO 12 bis SO 15 erfolgen, so dass zu den hier verlaufenden Plangebietsgrenzen ein Abstand von wenigstens 20 m entsteht.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gespräche werden fortgeführt.

Teilanregung 2: Es ist zum Schutz des Waldes und der Waldeigentümer notwendig, den Abstand von 35 m zwischen Bebauung und Waldflurstücken in jedem Falle einzuhalten. Das Baurecht auf Zeit trägt diesem Zweck nicht hinreichend Rechnung und ist zudem im Norden des Plangebietes nicht einmal ausgewiesen.

Es wird kein belastbarer Grund angeführt, warum dieses Baurecht nicht eine Lösung des städtebaulichen Konfliktes um die Windwurfgefahren in den Randbereichen des Plangebietes darstellen sollte. Ein solcher Grund ist auch nicht erkennbar. Im vorstehend angesprochenen nach wie vor aktuellen Konfliktfall im Norden des Plangebietes wird im Falle, dass sich die Konfliktparteien nicht verständigen können, ein Schutzabstand mit einer Tiefe von 20 m planungsrechtlich vorgegeben. Dieser Abstand ist laut einer Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW als zuständige Forstbehörde im vorliegenden Fall ausreichend.

→Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Baurecht auf Zeit und die alternativen Lösungsansätze für den nördlichen Bereich des Wochenendplatzes erreichen das gewünschte Planziel hinreichend.

Teilanregung 3: Die zeichnerischen Festsetzungen auf der Plankarte sind bezüglich der Darstellungen des Baurechtes auf Zeit und der ansonsten geltenden Baugrenzen höchst widersprüchlich zu den Textlichen Festsetzungen und der Erläuterung der verwendeten Planzeichen.

Die zeichnerischen Festsetzungen und die Textlichen Festsetzungen bzw. erläuternde Planzeichen stimmen überein. Ein Widerspruch ist nicht zu erkennen.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat keine Auswirkungen auf die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Teilanregung 4: Der Einwender bezieht sich auf eine Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, in der ein Verzicht auf die 35 m-Schutzabstände

im nördlichen Plangebiet wegen der Art der aktuellen Bestockung möglich wäre. Stattdessen werde ein geringerer Waldabstand befürwortet, ohne diesen genau zu benennen oder angemessen zu begründen. Diese Stellungnahme ist in keiner Weise nachvollziehbar und ist irreführend.

Die angeführte Stellungnahme ist nicht im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangen und wird nicht in die Abwägung eingebracht. Es liegt eine andere Stellungnahme vor, die im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangen ist, in der ein Verzicht auf Schutzabstände als nicht zielführend erklärt und eine Reduzierung der Schutzabstände auf eine Baumlänge (20 m) im konkreten Fall im nördlichen Plangebiet als völlig ausreichend angeregt wird.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angefochtene Stellungnahme ist nicht Bestandteil des Abwägungsprozesses. Vom selben Träger öffentlicher Belange liegt eine anderslautende Stellungnahme, in der geringere Schutzabstände von 20 m angeregt werden.

Teilanregung 5: Es wird darauf hingewiesen, dass der Waldbauernverband NRW im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung NRW die zwingende Regelung zur Einhaltung eines 35 m-Schutzabstandes angeregt hat. Auch auf eine existierende Waldabstandsverordnung in Mecklenburg-Vorpommern wird verwiesen.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er zieht keine Planauswirkungen nach sich.

Teilanregung 6: Die aus den zu geringen Schutzabständen resultierenden Verkehrssicherungspflichten des Waldbesitzers sind nicht allein das Problem. Zusätzlich sind im Schadensfall - auch bei Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten - Schadensersatzansprüche seitens der potentiell Geschädigten zu besorgen.

Mit dem Baurecht auf Zeit und den alternativen Lösungsansätzen für das nördliche Plangebiet werden die erforderlichen Sicherheitsabstände gewahrt werden. Allgemeine Verkehrssicherungspflichten wie sie jedem Waldbesitzer auferlegt sind, bleiben aber natürlich bestehen.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausreichende Schutzabstände müssen bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes erreicht werden; ein Bebauungsplan mit einem erkennbar ungelösten Konflikt kann keine wirksame Rechtskraft erlangen.

Teilanregung 7: Durch das Heranrücken von Wohnbebauung wird es nicht ausbleiben, dass die angrenzenden Waldstücke wesentlich intensiver für die Erholung der Platznutzer als "verlängerter Garten" genutzt werden.

Die Einwendung verkennt, dass der Wochenendplatz bereits fast vollständig bebaut ist und Planziel neben der Aufhebung städtebaulicher Konflikte vorrangig die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und das Herstellen der städtebaulichen Ordnung ist. Änderungen an der vermuteten Erholungsnutzung sind daher rein spekulativ. Belastbare Gründe für das Eintreten der Annahme werden jedenfalls nicht genannt und sind auch nicht erkennbar.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vermutete Konflikt ist rein spekulativ und die getroffene Annahme nicht belastbar.

Teilanregung 8: Ein Waldabstand von weniger als 30 m wird wegen der auf dem Wochenendplatz ausgeübten Freizeitnutzung wie Grillen, aber auch dem Hausbrand mit Holz oder Kohle und der damit verbundenen erheblichen Waldbrandgefahren als rechtswidrig, insbesondere als nachbarrechtliche Rücksichtslosigkeit angesehen.

Sowohl die im Verfahren beteiligte Feuerwehr als auch der Landesbetrieb Wald und Holz als zuständige Forstbehörde haben keine Bedenken gegenüber dem Baurecht auf Zeit und einem tatsächlichen Waldschutzabstand von einer Baumlänge, also 20 m.

→Der Vorwurf wird zurückgewiesen. Der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen ist weder rechtswidrig noch nachbarrechtlich rücksichtslos.

Teilanregung 9: Durch mehrere Parkplätze im westlichen Teil des Plangebietes werden dem betroffenen Waldbesitzer erhöhte Verkehrssicherungspflichten zugemutet.

Gegenüber Verkehrsflächen jeglicher Art, also auch z. B. den bereits vorhandene Wirtschafts- und Erschließungswegen, hat der Waldbesitzer bereits – wie jeder andere Waldbesitzer auch – die Verkehrssicherungspflicht. Er muss sicherstellen, dass die Nutzung der Verkehrswege und -flächen gefahrlos möglich ist. Das gilt auch für den Wald an sich, der von jedermann betreten werden darf (auf Waldwegen selbstverständlich). Da die Parktaschen naturgemäß unmittelbar an den bestehenden Wohn- und Wirtschaftswegen angeordnet sind, entstehen keine nennenswert erhöhten Verkehrssicherungspflichten.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine unzumutbare Mehrbelastung durch die vermutete erhöhte Verkehrssicherungspflicht ist nicht erkennbar.

Teilanregung 10: Der Bebauungsplan wird einzig und allein zu Gunsten einer Person aufgestellt.

Der erhebliche Vorwurf wird weder belastbar begründet noch belegt. Er stellt eine reine Vermutung dar und wird auf das Schärfste zurück gewiesen. Jedwede städtebauliche Planung in der Hansestadt Wipperfürth geschieht und geschah im Allgemeinwohlinteresse. Der mehr als angedeutete Verstoß gegen die Grundprinzipien des Baugesetzbuches entbehrt jeglicher Grundlage und einer verständigen Auseinandersetzung von Planbeteiligten.

→Der Vorwurf wird auf Schärfste zurück gewiesen.

Teilanregung 11: Angemahnt wird eine Sicherung grundbuchrechtlicher Art, also in Form der öffentlichen Widmung der Funktion der im Plangebiet vorhandenen und zu diesem Zwecke bereits seit Jahrzehnten genutzten Wege bzw. Straßen zu Gunsten der forstwirtschaftlichen Nutzung der von dieser Erschließung abhängigen Waldgrundstücke. Die Ausweisung eines Wegerechtes für die Allgemeinheit wird als nicht ausreichend angesehen. Vielmehr müssen Baulasten auch eingerichtet oder aber privatrechtliche Wegerechte eingeräumt, schließlich alternativ die Verkehrsflächen öffentlich gewidmet werden. Der Hinweis in der Begründung auf einen städtebaulichen Vertrag, der nicht eingesehen werden kann, dürfte hierzu nicht ausreichen.

Im Bebauungsplan können keine unmittelbaren grundbuchrechtlichen Festsetzungen getroffen werden. Das gibt das Planungsrecht schlicht nicht her. Es bedarf also bei der Umsetzung von Festsetzungen über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Plangeber, also der Hansestadt Wipperfürth, und den

Planbegünstigten, in diesem Fall den Platzbetreibern. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung erläutert, zu diesem Zweck ist sie gedacht.

Solche städtebaulichen bzw. Erschließungsverträge sind nicht öffentlich und damit selbstverständlich auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es liegt im Ermessen des Plangebers, in welcher Art und Weise er die Umsetzung der planerischen Festsetzung (hier: eines Geh-, und Fahrrechtes) umzusetzen gedenkt. Eine Beteiligung von Dritten ist jedenfalls nicht zwingend erforderlich. Dennoch ist dies u. a. Gegenstand der Gespräche, die moderierend von der Hansestadt Wipperfürth auch mit den betroffenen Nachbarn führt.

→Der Anregung wird nicht entsprochen. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Sicherung der Erschließung der in Rede stehenden Waldgrundstücke nicht auf dem beschriebenen Weg erreicht werden könnte.

Teilanregung 12: Es wird bezweifelt, ob die Planoffenlage vollständig war, da der erwähnte städtebauliche Vertrag nicht auch offen gelegt wurde. Fraglich ist auch, ob die öffentliche Bekanntmachung der Planoffenlage den Anforderungen des § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB entsprach.

Es liegen weiter keine belastbaren Anhaltspunkte für die Richtigkeit der Behauptung vor. Städtebauliche Verträge jedenfalls werden zwar vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wie der Bebauungsplan selbst von den politischen Gremien der Stadt beraten und beschlossen bzw. den Vertragsinhalten zugestimmt, aber auch dies in nichtöffentlicher Sitzung. Selbstverständlich sind städtebauliche Verträge mit Planbegünstigten nicht Gegenstand der Offenlegung eines Bebauungsplanes.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anhaltspunkte für eine unvollständige Offenlage oder für eine abweichende Bekanntmachung der Offenlage liegen nicht vor.

Teilanregung 13: In der Planrechtfertigung ist nicht berücksichtigt, dass - sollte es nicht zu einer Sicherung der Erschließung angrenzender Waldgrundstücke kommen - neue Wege und Erschließungsflächen angelegt werden müssen, was zu unnötigen Eingriffen in Natur und Umwelt führen würde.

Es ist nicht erforderlich, in der Begründung eines Bebauungsplanes den Eventualitäten nachzugehen, welche Folgen gegebenenfalls bei einer nicht vollzogenen Umsetzung von Festsetzungen oder vertraglichen Vereinbarungen eintreten könnten. Andernfalls wären Begründungen in Aufsehen erregendem Maße überfrachtet.

→Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planbegründung genügt den Anforderungen.

Schreiben Nr. 9 Rechtsanwalt Knuth-Erik Stibbe vom 15.02.2016

Anmerkung der Verwaltung: Die Stellungnahme ist in weiten Teilen wortgleich zu der vorstehenden Stellungnahme Nr. 8, in den übrigen Teilen inhaltlich identisch. Die Wiedergabe der Inhalte der Stellungnahme und die Stellungnahmen der Verwaltung sowie die Beschlussempfehlungen sind daher auch identisch. Aus formalen Gründen werden sie nachstehend erneut aufgeführt, da die Abwägung jeweils eines eigenständigen Beschlusses bedarf, auch wenn diese Beschlüsse in einem Abstimmungsvorgang gefasst werden sollten:

Teilanregung 1: Beklagt werden eine mangelnde Gesprächs- und Einigungsbereitschaft seitens des Platzbetreibers im Versuch, Einvernehmen mit einem

benachbarten Waldbesitzer herbei zu führen, aber auch der Hansestadt Wipperfürth. Entsprechende Vertragsverhandlungen haben kurz vor dem Abschluss gestanden, wurden aber abgebrochen.

Die Hansestadt Wipperfürth hat in der angesprochenen Angelegenheit nur eine moderierende Funktion inne, da es sich um privatrechtliche Vertragsgestaltungen handelt. Aus Sicht der Stadt ist diese Moderation aber keineswegs abgeschlossen, sondern wurde zwischenzeitlich und wird auch weiterhin fortgesetzt. Ziel ist eine Einigung bis zum Satzungsbeschluss. Sollte keine Einigung erreicht werden können, wird der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW entsprechend eine Rücknahme der Baugrenzen in den Sondergebieten SO 12 bis SO 15 erfolgen, so dass zu den hier verlaufenden Plangebietsgrenzen ein Abstand von wenigstens 20 m entsteht.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gespräche werden fortgeführt.

Teilanregung 2: Es ist zum Schutz des Waldes und der Waldeigentümer notwendig, den Abstand von 35 m zwischen Bebauung und Waldflurstücken in jedem Falle einzuhalten. Das Baurecht auf Zeit trägt diesem Zweck nicht hinreichend Rechnung und ist zudem im Norden des Plangebietes nicht einmal ausgewiesen.

Es wird kein belastbarer Grund angeführt, warum dieses Baurecht nicht eine Lösung des städtebaulichen Konfliktes um die Windwurfgefahren in den Randbereichen des Plangebietes darstellen sollte. Ein solcher Grund ist auch nicht erkennbar. Im vorstehend angesprochenen nach wie vor aktuellen Konfliktfall im Norden des Plangebietes wird im Falle, dass sich die Konfliktparteien nicht verständigen können, ein Schutzabstand mit einer Tiefe von 20 m planungsrechtlich vorgegeben. Dieser Abstand ist laut einer Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW als zuständige Forstbehörde im vorliegenden Fall ausreichend.

→Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Baurecht auf Zeit und die alternativen Lösungsansätze für den nördlichen Bereich des Wochenendplatzes erreichen das gewünschte Planziel hinreichend.

Teilanregung 3: Die zeichnerischen Festsetzungen auf der Plankarte sind bezüglich der Darstellungen des Baurechtes auf Zeit und der ansonsten geltenden Baugrenzen höchst widersprüchlich zu den Textlichen Festsetzungen und der Erläuterung der verwendeten Planzeichen.

Die zeichnerischen Festsetzungen und die Textlichen Festsetzungen bzw. erläuternde Planzeichen stimmen überein. Ein Widerspruch ist nicht zu erkennen.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat keine Auswirkungen auf die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Teilanregung 4: Der Einwender bezieht sich auf eine Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, in der ein Verzicht auf die 35 m-Schutzabstände im nördlichen Plangebiet wegen der Art der aktuellen Bestockung möglich wäre. Stattdessen werde ein geringerer Waldabstand befürwortet, ohne diesen genau zu benennen oder angemessen zu begründen. Diese Stellungnahme ist in keiner Weise nachvollziehbar und ist irreführend.

Die angeführte Stellungnahme ist nicht im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangen und wird nicht in die Abwägung eingebracht. Es liegt eine andere

Stellungnahme vor, die im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangen ist, in der ein Verzicht auf Schutzabstände als nicht zielführend erklärt und eine Reduzierung der Schutzabstände auf eine Baumlänge (20 m) im konkreten Fall im nördlichen Plangebiet als völlig ausreichend angeregt wird.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angefochtene Stellungnahme ist nicht Bestandteil des Abwägungsprozesses. Vom selben Träger öffentlicher Belange liegt eine anderslautende Stellungnahme, in der geringere Schutzabstände von 20 m angeregt werden.

Teilanregung 5: Es wird darauf hingewiesen, dass der Waldbauernverband NRW im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung NRW die zwingende Regelung zur Einhaltung eines 35 m-Schutzabstandes angeregt hat. Auch auf eine existierende Waldabstandsverordnung in Mecklenburg-Vorpommern wird verwiesen.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er zieht keine Planauswirkungen nach sich.

Teilanregung 6: Die aus den zu geringen Schutzabständen resultierenden Verkehrssicherungspflichten des Waldbesitzers sind nicht allein das Problem. Zusätzlich sind im Schadensfall - auch bei Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten - Schadensersatzansprüche seitens der potentiell Geschädigten zu besorgen.

Mit dem Baurecht auf Zeit und den alternativen Lösungsansätzen für das nördliche Plangebiet werden die erforderlichen Sicherheitsabstände gewahrt werden. Allgemeine Verkehrssicherungspflichten wie sie jedem Waldbesitzer auferlegt sind, bleiben aber natürlich bestehen.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausreichende Schutzabstände müssen bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes erreicht werden; ein Bebauungsplan mit einem erkennbar ungelösten Konflikt kann keine wirksame Rechtskraft erlangen.

Teilanregung 7: Durch das Heranrücken von Wohnbebauung wird es nicht ausbleiben, dass die angrenzenden Waldstücke wesentlich intensiver für die Erholung der Platznutzer als "verlängerter Garten" genutzt werden.

Die Einwendung verkennt, dass der Wochenendplatz bereits fast vollständig bebaut ist und Planziel neben der Aufhebung städtebaulicher Konflikte vorrangig die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und das Herstellen der städtebaulichen Ordnung ist. Änderungen an der vermuteten Erholungsnutzung sind daher rein spekulativ. Belastbare Gründe für das Eintreten der Annahme werden jedenfalls nicht genannt und sind auch nicht erkennbar.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vermutete Konflikt ist rein spekulativ und die getroffene Annahme nicht belastbar.

Teilanregung 8: Ein Waldabstand von weniger als 30 m wird wegen der auf dem Wochenendplatz ausgeübten Freizeitnutzung wie Grillen, aber auch dem Hausbrand mit Holz oder Kohle und der damit verbundenen erheblichen Waldbrandgefahren als rechtswidrig, insbesondere als nachbarrechtliche Rücksichtslosigkeit angesehen.

Sowohl die im Verfahren beteiligte Feuerwehr als auch der Landesbetrieb Wald und Holz als zuständige Forstbehörde haben keine Bedenken gegenüber dem Baurecht auf

Zeit und einem tatsächlichen Waldschutzabstand von einer Baumlänge, also 20 m.
→Der Vorwurf wird zurückgewiesen. Der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen ist weder rechtswidrig noch nachbarrechtlich rücksichtslos.

Teilanregung 9: Durch mehrere Parkplätze im westlichen Teil des Plangebietes werden dem betroffenen Waldbesitzer erhöhte Verkehrssicherungspflichten zugemutet.

Gegenüber Verkehrsflächen jeglicher Art, also auch z. B. den bereits vorhandene Wirtschafts- und Erschließungswegen, hat der Waldbesitzer bereits – wie jeder andere Waldbesitzer auch – die Verkehrssicherungspflicht. Er muss sicherstellen, dass die Nutzung der Verkehrswege und -flächen gefahrlos möglich ist. Das gilt auch für den Wald an sich, der von jedermann betreten werden darf (auf Waldwegen selbstverständlich). Da die Parktaschen naturgemäß unmittelbar an den bestehenden Wohn- und Wirtschaftswegen angeordnet sind, entstehen keine nennenswert erhöhten Verkehrssicherungspflichten.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine unzumutbare Mehrbelastung durch die vermutete erhöhte Verkehrssicherungspflicht ist nicht erkennbar.

Teilanregung 10: Der Bebauungsplan wird einzig und allein zu Gunsten einer Person aufgestellt.

Der erhebliche Vorwurf wird weder belastbar begründet noch belegt. Er stellt eine reine Vermutung dar und wird auf das Schärfste zurück gewiesen. Jedwede städtebauliche Planung in der Hansestadt Wipperfürth geschieht und geschah im Allgemeinwohlinteresse. Der mehr als angedeutete Verstoß gegen die Grundprinzipien des Baugesetzbuches entbehrt jeglicher Grundlage und einer verständigen Auseinandersetzung von Planbeteiligten.

→Der Vorwurf wird auf Schärfste zurück gewiesen.

Teilanregung 11: Angemahnt wird eine Sicherung grundbuchrechtlicher Art, also in Form der öffentlichen Widmung der Funktion der im Plangebiet vorhandenen und zu diesem Zwecke bereits seit Jahrzehnten genutzten Wege bzw. Straßen zu Gunsten der forstwirtschaftlichen Nutzung der von dieser Erschließung abhängigen Waldgrundstücke. Die Ausweisung eines Wegerechtes für die Allgemeinheit wird als nicht ausreichend angesehen. Vielmehr müssen Baulasten auch eingerichtet oder aber privatrechtliche Wegerechte eingeräumt, schließlich alternativ die Verkehrsflächen öffentlich gewidmet werden. Der Hinweis in der Begründung auf einen städtebaulichen Vertrag, der nicht eingesehen werden kann, dürfte hierzu nicht ausreichen.

Im Bebauungsplan können keine unmittelbaren grundbuchrechtlichen Festsetzungen getroffen werden. Das gibt das Planungsrecht schlicht nicht her. Es bedarf also bei der Umsetzung von Festsetzungen über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Plangeber, also der Hansestadt Wipperfürth, und den Planbegünstigten, in diesem Fall den Platzbetreibern. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung erläutert, zu diesem Zweck ist sie gedacht.

Solche städtebaulichen bzw. Erschließungsverträge sind nicht öffentlich und damit selbstverständlich auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es liegt im Ermessen des Plangebers, in welcher Art und Weise er die Umsetzung der planerischen Festsetzung (hier: eines Geh-, und Fahrrechtes) umzusetzen gedenkt. Eine Beteiligung von Dritten ist jedenfalls nicht zwingend erforderlich. Dennoch ist dies u. a. Gegenstand der Gespräche, die moderierend von der Hansestadt Wipperfürth

auch mit den betroffenen Nachbarn führt.

→Der Anregung wird nicht entsprochen. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Sicherung der Erschließung der in Rede stehenden Waldgrundstücke nicht auf dem beschriebenen Weg erreicht werden könnte.

Teilanregung 12: Es wird bezweifelt, ob die Planoffenlage vollständig war, da der erwähnte städtebauliche Vertrag nicht auch offen gelegt wurde. Fraglich ist auch, ob die öffentliche Bekanntmachung der Planoffenlage den Anforderungen des § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB entsprach.

Es liegen weiter keine belastbaren Anhaltspunkte für die Richtigkeit der Behauptung vor. Städtebauliche Verträge jedenfalls werden zwar vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wie der Bebauungsplan selbst von den politischen Gremien der Stadt beraten und beschlossen bzw. den Vertragsinhalten zugestimmt, aber auch dies in nichtöffentlicher Sitzung. Selbstverständlich sind städtebauliche Verträge mit Planbegünstigten nicht Gegenstand der Offenlegung eines Bebauungsplanes.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anhaltspunkte für eine unvollständige Offenlage oder für eine abweichende Bekanntmachung der Offenlage liegen nicht vor.

Teilanregung 13: In der Planrechtfertigung ist nicht berücksichtigt, dass - sollte es nicht zu einer Sicherung der Erschließung angrenzender Waldgrundstücke kommen - neue Wege und Erschließungsflächen angelegt werden müssen, was zu unnötigen Eingriffen in Natur und Umwelt führen würde.

Es ist nicht erforderlich, in der Begründung eines Bebauungsplanes den Eventualitäten nachzugehen, welche Folgen gegebenenfalls bei einer nicht vollzogenen Umsetzung von Festsetzungen oder vertraglichen Vereinbarungen eintreten könnten. Andernfalls wären Begründungen in Aufsehen erregendem Maße überfrachtet.

→Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planbegründung genügt den Anforderungen.

Schreiben Nr. 10 des Oberbergischen Kreises vom 18.02.2016

Teilanregung 1: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind für die Bauflächen des Plangebietes 800l/min über 2 Stunden an Löschwasser erforderlich.

Mit der geplanten Neuinstallation der Frischwasserversorgung für das Plangebiet und die Installation von Feuerlösch-Hydranten wird auch eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt. Die formulierten Anforderungen werden bei der Umsetzung der Planung an die zuständigen Stellen weitergegeben.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren bedarf es nicht.

Teilanregung 2: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind die im Plan vermerkten Aufstellflächen an Hydranten ausreichend.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 1 bis 4

- Schreiben Nr. 1 vom 21.01.16 der BEW Bergische Energie- und Wasser GmbH
- Schreiben Nr. 2 vom 28.01.16 der Bezirksregierung Köln
- Schreiben Nr. 3 vom 29.01.16 des Landschaftsverband Rheinland
- Schreiben Nr. 4 vom 01.02.16 der Deutschen Telekom

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

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

4. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (einschließlich Umweltbericht als selbstständiger Bestandteil der Begründung) beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

5. Inkraftsetzungsvorbehalt

Der Bebauungsplan wird erst in Kraft gesetzt, wenn alle notwendigen Baulasten zur Waldsaumsicherung von den entsprechenden Grundstückseigentümern unterschrieben sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten der Planrealisierung werden durch einen städtebaulichen Vertrag dem Eigentümer überantwortet.

Demografische Auswirkungen:

Durch die planungsrechtliche Sicherung der im Wochenendhausgebiet Schnipperinger Mühle weitgehend vorhandenen Bebauung für Freizeitaufenthalte sind keine Auswirkungen auf die demografische Entwicklung erkennbar.

Begründung:

Zu 1:

Es sind 53 Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangen. Die Stellungnahmen werden gem. 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2:

Es sind 37 Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Entwurfsauslegung eingegangen. Drei Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gem. 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 3:

Es sind 10 Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung gemäß § 4a (3) BauGB eingegangen. Die Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu4:

Gegenüber dem offengelegten Entwurf wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung folgende redaktionelle Anpassungen an der Planfassung des Bebauungsplanes geändert:

Planzeichnung

- Rücknahme der Baugrenzen in den Sondergebieten SO 12 bis SO 15 zur Einhaltung eines Abstandes von 20 m von der hier verlaufenden Plangrenze im Falle eines Ausbleibens einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen den Planbegünstigten und einer weiteren Partei
- Streichen des Planzeichens für die Grundfläche und der entsprechenden Maßzahl aus den Nutzungsschablonen der Baugebiete
- Änderungen an der Lage und Größe der Ausweichstellen und Aufstellflächen vor den Feuerlöschhydranten (im Zuge der weiter fortgeschrittenen Planung)

Darstellungen in der Planzeichnung wurden redaktionell überarbeitet und den Änderungen angepasst.

Die Textlichen Festsetzungen wurden im Sinne der Änderungen am Planteil inhaltlich angepasst/ergänzt.

Textliche Festsetzungen

- Streichen des Planzeichens und der Erläuterung zur Grundflächenzahl und Streichen des entsprechenden Gliederungspunktes
- Ändern der Beschreibung des unteren Bezugspunktes der Höhenfestsetzung baulicher Anlagen auf das Niveau des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (FFEG)
- Ergänzung der Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche um einen Passus für je eine überdachte Terrasse bis zu einer Größe von 15 m²
- Aufnahme von detaillierteren Festsetzungen zu besonderen baulichen Anlagen und Bauteilen sowie Terrassen

Begründung/Umweltbericht

Die Begründung wird den vorstehend aufgeführten Änderungen und dem allgemeinen Planungsfortgang angepasst und redaktionell ergänzt.

Zu 5:

Der Platzbetreiber hat sich durch den § 9 „Waldrandflächen“ des abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrages verpflichtet, dass ein gestufter Waldaufbau zwischen Wald und Bebauung umgesetzt wird. Für die in Fremdbesitz befindlichen Flächen hat der Platzbetreiber vertragliche Regelungen zu treffen, die die Umsetzung dauerhaft sicherstellt. Dies ist erfolgt. Für die öffentlich-rechtliche Regelung sind Baulasten einzutragen, diese sind aber noch nicht für alle angrenzenden Waldflächen von den Eigentümern unterschrieben. Erst nach Eintragung der Baulasten kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden.

Aufgrund des Umfangs der Anlagen aus den früheren Verfahrensschritten (Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung 2010, Stellungnahmen während der Entwurfsauslegung 2011) sind diese nicht erneut dieser Vorlage beigelegt. Sie können aber im öffentlichen Ratsinformationssystem bei den alten Beschlussvorlagen abgerufen werden. Die Unterlagen sind unter folgenden links hinterlegt:

Frühzeitige Beteiligung_Stellungnahmen 2010:

<http://session.stadt-wipperfuert.de/bi/getfile.php?id=16872&type=do>

Entwurfsauslegung_Stellungnahmen-Privat 2011:

<http://session.stadt-wipperfuert.de/bi/getfile.php?id=18012&type=do>

Entwurfsauslegung_Stellungnahmen-TÖB 2011:

<http://session.stadt-wipperfuert.de/bi/getfile.php?id=18065&type=do>

Während der Sitzung werden die Unterlagen zudem in gedruckter Form vorliegen und können auch auf Anfrage von der Verwaltung im Vorfeld als PDF-Dateien verschickt werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Niederschrift zu TOP 1.4.1 der Sitzung ASU vom 08.09.2010
- Anlage 2 Niederschrift zu TOP 1.4.2 der Sitzung ASU vom 23.02.2011
- Anlage 3 Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung
- Anlage 4 Planzeichen Bebauungsplan Nr. 57 – Schnipperinger Mühle
- Anlage 5 Textliche Festsetzung Bebauungsplan Nr. 57 – Schnipperinger Mühle
- Anlage 6 Begründung Bebauungsplan Nr. 57 - Schnipperinger Mühle



Auszug
aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Wipperfürth
vom 08.09.2010

1.4.1. B-Plan Nr. 57 Schnipperinger Mühle

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
 - 2. Zustimmung zum Planentwurf**
- Vorlage: V/2010/621**

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

1.1.1 Schreiben Nr. 1.1 und 1.2 vom 02.02.2007 und 08.02.2007

Teilanregung 1: Die Gebäude der Gaststätte im SOGAST liegen nicht vollständig im Baufenster.

Das Baufenster wird erweitert, so dass die im Lageplan verzeichneten Gebäude vollständig innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Fläche liegen.
à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2: Ein baurechtlich genehmigter Anbau an eines der Gebäude im SOGAST ist im Lageplan nicht verzeichnet.

Der Anbau ist in der Katasterkarte nicht enthalten. Die Plangrundlage wird entsprechend ergänzt.
à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Die Fläche der Kompensationsmaßnahme K4 teilt die nördliche der beiden vor der Gaststätte gelegenen Stellplatzflächen, so dass eine sinnvolle Nutzung als Parkfläche nicht mehr möglich ist.

Bei der Maßnahme K4 handelt es sich um eine bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahme; ihre Lage wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan versehentlich falsch dargestellt und ebenso in den Bebauungsplan übernommen. Tatsächlich befindet sich die bereits vorgenommene Anpflanzung unmittelbar am Rand der Straße im Anschluss an die im Lageplan verzeichneten Teiche. Eine Beeinträchtigung der verbleibenden Stellplatzfläche besteht nicht. Die Festsetzung der Kompensationsfläche wird den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort angepasst.
à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 4: Die nördliche der beiden vor der Gaststätte gelegenen Stellplatzflächen ist als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz für das Wochenendhausgebiet PWOCH ausgewiesen. Tatsächlich ist die Fläche jedoch mit einer Grunddienstbarkeit zur Nutzung als Parkplatz zu

Gunsten des Eigentümers der Gaststätte belastet.

Eine Unterscheidung in Stellplatzflächen für das Wochenendhausgebiet und die Gaststätte wird nicht länger vorgenommen.
à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 5: Die Ausweisung des Sondergebietes Gaststätte entspricht nicht der historischen Entwicklung aus einer reinen Wohnbaufläche und ist entsprechend festzusetzen.

Formal handelt es sich bei dem bebauten Bereich der heutigen Gaststätte um Außenbereich gemäß § 35 BauGB; in einem Reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO wäre eine Gaststätte nicht zulässig, in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nur Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie der Versorgung des Wohngebietes selbst dienen. Dies ist hier offensichtlich nicht der Fall.

Im SOGAST sind sowohl eine Schank- und Speisewirtschaft mit max. 220 m² Betriebsfläche als auch eine Betriebswohnung mit max. 130 m² allgemein zulässig, was die tatsächlich historisch gewachsene Nutzung planungsrechtlich exakt abbildet. Die Entwicklung des bebauten Grundstücks zum Wohngebiet war nach Flächennutzungsplan nie ein städtebauliches Ziel.

à Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

Teilanregung 6: Der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes auf Teilflächen des Grundstückes 599/500 wird widersprochen, da sie auch zukünftig wie bisher als Weidefläche für Nutztiere genutzt werden soll und keine darüber hinaus gehende Bedeutung hat.

Die Abgrenzung der Landschaftsschutzflächen wurde zwischenzeitlich auf die SO-Darstellung Wochenendhausgebiet des neuen Flächennutzungsplanes abgestimmt und erfasst nicht mehr Teile des o.g. Baugrundstückes (Gaststätte).
à Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 7: Für die im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche ausgewiesene Fläche besteht ein privates Nutzungsrecht.

Die Festsetzung als private Grünfläche wird geändert in Sonderbaufläche SOGAST; die Festsetzung einer Gemeinschaftsfläche entfällt.
à Der Anregung wird entsprochen.

1.1.2 Schreiben Nr. 2 vom 18.11.1996

Durch die Nutzung als Wochenendhaus- bzw. Campingplatz im Bereich des Sülzufers ist es in der Vergangenheit zu Uferbefestigungen mit der Folge einer für den Einwender nachteiligen Änderung des Bachverlaufes gekommen. Eine Verlegung der ufernahen Wochenendplätze in andere Bereiche außerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird angeregt, die im Eigentum des Einsenders sind.



Dem Nutzungskonflikt am Sülzufer begegnet der Bebauungsplan mit der Festsetzung des von jedweder Bebauung freizuhaltenen Gewässerrandstreifens gemäß § 90 a LWG und der entsprechenden Festsetzung der Sondergebiete Wochenendhausgebiet und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze. Die durch die Baufenster dargestellten Baumöglichkeiten werden gegenüber dem derzeitigen Zustand insbesondere um die besonders konfliktträchtigen Bereiche deutlich zurück genommen. Die vorgeschlagenen zusätzlichen Bauflächen liegen nicht nur außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, sondern auch jenseits des als Sonderbauflächen dargestellten Bereiches des Flächennutzungsplanes, bei dessen Neuaufstellung eine Erweiterung der Platzflächen geprüft und als städtebaulich nicht vertretbar verworfen wurde.

à Der Anregung wird insoweit entsprochen, als planerische Maßnahmen gegen eine weitere, nutzungsbedingte Änderung des Bachverlaufes festgeschrieben werden; die Wochenendhausbebauung bleibt aber weiter Ziel des Bebauungsplanentwurfes.

1.1.3.1 Schreiben Nr. 3.1 vom 16.02.1998

Es wird um die Zulässigkeit von Carports in den SOWOCH nachgesucht.

Carports in Baugebieten für Wochenendhäuser sind nicht zulässig, um nicht den Charakter und die bauliche Dichte eines Wohngebietes aufkommen zu lassen. Angesichts der in Wochenendhausgebieten üblichen temporären Nutzung besteht auch keine ersichtliche Notwendigkeit für Schutzbauwerke für den ruhenden Verkehr.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.3.2 Schreiben Nr. 3.2 vom 08.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters des Sondergebietes SOWOCH 8 (jetzt SOWOCH 9); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutz zonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.4 Schreiben Nr. 4 vom 30.01.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb des Sondergebietes



SOWOCH 10 (jetzt SOWOCH 9), aber außerhalb des Baufensters. Um die Erweiterung des Baufensters um das Wochenendhaus des Einwenders wird gebeten.

Das Baufenster wird der Anregung entsprechend erweitert.

à Der Anregung wird entsprochen.

1.1.5 Schreiben Nr. 5 vom 29.01.2007

Für das Wochenendhaus des Einwenders ist entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan keine Festsetzung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze vorgesehen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses wird gebeten.

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.

à Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.6 Schreiben Nr. 6 vom 29.01.2007

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht innerhalb des Baufensters im SOWOCH 3; um die Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 3 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten. Damit liegt das Wochenendhaus im Baufenster.

à Der Anregung wird entsprochen.

1.1.7 Schreiben Nr. 7 vom 29.01.2007

Die zwei Wochenendhäuser der Einwenderin liegen nicht vollständig innerhalb der Baufenster im SOWOCH 3 bzw. SOWOCH 4; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 3 und SOWOCH 4 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten. Nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwenderin im SOWOCH 4 weiterhin das neue Baufenster wegen der direkten Lage an der Verkehrsflächenbegrenzung überschreiten. Das Wochenendhaus der



Einwenderin im SOWOCH 3 wird ebenfalls weiterhin das Baufenster überschreiten, weil ein baurechtlich erforderlicher Mindestabstand von 6 m zum nächsten Baufenster nicht eingehalten wird.

à Der Anregung kann nur teilweise entsprochen werden.

1.1.8 Schreiben Nr. 8 (ohne Datum)

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 8 (jetzt SOWOCH 7); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 7 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwenderin innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen.

à Der Anregung wird entsprochen.

1.1.9 Schreiben Nr. 9 vom 01.02.2007

Es wird um die Überlassung von Genehmigungsunterlagen, Lageplänen, Bauscheinen und Bauplänen und einem Belegungsplan gebeten.

Die Bitte um Unterlagen aus städtischen Archiven oder Bauakten des Wochenendhausbesitzers lässt keine abwägungsrelevanten Inhalte erkennen, wohl aber die hier nicht verhandelbare Bereitstellung von datenschutzrechtlich geschützten Informationen.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.10 Schreiben Nr. 10 vom 30.01.2007

Der Standort des Wohnwagens der Einwenderin liegt außerhalb des SOWOCH 15 (jetzt SOWOCH 13) in der Fläche für Wald. Um die Erweiterung des südlich von diesem Standort gelegenen Baufensters wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden.

1.1.11 Schreiben Nr. 11 vom 02.02.2007



Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 3; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 3 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwender innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen.

à Der Anregung wird entsprochen.

1.1.12 Schreiben Nr. 12 vom 01.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt außerhalb des Baufensters im SOWOCH 2; um die Einbeziehung in eine von Baugrenzen umfahrene Fläche wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 2 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus des Einwenders allerdings immer noch außerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen, da der Standort mit unverhältnismäßig großem Abstand zur Straße sich nicht in die umgebende Wochenendhausbebauung und die erweiterten Baufenster einfügen lässt.

à Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

1.1.13 Schreiben Nr. 13 vom 05.02.2007

Für den Standort des Mobilheimes der Einwender ist im Planentwurf kein Sondergebiet SOWOCH, sondern eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze festgesetzt. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses an der Sülz wird gebeten.

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.

à Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.14 Schreiben Nr. 14 vom 29.01.2007

Für das Wochenendhaus der Einwenderin enthält der Planentwurf keine Festsetzung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der



Zweckbestimmung Gehölze vorgesehen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses an der Sülz wird gebeten.

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.

à Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.15 Schreiben Nr. 15 vom 04.02.2007

Für den Standort des Mobilheimes der Einwender ist keine Ausweisung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze vorgesehen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses an der Sülz wird gebeten.

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.

à Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.16 Schreiben Nr. 16 vom 04.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 15 (jetzt SOWOCH 13); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereich; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.17 Schreiben Nr. 17 vom 06.02.2007

Vor dem Wochenendhaus der Einwender ist eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen. Einer der drei dort vorhandenen Stellplätze ist dem Wochenendhausplatz der Einwender zugeordnet. Es wird um eine Ausweisung gebeten, die diesen Stellplatz nicht als „öffentlich“, sondern



zum Wochenendhaus der Einwender gehörend zuordnet.

Die Zuordnung der Stellplatzflächen zu den verpachteten Wochenendhausplätzen bzw. -häusern ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, sondern muss privatrechtlich geregelt werden. Ein Bebauungsplan unterscheidet im Wesentlichen nur zwischen öffentlichen, d.h. der Allgemeinheit zuzuordnenden, und privaten, also einem bestimmten Nutzer/Eigentümer oder einer Nutzergruppe dienenden Verkehrsflächen. Diese Unterscheidung nimmt der Bebauungsplan vor, indem die Verkehrsflächen als private Verkehrsflächen dem Eigentümer zugeordnet werden; darüber hinaus gehende Nutzungsregelungen wie eine Verpachtung können im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.

à Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

1.1.18 Schreiben Nr. 18 vom 19.01.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht innerhalb des Baufensters im SOWOCH 16 (jetzt SOWOCH 14); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereich; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden.

1.1.19 Schreiben Nr. 19 vom 05.02.2007

Für den Standort des Mobilheimes der Einwender ist keine Ausweisung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze vorgesehen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses wird gebeten.

Das Mobilheim der Einwender liegt zu einem Teil innerhalb des Gewässerrandstreifens gemäß § 90 a Landes-Wassergesetz (LWG), in dem jedwede Bebauung untersagt ist. Gemäß einer Anregung des Aggerverbandes (siehe Punkt 1.2.4) wird der Schutzstreifen im Bereich des Standplatzes des Mobilheimes des Einwenders verbreitert, um Raum für eine geplante Aufweitung des Bachgerinnes zu schaffen; dann liegt das Mobilheim vollständig im Gewässerrandstreifen. Deshalb ist die Einbeziehung des Wochenendhauses der Einwender in das Baufenster des angrenzenden Sondergebietes SOWOCH 9 nicht möglich.

à Der Anregung kann nicht gefolgt werden.



1.1.20 Schreiben Nr. 20 vom 05.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 4; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Baufenster im SOWOCH 4 wird angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwender im SOWOCH 4 weiterhin das neue Baufenster wegen der direkten Lage an der Verkehrsflächenbegrenzung überschreiten.

à Der Anregung kann nur teilweise entsprochen werden.

1.1.21 Schreiben Nr. 21 vom 06.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 1; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.22 Schreiben Nr. 22 vom 02.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb des SOWOCH 15 (jetzt SOWOCH 13), aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen auf der Grenze der Fläche für Wald. Um die vollständige Einbeziehung in von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden.

1.1.23 Schreiben Nr. 23 vom 10.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 4; um die vollständige Einbeziehung in die von



Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.24 Schreiben Nr. 24 vom 09.02.2007

Für das Wochenendhaus des Einwenders ist keine Ausweisung als Sondergebiet SOWOCH, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölze festgesetzt. Um die planungsrechtliche Sicherung des Wochenendhauses wird gebeten.

Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Seither sind keine neuen Sachverhalte erkennbar, über die noch zu entscheiden wäre.

à Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

1.1.25 Schreiben Nr. 25 vom 09.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 2; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 2 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwender weiterhin das neue Baufenster wegen der direkten Lage an der Verkehrsflächenbegrenzung überschreiten. à Der Anregung kann nur teilweise entsprochen werden.

1.1.26 Schreiben Nr. 26 vom 08.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb des SOWOCH 18 (jetzt SOWOCH 16), aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Objektes wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus der Einwender liegt direkt unterhalb einer Freileitung mit einer Nennstärke von 10 kV und damit auch nahezu vollständig im Bereich eines



die Leitung sichernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, das im Bebauungsplan festgesetzt wird. Auch aus Gründen des Immissionsschutzes wird im Bereich des Schutzstreifens keine Bebauung planungsrechtlich ermöglicht. Der Bereich ist bebaubar sofern der Platzbetreiber eine Erdverkabelung der Freileitung beim Versorger erreichen kann.

à Der Anregung kann ohne Leitungsverlegung nicht gefolgt werden.

1.1.27 Schreiben Nr. 27 vom 09.02.2007

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 19 (jetzt SOWOCH 17); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 17 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus der Einwenderin bis auf einen angebauten Bauteil innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen; die Überschreitung der Baugrenzen durch ein Bauteil von bis zu 1 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.

à Der Anregung wird entsprochen.

1.1.28 Schreiben Nr. 28 vom 10.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 9 (jetzt SOWOCH 8); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutz zonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutz zonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.29 Schreiben Nr. 29 vom 11.02.2007

Teilanregung 1: Das Wochenendhaus des Einwenders/der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb der Baufenster im SOWOCH 2; um die Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 2 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus des Einwenders/der Einwenderin



vollständig innerhalb eines separaten Baufensters mit einer Größe von 6 m x 12 m liegen. à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2: Es wird angeregt, für das Sondergebiet SOWOCH 2 die zulässige maximale Grundfläche von 40 m² auf 55 m² zu erhöhen.

Die zukünftigen Sondergebiete SO WOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z.T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, bleibt die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m² zuzüglich 10 m² Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 3: Der Bauart der bestehenden Wochenendhäusern entsprechend bestehen die Dacheindeckungsmaterialien überwiegend aus Dachpappe oder Pappschindeln. Um die Zulässigkeit dieser Dacheindeckungsmaterialien wird gebeten.

Die Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien wird um gewellte Plattenelemente und Bitumenschindeln in den festgesetzten Farbstufen erweitert. Dies stellt bereits ein Zugeständnis an die Leichtbauweise der Wochenendhäuser dar. Weitere Abstriche an der Qualität der Bauausführung entsprechen nicht den Anforderungen an Wochenendhäuser. Die geforderten Brandschutzeigenschaften der Dachdeckungsmaterialien sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

à Der Anregung wird insoweit entsprochen, als die Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien um gewellte Plattenelemente und Bitumenschindeln erweitert wird. Bahnenförmige Dachpappen (Bitumenpappe) bleiben unzulässig.

1.1.30 Schreiben Nr. 30 vom 11.02.2007

Teilanregung 1: Es wird angeregt, für das Sondergebiet SOWOCH 2 die zulässige maximale Grundfläche von 40 m² auf 55 m² zu erhöhen.

Die zukünftigen Sondergebiete SO WOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z.T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, bleibt die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf



40 m² zuzüglich 10 m² Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.
à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Der Bauart der bestehenden Wochenendhäuser entsprechend bestehen die Dacheindeckungsmaterialien überwiegend aus Dachpappe oder Pappschindeln. Um die Zulässigkeit dieser Dacheindeckungsmaterialien wird gebeten.

Die Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien wird um gewellte Plattenelemente Bitumenschindeln in den festgesetzten Farbstufen erweitert. Dies stellt bereits ein Zugeständnis an die Leichtbauweise der Wochenendhäuser dar. Weitere Abstriche an der Qualität der Bauausführung entsprechen nicht den Anforderungen an Wochenendhäuser. Die geforderten Brandschutzeigenschaften der Dachdeckungsmaterialien sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

à Der Anregung wird insoweit entsprochen, als die Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien um gewellte Plattenelemente und Bitumenschindeln erweitert wird. Bahnenförmige Dachpappen (Bitumenpappe) bleiben unzulässig.

1.1.31 Schreiben Nr. 31 vom 10.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 9 (jetzt SOWOCH 8); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.

1.1.32 Schreiben Nr. 32 vom 10.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 9 (jetzt SOWOCH 8); um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.



1.1.33 Schreiben Nr. 33 vom 11.02.2007

Viele Wochenendhäuser stehen ganz oder teilweise außerhalb der Baufenster. Besonders in den Sondergebieten SOWOCH 1 bis 5 ist ein Versetzen der mittlerweile aus Wohnwagen und Zelten zu Häusern gewordenen Objekte nicht möglich. Die Anpassung der Baufenster an den Bestand wird angeregt.

Die Baufenster in allen Sondergebieten SOWOCH werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten. Der Bebauungsplan ermöglicht den städtebaulichen Rahmen für einen Qualitätssprung vom Campingplatz zum Wochenendhausplatz. Nach der Anpassung werden jedoch nicht alle Objekte innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen können, um den Anforderungen an einen Wochenendhausplatz gegenüber einem Campingplatz gerecht zu werden.

à Der Anregung wird insoweit entsprochen, als die Baufenster so weit städtebaulich vertretbar an den Bestand angepasst werden.

1.1.34 Schreiben Nr. 34 vom 14.02.2007

Der Einsender teilt mit, dass sein Wochenendhaus ausweislich einer Baugenehmigung und eines Schlussabnahmescheines baurechtlich genehmigt wurde. Diese dürfte mit der später ohne Genehmigung vorgenommenen baulichen Erweiterung verloren gegangen sein.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung und Umsetzung genehmigter Wochenendhäuser unterliegt der Bauaufsicht und wurde hier nur insoweit vorgenommen wie eine Überprüfung im Sinne der Abwägung erforderlich geworden ist.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.35 Schreiben Nr. 35 vom 12.02.2007

Teilanregung 1: Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb der Baufenster im SOWOCH 5; um die Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht entsprochen werden.



Teilanregung 2: Für die im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche ausgewiesene Fläche besteht kein Bedarf.

Die Festsetzung als private Grünfläche wird geändert in Sonderbaufläche SOGAST; die Festsetzung einer Gemeinschaftsfläche entfällt.
à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Zusätzliche Stellplatzflächen für Pkw sind nicht erforderlich, da der Stellplatzbedarf auf den Wochenendhausplätzen befriedigt wird.

Zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht u.a. für Besucher und für solche Wochenendhausplätze, die wegen ihrer geringen Größe kaum geeignet sind, die erforderlichen Stellplätze aufzunehmen. Berücksichtigt wird außerdem, dass auch bei Wochenendhausnutzern mehr als ein Stellplatz je Wochenendhausplatz benötigt werden kann.
à Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.36 Schreiben Nr. 36 vom 13.02.2007

Um den Bebauungsplan zu arrondieren und eine möglichst beidseitige Nutzung der vorhandenen Erschließungswege zu ermöglichen, wird eine Erweiterung des Plangebietes um Flächen westlich des Weges zwischen Pumpstation (im Süden des Plangebietes) und der Gaststätte angeregt.

Die vorgeschlagenen zusätzlichen Bauflächen liegen nicht nur außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, sondern auch jenseits des als Sonderbauflächen dargestellten Bereiches des Flächennutzungsplanes, bei dessen Neuaufstellung eine Erweiterung der Platzflächen geprüft und als städtebaulich nicht vertretbar verworfen wurde.
à Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.37 Schreiben Nr. 37 vom 14.02.2007

Teilanregung 1: Durch die Festsetzung des SOWOCH 5 mit vorgelagertem Parkplatz und Kompensationsfläche K1 entfällt die erforderliche Zuwegungsmöglichkeit für die angrenzenden Grünlandflächen (Flurstücke 1 bis 3, Flur 25, Gemarkung Klüppelberg), die nicht im Eigentum des Platzbetreibers sind.

Die o.g. Flurstücke liegen mit Teilen im bebaubaren SOWOCH 5 mit Anschluss an den Privatweg des Platzbetreibers. Von hier aus kann die angesprochene landwirtschaftliche Zufahrt ermöglicht und durch ein Fahrrecht auf den im Eigentum des Einsenders befindlichen SO-Flächen planungsrechtlich gesichert werden. Vorab ist die Grundstücksangelegenheit durch den Platzbetreiber zu klären.
à Der Anregung soll entsprochen werden.

Teilanregung 2: Durch die Festsetzung des SOWOCH 5 mit vorgelagertem



Parkplatz und Kompensationsfläche K1 wird außerdem eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse in diesem Bereich erforderlich.

Neuordnungen der Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung (auch wenn sie durch diesen angeregt werden), sondern privatrechtlicher (vertraglicher) Regelungen. Die Bebaubarkeit des SOWOCH 5 ist hinsichtlich der Überlagerung durch die ermittelten windwurfgefährdeten Bereiche stark eingeschränkt. Ohne die verwaltungsseits angeregte aber bisher nicht erkennbar angestrebten einvernehmlichen Regelungen zu abgestuften Waldrändern, bebaubaren Grundstückszuschnitten und landwirtschaftlichen Wegerechten der 3-4 betroffenen Grundeigentümern wird das Planungsziel Wochenendhausgebiet in dessen Eingangsbereich städtebaulich wie auch betriebswirtschaftlich nicht befriedigend gelöst werden können.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.38 Schreiben Nr. 38 vom 13.02.2007

Teilanregung 1: Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedeutet für die Pächter bzw. Eigentümer der Wochenendhäuser, dass nachträglich Baugenehmigungen beantragt werden müssen, was zu erheblichen Kosten für die Pächter/die Eigentümer führt.

Grundsätzlich sind auch für Wochenendhäuser Baugenehmigungen gesetzlich verpflichtend. Diese Pflicht wird nicht erst durch einen Bebauungsplan ausgelöst. In den Fällen, in denen eine Baugenehmigung nicht (mehr) vorhanden oder verwirkt wurde, schafft dieser Bebauungsplan zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderlich sind.
à Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Baufenster verursachen eine konformistische Ausrichtung der seit ca. 50 Jahren an die Topografie angepasste Lage der Wochenendhäuser.

Die ausgewiesenen Baufenster berücksichtigen nicht allein ästhetische Ordnungsprinzipien, sondern u.a. auch den Nachbar- und Brandschutz sowie erschließungstechnische Gründe. Ihre Lage und Größe wird, soweit es planerisch vertretbar ist, an den Bestand angepasst.
à Der Anregung wird insoweit entsprochen, als die Festsetzungen des Planentwurfes sich soweit bau- und planungsrechtlich verträglich am Hausbestand orientieren.

Teilanregung 3: Wegen der teilweise langen Pachtdauer (Gewohnheitsrecht), der Altersstruktur der Pächter sowie deren finanzieller Situation und der bereits geordneten Verhältnisse sollte keine die Pächter bzw. Eigentümer belastenden Änderungen an den bestehenden Verhältnissen vorgenommen werden.

Die Stadt Wipperfürth verfolgt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes das Ziel, eine städtebaulich ungeordnete Situation mit entsprechendem Konfliktpotential mittelfristig behutsam planungsrechtlich wie baurechtlich nicht



zuletzt im Sinne der Pächter und Eigentümer zu legalisieren und die bestehenden Nutzungskonflikte auszuräumen. Dieses Ziel ist ohne Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderungen nicht umzusetzen.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.39 Schreiben Nr. 39 vom 13.02.2007

Der verglaste überdachte Terrassenvorbau des Wochenendhauses der Einwender überschreitet geringfügig die Baugrenzen im Sondergebiet SOWOCH 13 (jetzt SOWOCH 11). Um eine Einbeziehung in das Baufenster oder alternativ eine Ausnahmeregelung für das Überschreiten der Baugrenze wird gebeten.

Die Baufenster in allen Sondergebieten SOWOCH werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird auch der Terrassenvorbau bis auf eine geringfügige Überschreitung innerhalb der von Baugrenzen umfahrenden Fläche liegen. Ob es sich hier um eine geringfügige Überschreitung eines Bauteils nach § 23 (3) BauNVO handelt, muss im anschließenden Baugenehmigungsverfahren bauordnungsrechtlich geprüft werden.

à Der Anregung wird weitgehend entsprochen.

1.1.40 Schreiben Nr. 40 vom 16.02.2007

Aus zwingenden Gründen der Gleichbehandlung wird angeregt, die maximal zulässige Grundfläche im Sondergebiet SOWOCH 2 von 40 m² auf 65 m² festzusetzen.

Die zukünftigen Sondergebiete SOWOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z.T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, bleibt die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m² zuzüglich 10 m² Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.41 Schreiben Nr. 41 vom 16.02.2007

Aus zwingenden Gründen der Gleichbehandlung wird angeregt, die maximal zulässige Grundfläche im Sondergebiet SOWOCH 2 von 40 m² auf 65 m²



festzusetzen.

Die zukünftigen Sondergebiete SOWOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z.T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, bleibt die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m² zuzüglich 10 m² Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.1.42 Schreiben Nr. 42 vom 04.02.2007

Die Objekte der Einwender liegen innerhalb des SOWOCH 15 (jetzt SOWOCH 13), aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenden Flächen auf der Grenze der Fläche für Wald. Um die vollständige Einbeziehung in von Baugrenzen umfahrenden Flächen wird nachgesucht.

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt innerhalb eines durch Windwurf von den angrenzenden Waldflächen gefährdeten Bereichs; eine Bebauung mit Wochenendhäusern ist nur dann möglich, wenn entsprechende Schutzzonen in den angrenzenden Waldflächen (Brandschutzzonen und Waldmäntel) angelegt werden und dies mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nachgewiesen wird.

à Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden.

1.1.43 Schreiben Nr. 43 vom 16.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 2; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenden Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 2 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; nach der Anpassung wird das Wochenendhaus des Einwenders innerhalb der von Baugrenzen umfahrenden Flächen liegen.

à Der Anregung wird entsprochen.

1.1.44 Schreiben Nr. 44 vom 15.02.2007

Die Einwenderin beantragt für ihr Wochenendhaus im Sondergebiet SOWOCH 2



Bestandsschutz.

Planungsrechtlich ist im Bereich des benannten Objekts die Möglichkeit einer Bebauung vorhanden. Für den angenommenen Bestandsschutz fehlen jegliche bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen; ob das Objekt der Einwenderin Bestandsschutz genießt, ist allerdings eine bauordnungsrechtliche Fragestellung, die mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht beantwortet werden kann.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.45 Schreiben Nr. 45 vom 12.02.2007

Teilanregung 1: Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz auf dem Flurstück 345 westlich des Sondergebietes SOWOCH 5 ist auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen teilweise innerhalb von Landschaftsschutzgebietsausweisungen vorgesehen. Es wird befürchtet, dass eventuell auslaufende Betriebsstoffe von darauf abgestellten Fahrzeugen eine Verunreinigung der angrenzenden Grünlandbereiche zur Folge haben könnten.

Das nicht im Eigentum des Betreibers des Wochenendhausgebietes (SO) stehende heute landwirtschaftlich genutzte Flurstück 345 ist nach Darstellung des Flächennutzungsplanes Teil des o.g. SO und liegt nicht mehr in der Landschaftsschutzausweisung.

Das von dem geplanten Parkplatz ausgehende Gefährdungspotential ist als gering einzustufen und vergleichbar dem der ebenfalls an Grünland angrenzenden Sondergebiete SOWOCH 1, 2 und 5, innerhalb derer das Abstellen von Pkw zulässig ist. Es ist überdies im Wesentlichen abhängig von der Bauausführung (Art der Oberflächenbefestigung und Entwässerung). Eine entsprechende Ausführung der Oberflächen kann ggf. notwendig werden; hier ist die entsprechende Landschaftsschutz-Verordnung maßgebend. Regelungen in diesem Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Durch die planungsrechtliche Sicherung eines Wochenendhausgebietes wird ein starker Anreiz zum dauerhaften Wohnen (de facto Erstwohnsitz) geschaffen. Auch die Beschränkung auf das Freizeitwohnen verbunden mit dem ausdrücklichen Ausschluss des ganzjährigen Dauerwohnens in den Textlichen Festsetzungen schließt nicht aus, dass das Dauerwohnen - wie bisher bereits geschehen - geduldet wird.

Der Bebauungsplan bietet erstmalig den rechtlichen Rahmen, das Wochenendhausgebiet planungsrechtlich zu sichern. Der Einwender spricht ein Umsetzungsproblem an, das jedoch nicht abschließend im Bauleitplanverfahren gelöst werden kann. Die Durchsetzung des Bebauungsplanes durch einen städtebaulichen Vertrag und die Genehmigung der Bauvorhaben, wie auch privatrechtliche Pachtverträge können hier durch Ausschluss des Dauerwohnens den Defiziten im Einwohnermelderecht in der Praxis entgegenwirken.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



1.1.46 Schreiben Nr. 46 vom 21.02.2007

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters im SOWOCH 3; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenden Flächen wird nachgesucht.

Die Baufenster im SOWOCH 3 werden angepasst, um eine möglichst vollständige Einbeziehung des Bestandes bei gleichzeitiger Vorgabe eines Mindestmaßes an städtebaulicher Ordnung zu gewährleisten; das Wochenendhaus des Einwenders wird auch nach der Anpassung weiterhin das Baufenster überschreiten, weil ein baurechtlich erforderlicher Mindestabstand von 6 m zum nächsten Baufenster nicht eingehalten wird.

à Der Anregung kann nur teilweise entsprochen werden.

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

1.2.1 Schreiben Nr. 1 der Gemeinde Marienheide vom 08.02.2007

Es wird darauf hingewiesen, dass die gemäß der in 1991 geschlossenen Verwaltungsvereinbarung festgeschriebene Abwassermenge von 5 l/s aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschritten werden darf.

Planziel des Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Bestandssicherung. Dies bedeutet auch, dass nicht alle Gebäude planungsrechtlich gesichert werden können. Neue Bauflächen werden nur in untergeordnetem Maße festgesetzt und dienen als Ausweichflächen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Abwassermenge aus dem Plangebiet wie bisher unter der angegebenen Menge liegt.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2.2 Schreiben Nr. 2 des Fachbereiches II Straßenbau und Grünflächen der Stadt Wipperfürth vom 12.02.2007

Es wird darauf hingewiesen, dass die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich keinen Regelaufbau nach RStO aufweisen und ohne Randeinfassung, Entwässerungssystem, Beleuchtungsanlage etc. errichtet sind. Auch mit der planungsrechtlichen Sicherung dieser Verkehrsflächen entsteht kein Anspruch auf einen erweiterten Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur.

Die im Entwurf 2007 des Bebauungsplanes als öffentlich dargestellten Verkehrsflächen werden jetzt als private Verkehrsflächen festgesetzt. Der Standard ist entsprechend abweichend ausgeführt. Für die Sicherung und Unterhaltung ist der Eigentümer verantwortlich. Die Träger der Notfalldienste



werden zum Ausbaustandard im Teilnahmeverfahren gehört.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2.3 Schreiben Nr. 3 des Fachbereiches II Stadtentwässerung der Stadt Wipperfürth vom 13.02.2007

Teilanregung 1: Gemäß einem Unternehmervertrag vom 22.08.1968 obliegt die Gesamterschließung des Wochenendhausgebietes Schnipperinger Mühle dem Betreiber des Platzes. Mit Kanalbauvertrag vom 13.02.1991 wurde der Bau einer Abwasserdruckleitung zu Lasten des Platzbetreibers vereinbart. Das anfallende Abwasser wird erst am Ende des Wochenendhausgebietes an der Pumpstation durch die Stadt übernommen. Damit wird das gesamte Plangebiet als Einzelgrundstück betrachtet und die vorhandene, vom Platzbetreiber erbaute und betriebene Kanalisation wie Grundstücksleitungen bewertet. Sollten sich an dieser Zuständigkeit durch den Bebauungsplan Änderungen ergeben, sind weitere Vereinbarungen mit dem Platzbetreiber zwingend notwendig. Es ist darüber hinaus davon auszugehen, dass im Falle der Übernahme der Kanalisation durch die Stadt erheblicher Aufwand zur Ertüchtigung des Kanalsystems nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik anfallen würde.

Durch den Bebauungsplan entsteht keine Notwendigkeit, an den bestehenden Zuständigkeiten für die Abwasserbeseitigung Änderungen vorzunehmen. Gegebenenfalls sind diese Gegenstand vertraglicher Regelungen; sie können nicht im Bebauungsplan selbst geregelt werden.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die Kanaltrasse ist dahingehend zu sichern, dass jedes Schachtbauwerk uneingeschränkt zugänglich ist und eine Überbauung ausgeschlossen wird.

Die Kanaltrasse ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Ihr Verlauf innerhalb der Sondergebiete berührt keine von Baugrenzen umfahrenden Flächen.
à Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Teilanregung 3: Der Fachabteilung sind vollständige und EDV-kompatible Bestandspläne zum Kanalsystem vorzulegen.

Die Anregung kann nicht in einem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden: der Platzbetreiber wurde vom Inhalt der Stellungnahme in Kenntnis gesetzt.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2.4 Schreiben Nr. 4 des Aggerverbandes vom 14.02.2007

Es existiert ein Konzept zur naturnahen Entwicklung der Sülzoberläufe (KNEF Sülzüberläufe). Neben der Anlage nutzungsfreier Uferstreifen wird für einen



Gewässerabschnitt im Bereich Schnipperinger Mühle eine Gerinneaufweitung vorgeschlagen. Es wird angeregt, den Gewässerrandstreifen in diesem Bereich um das Gerinneaufweituungsmaß von 3 m zu verbreitern.

Der Gewässerrandstreifen gemäß § 90 a LWG wird der Anregung entsprechend verbreitert.
à Der Anregung wird gefolgt.

1.2.5 Schreiben Nr. 5 des Forstamtes Wipperfürth vom 15.02.2007

Teilanregung 1: Zum Schutz vor Windwurfgefahren wird angeregt, den zu fordernden Waldabstand zwischen den Wochenendhäusern und den angrenzenden Waldbereichen durch das Anlegen von stufigen Waldrändern herzustellen. Andernfalls ist eine Haftungsverzichtserklärung des Baulastträgers zugunsten der Waldbesitzer aufzugeben. Diese wird vom Forstamt zwischenzeitlich nicht mehr vertreten, da durch diese Erklärung die Unfallgefahr in den windwurfgefährdeten Bereichen nicht verringert wird.

Für die Flächen im Besitz des Platzbetreibers werden entsprechende Waldmäntel einschließlich einer Brandschutzzone angelegt und durch einen entsprechenden Passus in den vertraglichen Regelungen zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes gesichert. Gegenüber den angrenzenden Waldflächen in Fremdeigentum wird z.Zt. noch durch den Platzbetreiber eine Klärungsabstimmung betrieben. Eine Haftungsverzichtserklärung scheidet als untauglich aus und wird auch vom Forstamt nicht mehr angeregt. Falls keine Einigung mit den Eigentümern angrenzender Waldflächen erreicht werden kann, werden die ausgewiesenen Baufenster entsprechend zurück genommen, sofern sie innerhalb der windwurfgefährdeten Bereiche liegen. Der Planentwurf setzt diese als nicht bebaubare SO-Gebiete fest.

à Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Westlich der Sondergebiete SOWOCH 17 und 19 (jetzt SOWOCH 15 und 17) sind auf rund 20 m Länge und 5 m Tiefe Pkw-Stellplätze vorgesehen, für die Wald im Sinne der Waldgesetzgebung in Anspruch genommen wird. Dafür ist Ausgleich in Form von Ersatz (Neuanlage von Wald) oder Ausgleich (ökologische Aufwertung vorhandener Waldbestände) erforderlich, der im Landschaftspflegerischen Begleitplan dazulegen ist.

Die in Rede stehende Fläche wird bereits seit Jahren als Verkehrsfläche genutzt und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth als Sondergebiet dargestellt und nicht als Fläche für Wald. Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde dieser Darstellung auch nicht widersprochen. Da kein Wald in Anspruch genommen wird, ist auch kein entsprechender Ausgleich zu leisten

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.2.6 Schreiben Nr. 6 des Oberbergischen Kreises, Kreis- und Regionalentwicklung vom 16.02.2007



Teilanregung 1: Die dauerhafte Trinkwasserversorgung des Wochenendhausplatzes ist weder quantitativ noch qualitativ gesichert. Zur Zeit besteht während Trockenperioden eine Noteinspeisung von Trinkwasser der öffentlichen Wasserversorgung in den bestehenden Brunnen. Die Qualität des Brunnenwassers entspricht nicht dauerhaft den Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Sollte die Trinkwasserversorgung nicht über die öffentliche Trinkwasserversorgung gesichert werden, ist dazulegen, in welcher Form die Trinkwasserversorgung gewährleistet werden soll.

Die dauerhafte Trinkwasserversorgung kann über den vorhandenen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung gesichert werden. Insoweit ist das Regelungserfordernis des Bebauungsplanes erfüllt. Der darüber hinausgehende Regelungsbedarf für eine dauerhaft gesicherte und praktizierte Trinkwasserversorgung soll Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages mit dem Betreiber des Wochenendhausgebietes sein.

à Die öffentlichen Belange der angesprochenen dauerhaften Trinkwasserversorgung werden berücksichtigt.

Teilanregung 2: Eine detaillierte Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die bestehenden regionalplanerischen Vorgaben im Bereich der Lindlarer Sülz sowie der insbesondere östlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzenden landschaftspflegerisch sensiblen Bereiche (Biotopkataster- und Biotopverbundflächen sowie ein besonders geschützter Bereich gemäß § 62 LG NW) sowie der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern im Rahmen der Umweltprüfung / des Umweltberichtes wird für erforderlich gehalten.

Erstrangiges Planziel dieses Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung. Eine Nachverdichtung durch Inanspruchnahme zusätzlicher Bau- und Nutzflächen steht auch eine Zurücknahme entsprechender Flächen sowie ökologisch wirksame Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages gegenüber, so dass die Planauswirkungen auf angrenzende naturnahe Bereiche weder quantitativ noch qualitativ erhebliche Unterschiede zur gegenwärtigen Situation aufweisen können. Das gilt ebenso für Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die im Umweltbericht bereits beschrieben worden sind. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ermittelt in seiner Bilanzierung für die erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft einen 99,9%igen Ausgleich.

Entsprechende Ausführungen und Ergänzungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.

à Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 3: Einzelne Teilflächen des Bebauungsplanes liegen innerhalb des Landschaftsschutzes. Für diese Teilflächen wird ein striktes Planungsverbot unterstellt, das nur durch eine Befreiung von den Landschaftsschutzbestimmungen oder durch die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz aufgehoben werden kann. Auf die diesbezüglich notwendige Anfrage bei der Bezirksregierung Köln (Höhere Landschaftsbehörde) wird hingewiesen.

Die Landschaftsschutzverordnung wurde mit Erstellung des neuen

Flächennutzungsplanes auf dessen SO-Abgrenzung abgestimmt. Die angesprochene Befreiung / Herausnahme von Landschaftsschutzflächen über einen Antrag ist nicht mehr erforderlich.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Es ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser eintragsnah zur Versickerung zu bringen. Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers ist nachzuweisen.

Am Niederschlagswassermanagement werden durch den Bebauungsplan keine grundlegenden Änderungen vorgenommen: auch bisher wird das Niederschlagswasser ortsnah über die Fläche versickert. Für eine eventuell schadhafte Beseitigung des Niederschlagswassers liegen keine Anzeichen vor, so dass der geforderte Nachweis entbehrlich ist. Inwiefern für die Wochenendhäuser im (nachträglichen) Baugenehmigungsverfahren Nachweise für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) in welchem Umfang gefordert werden, wird im laufenden Bauleitplanverfahren ermittelt.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 5: Es ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden – nicht jedoch die Prüf- bzw. Maßnahmenwerte (keine Gefahrensituation zu erwarten). Abgeschobener oder ausgehobener Oberboden sollte nicht auf Flächen verbracht werden, die die Vorsorgewerte unterschreiten, also im Sinne der BBodSchV als unbelastet bewertet werden.

In die Textlichen Festsetzungen wird ein Passus aufgenommen, der den Umgang mit Oberboden u.a. dergestalt regelt, dass dieser innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wieder zu verwenden ist, so dass es zu keiner Vermischung mit unbelastetem Material kommen kann.

à Der Anregung wird gefolgt.

1.2.7 Schreiben Nr. 7 des Landschaftsverbandes Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalspflege vom 16.03.2007

Aus der Fläche des Plangebietes liegen zur Zeit keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen und gebeten, diese bei der Planrealisierung entsprechend zu berücksichtigen.

Mit dem Auffinden von Bodendenkmalen ist angesichts der langjährigen Nutzung als Camping- und Wochenendhausplatz bzw. Bauflächen und Gartenland nicht zu rechnen.

Obwohl die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes unabhängig von einem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan grundsätzlich überall gelten, wird er in den Bebauungsplan aufgenommen.

à Der Anregung wird gefolgt.



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

2. Zustimmung zum Planentwurf

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle mit den Textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Nach kurzer Einführung durch Frau Lippert folgt der ausführliche Vortrag des Herrn Eckert, Büro Planwerk, in dem alle relevanten Punkte erläutert wurden.

Aufgrund einer Anfrage eines anwesenden Bürgers unterbricht der Ausschussvorsitzende die Sitzung für ca. fünf Minuten. Nach Beantwortung der Frage durch Herrn Eckert wird die Sitzung weitergeführt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 15.03.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Karin Leiter

Auszug
aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Wipperfürth
vom 23.02.2011

1.4.2. Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB

Vorlage: V/2011/672

1.1 Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Schreiben Nr. 1 vom 17.09.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines Baugebietes SOWOCH unmittelbar unterhalb der 10 kV-Leitung, aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen. Das Objekt ist älter als die Stromleitung, eine Baugenehmigung liegt vor; um die planungsrechtliche Sicherung des Objektes wird nachgesucht.

Der Leitungsträger BEW GmbH plant den Rückbau/die Verlegung der Leitung (siehe Stellungnahme 2.2.3). Das Wochenendhaus wird durch die Einbeziehung in ein Baufenster planungsrechtlich gesichert.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 2 vom 21.09.2010

Die der Straße zugewandte Front des Wochenendhauses der Einwender liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters; zur Straße bestehe aber ein Abstand von mindestens 2,5 m. Um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Im Offenlageentwurf des Bebauungsplanes liegen Teile der Objektfront nicht im Baufenster, da weniger als 1 m Abstand zur (Plan-)Straße besteht.
Die (Plan)Straße wird auf Höhe des Wochenendhauses der Einwender teilweise verschlankt (auf 4,3 m), damit ein ausreichender Abstand vom Wochenendhaus der Einwender zur vorgesehenen Straße gewährleistet ist. Das Baufenster wird entsprechend angepasst.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 vom 24.09.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines Baugebietes SOWOCH unmittelbar unterhalb der 10 kV-Leitung, aber außerhalb der mit Baugrenzen umfahrenen Flächen. Um die planungsrechtliche Sicherung des Objektes wird nachgesucht.

Der Leitungsträger BEW GmbH plant den Rückbau/die Verlegung der Leitung (siehe

Stellungnahme 2.2.3). Das Wochenendhaus wird durch die Einbeziehung in ein Baufenster planungsrechtlich gesichert.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 4 vom 26.09.2010

Bestandsschutz wird geltend gemacht, um ein Baufenster wird gebeten.

Das Wochenendhaus der Einwender liegt innerhalb eines windwurfgefährdeten Bereiches, der im Offenlageentwurf des Bebauungsplanes ausgewiesen wurde. Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.

à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 5 vom 29.09.2010

Die Straße ist nicht bestandsgemäß abgebildet und das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Bei der im Bereich des Wochenendhauses der Einwenderin abgebildeten Straße handelt es sich nicht um die bestehende, sondern die geplante Straße. Diese Planstraße wird um bis zu 1 m verschoben und das Baufenster entsprechend angepasst, um das Wochenendhaus der Einwenderin vollständig einzubeziehen.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 6 vom 30.09.2010

Das Wochenendhaus der Einwenderin liegt nicht vollständig innerhalb des Baufensters; um die vollständige Einbeziehung in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen wird nachgesucht.

Die (Plan)Straße wird auf Höhe des Wochenendhauses teilweise verschlankt (auf 4,3 m), das Baufenster entsprechend vergrößert. Damit ist ein ausreichender Abstand vom Wochenendhaus der Einwender zur vorgesehenen Straße gewährleistet.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 7 vom 01.10.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt nicht vollständig im Baufenster (Windwurfzone). Der Abstand zu den nächstgelegenen Waldbäumen betrage aber mindestens 20 m, der Bebauungsplan sieht außerdem die Pflanzung von Bäumen (Kompensationsmaßnahme K2) in etwa 15 m Entfernung vor. Außerdem liegen andere Baufenster näher am Waldrand als das Wochenendhaus der Einwender. Unter Berücksichtigung der vorgetragenen Argumente wird um die vollständige Einbeziehung in das Baufenster gebeten.

Gemäß der Anregungen der zuständigen Forstbehörde ist ein Abstand zwischen Bebauung und Waldrändern von 35 m erforderlich, um Gefahren durch Windwurf sicher und dauerhaft zu begegnen.
Bei den neu anzupflanzenden Bäumen handelt es sich nicht um Waldbäume; wie z.B.



bei Bäumen im Garten muss der Eigentümer der Bäume die Verkehrssicherungspflicht übernehmen und Windwurfgefahren gegebenenfalls abwenden.
 Geringere Waldabstände bestehen nur zu Waldflächen im Besitz der Platzbetreiber, für die eine gefahrenabwendende Waldrandgestaltung bereits vorausgesetzt wurde, da sie im Eigeninteresse des Eigentümers liegt.
 Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.
 → Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 8 vom 10.10.2010

Bestandsschutz wird geltend gemacht, gegen den Bebauungsplan wird ein allgemeiner Widerspruch formuliert.

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt mit einer Gebäudeecke außerhalb des Baufensters.

Nach einer erneuten Überarbeitung des Baufensters im Baugebiet des Einwenders wird dessen Wochenendhaus innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen liegen. Möglicherweise sind damit die Gründe für den Widerspruch gegen den Bebauungsplan ausgeräumt.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 9 vom 11.10.2010

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen (windwurfgefährdete Bereiche). Es wird um planungsrechtliche Sicherung gebeten, da:

- es baurechtlich genehmigt ist und Bestandsschutz genießt,
- beim Bau der Kanalisation im Plangebiet die Stadt hätte darauf hinweisen müssen, dass der Standort des Wochenendhauses gefährdet ist,
- der seit Langem bestehende Interessenkonflikt zwischen Hausbesitzern und Waldeigentümern nicht allein nur zu Lasten der Hausbesitzer gelöst werden kann,
- die Verkehrssicherungspflicht der Waldbesitzer den Interessenkonflikt ausreichend regelt, und
- aus der Zahlung von Grund- und Zweitwohnungssteuer eine Duldung der Wochenendhausnutzung abgeleitet wird.

Die tatsächlich realisierte Grundfläche des Wochenendhauses überschreitet das baurechtlich genehmigte Maß erheblich; formal ist damit die Baugenehmigung und ein daraus abzuleitender Bestandsschutz erloschen.

Der Bau einer Kanalisation ist nicht mit einer bauplanungsrechtlichen Prüfung verknüpft, ob die angeschlossenen Grundstücke (hier: verpachtete Teilflächen eines einzelnen zusammenhängenden Grundstücks) in einer den Behörden nicht bekannt gegebenen Form auch tatsächlich bebaubar sind oder bebaut werden sollen; dies geschieht regelmäßig (erst) im Rahmen der Prüfung einer Baugenehmigung. Der Tatbestand der Duldung ist offensichtlich nicht gegeben.

Es werden vertragliche Regelungen vereinbart, die die Gestaltung von Waldrändern zum Inhalt hat und die Windwurf- und Brandgefahr minimiert. Danach ist eine Bebauung der bisher ohne Baufenster ausgewiesenen Baugebiete möglich; auch das Wochenendhaus des Einwenders wird in die überbaubaren Flächen einbezogen. Es geht bei der Frage von Schutz gegen Windwurf und Brand um die Gefährdung von



Leib und Leben; Überlegungen zum Ausgleich von Sachschäden sind in diesem Fall nachrangig.
 Steuerzahlungen ersetzen keine Baugenehmigung; sie haben jeweils rein fiskalische Hintergründe, bei denen der bau(planungs)rechtliche Zustand etwaiger Gebäude keine Rolle spielt und nicht geprüft wird.
 → Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 10 vom 12.10.2010

Gegen die Festschreibungen des Bebauungsplanes zur Pachtfläche der Einwenderin wird allgemein Widerspruch eingelegt; Pachtparzelle und Wochenendhaus der Einwenderin liegen in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb eines Baufensters (windwurfgefährdeter Bereich). Demnach wird um planungsrechtliche Sicherung nachgesucht.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwenderin vollständig in ein Baufenster einbezogen. Auf die Unterschreitung der Mindestgebäudeabstände wird hingewiesen.
 → Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 11 vom 20.10.2010

Teilanregung 1: Die im Vorentwurf des Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche ausgewiesene Fläche ist im offen gelegten Entwurf als Sondergebiet ausgewiesen, die Kennzeichnung „Gemeinschaftsfläche“ ist jedoch immer noch vorhanden.

Die Kennzeichnung „Gemeinschaftsfläche“ ist versehentlich im Plan verblieben und überflüssig; sie ist im offengelegten Planentwurf.
 → Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Teilanregung 2: Die Ausweisung des Sondergebietes Gaststätte entspricht nicht der historischen Entwicklung mit unterschiedlichen Nutzungen. Angeregt wird die Ausweisung als Wohnbaufläche.

Ohne einen Bebauungsplan handelt es sich bei dem bebauten Bereich um die heutige Gaststätte formal um Außenbereich gemäß § 35 BauGB, indem nur das sogenannte „privilegierte“ Wohnen (an eine außenbereichskonforme Nutzung gebunden) zulässig ist; in einem Reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO wäre eine Gaststätte nicht zulässig, in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nur Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie der Versorgung des Wohngebietes selbst dienen. Dies ist hier offensichtlich nicht der Fall.

Im SOGAST sind sowohl eine Schank- und Speisewirtschaft mit max. 220 m² Betriebsfläche als auch eine Betriebswohnung mit max. 130 m² allgemein zulässig, was die tatsächlich historisch gewachsene Nutzung planungsrechtlich exakt abbildet. Bei Verzicht der Gaststättennutzung (aus Immissionsschutzgründen) wäre allenfalls eine Nutzung als Wochenendhausgebiet denkbar, ein Wohngebiet widerspräche nicht nur dem Flächennutzungsplan, sondern auch der Planungspraxis der Stadt Wipperfürth gegenüber dem Wohnen im Außenbereich und den Zielen der Landesplanung.
 → Der Anregung wird nicht gefolgt.



Teilanregung 3: Das gesamte Flurstück 598/500 einschließlich des Teiches ist als Ausgleichsfläche festgesetzt; gegen diese aus Sicht des Grundeigentümers unverständliche Ausweisung wird Widerspruch geäußert, da kein entsprechender Eingriff zugeordnet wird.

Die Ausgleichsfläche entstammt dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP), der vom Vorbesitzer der Gesamtflächen veranlasst und gebilligt wurde; der LFB nimmt keine Zuordnung der Eingriffe in den unterschiedlichen Baugebieten zu einzelnen Ausgleichsmaßnahmen vor, jedoch entstehen gemäß der Untersuchungen des LBP in allen Baugebieten gleichermaßen Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetzgebung, die Ausgleich erfordern; diese sind aber nicht einzelnen konkreten Maßnahmen zugeordnet.

Die Wasseroberfläche des Teiches ist im Übrigen von Ausgleichsmaßnahmen nicht betroffen; die Ausweisung dient der Erhaltung von Natur und Landschaft.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 4: Der Ausweisung der Erschließungsstraße als Privatstraße wird widersprochen, da dadurch eine ordnungsgemäße Erschließung nicht gesichert sei. Außerdem könne die vorhandene Straße wegen der Nutzung durch die Allgemeinheit, der Unterhaltung bzw. des Winterdienstes durch die Stadt und der Bedeutung der angeschlossenen Gebäude nicht privat gewidmet sein.

Für eine ordnungsgemäße Erschließung ist eine (auch gegebenenfalls partiell) als öffentlich gewidmete Straße nicht erforderlich, da eine Straße alle Erschließungsfunktionen übernehmen kann, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen; besondere Nutzungsbestimmungen oder –beschränkungen sowie Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten sind gegebenenfalls gesondert festzulegen. Dies ist durch die Ausweisung eines Fahrrechtes zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger planungsrechtlich gesichert; der tatsächliche Vollzug ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung (z.B. Eintrag als Baulast), aber der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Platzbetreiber. Bei einer öffentlichen Widmung der Straße müsste diese dann nach den einschlägigen Vorschriften mit den Standardmerkmalen einer öffentlichen Erschließungsstraße ausgebaut werden, was erhebliche Kosten verursachen und eine Belastung der Anlieger der Straße mit städtischen Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen würde.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 12 vom 19.10.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt in einer der windwurfgefährdeten Zonen; um die Wahrnehmung der Interessen der Hausbesitzer gegenüber den Interessen von Platzbetreibern und Waldbesitzern wird gebeten, damit auch in den bisher windwurfgefährdeten Bereichen ein Erhalt der Wochenendhäuser ermöglicht wird.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.

à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 13 vom 22.10.2010



Pachtparzelle und Wochenendhaus der Einwenderin liegen in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb eines Baufensters (windwurfgefährdeter Bereich). Der Wald nördlich der Pachtfläche der Einwenderin gehöre überwiegend dem Platzbetreiber. Daher wird um ein Baufenster gebeten, wie es auch andere Pächter in vergleichbarer Situation erhalten haben.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.

à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 14 vom 21.10.2010

Pachtfläche und Wochenendhaus des Einwenders liegen vollständig innerhalb einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“. Durch die zur Abwendung der Windwurfgefahren erforderliche Waldrandgestaltung ergebe sich möglicherweise ein verändertes Ausgleichskonzept für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan, so dass die mit der ausgewiesenen Grünfläche gesicherte ökologische Qualität an anderer Stelle geschaffen werden könnte und die Erhaltung des Standortes bzw. der Pachtfläche möglich wäre.

Das Pachtgrundstück des Einwenders liegt nicht in einer Ausgleichsfläche, sondern innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“ und spielt für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft keine größere Rolle; es wird aus Rücksicht auf den Gewässerschutz kein Baugebiet ausgewiesen.

Die Fläche ist außerdem nicht Bestandteil der Sondergebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan im Bereich der Schnipperinger Mühle. Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden. Aus dem vorgetragenen Grunde ergeben sich keine neuen Sachverhalte, über die noch zu entscheiden wäre.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 15 vom 22.10.2010

Gegen den Bebauungsplan wird allgemeiner Widerspruch eingelegt; Pachtparzelle und Wochenendhaus der Einwender liegen in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb eines Baufensters (windwurfgefährdeter Bereich). Demnach wird um planungsrechtliche Sicherung nachgesucht.

Nachdem (durch vertragliche Regelungen gesichert nachgewiesen) auch die Waldränder im betroffenen Bereich so umgestaltet werden, dass zukünftig und auf Dauer keine Gefahr durch Windwurf besteht, wird das Wochenendhaus der Einwender vollständig in ein Baufenster einbezogen.

à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 16 vom 22.10.2010

Teilanregung 1: Das Mobilheim der Einwenderin ist nicht korrekt im Plan dargestellt; die Grundfläche stimmt zwar, aber ein Teil der dargestellten Terrasse ist seit langem zum Wohnraum ausgebaut.



Die gegebenenfalls bestehenden Abweichungen in der Darstellung sind für die Festschreibungen dieses Bebauungsplanes und für eine zukünftige Baugenehmigung unerheblich und können deshalb so belassen werden.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Um die Zulässigkeit von Fachwerk für Außenwände und grauen Bitumenschweißbahnen für die Dacheindeckung wird gebeten.

Fachwerk ist zur Außenwandgestaltung zulässig, auch wenn es nicht ausdrücklich erwähnt wird (die Festsetzung erfolgt in Form einer Negativ-Liste).
Auf eine Festsetzung einer Liste zulässiger oder nicht zulässiger Materialien zur Dacheindeckung soll zukünftig weitestgehend verzichtet werden; nur Materialien mit glänzenden Oberflächen sollen ausgeschlossen werden, besandete Bitumenpappe wird ausdrücklich als zulässig festgesetzt.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 17 vom 24.10.2010

Beide Mobilheime der Einwenderin passen nicht vollständig in die Baufenster. Es wird gebeten, die Baufenster an den Bestand anzupassen.

Durch eine Anpassung der Planstraßen bzw. der Flächen für den ruhenden Verkehr können die erforderlichen Abstände zwischen Wochenendhäusern und Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert und die Baufenster dem Bestand angepasst werden; die Mobilheime der Einwenderin liegen nach der Anpassung vollständig innerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen.
à Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 18 vom 24.10.2010

Pachtfläche und Wochenendhaus des Einwenders liegen vollständig innerhalb einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“. Von der Gefährdung durch Windwurf von angrenzenden Waldflächen wären etwa 25 % des Hausbestandes betroffen, so dass sich absehbar ein verändertes Ausgleichskonzept für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan ergebe, da der Eingriff geringer ausfallen werde. Damit sei die Funktion als Ausgleichsfläche für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“ überflüssig und die Erhaltung des Standortes bzw. der Pachtfläche möglich.

Eine abschließende Regelung im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes vor dessen Inkrafttreten vorausgesetzt, werden alle Windwurfgefahren für die Sondergebiete SOWOCH dieses Bebauungsplanes ausgeräumt; eines geänderten Ausgleichskonzeptes bedarf es nicht.
Das Pachtgrundstück des Einwenders liegt nicht in einer Ausgleichsfläche, sondern innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölze“ und spielt für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft keine größere Rolle; es wird aus Rücksicht auf den Gewässerschutz kein Baugebiet ausgewiesen.
Die Fläche ist außerdem nicht Bestandteil der Sondergebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan im Bereich der Schnipperinger Mühle. Über die hier erbetene Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH im Bereich des Wochenendhauses des Einwenders wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom



20.03.2007 negativ entschieden. Aus dem vorgetragenen Grunde ergeben sich keine neuen Sachverhalte, über die noch zu entscheiden wäre.
à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 19 vom 26.10.2010

Um die Zulässigkeit von Dachpappe als Dacheindeckungsmaterial wird gebeten.

Auf eine Festsetzung einer Liste zulässiger oder nicht zulässiger Materialien zur Dacheindeckung soll zukünftig weitestgehend verzichtet werden; nur Materialien mit glänzenden Oberflächen sollen ausgeschlossen werden, besandete Bitumenpappe wird ausdrücklich als zulässig festgesetzt.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 20 vom 29.10.2010

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt vollständig in einer Windwurfzone (Baugebiet, aber kein Baufenster); die an die Pachtfläche angrenzenden Waldbereiche seien von ca. 2 Jahren abgeholzt und wieder aufgeforstet worden; insoweit bestehe derzeit keine Windwurfgefahr. In Zukunft wäre eine Übereinkunft zwischen dem Einwender und dem Waldbesitzer zum Anlegen einer sturmsicheren Bepflanzung denkbar.

Über den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes werden Regelungen zur sturm- und brandsicheren Gestaltung der angrenzenden Waldränder zwischen dem Platzeigentümer (Verpächter) und den Waldbesitzern getroffen werden müssen. Eine vertragliche Regelung zwischen Pächtern und Waldbesitzern ist daher nicht erforderlich.
Es werden vertragliche Regelungen vereinbart, die die Gestaltung von Waldrändern zum Inhalt hat und die Windwurf- und Brandgefahr minimiert. Danach ist eine Bebauung der bisher ohne Baufenster ausgewiesenen Baugebiete möglich; auch das Wochenendhaus der Einwender wird in die überbaubaren Flächen einbezogen.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 21 vom 31.10.2010

Das Wochenendhaus der Einwender liegt in einem der Wochenendhausgebiete, aber außerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen (windwurfgefährdete Bereiche). Es wird um planungsrechtliche Sicherung gebeten, da:

- aus der Zahlung von Grund- und Zweitwohnungssteuer eine Duldung der Wochenendhausnutzung abgeleitet wird,
- es an den Kanal angeschlossen ist,
- die Stadt in der Vergangenheit auf die Windwurfgefahr hätte hinweisen müssen,
- der seit Langem bestehende Interessenkonflikt zwischen Hausbesitzern und Waldeigentümern nicht allein nur zu Lasten der Hausbesitzer gelöst werden kann und
- es Bestandsschutz genießt.

Steuerzahlungen ersetzen keine Baugenehmigung; sie haben jeweils rein fiskalische Hintergründe, bei denen der bau(planungs)rechtliche Zustand etwaiger Gebäude keine Rolle spielt und nicht geprüft wird.
Der Bau einer Kanalisation ist nicht mit einer bauplanungsrechtlichen Prüfung verknüpft, ob die angeschlossenen Grundstücke (hier: verpachtete Teilflächen eines



einzelnen zusammenhängenden Grundstücks) in einer den Behörden nicht bekannt gegebenen Form auch tatsächlich bebaubar sind oder bebaut werden sollen; dies geschieht regelmäßig (erst) im Rahmen der Prüfung einer Baugenehmigung. Der Tatbestand der Duldung ist offensichtlich nicht gegeben. Ebenso wenig können einer Baugenehmigung entgegenstehende Sachverhalte wie u.a. Gefahren durch Windwurf ohne eine solche geprüft geschweige denn mitgeteilt werden.

Es werden vertragliche Regelungen vereinbart, die die Gestaltung von Waldrändern zum Inhalt hat und die Windwurf- und Brandgefahr minimiert. Danach ist eine Bebauung der bisher ohne Baufenster ausgewiesenen Baugebiete möglich; auch das Wochenendhaus der Einwender wird in die überbaubaren Flächen einbezogen. Aus der langen Nutzungsdauer resultiert kein Bestandsschutz formal ist dieser hier (bisher im nominellen Außenbereich) nur durch eine Baugenehmigung abzuleiten. → Der Anregung wird insoweit entsprochen, ein Baufenster wird ausgewiesen.

Schreiben Nr. 22 vom 03.11.2010

Der Einwender ersucht um die Zulässigkeit von Biberschwanz-Dachschindeln aus Fieberglas als Dacheindeckungsmaterial.

Auf eine Festsetzung einer Liste zulässiger oder nicht zulässiger Materialien soll zukünftig weitestgehend verzichtet werden; nur Materialien mit glänzenden Oberflächen sollen ausgeschlossen und besandete Bitumenpappe ausdrücklich zugelassen werden – Biberschwanz-Dachschindeln aus Fieberglas sind dann also zulässig, soweit sie keine glänzenden Oberflächen aufweisen. → Der Anregung wird entsprochen, indem auf eine Auflistung zulässiger Dacheindeckungsmaterialien weitestgehend verzichtet wird.

Schreiben Nr. 23 vom 03.11.2010

Teilanregung 1: Das Wochenendhaus der Einwender liegt vollständig in einer Windwurfzone (Baugebiet, aber kein Baufenster). Wegen der ursprünglich einmal erteilten Baugenehmigung und des guten baulichen Zustands der zwischenzeitlich vorgenommenen Umbauten und Erweiterungen wird um die Möglichkeit der Erhaltung des Wochenendhauses gebeten. Zur Abwendung der Windwurfgefahr wäre eine Übereinkunft mit dem Waldbesitzer zum Fällen der gefährdenden Bäume schon aus rein wirtschaftlichen Überlegungen heraus sinnvoll.

Formal ist die Baugenehmigung durch nicht genehmigte Umbauten erloschen; inwieweit eine nachträgliche bzw. erneute Genehmigung erfolversprechend ist, kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht geprüft werden und ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens. Es werden vertragliche Regelungen vereinbart, die die Gestaltung von Waldrändern zum Inhalt haben und die Windwurf- und Brandgefahr minimieren. Danach ist eine Bebauung der bisher ohne Baufenster ausgewiesenen Baugebiete möglich; auch das Wochenendhaus der Einwender wird in die überbaubaren Flächen einbezogen. → Der Anregung wird insoweit entsprochen, ein Baufenster wird ausgewiesen.

Teilanregung 2: Die Einwender regen eine weitergehende Berücksichtigung des in langen Jahren und unter Kenntnis durch die Stadt Wipperfürth entstandenen Gestaltungsstandards im Sinne eines Bestandsschutzes an.

Gestaltungsfestsetzungen sind in den meisten Bebauungsplänen üblich und in



Wipperfürth seit Jahrzehnten angewandter Stand der Planung. Da erklärtes Planziel die planungsrechtliche Ausweisung eines Wochenendhausgebietes an Stelle eines Campingplatzes ist, sind Gestaltungsfestsetzungen gerechtfertigt. In diesem Fall berücksichtigen sie bereits in besonderem Maße die Leichtbauweise der meisten bereits entstandenen Wochenendhäuser (z.B. bei der kaum eingeschränkten Wahl der Dacheindeckungsmaterialien). → Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Schreiben Nr. 24 vom 09.11.2010

Der Einwender regt offenbar eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche auf 65 m² und die Erweiterung des Baufensters im rückwärtigen Bereich der Pachtfläche an, um die erhöhte Grundfläche auch realisieren zu können; die von ihm gepachtete Fläche habe eine Größe von 250 m².

Die Bereiche rund um das Wochenendhaus und die Pachtfläche des Einwenders herum haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u.a. auch im Abstand der Mobilheime bzw. Wochenendhäuschen zueinander, aber auch der Erschließungsstraßen und damit in der Größe der potentiellen Stellplatzflächen für Wochenendhäuser wider. Um angemessene Frei- und Bau-abstandsflächen zu gewährleisten, wird die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m² zuzüglich 10 m² Freisitzfläche begrenzt. So kann der bauliche Bestand in diesem Bereich allein zahlenmäßig weitestgehend erhalten bleiben. Das Wochenendhaus des Einwenders liegt vollständig innerhalb eines Baufensterbandes; die Fläche, die seiner Pachtparzelle daraus zugeordnet werden kann, beträgt deutlich mehr als die gewünschten 65 m². Es hat im Übrigen eine Grundfläche von 52 m² bei einem Abstand von (an der engsten Stelle) nur etwa 3,5 m zum Nachbarn. Trotz „Randlage“ und großer Pachtfläche lassen sich auch an diesem Standort die aus dem Bestand erwachsenen Probleme nicht ohne erhebliche Auswirkungen auf alle Standplätze beheben, so dass eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche städtebaulich nicht angeraten erscheint. → Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 25 vom 04.11.2010

Teilanregung 1: Der Einwender regt an, die Waldflächen im Besitz des Platzbetreibers nicht windwurfsicher umzugestalten, sondern durch Haftungsverzichtserklärungen das Windwurfrisiko den Pächtern zu übertragen.

Bezüglich der mit den an Wochenendhäuser angrenzenden Waldflächen verbundenen Gefahren für Leib und Leben und des Brandschutzes ist keine sinnhafte Unterscheidung nach Eigentumsverhältnissen zu treffen; für den Bebauungsplan spielt nur die Überwindung des Nutzungskonfliktes bzw. des Gefährdungspotentiales eine Rolle. → Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Da laut Auskunft des Leitungsbetreibers die Immissionsgrenzwerte eingehalten und somit keine gesundheitlichen Gefahren bestehen, wird angeregt, auch unter der Stromleitung Baufenster auszuweisen.

Die BEW als Leitungsbetreiber plant den Rückbau/die Verlegung der Leitung (siehe



Stellungnahme 2.3). Baufenster, die den Bestand an Wochenendhäusern in diesem Bereich vollständig berücksichtigen, werden ausgewiesen.
à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Der Einwender wendet sich gegen die Ausweisung der Straßen als private Verkehrsflächen, da die Straße seit Jahrzehnten öffentlich sei, ihre Funktion zufriedenstellend erfüllt habe und Probleme mit der Verkehrssicherungspflicht und mit der leitungsgebunden technischen Infrastruktur auf privaten Flächen gesehen werden.

Für eine ordnungsgemäße Erschließung ist eine als öffentlich gewidmete Straße nicht erforderlich, da eine Straße alle Erschließungsfunktionen übernehmen kann, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen; besondere Nutzungsbestimmungen oder –beschränkungen sowie Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten sind gegebenenfalls gesondert festzulegen.
Bei einer (im Übrigen formal erstmaligen) öffentlichen Widmung der Straße im Bebauungsplan müsste diese dann nach den einschlägigen Vorschriften mit den Standardmerkmalen einer öffentlichen Erschließungsstraße ausgebaut werden, was erhebliche Kosten verursachen und eine Belastung der Anlieger der Straße mit städtischen Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen würde.
à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 26 vom 05.11.2010

Der Einwender bittet um eine Verlegung der Planstraße vor seiner Pachtfläche, so dass ein ausreichender Abstand gewährleistet wird und das Baufenster entsprechend angepasst werden kann.

Die Planstraße wird soweit nach Norden verschoben, dass das nachrückende Baufenster das Objekt des Einwenders vollständig einschließt.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 27 vom 08.11.2010

Das Wochenendhaus des Einwenders liegt sowohl in einer Windwurfzone als auch im Schutzstreifen der Freileitung. Der Einwender bittet um die Einbeziehung seines Objektes in ein Baufenster.

Im Vorgriff auf entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung des Bebauungsplanes werden alle windwurfgefährdeten Bereiche (wieder) zurückgenommen und Baufenster ausgewiesen, die den Bestand an Wochenendhäusern umfassen; die BEW als Leitungsbetreiber plant den Rückbau/die Verlegung der Leitung (siehe Stellungnahme 2.3). Auch das Wochenendhaus des Einwenders wird planungsrechtlich gesichert.
à Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 28 vom 10.11.2010

Teilanregung 1: Der Einwender bestreitet die u.a. bei der Festlegung der Baufenster zu Grunde liegenden Anforderungen an den baulichen Abstand als dem Gebietscharakter eines Campingplatzes nicht angemessen.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wochenendhausgebietes an Stelle des bestehenden Campingplatzes; an Wochenendhausgebiete werden jedoch



andere städtebauliche Anforderungen gestellt werden müssen als an Campingplätze mit Campingwagen, Mobilheimen und anderen nicht standortfesten Behausungen. Es ist daher städtebaulich geboten, Abstandsflächenregelungen im Sinne der Bauordnung NRW bereits im Bauleitplanverfahren und nicht erst in den Baugenehmigungsverfahren zu implementieren.
à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 2: Das Objekt des Einwenders wird grundlos nicht in das Baufenster einbezogen, obwohl alle Nachbarn und der Platzeigentümer mit einem Verbleib am bisherigen Standplatz einverstanden seien.

Der Grund liegt in der weit zurückgesetzten Lage in einer Parzellentiefe, in der ansonsten bereits die Freiflächen bzw. Gartenbereiche orientiert sind. Dennoch wird die Einbeziehung des Wochenendhauses des Einwenders in ein Baufensterband durch eine Umorganisation der Baufenster im betroffenen Sondergebiet SOWOCH ermöglicht.
à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Die Plandarstellung des Objektes und seiner Zufahrt ist falsch bzw. verdreht wiedergegeben.

Die Plandarstellung gibt einen Zustand zu einem festgesetzten Zeitpunkt wieder; Abweichungen durch bauliche Veränderungen sind möglich, haben aber in diesem Fall keine Auswirkungen auf die Ausweisung des Baufensters, da es von Größe und Lage den Bestand einschließt.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Die Stadt Wipperfürth habe in den vergangenen Jahren Vertrauenstatbestände geschaffen durch den Kanalanschluss und die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer. Der Einwender fühlt sich in seinen Rechten und im Vertrauen auf den Bestand seines Eigentums unangemessen verletzt.

Der Bau einer Kanalisation ist nicht mit einer bauplanungsrechtlichen Prüfung verknüpft, ob die angeschlossenen Grundstücke (hier: verpachtete Teilflächen eines einzelnen zusammenhängenden Grundstücks) in einer den Behörden nicht bekannt gegebenen Form auch tatsächlich bebaubar sind oder bebaut werden sollen; dies geschieht regelmäßig (erst) im Rahmen der Prüfung einer Baugenehmigung. Der Tatbestand der Duldung ist offensichtlich nicht gegeben.
Auch Steuerzahlungen ersetzen keine Baugenehmigung; sie haben jeweils rein fiskalische Hintergründe, bei denen der bau(planungs)rechtliche Zustand etwaiger Gebäude keine Rolle spielt und nicht geprüft wird.
Die Stadt Wipperfürth hat zu keinem Zeitpunkt Zweifel an ihrer Absicht gelassen, diesen Bebauungsplan mit dem Ziel der Ordnung der städtebaulichen Verhältnisse aufzustellen.
à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Schreiben Nr. 1 des Fachbereiches II der Stadt Wipperfürth vom 08.11.2010



Teilanregung 1: Sofern die vorhandenen Teichanlagen zur Sicherung der Löschwasserversorgung vorgesehen sind, sind diese per Baulast zu sichern.

Im Bebauungsplan selbst kann die angeregte Sicherung durch Eintrag in das Baulastverzeichnis nicht vorgenommen werden. Entsprechende Regelungen werden jedoch in den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes einfließen.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Bei der Sicherung der Löschwasserversorgung ist der vorhandene Höhenunterschied zwischen den Teichanlagen und einigen Baugebieten zu beachten.

Für die Löschwasserversorgung der topografisch oben gelegenen Baugebiete werden im Bebauungsplan zwei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ für unterirdische Tanks sowie Flächen für das Aufstellen von Löschfahrzeugen zur Aufnahme bzw. dem Weiterleiten des hier bevorrateten Löschwassers vorgesehen. Damit wird auf der Ebene der Bauleitplanung der Anregung Rechnung getragen; die konkrete Umsetzung kann nur durch den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes angeregt werden.

à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Anlagen und Einrichtungen für Freizeit Zwecke sind zulässig, jedoch in ihrer Größe nicht näher beschränkt; nur für Gebäude gebe es diese Größenbeschränkung.

Die Festsetzungen für Nebenanlagen betreffen die Größe von Gebäuden sowie der Freisitze. Für sonstige Nebenanlagen gilt die Vorgabe, dass sie sich optisch-räumlich unterzuordnen haben. Um diese Vorgabe in einen definierten relativen Größenbezug zu bringen, wird für alle Sondergebiete des Bebauungsplanes eine Grundflächenzahl von GRZ 0,2 festgeschrieben.

à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 4: Es wird angeregt, den Begriff „Betriebsräume“ im Hinblick auf den dienenden Charakter enger zu fassen.

Eine nähere Bestimmung wird als nicht erforderlich erachtet, da im Zusammenhang mit der Betriebswohnung im betreffenden Sondergebiet SOBETRIEB a nur ein Baufenster mit einer Grundfläche von 10 m x 20 m bei einer GRZ von 0,2 ausgewiesen wird. Es ist nicht ersichtlich, welche außer eine dem Wochenendhausplatz dienende Nutzung ansonsten in Frage käme.

à Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 5: Im SOBetrieb b sind nur Nebenanlagen zulässig, aber gleichzeitig Betriebsräume bis 50 m², ohne Angabe der Anzahl.

Die Festsetzung unter Punkt 1.5 Nebenanlagen wird präzisiert, so dass nunmehr nur eine dem Wochenendhausplatz dienende Nebenanlage mit einer Grundfläche von bis zu 35 m² sowie Ab- und Unterstellplätze für Wirtschaftsfahrzeuge zulässig sind.

à Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 6: Die Gaststätte wird als sogenannter Großer Sonderbau eingestuft, für den eine private Erschließung nicht ausreicht; die Sicherung der Erschließung



durch eine Baulast ist bei einer Privatstraße erforderlich.

Die Straße bis zur Gaststätte ist als Planstraße mit einer Regelbreite von 4,75 m ausgelegt. Außerdem werden – einer Anregung des Kreises folgend (s. 2.2) – an besonders neuralgischen Stellen Ausweichmöglichkeiten vorgehalten bzw. neu geschaffen, so dass ein der Erschließungslast angemessener Ausbaustandard planungsrechtlich gesichert ist.

Für eine ordnungsgemäße Erschließung ist eine als öffentlich gewidmete Straße nicht erforderlich, da eine Straße alle Erschließungsfunktionen übernehmen kann, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen; besondere Nutzungsbestimmungen oder –beschränkungen sowie Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten sind gegebenenfalls gesondert festzulegen.

Die Straße weist ein entsprechendes Fahr- und Leitungsrecht auf; die Umsetzung in Form einer Eintragung in das Baulastverzeichnis ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird aber im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes behandelt werden.

à Der Anregung wird insoweit gefolgt, als die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für einen angemessenen Ausbau als auch für eine spätere Baulastsicherung der privaten Erschließung bis zur Gaststätte geschaffen werden.

Teilanregung 7: Es wird angefragt, ob der aus den Festsetzungen resultierende Umstand, dass Carports in den Baugebieten SOGast und SOBetrieb a in beliebiger Anzahl und außerhalb der Baufenster zulässig sind, gewünscht sei.

Die Carports sind durch die Festsetzungen an die Betriebswohnungen gebunden; (vermietbare) Carports z.B. für die Pächter oder Eigentümer von Wochenendhausplätzen sind daher nicht zulässig. Damit scheint die Festlegung einer Anzahl oder die Beschränkung auf Baufenster oder Flächen für Nebenanlagen verzichtbar, da nach menschlichem Ermessen keine unvertretbare Anzahl von Carports unter den gegebenen Voraussetzungen denkbar ist und die Grundflächenzahl GRZ auf 0,2 begrenzt ist.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 8: Die Zulässigkeit von Überschreitungen der Baugrenzen auch durch Gebäudefronten um bis zu 1 m ist nicht nachvollziehbar.

Durch eine in Teilen vollzogene Verlegung der Erschließungsstraßen kann in allen Baugebieten ein Mindestabstand von 1 m zu den Verkehrsflächen eingehalten werden; die Baugrenzen werden entsprechend angepasst. Damit kann der Passus zu den ausnahmsweise zulässigen Überschreitungen der Baugrenzen auf das durch § 23 Abs. 3 BauNVO ermöglichte Maß geändert werden: ausnahmsweise zulässig kann ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze sein.

à Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 9: Private Straßenflächen werden auch ausgewiesen für einen Bereich, wo gemäß der Vorgaben des Bebauungsplanes nicht gebaut werden kann.

Auch nach der Ausweisung von Baufenstern in den zur Zeit noch windwurfgefährdeten Bereichen wird es private Verkehrsflächen geben, die nicht der Erschließung von Baugebieten dienen, z.B. Wirtschaftswege (Erschließung von Waldbereichen) oder der Weg nach Eiringhausen (u.a. Erschließung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches).

Grundsätzlich wird eine solche Festsetzung für unschädlich gehalten.



Stadt Wipperfürth

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 10: In den Bereichen, die im offen gelegten Planentwurf von einer Bebauung ausgenommen wurden, fehlen weitergehende Regelungen zur Nutzung dieser nicht überbaubaren Flächen in Baugebieten.

Im Vorgriff auf entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung des Bebauungsplanes werden alle windwurfgefährdeten Bereiche (wieder) zurückgenommen und Baufenster ausgewiesen.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 11: Unter Gliederungspunkt 9, 6. Absatz der Begründung ist von einer Schmutzwasserdruckleitung die Rede; tatsächlich handelt es sich um eine Freispiegelleitung.

Die Bezeichnung wird von „Schmutzwasserdruckleitung“ in „Schmutzwasserfreispiegelleitung“ geändert.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 12: Im Rahmen des Fremdwassersanierungskonzeptes für die Kläranlage Bickenbach sind möglicherweise Dichtigkeitsprüfungen am Kanalsystem auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich; es wird vermutet, dass die gesamte Entwässerungsinfrastruktur im Geltungsbereich saniert werden muss.

Unmittelbare Auswirkungen auf die Bauleitplanung resultieren hieraus nicht, da gegebenenfalls neue Leitungsstrassen nachzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich sind.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises, Kreis- und Regionalentwicklung vom 08.11.2010

Teilanregung 1: Angesichts der Attraktivitätssteigerung des Plangebietes (Wochenendhausplatz statt Campingplatz) wird eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraße angeregt. Die Straße ist zu schmal und lässt keinen Begegnungsverkehr Pkw/Pkw zu – Ausweichmöglichkeiten bestehen nicht. Unter Sicherheitsaspekten (Rettungs- und Feuerwehreinätze) wird die Erschließungsqualität als mangelhaft angesehen.

Zur Abwehr der erwähnten Mängel ist die Haupterschließungsstraße durch das Gebiet des Wochenendhausplatzes an der Gaststätte vorbei bis zur Pumpstation im Süden des Plangebietes als Planstraße mit einer Regelbreite von 4,75 m festgesetzt. Damit ist Begegnungsverkehr Pkw/Lkw bei verminderter Geschwindigkeit (<40 km/h) gemäß der Vorgaben der Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 möglich. Die übrigen Wohn- und Wirtschaftswege, die u.a. der Erschließung der Wochenendhausgebiete dienen, weisen eine Regelbreite von 3 m auf.

Ausweichmöglichkeiten auch für den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw bestehen bereits im Bereich der Gaststätte, in den Einmündungsbereichen der Wohnwege oder werden neu geschaffen durch die Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“.

à Der Anregung wird gefolgt; teilweise ist dies bereits geschehen.

Teilanregung 2: Bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist durch rechtliche



Stadt Wipperfürth

Sicherung Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich umgesetzt werden.

Solche Vertragsinhalte sind regelmäßig Bestandteile der städtebaulichen Verträge, die in Wipperfürth zur Durchsetzung von Festsetzungen in Bebauungsplänen gehören.

à Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 3: Auf die Lage von Teilen des Geltungsbereiches im Landschaftsschutz wird hingewiesen; solange jedoch die Planinhalte bleiben wie bisher, erwachsen hieraus keine Bedenken.

Planinhalte, die die Vorgaben und Ziele des Landschaftsschutzes aushebeln, sind nicht vorgesehen.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 der Bergischen Energie- und Wasser - GmbH, BEW vom 08.11.2010

Die bestehende Maststation sollte über eine Fläche für Versorgungseinrichtungen planungsrechtlich gesichert werden.

Für eine zusätzliche Station besteht nach der Neuordnung des 10kV-Netzes im Bereich des Geltungsbereiches der Bedarf für eine flächenhafte Ausweisung zur planungsrechtlichen Sicherung der erforderlichen Grund- und Betriebsfläche am Straßenrand in Höhe des SOWoch 5.

Unabhängig einer zeichnerischen Festsetzung sind die der Erschließung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen allgemein zulässig. Die Ausweisung von Flächen für Versorgungseinrichtungen ist deshalb nicht erforderlich.

à Der Anregung wird insoweit gefolgt, als bisher auch schon Nebenanlagen zur Versorgung des Planbereiches allgemein zulässig sind.

Schreiben Nr. 4 des Geologischen Dienstes NRW vom 19.10.2010

Bei zukünftigen Planungen sollten auch in der Region mögliche Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen an geschützten Geotopen in Erwägung gezogen werden. Die Verrechnung über ein entsprechendes Ökokonto ist möglich.

Der für diesen Bebauungsplan erforderliche Ausgleich wird in einem mit der gesamten Planentwicklung und den Planzielen abgestimmten Konzept innerhalb seines Geltungsbereiches vorgesehen; der unmittelbare räumliche Bezug ist Maßnahmen an anderer Stelle vorzuziehen.

à Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 und 6 des Fachbereiches I der Stadt Wipperfürth vom 11.10.2010 und 24.01.2011

Die Löschwasserversorgung ist unzureichend; Löschwasser liefert nur der Teich an der Gaststätte. Wegen der ungünstigen topografischen Situation ist im Brandfall eine flächendeckende Löschwasserversorgung nicht ohne erhebliche Zeitverzögerung möglich. Ein fest installiertes Rohrleitungssystem ist erforderlich. Um entsprechende Berücksichtigung in der Bauleitplanung wird gebeten.

Mit Vermerk vom 24.01.2011 werden die Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes präzisiert:



Teilanregung 1: Der Teich an der Gaststätte ist als Löschteich mit einem Mindestvolumen von 150 m³ zu sichern und dauerhaft instand zu halten.

Erforderlich ist eine Sicherung per Eintrag in das Baulastverzeichnis, die im Bebauungsplan selbst nicht vorgenommen werden kann. Entsprechende Regelungen werden jedoch in den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes einfließen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Zur frostsicheren Löschwasserentnahme ist ein geeignetes Saugrohr in Abstimmung mit der Feuerwehr einzubauen und an entsprechender Stelle eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.

Eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge wird mit der Ausweisung einer Versorgungsfläche für die Löschwasserversorgung in unmittelbarer Nähe zum Teich ausgewiesen.

Der Einbau des geforderten Saugrohres wird über Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes gesichert.

→ Der Anregung wird gefolgt und eine Aufstellfläche für die Feuerwehr ausgewiesen.

Teilanregung 3: An zwei geeigneten Stellen sind unterirdische Löschwasserbehälter mit einem Mindestvolumen von jeweils 30 m³ mit geeigneten Entnahmeverrichtungen sowie einer Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.

Für die Löschwasserversorgung der topografisch oben gelegenen Baugebiete werden im Bebauungsplan zwei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ für unterirdische Tanks sowie Flächen für das Aufstellen von Löschfahrzeugen zur Aufnahme bzw. dem Weiterleiten des hier bevorrateten Löschwassers vorgesehen. Damit wird auf der Ebene der Bauleitplanung der Anregung Rechnung getragen; die konkrete Umsetzung und Ausgestaltung im Detail kann nur durch den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes angeregt werden.

Die vorgesehenen Standorte für die Löschwasserversorgung weichen geringfügig von den vorgeschlagenen Standorte ab, die in einer Anlage zum Vermerk vom 24.01.2011 zeichnerisch dargestellt sind. Ihre Funktionalität wird dadurch nicht beeinträchtigt.

→ Der Anregung wird gefolgt und zwei Versorgungsflächen für die Löschwasserversorgung ausgewiesen.

Teilanregung 4: Der Hauptzufahrtsweg muss ausreichende Bewegungs- und Ausweichstellen für Feuerwehrfahrzeuge aufweisen.

Neben den bestehenden Ausweichstellen dienen auch die drei neu ausgewiesenen Versorgungsflächen für die Löschwasserversorgung als Ausweichstellen.

Ausweichmöglichkeiten bestehen jetzt schon im Bereich der Gaststätte sowie der Einmündungen der untergeordneten Erschließungsstraßen bzw. Stellplatzanlagen.

Die Verkehrswege sind an deren Ende mit Rückstoßflächen versehen, die auch für die Nutzung von dreiachsigen Feuerwehrfahrzeugen dimensioniert sind. Dies gilt nicht für die Verbindung nach Eiringhausen und zur Pumpstation; hier bestehen bereits Rückstoßmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches an Einmündungen bzw. Kreuzungen.

→ Der Anregung wird gefolgt.



Schreiben Nrn. 7, 8 und 9

- Schreiben Nr. 7 vom 07.11.10 der Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Schreiben Nr. 8 vom 27.10.10 der Wuppertaler Stadtwerke GmbH
- Schreiben Nr. 9 vom 19.11.10 des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

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

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

2. Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB (Gemeinsame Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 4a (3) BauGB mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) erneut offengelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschlussfassung erfolgt unter Berücksichtigung einer **Änderung in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 12.2 Dachgestaltung, 2. Absatz**, wie folgt:

Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen wie z.B. Keramikmaterialien sind nicht zulässig; ausdrücklich zulässig ist die Verwendung von besandeter Bitumenpappe in der v.g. Farbgebung.

Nach Einführung durch Herrn Barthel erläutert Herr Eckert vom Ing.-Büro Planwerk, Dormagen, die Inhalte der Beschlussvorlage.

Aufgrund der Anregung von Ratsherr Scherkenbach, CDU-Fraktion, erfolgt die Änderung in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 12.2 Dachgestaltung, 2. Absatz: Das Wort „nicht“ entfällt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 25.02.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. K. Leiter



BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH · Postfach 11 40 · 51675 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH
51688 Wipperfürth · Sonnenweg 30
42499 Hückeswagen · Bahnhofplatz 12
42929 Wermelskirchen · Telegrafenstr. 60
Telefon 02267 686-0
Fax 02267 686-599
info@bergische-energie.de
www.bergische-energie.de

Andreas-Peter Lamsfuß
Telefon 02267 686-700
Fax 02267 686-709
andreas-peter.lamsfuss@bergische-energie.de

21.01.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle – Erneute Offenlage gem. §4a Abs.3 BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen seitens der BEW GmbH keine Bedenken.
Mit dem Erschließungsträger stehen wir bezüglich der Energie- und Wasserversorgung in Kontakt.

Wir bedanken uns für die Mitteilung und möchten auch weiterhin über Änderungen etc. informiert werden.

Freundliche Grüße

BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

I. V. Andreas-Peter Lamsfuß

I. A. Detlef Karthaus



Bezirksregierung Köln, 50806 Köln

Der Bürgermeister
Stadt- und Raumplanung
z. Hd. Herrn Rutz
Postfach 1460
51678 Wipperfürth



Datum: 28.01.2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
Dezernat 33
52231

Auskunft erteilt:
Herr Cron

stefan.cron@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: B 304
Telefon: (0221) 147 - 3372
Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenhalstraße 33,
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn bis
Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsweise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth:

Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle – Erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Zuge des Aufstellungsverfahrens

Ihr Schreiben vom 14.01.2016 Ihr Zeichen: II 61 Ru-Lei

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Cron)

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USI-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

LVR - Dezernat 2 - 50663 Köln

Hansestadt Wipperfürth
-z.Hd. Herrn Rutz-
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



Datum und Zeichen bitte stets angeben

29.01.2016

Herr Ludes
Tel 0221 809-4228
Fax 0221 8284-4806
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr.57-Schnipperinger Mühle-

Ihr Schreiben vom 14.01.2016 / Ihr Zeichen: II 61 Ru-Lei

Sehr geehrter Herr Rutz,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

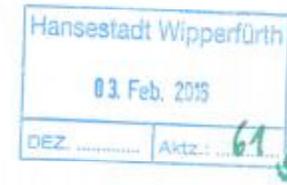
Ludes
(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Herr Rutz
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Ralf Chust
TELEFONNUMMER 0221 / 3398-14633
DATUM 01.02.2016
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle

Sehr geehrte Herr Rutz,

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 betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Jentzsch
K.H. Jentzsch

i.A.

Chust
Ralf Chust

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln
Postanschrift: Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach
Telefon: | Telefax: | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 596 68 | IBAN DE1759 0100 6603 2485 8668 | SWIFT BIC: PBNKDE33XXX
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobsen (Vorsitzender), Alben Mathes, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 314645262

5

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
- Stadt- und Raumplanung -
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth



04.02.2016
Seite 1 von 1
Aktenzeichen:
310-11-80-57
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hoheit -
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Schnipperinger Mühle“; Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.01.2016; Az. II 61 Ru-Lei

Sehr geehrter Herr Rutz,

aus forstlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf in Bezug auf den Wald – Gebäude Abstand Bedenken.

Begründung:

Die Wochenendhäuser sind über Jahrzehnte an den bewaldeten Hängen angelegt und erweitert worden. Dabei wurde kontinuierlich der Wald zurückgedrängt.

Heute grenzt die Wochenendhaussiedlung mit fast allen Außengrenzen unmittelbar an Waldflächen an. Im Zuge der Gefahrenabwehr wurde auf einem Großteil der umliegenden Waldflächen ein gestufter Waldrand in einer Tiefe von 35 m angelegt, andere Bereiche grenzen aber weiterhin ohne Sicherheitsbereich direkt an den Wald. Um auch in diesen Bereichen eine Gefahr für Leib und Leben, die durch umstürzende Bäume drohen, ausschließen zu können, muss entweder eine Waldrandgestaltung analog zu den bereits umgebauten Waldrändern angelegt oder die Baufenster in einem Abstand von einer Baumlänge (20 m) zum Wald zurückgenommen werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

6

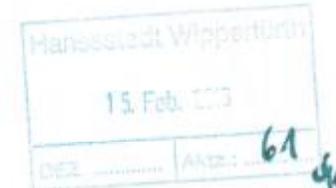


AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 14 60

51678 Wipperfürth



Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Frau Störing
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 10.02.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 14.01.2016

Zum Bebauungsplan 57 Schnipperinger Mühle wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es wird auf folgende Punkte hingewiesen:

- In der Begründung nach §2a BauGB ist der Textteil zum Schutzgut Boden zu überarbeiten, weil hier fachlich nicht nachvollziehbare Aussagen gemacht werden.
- Das verwendete Verfahren zur Eingriff-Ausgleich-Bewertung für die Inanspruchnahme von Böden entspricht nicht den Anforderungen der Unteren Bodenschutzbehörde.

aus immisionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

KreisSparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
BIC WELADED 1 GMB

79/162

Klösterchen, Marktstraße 3
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Besuchszeiten:

mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
Nur nach telefonischer VereinbarungTelefon: 02267 / 64-216
Telefax: 02267 / 64-309

Datum: 12.02.2016

Auskunft: Herr Barthel
Durchwahl: 64-216
Zimmer: 5
G.-Zeichen:
e-Mail: volker.barthel@wipperfuerth.deaus wasserrechtlicher Sicht:

Es muss nachgewiesen werden, dass das Niederschlagswasser schadlos versickert werden kann. Dazu bedarf es eines hydrogeologischen Gutachtens.

aus Sicht der Oberen Bauaufsichtsbehörde:

Die Bauleitplanung wird ausdrücklich begrüßt.

aus landschaftspflegerischer Sicht:

Gegen die Änderungen und Anpassungen nach der Offenlage im Oktober 2010 bestehen keine Bedenken. Die Vorgaben des Landschaftsplanes Nr. 6 „Wipperfürth“ werden berücksichtigt; die Kompensationsmaßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans vom 16.08.2001 werden festgesetzt und deren Umsetzung befristet.

Darüber hinaus werden von hier aus keine weiteren Anregungen zur aktuellen Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stölting)

**Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 57
Schnipperinger Mühle, erneute Offenlage gem. §4a Abs. 3 BauGB**

Von der Bauaufsichtsabteilung werden folgende Anregungen zu den textlichen Festsetzungen gemacht:

- 2.1 „Zulässige Grundflächenzahl (§19 BauNVO)“ – Punkt ist ersatzlos zu streichen, da überbaute Grundstücksfläche durch Festsetzung der max. zulässigen Grundfläche (m²) der Wochenendhäuser geregelt ist.
- 2.2 „Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)“ – Die bisherige Formulierung ist wie folgt zu ersetzen: *Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß Planeinschrieb/Festsetzungsschablone als Traufhöhe TH in Metern (m) über FFEG (Fertigfußboden Erdgeschoss) festzusetzen.* (Grund: Bezugspunkte der Straßenhöhen im stark hängigen Gelände können als Grundlage der jeweiligen Geländehöhen der Baugrundstücke ungeeignet sein).
- 2.4 „Zulässige Grundfläche (§19 BauNVO)“ - Vorhandene textliche Festsetzung ist um einen Satz 3 wie folgt zu ergänzen: Zulässig ist je Wochenendhaus eine überdachte Terrasse mit einer vom Stadtplanungsamt zu definierenden maximalen Größe in qm.
- 3.2 „Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)“ - Ergänzung der textlichen Festsetzung nach Satz 1:
„Innerhalb des Bebauungsplangebietes 57 können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Vorbauten wie Erker und Balkone um bis zu 1,50 m zugelassen werden. Terrassen (bzw. vergleichbare befestigte Flächen), die sich ganz oder teilweise oberhalb der Geländeoberfläche befinden, sind „Vorbauten“ im Sinne des § 6 Abs. 7 Nr. 3 BauO NRW und in dessen Rahmen innerhalb der Abstandsfläche zulässig. Terrassen, die mit der Geländeoberfläche identisch sind, sind keine Vorbauten. Sie sind in Abstandsflächen zulässig und können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.“

Seitens der Stadtentwässerung und Tiefbauabteilung liegen keine Anregungen und Bedenken vor. Von der Stadtentwässerung wird lediglich noch einmal darauf hingewiesen, dass im Zuge der geplanten Trinkwasserversorgungsnetzes eine Druckentwässerungsleitung, als künftige Entwässerungsoption, mitverlegt werden sollte. Auf die bestehende Fremdwasserproblematik wird erneut der Hinweis gemacht.

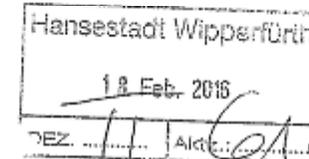
Sollten Sie noch Fragen haben, so stehen Ihnen die Abteilungen des Fachbereiches II weiterhin zur Verfügung.

Im Auftrag

(Volker Barthel)
Baudirektor

Rechtsanwalt K.-E. Stibbe, Guedinger Straße 187, 51381 Leverkusen

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



Gut Mönchhof
Queltinger Straße 187
51381 Leverkusen-Opladen
Tel: 02171 / 70970-60
Fax: 02171 / 70970-62
Mail: stibbe@kanzlei-stibbe.de

Leverkusen, den 15.02.2016
Mein Zeichen: 00776-15

über FB-Lösung

**Bebauungsplan Nr. 57 – Schnipperinger Mühle
Anregungen und Bedenken meiner [REDACTED]
in 51688 Wipperfürth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Sache zeige ich an, dass mich [REDACTED]
51688 Wipperfürth, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat.
Auf mich lautende Vollmacht wird versichert und umgehend nachgereicht.

In der Sache selbst sind folgende Anregungen und Bedenken vorzutragen:

1. Allgemeines

Wie der Stadt Wipperfürth bzw. deren Stadtplanungsabteilung bekannt ist, ist meine Mandantin Miteigentümerin von forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken, die direkt an das Plangebiet angrenzen.

Im Vorfeld zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs und dessen Offenlage wurden Gespräche zwischen meiner Mandantin, [REDACTED] und einer Vertreterin der [REDACTED] bzgl. des Abschlusses eines Pachtvertrages dieser Forstflächen geführt, um damit zu gewährleisten, dass einerseits durch die geplante Nutzung der jetzigen Bebauungsplanflächen und Grundstücke meine Mandantin keine Nachteile hinsicht-

Rechtsanwalt Knuth-Erik Stibbe, in Kooperation mit Fuchs-Habbel-Haubner Steuerberater,
Volksbank Rhein-Wupper e.G., IBAN: DE05 3756 0092 1203 3850 10, BIC: GENODE33RWL

lich der Verkehrssicherungspflichten bzw. bzgl. hinsichtlich der forstlichen Nutzung der Grundstücke entstehen, andererseits die Betreibergesellschaft ihre Flächen möglichst weitgehend nutzen kann und zeitnah Rechtssicherheit diesbezüglich erreicht.

Die Vertragsparteien standen kurz vor einem Vertragsabschluss. Dieser scheiterte letztlich offenbar daran, dass man offenbar während der gesamten Vertragshandlung parallel versucht hat, einen Weg zu finden, ohne den Pachtvertrag mit meiner Mandantin bzw. der Eigentümergemeinschaft zu dem gewünschten Bebauungsplan zu gelangen um dann keine Rücksicht auf die Belange meines Mandanten bzw. der Eigentümergemeinschaft nehmen zu müssen. Dabei waren die wesentlichen Fragen geklärt. Die Vertragsverhandlungen wurden dann auch ohne weitere Begründung abgebrochen.

Dies ist einem wirklichen Nachbarschaftsverhältnis sicher nicht zuträglich und führt gerade nicht zu der Konflikt vermeidenden Wirkung, die ein Bebauungsplan erreichen soll.

Bedauerlicher Weise hat auch die Stadt Wipperfürth nicht den Dialog zu meiner Mandantin bzw. der Eigentümergemeinschaft gesucht, insbesondere hätte das Gespräch vor Ort, vor allem zum Termin mit dem Vertreter der Forstverwaltung gesucht werden sollen, um Dissonanzen zu vermeiden.

2. Anregung und Bedenken / Einwendungen bzgl. der forstwirtschaftlichen Nutzung

Nach Auffassung meines Mandanten sind die textlichen Festsetzungen bzgl. des Baurechts auf Zeit bezogen auf den Abstand zu den forstwirtschaftlichen Flächen, an deren Mandantin Miteigentümerin ist, ungenügend und tragen dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis nicht hinreichend Rechnung.

Es ist zum Schutz des Waldes und auch zum Schutz der Eigentümer der angrenzenden Forstflächen notwendig, einen Abstand von 35 Metern zwischen der Bebauung und der Waldflurstücken einzuhalten.

Die Begründung und in den Festsetzungen bzgl. des Baurechts auf Zeit bzw. die Planbegründung unter Punkt 9., in denen ausgeführt wird, dass nach 20 Jahren die Baugrenzen in den in Rede stehenden Bereichen ihre Gültigkeit verlieren, tragen den Belangen meiner Mandantin nicht hinreichend Rechnung. So werden zum einen nicht sämtliche Bereiche, in denen diese Festsetzung erforderlich wäre, erfasst. Im Norden des Plangebiets sind hiervon die Flurstücke 1106 und 1110 betroffen. Bezüglich dieser befindet sich im Bereich der 35-Meter-Zone nicht einmal die Festsetzung nur temporären Baurechts. Es ist weiter das Grundstück 1105 betroffen.

Zum anderen werden die Festsetzungen rein zeichnerisch schon gar nicht hinreichend deutlich. In der Legende ist beschrieben, dass die Bauflächen, welche über das Jahr 2036 hinaus

dauerhaftes Baurecht gewähren sollen, mit einer durchgezogenen blauen Linie gekennzeichnet sein sollen. Diesbezüglich ist zumindest die Darstellung im westlichen Bereich des SO 17 aber auch im Bereich des SO 1 höchst widersprüchlich.

Der zum Forst einzuhaltende Abstand dient bekanntlich zum einen der Sicherung des Forstes vor Waldbrandgefahren, zum anderen auch umgekehrt der Sicherung der angrenzenden Gebäude vor den Gefahren eines vom Wald ausgehenden Brandes.

Ferner ist bekannt, dass es in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach zu ganz massiven Sturmereignissen gekommen ist. Diese führten dazu, dass Waldbestände ganz massiv Schaden genommen haben und nicht nur diese, sondern insbesondere die angrenzenden Grundstücksbereiche durch umstürzende Bäume und umherfliegende Baumteile massiv beschädigt wurden.

Diese Entwicklung wird sich im Zuge der allseits in der Diskussion stehenden Klimaveränderung erwartungsgemäß zukünftig noch verschärfen.

Unter diesen Umständen kann die Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 10.11.2015 (Herr Tobias Kreckel), wonach auf die Einhaltung des Sicherheitsabstands von 35 Metern zwischen Wald und Gebäude im nördlichen Plangebiet für die konkreten Flurstücke 1106 zu 1104 und 935 bzw. nördlich angrenzend 1110 zu 1104 mit der Begründung verzichtet werden kann, die Bestockung der Flächen lasse im genannten Bereich einen geringeren Waldabstand zu, nicht belastbar.

Es kann nicht sein, dass der Landesbetrieb eine Stellungnahme ohne weitere Begründung dahingehend abgibt, dass ein „geringerer“ Waldabstand möglich sei. Hier wird nicht einmal speziell spezifiziert, welcher Waldabstand aus Sicht des Landesbetriebs zulässig bzw. angemessen wäre.

Überdies ist der Hinweis bzgl. der Kontrollintervalle des Waldeigentümers im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflichten fehlgehend bzw. irreführend, zumal bei einem Heranrücken einer Wohnbebauung – und sei es auch nur eine Freizeitnutzung – natürlich zu einer Erhöhung der Verkehrssicherungspflichten führt und die Anforderungen an den Waldeigentümer bzgl. zu seiner Verkehrssicherungspflichten verschärft, wehrt er sich nicht gegen das Heranrücken der Wohnbebauung.

Soweit sich die Planbegründung bzw. die Festsetzung, die einen Abstand von weniger als 35 Metern der Wohnbebauung zum Forst zulassen auf diese Stellungnahme stützt, ist dieses Vorgehen sicherlich nicht belastbar. Die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz diesbezüglich ist in keiner Weise nachvollziehbar und irreführend. Sie entbehrt sachlich der Substanz.

Ich darf hierzu ferner darauf verweisen, dass der Waldbauernverband NRW im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung NRW dringend die Forderung aufgestellt hat, dass in

die Landesbauordnung die zwingende Regelung der Einhaltung eines Abstands von 35 Metern zu Forstflächen aufgenommen wird.

Wie wichtig die Einhaltung dieses Abstandes ist, zeigt sich auch an rechtlichen Normen anderer Bundesländer, so zum Beispiel der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.04.2005. Nach § 2 dieser Verordnung sind Ausnahmen von der Einhaltung des nach dem Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern einzuhaltenden Waldabstands nur für bestimmte Vorhaben zuzulassen, unter die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (u. a.).

In § 3 dieser Verordnung ist ausdrücklich und ohne Ausnahmeregelung ausgeführt, dass die Unterschreitung des Waldabstands von 30 Metern nicht genehmigt werden darf, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäusern, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz.

Es muss vor diesem Hintergrund muss es jedoch überaus verwundern, dass mittels einer inhaltlich in keiner Weise begründeten Stellungnahme des Landesbetriebs nunmehr gerechtfertigt werden soll, dass der Waldabstand in weiten Bereichen angrenzend an die Grundstücke meines Mandanten für die nächsten 20 Jahre nicht einzuhalten sein soll in anderen Teilbereichen auch darüber hinaus.

Die Beibehaltung der Festsetzung führte dazu, dass meine Mandantin sehr wohl erhöhten Verkehrssicherungspflichten nachkommen müssen, um zu vermeiden, dass es nicht zu schädigenden Ereignissen kommt.

Selbst wenn er seine Sorgfaltspflichten im Falle des Eintritts eines Schadensereignisses nachgekommen sein sollte, wird er sich dennoch immer der Inanspruchnahme der Geschädigten ausgesetzt sehen. Auch vor diesem Hintergrund ist ein größerer Abstand bzgl. der Abstandsfestsetzung geboten.

Es ist überdies so, dass es bei einem so nahen Heranrücken der Wochenendhausbebauung es nicht ausbleibt, dass die angrenzenden Waldstücke wesentlich intensiver als dem Durchschnitt entsprechend für die Erholung der Wochenendhausbesitzer genutzt werden werden. Unschwer ist vorstellbar, dass diese als „verlängerter Garten“ zum Wochenendhaus genutzt werden, zumal auch die Abzäunung der Grundstücke untersagt ist.

Würde der Abstand von 35 Metern eingehalten, würde die Belastung des Waldgrundstückes und damit von Flora und Fauna sicherlich wesentlich geringer ausfallen.

Es ist auch davon auszugehen, dass gerade die Wochenendhaus-Grundstücke im Sommer bzw. immer dann, wenn die Jahreszeit trocken ist und die Witterung es damit erlaubt, zum Grillen genutzt werden, werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass innerhalb der Wochenendhäuser Öfen zum Holz- und/oder Kohlebrand aufgestellt werden. Auch aus diesem Grunde ist ein höherer Abstand als der derzeit vorgesehene einzuhalten, da von der Nutzung von Holzkohlegrells und von Feuerstätten in den Wochenendhäusern erhebliche Waldbrandgefahren ausgehen dürften.

Letztlich noch zu verweisen ist die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 07.12.1988, der es als unzumutbare Beeinträchtigung des Waldeigentümers in dessen forstwirtschaftlicher Nutzung des Waldes ansah, wenn ein als Wochenendhaus genehmigtes Gebäude entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplans so nah an den Waldrand gestellt wird, dass die nicht nur entfernte Möglichkeit eines Schadens durch Wind-, Schnee-, und Eisbruch oder besonders beim Fällen und Asten angrenzender Bäume entsteht.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Möglichkeit eines Schadenseintritts trotz des Baurechts auf Zeit, welches hier auch nicht in den Planunterlagen hinreichend deutlich dargelegt ist, nicht nur entfernt möglich.

Auch aus diesem Grunde werden die Festsetzungen des Bebauungsplans, soweit diese einen Anbau von Wochenendhäusern an die Waldgrundstücke mit einem Abstand von weniger als 30 Metern zulassen, als rechtswidrig, insbesondere als nachbarrechtliche Rücksichtslos angesehen.

Es tritt hinzu, dass der Bebauungsplan im westlichen Teil des Plangebiets mehrere Parkplätze direkt am Waldrand bzw. weit in der 35-Meter-Zone vorsieht, die meiner Mandantin ebenfalls erhöhte Verkehrssicherungspflichten zumuten.

Bezüglich der vorstehend genannten Aspekte wird meine Mandantin auch eine Klage gegen den Bebauungsplan in Betracht ziehen, sollte der Plan seine Belange nicht anders berücksichtigen bzw. sollte keine Einigung mit ihm erzielt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass der Plan einzig und allein zu Gunsten einer Person aufgestellt wird.

3. Erschließung der angrenzenden Waldflächen

Meine Mandantin wendet gegen die Festsetzung des Bebauungsplans ein, dass diese nicht hinreichend berücksichtigen, dass die das Plangebiet durchziehende Wege bzw. Straßen

schon über Jahrzehnte hinweg der Erschließung der angrenzenden Waldstücke und der Bewirtschaftung dieser Waldstücke gedient haben.

Das bedeutet, dass diese Wege in ihrer Erschließungsfunktion erhalten bleiben müssen. Dazu dürfte es nicht ausreichend sein, wenn der Bebauungsplan zwar unter der textlichen Festsetzung 6. g – Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger festsetzt, im Übrigen aber im Begründungsteil diesbezüglich auf einen städtebaulichen Vertrag bzw. einen Erschließungsvertrag verwiesen wird, der nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist und der auch nicht eingesehen werden kann.

Soweit die Stadt Wipperfürth einen Bebauungsplan errichtet, ist sie auch für die Erschließung des Plangebietes bzw. für die Auswirkung der Bauleitplanung auf die Erschließung der angrenzenden Grundstücke verantwortlich.

Es muss daher gewährleistet sein, dass die Straße entlang des Pulverkamp ("Schnipperinger Mühle") und auch der Weg, welcher in Richtung des nördlichen Plangebietes und zu den dort angrenzenden Forstgebieten gehört, als Erschließung für die Forstwirtschaft zur Verfügung steht und auch entsprechende Sicherungen grundbuchlicher Art, also in Form der öffentlichen Widmung bestehen.

Allein die Erklärung von Bauleisten ist bekanntermaßen nicht ausreichend, um auch für dritte Privatpersonen die Nutzung der Wegflächen zu ermöglichen bzw. diesen ein Recht daran einzuräumen.

Insbesondere im Hinblick auf die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" muss sichergestellt werden, dass diese zumindest in der Nord-Südverbindung parallel zur westlichen Grenze des Wildgeheges und von dort aus nördlich weiterführend und das nördliche Plangebiet westlich umfänglich für die Nutzung der angrenzenden Waldeigentümer (privat-)rechtlich gesichert sind, aber auch das Wegstück zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche – Schnipperinger Mühle - einerseits und der Weggabelung in der Nähe des kleinen Fischteichs im nord-westlichen Bereich des Plangebietes muss zur Nutzung der angrenzenden Waldgrundstückseigentümer rechtlich hinreichend gesichert sein.

Da dies nicht mittels Festsetzung im Bebauungsplan sondern lediglich unter Verweis auf Regelung in einem nicht veröffentlichten städtebaulichen Vertrag geregelt sein soll, zu dessen Vertragsparteien meine Mandantin nicht zählt, muss festgehalten sein, dass die Festsetzung des Bebauungsplans insofern unzureichend sind und die forstwirtschaftliche Nutzung meines Mandanten auf den angrenzenden Grundstücken gefährdet.

Aus diesem Grunde müssen hier die Festsetzungen eindeutig sein bzw. die Verkehrsflächen als Wirtschaftswege öffentlich gewidmet werden oder aber privatrechtliche Wegrechte eingeräumt werden.

Aus Sicht des Unterzeichners steht dem auch rechtlich nichts entgegen.

Überdies ist anzumerken, dass die textlichen Festsetzungen bzw. die Begründung des Bebauungsplans inhaltlich bezogen auf die Unterhaltungspflichten darauf verweisen, dass die Unterhaltungspflichten auch im städtebaulichen Vertrag geregelt seien.

Welchen Inhalts aber die Regelung im städtebaulichen Vertrag bzgl. der Unterhaltung sind, ist nicht mit bekannt gemacht.

Insofern dürfte auch die Planoffenlage unvollständig und damit nicht dem Verfahrensrecht entsprechend sein. Fraglich ist nach meinen Unterlagen auch, ob die öffentliche Bekanntmachung der Planoffenlage den Anforderungen des § 3 Abs. 3 S. 2 BauGB entsprach.

Die Sicherung der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Forstgrundstücke ist im Übrigen nicht nur ein Belang, welcher für meinen Mandanten eine Rolle spielt, sondern ist auch insofern wichtig, als es weitere Grundstückseigentümer gibt, die die auf die Wirtschaftswegerschließung angewiesen sind.

Überdies würde eine unzureichende Sicherung der bestehenden Wege als Wirtschaftswege dazu führen, dass in den anderen Forstgrundstücken neue Wege angelegt werden müssten, was damit dann zu unnötigen Eingriffen in Natur und Umwelt führen würde.

Dieser Gesichtspunkt ist in der Planrechtfertigung nicht berücksichtigt.

Meine Mandantin zieht für den Fall, dass seinen Anregungen und Bedenken nicht Rechnung getragen wird, in jedem Falle auch eine Klage gegen die Satzung in Betracht.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Knuth-Enk Stibbe
Rechtsanwalt

Rechtsanwalt K.-E. Stibbe, Quettinger Straße 187, 51381 Leverkusen
 Hansstadt Wipperfürth
 Stadt- und Raumplanung
 Marktplatz 15
 51688 Wipperfürth

Gut Mönchhof
 Quettinger Straße 187
 51381 Leverkusen-Opladen
 Tel: 02171 / 70970-60
 Fax: 02171 / 70970-62
 Mail: stibbe@kanzlei-stibbe.de

Hansstadt Wipperfürth
 18. Feb. 2016
 DEZ AKZ:
 über FB-Lesay
 Leverkusen, den 15.02.2016
 Mein Zeichen: 00776-15

**Bebauungsplan Nr. 57 – Schnipperinger Mühle
 Anregungen und Bedenken
 in 51688 Wipperfürth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Sache zeige ich an, dass mich [REDACTED] mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat.

Auf mich lautende Vollmacht wird versichert und umgehend nachgereicht.

In der Sache selbst sind folgende Anregungen und Bedenken vorzutragen:

1.

Wie der Stadt Wipperfürth bzw. deren Stadtplanungsabteilung bekannt ist, ist mein Mandant Miteigentümer von forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken, die direkt an das Plangebiet angrenzen.

Im Vorfeld zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs und dessen Offenlage wurden Gespräche zwischen meinem Mandanten, [REDACTED] und einer Vertreterin [REDACTED] bzgl. des Abschlusses eines Pachtvertrages dieser Forstflächen geführt, um damit zu gewährleisten, dass einerseits durch die geplante Nutzung der jetzigen Bebauungsplanflächen und Grundstücke mein Mandant keine Nachteile hinsichtlich

Rechtsanwalt Knuth-Erik Stibbe, in Kooperation mit Fuchs-Häbbel-Haubner Steuerberater,
 Volksbank Rhein-Wupper e.G., IBAN: DE05 3756 0092 1203 3850 10, BIC: GENODE33HAN

der Verkehrssicherungspflichten bzw. bzgl. hinsichtlich der forstlichen Nutzung der Grundstücke entstehen, andererseits die Betreibergesellschaft ihre Flächen möglichst weitgehend nutzen kann und zeitnah Rechtssicherheit diesbezüglich erreicht.

Die Vertragsparteien standen kurz vor einem Vertragsabschluss. Dieser scheiterte letztlich offenbar daran, dass man offenbar während der gesamten Vertragshandlung parallel versucht hat, einen Weg zu finden, ohne den Pachtvertrag mit meinem Mandanten bzw. der Eigentümergemeinschaft zu dem gewünschten Bebauungsplan zu gelangen um dann keine Rücksicht auf die Belange meines Mandanten bzw. der Eigentümergemeinschaft nehmen zu müssen. Dabei waren die wesentlichen Fragen geklärt. Die Vertragsverhandlungen wurden dann auch ohne weitere Begründung abgebrochen.

Dies ist einem wirklichen Nachbarschaftsverhältnis sicher nicht zuträglich.

Bedauerlicher Weise hat auch die Stadt Wipperfürth nicht den Dialog zu meinem Mandanten bzw. der Eigentümergemeinschaft gesucht, insbesondere hätte das Gespräch vor Ort, vor allem zum Termin mit dem Vertreter der Forstverwaltung gesucht werden sollen, um Dissonanzen zu vermeiden.

2. Anregung und Bedenken bzgl. der forstwirtschaftlichen Nutzung

Nach Auffassung meines Mandanten sind die textlichen Festsetzungen bzgl. des Baurechts auf Zeit bezogen auf den Abstand zu den forstwirtschaftlichen Flächen, an deren mein Mandant Miteigentümer ist, ungenügend und tragen dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis nicht hinreichend Rechnung.

Es ist zum Schutz des Waldes und auch zum Schutz der Eigentümer der angrenzenden Forstflächen notwendig, einen Abstand von 35 Metern zwischen der Bebauung und der Waldflurstücken einzuhalten.

Die Begründung und in den Festsetzungen bzgl. des Baurechts auf Zeit bzw. die Planbegründung unter Punkt 9., in denen ausgeführt wird, dass nach 20 Jahren die Baugrenzen in den in Rede stehenden Bereichen ihre Gültigkeit verlieren, tragen den Belangen meines Mandanten nicht hinreichend Rechnung. So werden zum einen nicht sämtliche Bereiche, in denen diese Festsetzung erforderlich wäre, erfasst. Im Norden des Plangebiets sind hiervon die Flurstücke 1106 und 1110 betroffen. Bezüglich dieser befindet sich im Bereich der 35-Meter-Zone nicht einmal die Festsetzung nur temporären Baurechts

Zum anderen werden die Festsetzungen rein zeichnerisch schon gar nicht hinreichend deutlich. In der Legende ist beschrieben, dass die Baufenster, welche über das Jahr 2036 hinaus dauerhaftes Baurecht gewähren sollen, mit einer durchgezogenen blauen Linie gekennzeichnet

zeichnet sein sollen. Diesbezüglich ist zumindest die Darstellung im westlichen Bereich des SO 17 aber auch im Bereich des SO 1 höchst widersprüchlich.

Der zum Forst einzuhaltende Abstand dient bekanntlich zum einen der Sicherung des Forstes vor Waldbrandgefahren, zum anderen auch umgekehrt der Sicherung der angrenzenden Gebäude vor den Gefahren eines vom Wald ausgehenden Brandes.

Ferner ist bekannt, dass es in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach zu ganz massiven Sturmereignissen gekommen ist. Diese führten dazu, dass Waldbestände ganz massiv Schaden genommen haben und nicht nur diese, sondern insbesondere die angrenzenden Grundstücksbereiche durch umstürzende Bäume und umherfliegende Baumteile massiv beschädigt wurden.

Diese Entwicklung wird sich im Zuge der allseits in der Diskussion stehenden Klimaveränderung erwartungsgemäß zukünftig noch verschärfen.

Unter diesen Umständen kann die Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 10.11.2015 (Herr Tobias Kreckel), wonach auf die Einhaltung des Sicherheitsabstands von 35 Metern zwischen Wald und Gebäude im nördlichen Plangebiet für die konkreten Flurstücke 1106 zu 1104 und 935 bzw. nördlich angrenzend 1110 zu 1104 mit der Begründung verzichtet werden kann, die Bestockung der Flächen lasse im genannten Bereich einen geringeren Waldabstand zu, nicht belastbar.

Es kann nicht sein, dass der Landesbetrieb eine Stellungnahme ohne weitere Begründung dahingehend abgibt, dass ein „geringerer“ Waldabstand möglich sei. Hier wird nicht einmal speziell spezifiziert, welcher Waldabstand aus Sicht des Landesbetriebs zulässig bzw. angemessen wäre.

Überdies ist der Hinweis bzgl. der Kontrollintervalle des Waldeigentümers im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflichten fehlgehend bzw. irreführend, zumal bei einem Heranrücken einer Wohnbebauung – und sei es auch nur eine Freizeitnutzung – natürlich zu einer Erhöhung der Verkehrssicherungspflichten führt und die Anforderungen an den Waldeigentümer bzgl. zu seiner Verkehrssicherungspflichten verschärft, wehrt er sich nicht gegen das Heranrücken der Wohnbebauung.

Soweit sich die Planbegründung bzw. die Festsetzung, die einen Abstand von weniger als 35 Metern der Wohnbebauung zum Forst zulassen auf diese Stellungnahme stützt, ist dieses Vorgehen sicherlich nicht belastbar. Die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz diesbezüglich ist in keiner Weise nachvollziehbar und irreführend. Sie entbehrt sachlich der Substanz.

Ich darf hierzu ferner darauf verweisen, dass der Waldbauernverband NRW im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung NRW dringend die Forderung aufgestellt hat, dass in

die Landesbauordnung die zwingende Regelung der Einhaltung eines Abstands von 35 Metern zu Forstflächen aufgenommen wird.

Wie wichtig die Einhaltung dieses Abstandes ist, zeigt sich auch an rechtlichen Normen anderer Bundesländer, so zum Beispiel der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.04.2005. Nach § 2 dieser Verordnung sind Ausnahmen von der Einhaltung des nach dem Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern einzuhaltenden Waldabstands nur für bestimmte Vorhaben zuzulassen, unter die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (u. a.).

In § 3 dieser Verordnung ist ausdrücklich und ohne Ausnahmeregelung ausgeführt, dass die Unterschreitung des Waldabstands von 30 Metern nicht genehmigt werden darf, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäusern, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz.

Es muss vor diesem Hintergrund muss es jedoch überaus verwundern, dass mittels einer inhaltlich in keiner Weise begründeten Stellungnahme des Landesbetriebs nunmehr gerechtfertigt werden soll, dass der Waldabstand in weiten Bereichen angrenzend an die Grundstücke meines Mandanten für die nächsten 20 Jahre nicht einzuhalten sein soll in anderen Teilbereichen auch darüber hinaus.

Die Beibehaltung der Festsetzung führte dazu, dass mein Mandant sehr wohl Verkehrssicherungspflichten wird nachkommen müssen, um zu vermeiden, dass es nicht zu schädigenden Ereignissen kommt.

Selbst wenn er seine Sorgfaltspflichten im Falle des Eintritts eines Schadensereignisses nachgekommen sein sollte, wird er sich dennoch immer der Inanspruchnahme der Geschädigten ausgesetzt sehen. Auch vor diesem Hintergrund ist ein größerer Abstand bzgl. der Abstandsfestsetzung geboten.

Es ist überdies so, dass es bei einem so nahen Heranrücken der Wochenendhausbebauung es nicht ausbleibt, dass die angrenzenden Waldstücke wesentlich intensiver als dem Durchschnitt entsprechend für die Erholung der Wochenendhausbesitzer genutzt werden werden. Unschwer ist vorstellbar, dass diese als „verlängerter Garten“ zum Wochenendhaus genutzt werden, zumal auch die Abzäunung der Grundstücke untersagt ist.

Würde der Abstand von 35 Metern eingehalten, würde die Belastung des Waldgrundstückes und damit von Flora und Fauna sicherlich wesentlich geringer ausfallen.

Es ist auch davon auszugehen, dass gerade die Wochenendhaus-Grundstücke im Sommer bzw. immer dann, wenn die Jahreszeit trocken ist und die Witterung es damit erlaubt, zum Grillen genutzt werden, werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass innerhalb der Wochenendhäuser Öfen zum Holz- und/oder Kohlebrand aufgestellt werden. Auch aus diesem Grunde ist ein höherer Abstand als der derzeit vorgesehene einzuhalten, da von der Nutzung von Holzkohlegrills und von Feuerstätten in den Wochenendhäusern erhebliche Waldbrandgefahren ausgehen dürften.

Letztlich noch zu verweisen ist die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 07.12.1988, der es als unzumutbare Beeinträchtigung des Waldeigentümers in dessen forstwirtschaftlicher Nutzung des Waldes ansah, wenn ein als Wochenendhaus genehmigtes Gebäude entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplans so nah an den Waldrand gestellt wird, dass die nicht nur entfernte Möglichkeit eines Schadens durch Wind-, Schnee-, und Eisbruch oder besonders beim Fällen und Asten angrenzender Bäume entsteht.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Möglichkeit eines Schadenseintritts trotz des Baurechts auf Zeit, welches hier auch nicht in den Planunterlagen hinreichend deutlich dargelegt ist, nicht nur entfernt möglich.

Auch aus diesem Grunde werden die Festsetzungen des Bebauungsplans, soweit diese einen Anbau von Wochenendhäusern an die Waldgrundstücke mit einem Abstand von weniger als 30 Metern zulassen, als rechtswidrig, insbesondere als nachbarrechtliche Rücksichtslos angesehen.

Es tritt hinzu, dass der Bebauungsplan im westlichen Teil des Plangebiets mehrere Parkplätze direkt am Waldrand bzw. weit in der 35-Meter-Zone vorsieht, die meinem Mandanten ebenfalls erhöhte Verkehrssicherungspflichten zumuten.

Bezüglich der vorstehend genannten Aspekte wird mein Mandant auch eine Klage gegen den Bebauungsplan in Betracht ziehen, sollte der Plan seine Belange nicht anders berücksichtigen bzw. sollte keine Einigung mit ihm erzielt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass der Plan einzig und allein zu Gunsten einer Person aufgestellt wird.

3. Erschließung der angrenzenden Waldflächen

Mein Mandant wendet gegen die Festsetzung des Bebauungsplans ein, dass diese nicht hinreichend berücksichtigen, dass die das Plangebiet durchziehende Wege bzw. Straßen

schon über Jahrzehnte hinweg der Erschließung der angrenzenden Waldstücke und der Bewirtschaftung dieser Waldstücke gedient haben.

Das bedeutet, dass diese Wege in ihrer Erschließungsfunktion erhalten bleiben müssen. Dazu dürfte es nicht ausreichend sein, wenn der Bebauungsplan zwar unter der textlichen Festsetzung 6. g – Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger festsetzt, im Übrigen aber im Begründungsteil diesbezüglich auf einen städtebaulichen Vertrag bzw. einen Erschließungsvertrag verwiesen wird, der nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist und der auch nicht eingesehen werden kann.

Soweit die Stadt Wipperfürth einen Bebauungsplan errichtet, ist sie auch für die Erschließung des Plangebiets bzw. für die Auswirkung der Bauleitplanung auf die Erschließung der angrenzenden Grundstücke verantwortlich.

Es muss daher gewährleistet sein, dass die Straße entlang des Pulverkamp ("Schnipperinger Mühle") und auch der Weg, welcher in Richtung des nördlichen Plangebietes und zu den dort angrenzenden Forstgebieten gehört, als Erschließung für die Forstwirtschaft zur Verfügung steht und auch entsprechende Sicherungen grundbuchlicher Art, also in Form der öffentlichen Widmung bestehen.

Alein die Erklärung von Baulasten ist bekanntermaßen nicht ausreichend, um auch für dritte Privatpersonen die Nutzung der Wegeflächen zu ermöglichen bzw. diesen ein Recht daran einzuräumen.

Insbesondere im Hinblick auf die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" muss sichergestellt werden, dass diese zumindest in der Nord-Südverbindung parallel zur westlichen Grenze des Wildgeheges und von dort aus nördlich weiterführend und das nördliche Plangebiet westlich umfangend für die Nutzung der angrenzenden Waldeigentümer (privat-)rechtlich gesichert sind, aber auch das Wegstück zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche – Schnipperinger Mühle - einerseits und der Wegegabelung in der Nähe des kleinen Fischteichs im nord-westlichen Bereich des Plangebietes muss zur Nutzung der angrenzenden Waldgrundstückseigentümer rechtlich hinreichend gesichert sein.

Da dies nicht mittels Festsetzung im Bebauungsplan sondern lediglich unter Verweis auf Regelung in einem nicht veröffentlichten städtebaulichen Vertrag geregelt sein soll, zu dessen Vertragsparteien mein Mandant nicht zählt, muss festgehalten sein, dass die Festsetzung des Bebauungsplans insofern unzureichend sind und die forstwirtschaftliche Nutzung meines Mandanten auf den angrenzenden Grundstücken gefährdet.

Aus diesem Grunde müssen hier die Festsetzungen eindeutig sein bzw. die Verkehrsflächen als Wirtschaftswege öffentlich gewidmet werden oder aber privatrechtliche Wegerechte eingeräumt werden.

Aus Sicht des Unterzeichners steht dem auch rechtlich nichts entgegen.

Überdies ist anzumerken, dass die textlichen Festsetzungen bzw. die Begründung des Bebauungsplans inhaltlich bezogen auf die Unterhaltungspflichten darauf verweisen, dass die Unterhaltungspflichten auch im städtebaulichen Vertrag geregelt seien. Welchen Inhalts aber die Regelung im städtebaulichen Vertrag bzgl. der Unterhaltung sind, ist nicht mit bekannt gemacht.

Insofern dürfte auch die Planoffenlage unvollständig und damit nicht dem Verfahrensrecht entsprechend sein. Fraglich ist nach meinen Unterlagen auch, ob die öffentliche Bekanntmachung der Planoffenlage den Anforderungen des § 3 Abs. 3 S. 2 BauGB entspricht.

Die Sicherung der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Forstgrundstücke ist im Übrigen nicht nur ein Belang, welcher für meinen Mandanten eine Rolle spielt, sondern ist auch insofern wichtig, als es weitere Grundstückseigentümer gibt, die die auf die Wirtschaftswegeerschließung angewiesen sind.

Überdies würde eine unzureichende Sicherung der bestehenden Wege als Wirtschaftswege dazu führen, dass in den anderen Forstgrundstücken neue Wege angelegt werden müssten, was damit dann zu unnötigen Eingriffen in Natur und Umwelt führen würde.

Dieser Gesichtspunkt ist in der Planrechtfertigung nicht berücksichtigt.

Mein Mandant zieht für den Fall, dass seinen Anregungen und Bedenken nicht Rechnung getragen wird, in jedem Falle auch eine Klage gegen die Satzung in Betracht

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Knute Erik Sibbe
Rechtsanwalt

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 14 60

51678 Wipperfürth

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Frau Stötting
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6104
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 18.02.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 14.01.2016

Nachtrag

Erst mit Datum von heute liegt die Stellungnahme aus Sicht der Brandschutzdienststelle vor:

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind hier 800l/min über 2 Std. an Löschwasser erforderlich.

Laut Aussage des Ordnungsamtes Wipperfürth, Herr Förster, wurden die Stellflächen für Löschfahrzeuge der Feuerwehr an dem jeweilig neu zu errichtenden Hydranten in Absprache mit der Feuerwehr der Stadt Wipperfürth abgesprochen.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind diese wie im Plan vermerkt ausreichend.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stötting)

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COXSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
BIC WELADED 1 GMB

Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle Hansestadt Wipperfürth Planfassung

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 Sondergebiete Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)



Die Wochenendhausgebiete SOWOCH 1 - SOWOCH 17 dienen Zwecken der Erholung, ausschließlich dem Freizeitwohnen als zeitweiliger Aufenthalt in Wochenendhäusern und den Freizeitaktivitäten, die das Freizeitwohnen nicht stören. Ganzjähriges Dauerwohnen ist ausgeschlossen. Das Ab- und Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen in den Wochenendhausgebieten ist nicht zulässig.

In den Wochenendhausgebieten SOWOCH 1 - SOWOCH 17 sind zulässig:

1. Wochenendhäuser
2. Anlagen und Einrichtungen für nicht störende Freizeitwecke.

1.2 Sondergebiete Betrieb (§ 10 BauNVO)



Im Sondergebiet SOBETRIEB a sind eine den Wochenendhausgebieten zugeordnete Betriebswohnung mit max. 130 m² Wohnfläche sowie Betriebsräume bis 50 m² Größe zulässig.



Im Sondergebiet SOBETRIEB b sind ausschließlich Nebenanlagen gemäß 1.5 zulässig

1.3 Sondergebiet Gaststätte (§ 10 BauNVO)



Im Sondergebiet SOGAST sind eine Schank- und Speisewirtschaft mit max. 220 m² Betriebsfläche zzgl. 200 m² Außengastronomie und Bewirtungsterrasse, Betriebsgebäude und -räume wie Lager, ein Kleinnahversorgungsmarkt mit max. 50 m² Verkaufs- und 50 m² Lagerfläche und eine Betriebswohnung mit max. 130 m² Wohnfläche zulässig sowie Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

1.4 Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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



Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der Wochenendhausgebiete haben ausschließlich einen dem Freizeitwohnen 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.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sowie deren Zufahrten und Zugänge sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig einer zeichnerischen Festsetzung auch außerhalb der Baugebiete allgemein zulässig, soweit sie der ausgewiesenen Nutzung nicht grundsätzlich entgegen stehen. Dies gilt auch für die der fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.

Je Wochenendhaus ist 1 überdachte Terrasse bis zu einer Größe von max. 15 m² auf dem Wochenendhausplatz zulässig.

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche im Sondergebiet SOBETRIEB b ist eine Nebenanlage für die Versorgung der Wochenendhausgebiete mit einer Grundfläche von bis zu 35 m² sowie Ab- und Unterstellplätze für Wirtschaftsfahrzeuge zulässig.

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche im Sondergebiet SOGast sind Nebenanlagen (Offenstall) für die Unterbringung von Kleinvieh mit den maximalen Ausmaßen von B 5 m x T 3 m x H 2,5 m sowie eine Bewirtungsterrasse mit einer Grundfläche von max. 100 m² zulässig.



Aufstellplatz für Mülltonnen

1.6 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Wochenendhaus ist max. 1 Stellplatz (Pkw) bis 7 m ab Straßenbegrenzungslinie auf dem Wochenendhausplatz zulässig.

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) für Pkw sind nur in den Sondergebieten SOBETRIEB a und im SOGAST in Verbindung mit der Betriebswohnung ausnahmsweise zulässig.

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)

TH

Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß Planeinschrieb / Festsetzungsschablone als Traufhöhe TH in Metern (m) über dem Niveau des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (FFEG) festgesetzt.

Als Traufe gilt der Schnittpunkt der Wandaußenseite mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

I

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeinschrieb / Festsetzungsschablone festgesetzt.

In den Sondergebieten SOWOCH 1 - SOWOCH 17 ist nur jeweils ein Geschoss über der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 BauO NW zulässig.

2.3 Zulässige Grundfläche (§19 BauNVO)

Die zulässige max. Grundfläche (m²) der Wochenendhäuser ist gemäß Planeinschrieb / Festsetzungsschablone festgesetzt. Zulässig ist zusätzlich je Wochenendhaus ein überdachter Freisitz mit einer Grundfläche von max. 10 m².

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 3 BauNVO)**3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind gemäß Planzeichnung/Festsetzungsschablone



- Einzelhäuser und/oder Hausgruppen bis zu einer Länge von 35 m (nur SOGAST)

- Einzelhäuser.

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

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Anwendung der Abstandsflächenregelung des § 6 Abs. 13 BauO NRW ist nicht zulässig.

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Vorbauten wie Erker und Balkone um bis zu 1,50 m können ausnahmsweise zugelassen werden. Terrassen und vergleichbare befestigte Flächen, die sich ganz oder teilweise oberhalb der Geländeoberfläche befinden, sind Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 7 Nr. 3 BauO NRW und innerhalb der Abstandsflächen zulässig.

Terrassen, die mit der Geländeoberfläche identisch sind, sind keine Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 7 Nr. 3 BauO NRW. Sie sind in Abstandsflächen zulässig und können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

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

- Straßenbegrenzungslinie, auch als Trennlinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- öffentliche Straßenverkehrsfläche

- private Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

- private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg

- private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

- private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz

5 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 13 BauGB)**5.1 Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung (Pumpstation)



Fläche für die Löschwasserversorgung (Hydrant/Aufstellfläche Feuerwehr)

5.2 Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

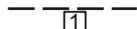
Oberirdische Elektrizitätsleitung (10 kv)



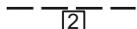
Unterirdische Elektrizitätsleitung (10 kv)

5.3 Ortsanschlusskabeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

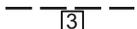
Hauszuführungen und andere Kabeln auf öffentlichen und privaten Flächen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen.

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrechte zugunsten der Leitungsträger



Fahrrecht zugunsten der Anlieger



Leitungsrechte zugunsten der Leitungsträger

Die Flächen sind von tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten. Die Gehölze innerhalb der Flächen sind durch geeigneten Wuchsbegrenzungsschnitt auf eine Höhe von maximal 3,00 m zu begrenzen.

7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung

- Gehölze
- Wildgehege
- Obstwiese



- Spielplatz
- Ausgleichsfläche.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wildgehege sind Nebenanlagen wie Unterstände, Futterstellen und Futterlager für das Wild auch ohne eine zeichnerische Festsetzung allgemein zulässig. Sie haben sich optisch-räumlich unterzuordnen und dürfen der Eigenart des Wildgeheges nicht widersprechen.

8 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Wald

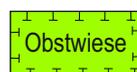
9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**9.1 Vermeidung von Eingriffen**

Der Wald innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu erhalten und zu pflegen.

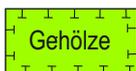
Pflegemaßnahmen dürfen zum Schutz der Tierwelt nur im Winterhalbjahr zwischen dem 30. September und dem 1. März durchgeführt werden. Die Erhaltungspflege hat Einzelstammweise zu erfolgen.

Der sonstige Baumbestand innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nicht standortgerechte Gehölze (z. B. Koniferen außer der Eibe) sind durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

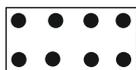
Die Teiche innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu erhalten und zu pflegen.



Die Obstbäume und das Gebüsch auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang unaufgefordert zu ersetzen durch heimische standortgerechte Obstbäume bzw. Sträucher der Arten und Qualitäten wie bei der Kompensationsmaßnahme K1 aufgeführt.



Die Gehölze innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen durch Bäume und Sträucher der Arten und Qualitäten wie bei Kompensationsmaßnahme K1 aufgeführt.



Strauchhecken und Bäume innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen durch Sträucher der Arten und Qualitäten wie bei Kompensationsmaßnahme K1 aufgeführt.

Die Strauchhecke innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen durch Sträucher der Arten und Qualitäten wie bei Kompensationsmaßnahme K1 aufgeführt.



zu erhaltende Bäume

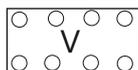
9.2

Verminderung von Eingriffen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die privaten Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen Fußweg und Wirtschaftsweg sowie Stellplätze und ihre Zufahrten in den Baugebieten mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. als breittufiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammerstein oder Kies.

Die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz sind als Rasen oder Schotterrasen herzustellen oder mit Rasenkammersteinen oder mit versickerungsfähigem Pflaster zu befestigen.

Mindestens 60 % der Grundstücke beziehungsweise Aufstellplätze für Wochenendhäuser sind als Vegetationsfläche anzulegen.



Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) mit der Kennziffer V sind dichte Strauchhecken zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten unter Verwendung der nachstehenden Arten und Qualitäten

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Holunder (*Sambucus nigra*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Liguster (*Ligustrum spec.*)

Hartriegel (*Cornus alba*)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

Salweide (*Salix caprea*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzqualität: Str., 2-3 x v, 60-100 cm h

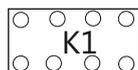
Pflanzabstand: 0,80-1,20 m, 0,80-1,20 m, 0,50-0,80 m für Schnithecken

Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen.

9.3

Kompensation von Eingriffen

Kompensationsmaßnahme K1



Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit der Kennziffer K1 sind gemäß der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Baumhecken zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten unter Verwendung der nachstehenden Arten und Qualitäten.

Bäume

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Pflanzqualität: Heister, 2 x v., 200 -300 cm

Sträucher

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Pflanzqualität: 2.3 j.v.S., 80 -120 cm

Im Pflanzraum vorhandene Koniferen sind zu entfernen.

Als Pflege wird festgesetzt: Anwuchskontrolle, 2 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Freischneiden im 1. und 2. Standjahr, Pflegeschnitt nach Bedarf. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen.

Kompensationsmaßnahme K2



K2

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wildgehege sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr 25 a fünf Einzelbäume der Art Stieleiche (*Quercus robur*) als Heister, 2 x v., 200 -250 cm gemäß der Festschreibungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Abweichung von den festgesetzten Pflanzstandorten ist zulässig, soweit die Anzahl der zu pflanzenden Bäume unberührt bleibt.

Als Pflege wird festgesetzt: Anwuchskontrolle, 2 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege / Entwicklungsschnitt jährlich in den ersten 5 Jahren, Pflegeschnitt nach Bedarf. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen.

Kompensationsmaßnahme K3



K3

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in

Natur und Landschaft sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a zehn Einzelbäume der Art Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*) als Heister, 2 x v., 200 -250 cm gemäß der Festschreibungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Abweichung von den festgesetzten Pflanzstandorten ist zulässig, soweit die Anzahl der zu pflanzenden Bäume unberührt bleibt.

Ortsfremde Gehölze (Fichten und andere Koniferen) sowie Bestände des Japan-Knöterichs (*Reynoutria japonica*) sind zu entfernen.

Als Pflege wird festgesetzt: Anwuchskontrolle, 2 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege / Entwicklungsschnitt jährlich in den ersten 5 Jahren, Pflegeschnitt nach Bedarf. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen.

Kompensationsmaßnahme K4

Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit der Kennziffer K4 ist gemäß der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ein Gehölzstreifen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten unter Verwendung der Arten und Qualitäten wie bei Kompensationsmaßnahme K1 aufgeführt.

Als Pflege wird festgesetzt: Anwuchskontrolle, 2 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Freischneiden im 1. und 2. Standjahr, Pflegeschnitt nach Bedarf. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen.

10 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.

11 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen



Gewässerrandstreifen (§ 90 a LWG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb der Sondergebiete zu versickern.

12 Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bis zum 31.12.2035 wird die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Ziffer 1.1 Nr. 1 (Wochenendhäuser) auch durch die Baugrenzen und Bestimmungslinien der Ziffer 12.1 (Baugrenzen auf Zeit) bestimmt.

12.1 Baugrenzen auf Zeit



Zum 31.12.2035 werden die farblich gesondert dargestellten Baugrenzen und die zugehörigen Bestimmungslinien aufgehoben.



An ihre Stelle treten ab dem 01.01.2036 die in unterbrochener Linienführung festgesetzten neuen Baugrenzen und Bestimmungslinien.

12.2 Folgenutzung



Als Folgenutzung im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die besonders gekennzeichneten Bereiche der Sondergebiete eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungsgrün“ festgesetzt. Sie ist ab dem 01.01.2036 zulässig.

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

13 Gestaltungsfestsetzungen (§ 86 BauO NW)

13.1 Dachgestaltung

Die Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich in braunen, schwarzen, grauen oder anthrazitfarbenen Farbabstufungen zu gestalten: zulässige Dachfarben sind RAL-Farbtöne wie unter Punkt C aufgeführt. Ausnahmsweise können der RAL-Festsetzung entsprechende Farben zugelassen werden.

Die Verwendung von besandeter Bitumenpappe in der v. g. Farbgebung ist ausdrücklich zulässig.

Begrünte Dächer sind unter Beachtung der Ziffer 13.2 allgemein zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen sind zulässig.

13.2 Dachformen

SD/PD
10° - 35°

In den Sondergebieten SOWOCH sind als Dachformen gemäß Planeinschrift / Festsetzungsschablone nur Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 35° Grad und im Sondergebiet SOGAST Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig.

Für intensiv begrünte Dächer sind allgemein, für Pultdächer ausnahmsweise geringere Dachneigungen zulässig.

Für Garagen und Carports (nur zulässig in den Sondergebieten SOGAST und SOBETRIEB a und b sowie sonstige untergeordnete bauliche Anlagen sind auch Flachdächer zulässig.

13.3 Grundstücksgestaltung

Sofern Müllbehälterstandorte und dgl. nicht innerhalb der Gebäude untergebracht werden, sind sie zu begrünen.

13.4 Einfriedungen von Wochenendhausplätzen

Zäune und Mauern zu Verkehrsflächen als Platzeinfriedungen sind nicht zulässig. Natürliche Böschungen (auch Natursteine, Wallsteine und dgl.) müssen einen Abstand von 50 cm von der Straßenbegrenzungslinie haben und sind zu begrünen. Einfriedungen zur Verkehrsfläche sind aus heimischen Heckenpflanzen vorzunehmen. Drahtzäune und Stabgitterzäune in Verbindung mit Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m sind zugelassen. Die Freiflächen der Wochenendhausplätze sind gärtnerisch zu nutzen, Lagerplätze für Baumaterialien, KFZ u. a. sind nicht zulässig.

13.5 Abgrabungen und Auffüllungen

In den Sondergebieten sind Abgrabungen und Aufträge von Boden für neu anzulegende Böschungen jeweils maximal bis zu 1,00 m vom natürlichen Gelände allgemein zulässig. Stützmauern aus Naturstein / Wallstein und dgl. sind in den seitlichen Gebäudeabstandsflächen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig und zu begrünen.

13.6 Oberflächenbefestigung / Vegetationsflächenanteil

Wie unter Ziffer 9.2 aufgeführt sind Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken der Wochenendhausgebiete mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen.

Mindestens 60 % der o.g. Grundstücke sind außerdem als Vegetationsflächen anzulegen.

14 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

C Hinweise (§ 1 Abs. 2 PlanzV)

- 1 Zulässige Dachfarben sind z.B. RAL-Farbtöne 3005, 3007, 3009, 3022, 6015, 6022, 7021, 8002, 8011, 8014, 8015, 8017, 8019, 8022, 8028, 9004, 9005 und 9017.
- 2 Gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW ist sicherzustellen, dass die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege bei archäologischen Funden unverzüglich informiert wird. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der zuständigen Behörde ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.
- 3 Im Bereich 35 m zu festgesetzten überbaubaren Flächen (Baugrenze) ist auf Waldflächen der Windwurfgefahr durch einen artenbedingten höhengestuftem Waldrandaufwuchs Rechnung zu tragen (s. Planbegründung). Regelungen hierzu enthält der Städtebauliche Vertrag mit dem Betreiber der Wochenendhausanlage.

D Festsetzungsschablone

Sondergebiet (Nr.)	Zahl der Vollgeschosse
Bezeichnung	max. Grundfläche
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen
Dachform	Dachneigung

Bebauungsplan Nr. 57 der Hansestadt Wipperfürth „Schnipperinger Mühle“

I. Begründung gemäß § 2a BauGB

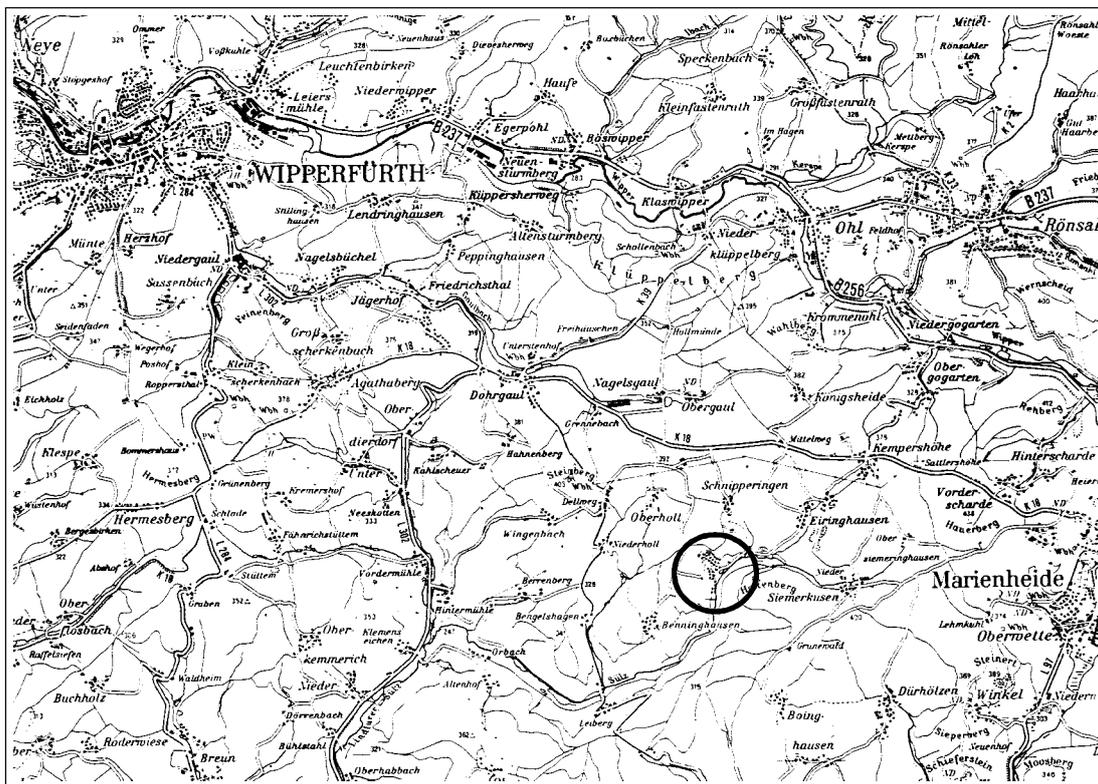
1. Anlass und Grundlagen

Der Rat der Stadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am 19.12.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, um die bestehende Wochenendhausanlage an der Schnipperinger Mühle planungsrechtlich zu sichern und langfristig einer geregelten Entwicklung zuzuführen.

Die Plangrundlage wurde zuletzt im Jahre 2006 homogenisiert; sie entspricht mit hinreichender Genauigkeit dem gegenwärtigen Bestand, der durch aktuelle Vermessungen und Feldvergleiche erfasst wurde.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am Südostrand des Wipperfürther Stadtgebietes unmittelbar an das Gemeindegebiet von Marienheide angrenzend im Sülz-Tal.

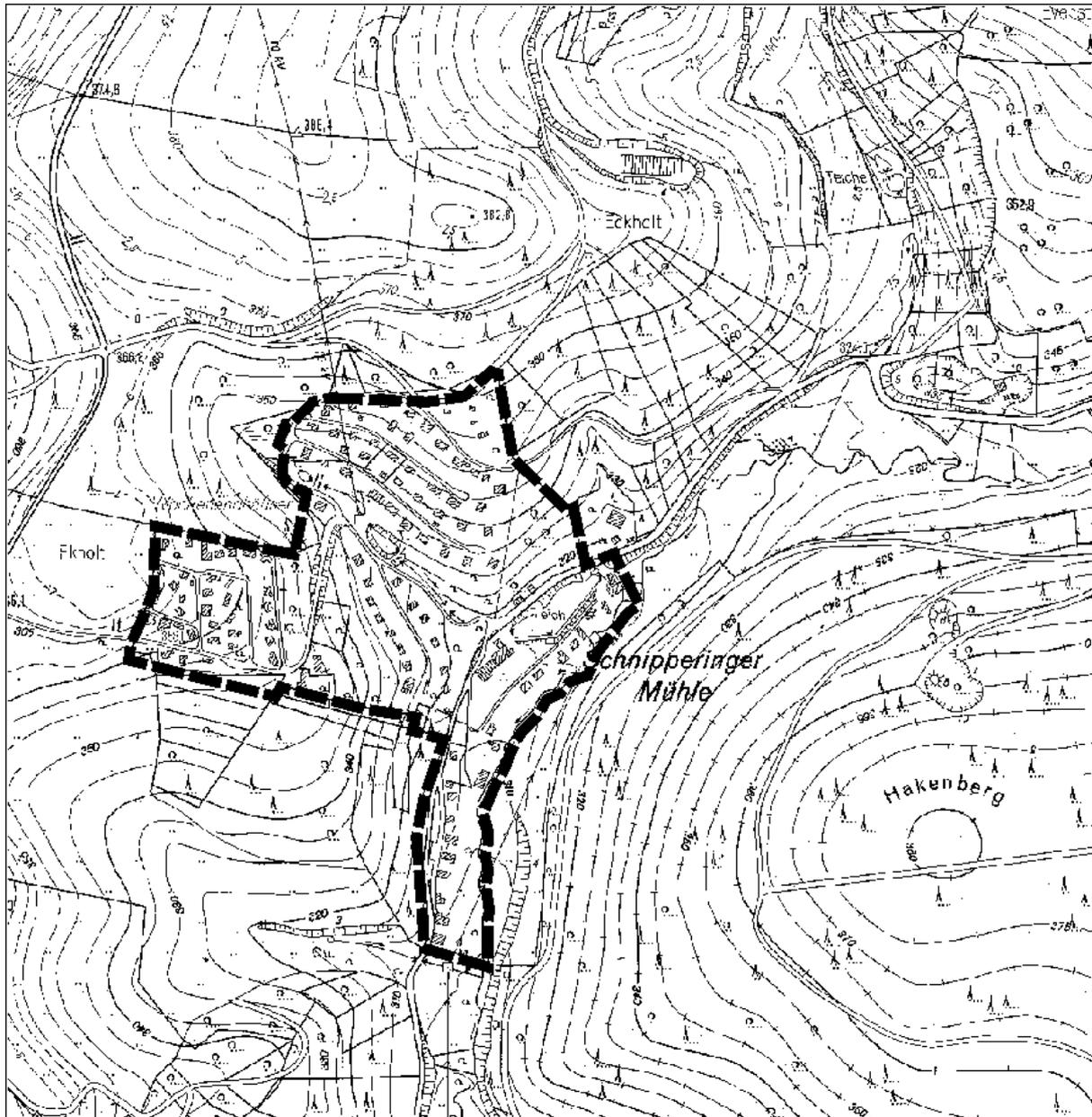


Lage im Stadtgebiet

Das Gebiet ist von Nadel- und Laubwald umgeben, im Nordwesten schließt sich eine Wiese an. Im Osten wird das Plangebiet durch den Bachlauf der Sülz begrenzt. Topographisch erstreckt sich das Gelände vom Talgrund der Sülz mit 300 m über NN nach Norden und Westen hangaufwärts bis in eine Höhe von etwa 360 m über NN. Die nächstgelegenen Siedlungen befinden sich in ca. 1 bis 4 km Entfernung. Sicht-

verbindungen zum Plangebiet bestehen von diesen nicht.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt von der Kreisstraße K 18 über eine 1 km lange Gemeindestraße und schließlich für etwa 500 m über eine Privatstraße bis zur Plangebietsgrenze - dieser letzte Abschnitt soll ebenfalls als Gemeindestraße gewidmet werden



Übersichtskarte, ohne Maßstab

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 9 ha.

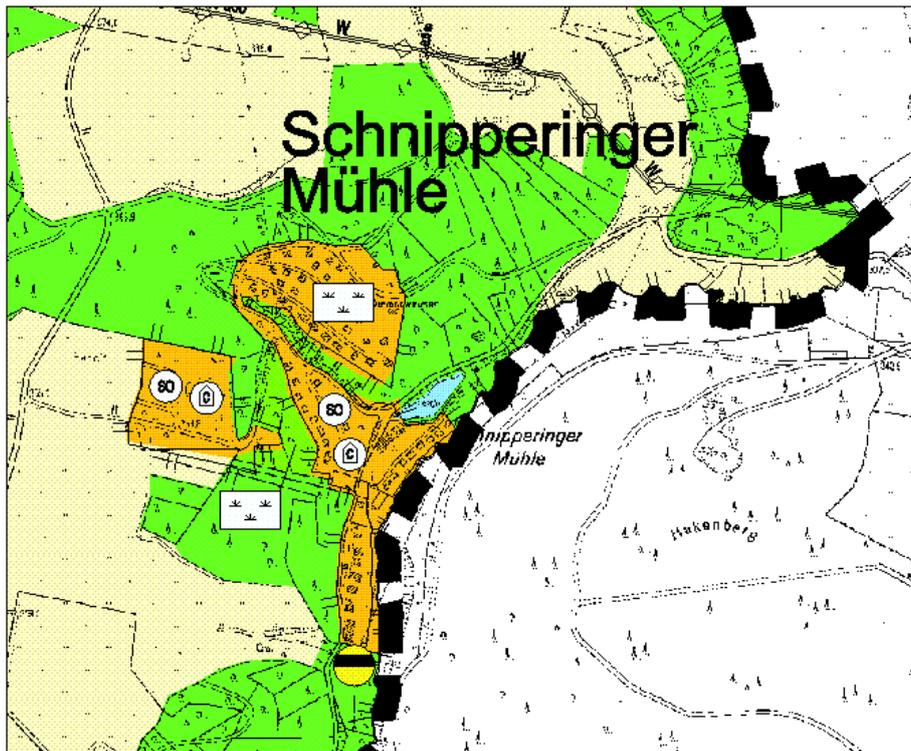
3. Vornutzung

Das Gebiet Schnipperinger Mühle wird bereits seit den fünfziger Jahren des vorigen Jahrhunderts als Campingplatz mit gastronomischer Einrichtung genutzt. Im Laufe der Jahre entwickelten sich aus den ursprünglichen Zelt- und Caravanstellplätzen sukzessive durch Um- und Anbaumaßnahmen feste Wochenendhäuser.

4. Vorhandenes Planungsrecht und Herleitung aus dem Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet existiert bisher weder ein gültiger Bebauungsplan der Hansestadt Wipperfürth, noch ein Vorhaben- und Erschließungsplan des vorherigen Bauplanungsrechtes. Die Gemeinde Klüppelberg als Rechtsvorgängerin hatte in vergleichbarem räumlichen Umfang einen Bebauungsplanentwurf beschlossen, dem mit Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 27.12.1972 die Reife nach § 33 Bundesbaugesetz (BBauG) wieder aberkannt wurde und der deshalb nicht in Kraft treten konnte.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich als Wochenendhaus- und Campinggebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO dar (Sondergebiet).



Auszug aus dem FNP der Stadt Wipperfürth - ohne Maßstab

Darüber hinaus sind – dem Bestand entsprechend – Waldflächen, Wasserflächen und eine Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

5. Ziel und Zweck der Planung

Der vorhandene Wochenendhausplatz Schnipperinger Mühle hat sich im Laufe seiner Existenz sukzessive von einem überwiegend zum kurzfristigen und wechselnden Campen genutzten Platz zu einem Wochenendhausplatz entwickelt. Bedingt durch geänderte Freizeit- und Urlaubsvorstellungen ist die Nachfrage nach reinen Zeltplätzen oder Standplätzen für Campingwagen in diesem Bereich von Wipperfürth nicht mehr gegeben.

Im Sinne des Platzbetreibers und der Hansestadt Wipperfürth ist eine geregelte Entwicklung dieses Platzes beabsichtigt, um die Anlage auch langfristig so attraktiv zu gestalten, dass eine dauerhafte Nutzung gesichert ist. Eine Grundbedingung hierfür ist, dass die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit die

seit Jahren von den Nutzern (überwiegend Pächter von Wochenendhausplätzen) beabsichtigten baulichen Veränderungen auch genehmigungsfähig werden.

Das Plangebiet soll als Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO entwickelt werden. Die Erschließung erfolgt ab der Plangebietsgrenze über die befestigte Privatstraße Schnipperinger Mühle, von der die Sonderbauflächen über Verkehrsstiche erschlossen werden.

Die bereits zu Wochenendhausanlagen entwickelten Bereiche sollen hinsichtlich des Grades der Verdichtung, einer der Topographie angepassten Lage und Höhenentwicklung sowie einer Beschränkung der Grundfläche planungsrechtlich gesteuert werden.

Der Bereich unmittelbar an der Sülz soll unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes neu strukturiert werden.

Diese Fläche ist außerdem nicht Bestandteil der Sondergebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan (siehe Abbildung auf Seite 3). Über die Festsetzung eines Wochenendhausgebietes SOWOCH an dieser Stelle wurde hinsichtlich der Einwände der Höheren Landschaftsbehörde Köln im Flächennutzungsplanverfahren per Ratsbeschluss vom 20.03.2007 negativ entschieden.

Die im Tal befindliche Gastwirtschaft soll neben ihrer zentralen Funktion für das Wochenendhausgebiet auch in ihrer Bedeutung als Ausflugsziel erhalten bleiben.

6. Erläuterung der Planvorgaben

Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist die Festsetzung von Sondergebieten für Wochenendhäuser einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen, Betriebsräume und einer Betriebsleiterwohnung (bzw. Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen) sowie eines Sondergebietes für die Gaststätte einschließlich einer dieser zugeordneten Wohnung und eines der Versorgung der Platznutzer dienenden Minishops.

Vorhandene Grünstrukturen werden durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert. Der vorhandene Fischteich an der Gaststätte sowie die Teiche in der Mitte des Plangebietes sollen ebenso erhalten werden wie die innerhalb des Plangebietes existierenden Grünflächen und das Wildgehege. Die im Plangebiet vorhandenen Waldbereiche werden in ihrer ökologischen Funktion erhalten bleiben, jedoch aus Gründen der Gefahrenabwehr und des Brandschutzes umgebaut: in einer Zone mit einem Abstand von 35 m zu den Bauflächen wird der Waldrand gestuft aufgebaut (siehe Gliederungspunkt 16. Umgang mit Wald) oder ein/eine den Sicherheitsaspekten genügender Waldaufbau bzw. -bewirtschaftung erfolgen. Hier rücken die Baufenster (die von Baugrenzen umfahrenden Flächen), in die die Wochenendhäuser gebaut werden dürfen, abhängig von der Art und dem Wuchsstadium der angrenzenden Waldbäume und der Lage der Baufenster zur Hangneigung 15 m vom Waldrand ab.

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden in Form von Einzelbaumanpflanzungen und von Baum- und Strauchhecken sowie von Flächen für Gehölze festgesetzt.

7. Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Bebauungsplangebietes werden als Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Diese Ausweisung entspricht der bestehenden und zu sichernden Nutzung. Unterschieden wird zwischen den Wochenendhausgebieten, deren Bewirtschaftungsflächen und dem Sondergebiet für die Gaststätte.

Die Wochenendhausgebiete werden in SOWOCH 1 bis SOWOCH 17 entsprechend der ausgewiesenen maximalen zu überbauenden Grundstücksfläche gegliedert. Angepasst an die topographischen Verhältnisse, der Einpassung in die Naturräumlichkeit und die wasserschutzrechtlichen Belange sind Wochenendhäuser von max. 40 m² und überwiegend max. 65 m² zulässig.

Wochenendhausgebiete dienen dem zeitlich begrenzten Aufenthalt für Erholungszwecke in landschaftlich reizvoll geprägter Umgebung. Ganzjähriges Dauerwohnen ist als baugebietswidrige Nutzung ausgeschlossen.

Im Sondergebiet SOBETRIEB a befindet sich das ehemalige Wohnhaus des Platzwartes. Hier kann zukünftig eine an den Wochenendplatz gebundene Betriebsleiterwohnung oder eine Verwaltungsstelle/Büro/Empfang eingerichtet werden. Zusätzlich sind in diesem Baugebiet auch Betriebsräume wie z.B. Werkstatteinrichtungen zulässig. Das Sondergebiet SOBETRIEB b dient hingegen ausschließlich der Unterbringung von Fahrzeugen und Gerätschaften, die zur Platzunterhaltung benötigt werden. Wochenend- oder Wohnhäuser sind hier nicht zulässig. Die Grundfläche der baulichen (Neben-)Anlagen wird auf 35 m² begrenzt; so soll eine dem Standort am Wald und gegenüber des Fischteiches angemessene bauliche Dichte garantiert werden. Die Fläche wird zudem von einem Pflanzstreifen für die Pflanzung einer Strauchhecke gegenüber den angrenzenden Wald(rand)bereichen abgegrenzt.

Eine weitere, hier der Gaststätte zugeordnete Betriebswohnung ist im Sondergebiet SOGAST zulässig – neben der Schank- und Speisewirtschaft einschließlich einer Außengastronomie sowie den erforderlichen Nebenanlagen: ohne diesen Bebauungsplan handelte es sich bei dem bebauten Bereich um die heutige Gaststätte formal um Außenbereich gemäß § 35 BauGB, indem nur das sogenannte „privilegierte“ Wohnen (an eine außenbereichskonforme Nutzung gebunden) zulässig ist; in einem Reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO wäre eine Gaststätte nicht zulässig, in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nur Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie der Versorgung des (Wohn)gebietes selbst dienen. Dies ist hier offensichtlich nicht der Fall.

Im SOGAST sind sowohl eine Schank- und Speisewirtschaft mit max. 220 m² Betriebsfläche zuzüglich 200 m² Außengastronomie einschließlich der Bewirtungsterrasse als auch eine Betriebswohnung mit maximal 130 m² allgemein zulässig, was die tatsächlich historisch gewachsene Nutzung planungsrechtlich exakt abbildet. Neu geplant und dem Konzept der gewechselten Betreiber des Platzes folgend wird auch ein Mini-Markt als Laden zur Versorgung (nur) des Gebietes ermöglicht.

Bei Verzicht der Gaststättennutzung (z.B. aus Immissionsschutzgründen) wäre allenfalls eine Nutzung als Wochenendhausgebiet denkbar, ein Wohngebiet widerspräche nicht nur dem Flächennutzungsplan, sondern auch der Planungspraxis der Stadt Wipperfürth gegenüber dem Wohnen im Außenbereich und den Zielen der Landesplanung.

8. Maße der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksbereiche

Die Bauflächen bzw. die Aufstellplätze für Wochenendhäuser werden mit Baugrenzen als Baufenster festgesetzt. Soweit städtebaulich vertretbare Abstände zu den Verkehrsflächen (mindestens 1 m) und den Wochenendhäusern untereinander (Mindestgrenzabstand nach Landes-Bauordnung von je 3 m) gegeben sind, wird der Bestand an Wochenendhäusern in die Baufenster einbezogen.

Die Mindestgrenzabstände der Landes-Bauordnung (BauO NRW) können dann bei entsprechender Teilung in Baugrundstücke bzw. Wochenendhausplätze und Pachtparzellen eingehalten werden. Sie werden jedoch derzeit nicht überall eingehalten, was an der Entstehungsgeschichte der meisten vorhandenen Wochenendhäuser aus mobilen Einheiten liegt.

Planziel des Bebauungsplanes ist jedoch die Ausweisung eines Wochenendhausgebietes an Stelle eines Campingplatzes; an Wochenendhausgebiete werden andere städtebauliche Anforderungen gestellt werden müssen als an Campingplätze mit Campingwagen, Mobilheimen und anderen nicht standortfesten Behausungen. Es ist daher städtebaulich geboten, Abstandsflächenregelungen im Sinne der Bauordnung NRW bereits im Bauleitplanverfahren und nicht erst in den Baugenehmigungsverfahren zu implementieren. Die Kann-Bestimmung des § 6 Absatz 13 der Bauordnung BauO NRW, nach der für Gebäude auf dem gleichen Grundstück auch geringere Abstandsflächen gelten können, wird für diesen Bebauungsplan deshalb ausgeschlossen. Da die Aufstellplätze bzw. Pachteinheiten nicht ausparzelliert sind, sondern überwiegend zu ganz wenigen Grundstücken im gleichen Eigentum gehören, wären ansonsten geringere Abstandsflächen formell wegen der Eigentumsverhältnisse möglich, würden aber Nachbarschutzinteressen der einzelnen Pächter konterkarieren.

Eine vollständige Überbauung der Baufenster in den Wochenendhausgebieten ist nicht möglich, da die Abstandsregelungen der BauO NRW auch bei zusammenhängenden Baufensterbändern unverändert Gültigkeit besitzen und eine Obergrenze für die Größe der Grundfläche der Grundstücke bzw. Aufstellplätze oder Parzellen im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Gemäß der Anregungen der zuständigen Forstbehörde ist ein Abstand zwischen Bebauung und Waldrändern von mindestens 35 m erforderlich, um Gefahren durch Windwurf sicher und dauerhaft zu begegnen. Die bestehenden Abstände, meist deutlich kleiner als 35 m, sind über die Jahre kontinuierlich entstanden, so dass die Wochenendhaussiedlung mit fast allen Außengrenzen unmittelbar an Waldflächen angrenzt. Im Zuge der Gefahrenabwehr wurde bereits im laufenden Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes auf einem Großteil der umliegenden Waldflächen ein gestufter Waldrand in der erforderlichen Abstandstiefe angelegt oder vergleichbare Sicherungsmaßnahmen mit den Waldbauern der angrenzenden Flächen vereinbart, so dass dem Abstandserfordernis in den meisten Fällen genüge getan wird. Einige Bereiche im Norden des Plangebietes grenzen aber weiterhin ohne Sicherheitszone direkt an Wald. Hier konnte kurz vor dem Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan eine Verständigung mit den betreffenden Waldbauern erreicht werden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß der Einschätzungen der zuständigen Forstbehörde können eingeräumt und die Windwurfgefahr entsprechend minimiert werden (siehe auch Gliederungspunkt 16. Umgang mit Wald).

Die in diesem Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung von Baufenstern (von Baugrenzen umfahrene Flächen) soll eine Zeilenbebauung (in der Regel beidseits) der Erschließungswege parallel zum Hangverlauf ermöglichen. Dabei wird ein Spielraum für unterschiedliche Möglichkeiten der Aufteilung der Baugebiete in Baugrundstücke bzw. Aufstellplätze oder Pachtparzellen sowie die Lage der Baukörper auf den Bauflächen eingeräumt.

Die zukünftigen Sondergebiete SOWOCH 2 bis 4 haben sich – anders als andere Bereiche im Plangebiet – aus ehemaligen Wohnwagenstellplätzen zu kleinteiligen Bereichen mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Diese Entwicklung spiegelt sich u. a. auch im Abstand der Erschließungsstraßen zueinander und damit in der Größe der potentiellen Stellflächen für Wochenendhäuser wider. Eine weitere Verdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da bauordnungsrechtlich notwendige Abstände z. T. heute schon unterschritten werden. Um angemessene Freiflächen und Bauabstandsflächen zu gewährleisten, wird die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf 40 m^2 zuzüglich 10 m^2 Freisitzfläche und 15 m^2 überdachte Terrasse begrenzt. So kann der bauliche Bestand allein zahlenmäßig in diesem Bereich weitestgehend erhalten bleiben.

In den übrigen Wochenendhausgebieten wurden in der Vergangenheit bereits Wochenendhäuser mit größerer Grundfläche und teilweise in massiver Bauweise errichtet – mit überwiegend größeren Abständen zueinander, was auch hier in der Linienführung der Erschließungswege Ausdruck findet. Hier werden ebenso wie für die wenigen unbebauten Baufenster bzw. Teile der Baufensterbänder maximal 65 m^2 Grundfläche zugelassen.

Mit den festgesetzten maximalen Traufhöhen für eine eingeschossige Bebauung in Verbindung mit den ebenfalls festgeschriebenen Dachneigungen von 10° - 35° wird die Bebauung den topographischen Gegebenheiten (Hanglage) gerecht. Dabei bilden die Fußbodenoberkanten der Erdgeschossfußböden den unteren Bezugspunkt/Ausgangspunkt für die Berechnung der maximal zulässigen Traufhöhe, was angesichts der zum Teil erheblichen Hängigkeit des Geländes besser gerecht wird als der üblicherweise herangezogene Bezug zu den geplanten Straßenausbauhöhen.

9. Baurecht auf Zeit

In Teilen der Sondergebiete SO_{WOCH} ist der Schutz vor Windwurfgefahren, die von angrenzenden Forstflächen ausgehen, nicht auf Dauer sicher zu stellen. Derzeit und aktuell sind diese Waldwirtschaftsflächen relativ frisch bestockt (u. a. Folge des Sturmes Kyrill) und die Bäume erreichen bei weitem keine Höhe, die bei einem Umstürzen die Wochenendhäuser und deren Bewohner gefährden könnte. Deshalb steht einer Nutzung als Wochenendhausgebiet in diesen Bereichen für eine absehbare Zeit nichts entgegen. Haben die Forstbäume aber eine Höhe erreicht, von der ein Gefährdungspotential ausgehen kann, muss die Wochenendhausnutzung aus Sicherheitsgründen unterlassen werden: nach 20 Jahren verlieren die Baugrenzen in den in Rede stehenden Bereichen ihre Gültigkeit. Dann tritt an deren Stelle eine Nutzung, die dem Charakter des Wochenendplatzes entspricht und dieser dient, ohne dass eine Gefährdung der dort (auch nur vorübergehend) Wohnenden zu befürchten ist. Die festgesetzte Freizeit- und Erholungsnutzung ist von ihrem Nutzungs-

charakter her so beschaffen, dass ein Aufenthalt im Freien auf diesen Flächen bei Sturm und anderen Unwettern ausgeschlossen werden kann.

Diese Möglichkeit eines zeitlich begrenzten Baurechtes sieht das Baugesetzbuch BauGB seit seiner letzten grundlegenden Novellierung ausdrücklich vor, und zwar in § 9 Abs. 2 BauGB (Inhalte des Bebauungsplanes) an bedeutender Stelle.

Da in den betroffenen Sondergebieten SO_{WOCH} Baufensterbänder ausgewiesen sind, (zusammenhängende, mehrere Grundstücke bzw. Bauplätze umfassende Baugrenzen) treten nach dem Baurecht auf Zeit auch neue Baugrenzen in Kraft, die die Baufensterbänder in Richtung der Windwurfbereiche "schließen".

Sollte es in den verstreichenden 20 Jahren zu einer erneuten Änderung der Situation auf den Forstflächen kommen und z. B. ein Schlagumtrieb erfolgen, gelten trotzdem die Regelungen des Baurechts auf Zeit fort - für eine Verkettung weiterer Baurechte auf Zeit und sozusagen nachfolgende "Wenn-Dann-Beziehungen" liefert der § 9 Abs. 2 BauGB keine rechtliche Grundlage. Sollte sich die planungsrechtliche Situation ändern, bedarf es dann einer Änderung des Bebauungsplanes. Dies gilt auch dann, wenn die Voraussetzungen für das Baurecht auf Zeit zwischenzeitlich entfallen, weil z. B. doch ein dem gegenseitigen Schutz dienender Waldmantel an den Rändern aufgebaut werden kann.

10. Verkehrliche Erschließung

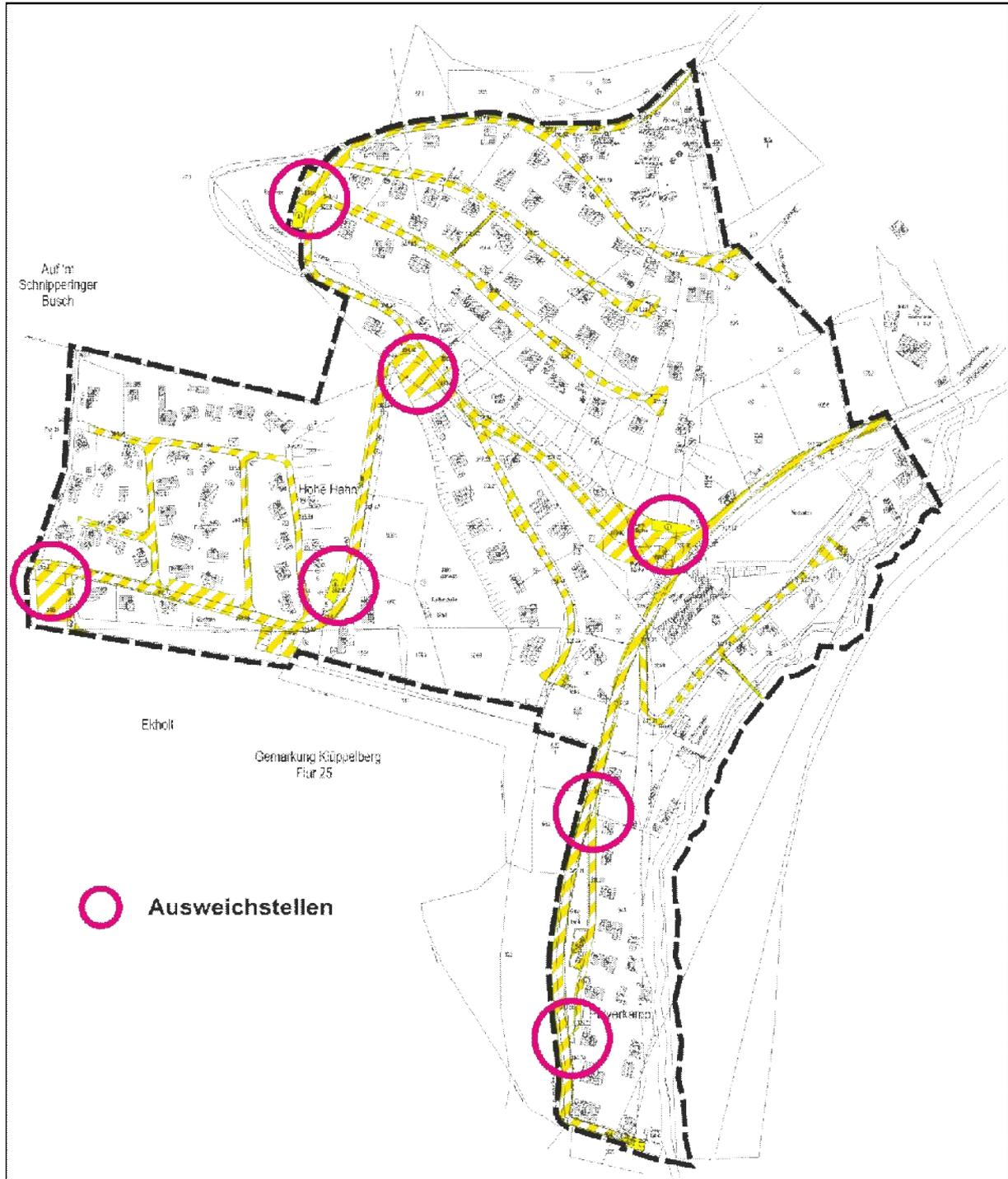
Die verkehrliche Erschließung der Sondergebiete erfolgt ab Plangebietsgrenze wie bisher im Wesentlichen über private Verkehrsflächen. Der Standard ist derzeit entsprechend abweichend ausgeführt, die Verkehrsflächen weisen keinen Regelaufbau nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) auf und sind ohne Randeinfassung, Entwässerungssystem, Beleuchtungsanlage etc. errichtet. Für die Sicherung und Unterhaltung ist ausschließlich der Eigentümer verantwortlich.

Nur der Fahrweg entlang der Sülz (von Eiringhausen Richtung Benninghausen) verläuft als öffentlicher Verkehrsweg. Er erschließt insbesondere Wald- und Forstbereiche südlich der Schnipperinger Mühle. Er erschließt darüber hinaus nicht nur die Gaststätte Schnipperinger Mühle und die südlichen Wochenendhausgebiete SO_{WOCH} 8 und 9, sondern auch die Pumpstation im äußersten Südosten des Planbereiches.

Der Ausbaustandard entspricht einem Wirtschaftsweg.

Bei einer (formal erstmaligen) öffentlichen Widmung der Privatstraßen im Bebauungsplan müssten diese dann nach den einschlägigen Vorschriften mit den Standardmerkmalen einer öffentlichen Erschließungsstraße ausgebaut werden, was erhebliche Kosten verursachen und eine Belastung der Anlieger der Straße mit städtischen Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen würde. Für eine ordnungsgemäße Erschließung ist eine (auch gegebenenfalls partiell) als öffentlich gewidmete Straße nicht erforderlich, da eine Straße alle Erschließungsfunktionen übernehmen kann, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen; besondere Nutzungsbestimmungen oder –beschränkungen sowie Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten sind gegebenenfalls gesondert festzulegen. Dies ist durch die Ausweisung eines Fahrrechtes zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger planungsrechtlich gesichert; der tatsächliche Vollzug ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung (z.B. Eintrag als Baulast), aber der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Platzbetreiber.

Ausweichmöglichkeiten an besonders neuralgischen Stellen auch für den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw bestehen bereits im Bereich der Gaststätte, in den Einmündungsbereichen der untergeordneten Erschließungsstraßen bzw. Stellplatzanlagen oder werden neu geschaffen durch eine Aufweitung in Verbindung mit einer der Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ (siehe Gliederungspunkt 12. Brandschutz und die Abbildung auf dieser Seite), so dass ein der Erschließungslast angemessener Ausbaustandard planungsrechtlich gesichert ist.



Ausweichstellen - ohne Maßstab

Die Verkehrswege sind an deren Ende mit Rückstoßflächen versehen, die auch für die Nutzung von dreiachsigen Feuerwehrfahrzeugen dimensioniert sind. Dies gilt nicht für die Verbindung nach Eiringhausen und zur Pumpstation; hier bestehen bereits Rückstoßmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches an Einmündungen

bzw. Kreuzungen.

Unter anderem für Müllfahrzeuge bestehen Wendemöglichkeiten an den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Aufstellplatz für Mülltonnen", aber auch auf den als Parkplatz ausgewiesenen Flächen sowie den Einmündungen und Rückstoßanlagen der Erschließungsstiche.

Der Platzbedarf für den ruhenden Verkehr ist vordringlich innerhalb der Baugebiete bzw. auf den Aufstellplätzen für Wochenendhäuser zu befriedigen. Zulässig ist je ein Stellplatz für PKW auf den Aufstellplätzen.

Garagen und Carports in Baugebieten für Wochenendhäuser sind nicht zulässig, um nicht den Charakter und die bauliche Dichte eines Wohngebietes aufkommen zu lassen. Angesichts der in Wochenendhausgebieten üblichen temporären Nutzung besteht auch keine ersichtliche Notwendigkeit für Schutzbauwerke für den ruhenden Verkehr.

Die schmalen Wohnwege zur Erschließung der Wochenendhausgebiete sind zum Parken am Straßenrand nicht geeignet. Deshalb sind an geeigneten Stellen, wo entsprechender Platz gegeben ist, zusätzliche Parkmöglichkeiten z. B. auch für Besucher oder Gäste vorgesehen.

11. Versorgungsleitungen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Eine Schmutzwasserfreispiegelleitung verläuft von der Pumpstation im äußersten Südosten des Plangebietes zunächst entlang des Sülzufers und dann – etwa ab Höhe der Gaststätte – innerhalb der privaten Verkehrsflächen weiter Richtung Norden. Der Bereich außerhalb der Verkehrsflächen ist mit einem separaten Leitungsrecht versehen, dass gleichzeitig einen Schutzstreifen einschließt, der von tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten ist und nicht überbaut werden darf. Innerhalb der Verkehrsflächen ist ein Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger einzurichten.

Von der nordwestlichen Plangebietsgrenze bis zur Pumpstation innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen durchzieht derzeit eine 10kV-Stromleitung das Plangebiet, die von Norden bis zur HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE oberirdisch, von dort bis zur Pumpstation und – nach einer Teilung innerhalb der Straßentrasse – in Richtung Osten bis zur Plangebietsgrenze an der Sülz unterirdisch verlegt ist.

Im Beteiligungsverfahren hat der Leitungsträger BEW GmbH den Rückbau/die Verlegung der Freileitung als Erdkabel angekündigt. Damit können die bereits bestehenden Wochenendhäuser im Bereich des ansonsten erforderlichen Schutzstreifens planungsrechtlich gesichert werden; sie werden in die von Baugrenzen umfahrenen Flächen einbezogen.

Nach der Neuordnung des 10kV-Netzes im Bereich des Geltungsbereiches werden zwei Stationen erforderlich sein: am Standort des alten Mastes sowie am Straßenrand in Höhe des SOWoch 5.

Unabhängig einer zeichnerischen Festsetzung sind die der Erschließung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen allgemein zulässig, z. B. Trafostationen zur Verteilung des Haushaltsstroms in die verschiedenen Sondergebiete. Die Ausweisung von Flächen für Versorgungseinrichtungen ist dazu nicht erforderlich und ermöglicht eine größere Flexibilität bei der Einrichtung bzw. Ertüchtigung der technischen Infrastruktur.

Den unterirdischen Leitungen außerhalb des Straßenraumes wird ein Schutzstreifen

von je 1,50 m Tiefe beiderseits der Leitungen eingeräumt.
Innerhalb der privaten Straßenverkehrsflächen wird ebenfalls ein Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt.

Zur (bau- und planungsrechtlichen) Sicherung der Erschließung werden die Verkehrswege der inneren Erschließung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, die in abgestufter Form zu Gunsten der jeweiligen Nutzungsberechtigten eingerichtet werden müssen. Außerdem werden – dem Bestand entsprechend - Fußwege und Wirtschaftswege (in diesem Fall Forstwege) festgesetzt.

12. Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Geltungsbereich wird nach dem vorgesehenen Anschluss an das kommunale Trinkwassernetz (siehe Gliederungspunkt 13) vollständig über Hydranten sichergestellt. Entsprechende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes einfließen.

Zur Sicherung der Löschwasserentnahme aus den drei Hydranten wird je eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Löschwasserversorgung“ ausgewiesen. Sie kann (und soll) als Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge dienen, mit denen das Löschwasser entnommen und verteilt werden kann.

13. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgte bis zum Sommer 2013 über einen Brunnen, der nordöstlich des Plangebietes liegt und über eine Versorgungsleitung eine Zisterne etwa in Höhe der Gaststätte speist, von wo das Trinkwasser über Druckleitungen verteilt wird. Brunnen und Leitungsnetz wurden vom damaligen Platzbetreiber unterhalten und betrieben. Über einen vorhandenen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung wurde gegebenenfalls das Dargebot aus dem Brunnen ergänzt. Der Brunnen wurde auf Veranlassung der Gesundheitsbehörden still gelegt und es findet keine Trinkwasserversorgung mehr aus diesem Brunnen statt.

Zukünftig soll über die angesprochene Ergänzungsversorgung hinaus der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz und die innere Erschließung im Plangebiet ausgebaut und soweit ertüchtigt werden, dass die ohnehin stillgelegte Eigenversorgung entbehrlich wird. Gleichzeitig kann so die erforderliche Löschwasserversorgung über Hydranten sichergestellt werden.

Der hierfür erforderliche Regelungsbedarf für eine dauerhaft gesicherte und praktizierte Trinkwasserversorgung soll Gegenstand des städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes mit dem Betreiber des Wochenendhausplatzes werden.

14. Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser

Gemäß einem Unternehmervertrag vom 22.08.1968 obliegt die abwassertechnische Gesamterschließung des Wochenendhausgebietes Schnipperinger Mühle dem Betreiber des Platzes. Mit Kanalbauvertrag vom 13.02.1991 wurde der Bau einer Abwasserleitung zu Lasten des Platzbetreibers vereinbart. Die vorhandene, vom Platz-

betreiber erbaute und betriebene Kanalisation entspricht damit formal und faktisch einer (privaten) Grundstückserschließung.

Das anfallende Abwasser wird erst am äußersten südlichen Ende des Wochenendhausgebietes an der Pumpstation durch die Stadt übernommen. Bis zum Übergabepunkt sind die Schmutzwasserabläufe als Freispiegelleitungen angelegt. Das Schmutzwasser wird von der Pumpstation über eine Druckleitung entsorgt und von der Gemeinde Marienheide im Rahmen einer in 1991 geschlossenen Verwaltungsvereinbarung übernommen. Die dort festgeschriebene Abwassermenge aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 5 l/s.

Planziel des Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Bestandssicherung. Dies bedeutet auch, dass nicht alle Gebäude planungsrechtlich gesichert werden können. Neue Bauflächen werden nur in untergeordnetem Maße festgesetzt und dienen als Ausweichflächen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Abwassermenge aus dem Plangebiet wie bisher unter der angegebenen Menge liegt.

Im Rahmen des Fremdwassersanierungskonzeptes für die Kläranlage Bickenbach sind möglicherweise Dichtigkeitsprüfungen am Kanalsystem auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich; es besteht die Möglichkeit, dass die gesamte Entwässerungsinfrastruktur im Geltungsbereich saniert werden muss.

Durch den Bebauungsplan entsteht jedoch keine Notwendigkeit, an den bestehenden Zuständigkeiten für die Abwasserbeseitigung Änderungen vorzunehmen. Gegebenenfalls sind diese Gegenstand vertraglicher Regelungen; sie können nicht im Bebauungsplan selbst geregelt werden.

Das Niederschlagwasser ist auf den Baugrundstücken bzw. Wochenendhausplätzen zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagwasser von der befestigten Haupterschließung von der Einfahrt des Wochenendhausplatzes bis zur Gaststätte versickert über die angrenzenden unbefestigten Flächen; untergeordnete Verkehrsflächen sowie Stellplätze und deren Zufahrten sind im versickerungsfähigen Aufbau anzulegen bzw. zu erhalten.

15. Natur und Landschaft

Gemäß §§ 1 und 1a BauGB in Verbindung mit §§ 18 bis 21 BNatSchG müssen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch einen Bebauungsplan entstehen können, durch geeignete Maßnahmen der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Das BNatSchG sieht als Umsetzungsinstrument den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) vor. Für den vorliegenden Bebauungsplan sind die umweltschützenden Belange des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege sowie des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen durch die Aufstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages berücksichtigt worden. Die im Fachbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes übernommen.

Gemäß des in diesem Fall verwendeten Bewertungsmodells der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im vereinfachten Verfahren NW, weist der Bestand an Biotopflächen im Plangebiet einen Biotopwert von 269.669 Wertpunkten auf, dem ein Wert nach Umsetzung der Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und einer Reifezeit von 30 Jahren von 269.385 Wertpunkten gegenüber steht. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von -284 Wertpunkten.

Das entspricht einer Wertbilanz von 99,9 %. Ein Zehntel Prozent fehlt am vollständigen Ausgleich.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan wurde zusätzlich der Eingriff in den Boden bewertet (mit 5.063 Wertpunkten) und in die Kompensationsberechnung einbezogen, um bereits erfolgte Nutzungsänderungen nachträglich in die Bewertung einzustellen. Dadurch sollen Eingriffe in besonders wertvollen Waldboden angemessen berücksichtigt werden; diese Betrachtungsweise bedeutet aber auch eine überproportionale Bewertung von Eingriffen auf weniger wertvollen Böden, z.B. die Umwandlung von Intensivgrünland in Ziergärten. Berücksichtigt man zudem die verfahrensabhängigen Rundungsungenauigkeiten bei der Flächenermittlung und der Berechnung der Biotopwertzahlen, ist von einem vollständigen Ausgleich der durch den Bebauungsplan 57 ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugehen.

Gegenüber dem bei der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu Grunde gelegten Planungsstand haben sich die ausgewiesenen Bauflächen leicht verändert: im Uferbereich an der Sülz und im Waldsicherungsabstand im Norden des Plangebietes sind Bauflächen zurückgenommen worden, die am nordöstlichen Waldrand durch die Umwidmung von Wohnwagenstellplätzen in Wochenendhausgebiete neu geschaffen werden. Für die landschaftsökologische Bewertung hat diese Planänderung keine negative Auswirkung.

Erstrangiges Planziel dieses Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung. Einer Nachverdichtung durch Inanspruchnahme zusätzlicher Bau- und Nutzflächen steht auch eine Zurücknahme entsprechender Flächen sowie ökologisch wirksame Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages gegenüber, so dass die Planauswirkungen auf angrenzende naturnahe Bereiche weder quantitativ noch qualitativ erhebliche Unterschiede zur gegenwärtigen Situation aufweisen können.

16. Umgang mit Wald

Einige der Baugebiete grenzen an Waldflächen, die teilweise unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beginnen. Hier können nutzungsbedingt Großbäume (sogenannte Bäume 1. Ordnung) wachsen. Das birgt die Gefahr des Windwurfes: Gebäude können durch vom Wind umgestürzte Bäume getroffen werden und erhebliche Schäden auch für Leib und Leben der Bewohner verursachen. Dies haben Schadensereignisse in der jüngsten Vergangenheit auf zum Teil dramatische Weise gezeigt.

Von der zuständigen Forstbehörde wird der zur Gefahrenabwehr geforderte Abstand zu Waldbäumen 1. Ordnung auf 35 m angesetzt, soweit dort nicht standortgerechte und hinreichend gegen Windwurf unempfindliche Baumarten angebaut werden.

Zur Lösung dieses Konfliktes ist der Umbau der Abstandsflächen zu aus Krautstreifen, Strauchhecken und kleinwüchsigen und mittelgroßen Bäumen (sogenannte Bäume 2. und 3. Ordnung) stufig aufgebauten Waldrändern vorgesehen oder eben die Nutzung mit Beständen aus tendenziell kleinwüchsigeren und weniger windanfälligen Bäumen; die Flächen bleiben dabei Wald im Sinne der Wald- und Forstgesetze. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes bzw. durch privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Waldbauern und Platzbetreibern, die gegenüber der Hansestadt

Wipperfürth dokumentiert sind.

Die gestuften Waldränder haben außerdem für den Brandschutz eine wichtige Funktion: die vorgelagerten, jeweils 15 m tiefen Gras-, Kraut- und Staudenfluren, die von Gehölzen aller Art freizuhalten sind, verhindern im Falle eines Waldbrandes das Überspringen des Feuers auf die Häuser im Plangebiet und dienen der Feuerwehr als Angriffsraum zur Brandbekämpfung. Wo zunächst die Straßen zwischen Wochenendhäusern und Waldrand liegen, verschmälert sich der Brandschutzstreifen entsprechend.

Auch für die Waldflächen im Besitz des Platzbetreibers (innerhalb wie außerhalb des Geltungsbereiches) gelten die gleichen Regelungen.

Für einige wenige Bereiche konnte keine Einigung mit den betreffenden Waldbauern getroffen werden; für diese Flächen gilt das Baurecht auf Zeit (siehe vorstehenden Gliederungspunkt 9.).

17. Gestalterische Festsetzungen

Die Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO NW sollen das äußere Erscheinungsbild der Baugebiete landschaftsgerecht ausformen. Dabei werden hinsichtlich der Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien Zugeständnisse an die Leichtbauweise der Wochenendhäuser gemacht und auf eine Festsetzung einer Liste zulässiger oder nicht zulässiger Materialien zur Dacheindeckung wie an vielen anderen Stellen im Stadtgebiet Wipperfürth weitgehend verzichtet; nur Materialien mit glänzenden Oberflächen sollen ausgeschlossen werden, besandete Bitumenpappe hingegen wird ausdrücklich als zulässig festgesetzt. Alle verwendeten Materialien müssen aber in den festgesetzten landschaftsbildverträglichen Farbstufen gehalten sein.

18. Planauswirkung

Flächenbilanz

Insgesamt werden ca. ~~5,4~~ ha Brutto-Baufläche ausgewiesen. Allerdings ist die tatsächlich überbaubare Fläche weitaus geringer, da für alle Baugebiete eine Beschränkung der überbaubaren Grundfläche durch die Festschreibung einer maximal zulässigen Grundfläche gilt.

Sonderbauflächen:	ca. 51.300 m ²
darin Pflanzflächen:	ca. 1.025 m ²
darin Baufenster:	ca. 18.570 m ²
davon Nettobauland (GRZ 0,2):	ca. 10.200 m ²

Verkehrsflächen:	ca. 10.535 m ²
davon Fußweg:	ca. 75 m ²
davon Wirtschaftswege:	ca. 65 m ²

Grün-, Wald- und Wasserflächen:	ca. 23.450 m ²
als Ausgleich:	ca. 20.850 m ²

Anzahl der Bauplätze/Aufstellplätze (in den Sondergebieten):

Bestand:	115
Planung:	ca. 125

Anzahl der Stellplätze im Straßenraum: ca. 75

Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung vor der Planrealisierung sind nicht erforderlich.

Kosten

Die Kosten der Planrealisierung werden durch einen städtebaulichen Vertrag dem Eigentümer überantwortet.

19. Verfahren

Der Rat der Stadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am 19.12.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Januar/Februar 2007 offengelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per Schreiben vom 15.01.2007 informiert.

Gegenüber dem Vorentwurf sind aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligungen eine Reihe von Anpassungen im Entwurf für die Offenlage erfolgt. Sie betreffen die Anpassung der Plangrundlage an die Anforderungen an die Katasterdarstellung und den geänderten Bestand, die weitestmögliche Anpassung der Bauflächen an den Bestand, die private Erschließung der Baugebiete und angrenzender Flächen u.a. durch Geh- und Fahrrechte und die Rücknahme von Verkehrsflächen, die planungsrechtliche Sicherung von Leitungen durch Leitungsrechte, die Berücksichtigung von windwurfgefährdeten Bereichen und die damit verbundene Rücknahme von Baufenstern, die Darstellung von Landschaftsschutz- und Gewässerschutzbereichen, die Verkleinerung des Plangebietes durch Zurücknahme von Stellflächen in einem Waldbereich, die Umwidmung einer privaten Grünfläche in Sonderbaufläche, die Begrünung von Parkplätzen und die Festsetzung von Flächen für Wald.

Darstellungen in der Planzeichnung wurden redaktionell überarbeitet und insbesondere in der Farbgebung verändert. Auch die Festsetzungen wurden redaktionell überarbeitet.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde dem allgemeinen Planungsfortgang angepasst und redaktionell ergänzt.

Der Planentwurf für die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat in wesentlichen Teilen Änderungen erfahren, die sich an den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung im Oktober/November 2010 orientieren, wie sie von den Wochenendhausbesitzern und in einem unerwartetem Umfang auch von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden.

Ein weiterer wesentlicher Grund für eine erneute Offenlage ergab sich aus einem

Wechsel der Platzbetreiber. Hierdurch haben sich Änderungen am Konzept für den Wochenendplatz Schnipperinger Mühle ergeben, was wiederum unmittelbar Auswirkungen zeigt auf den Bebauungsplan, der über die bisher im Wesentlichen verfolgte Bestandssicherung hinaus eine qualitative Aufwertung des Standortes verfolgen soll. Dies steht nicht im Gegensatz zu den Planzielen, sondern verfestigt diese vielmehr, in der Summe der geplanten Veränderungen wurden die Grundzüge der Planung jedoch dennoch berührt. Die in ihrer Gesamtheit erheblichen inhaltlichen Änderungen machen die erneute öffentliche Entwurfsauslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

An erster Stelle ist hier die Rückgewinnung der planungsrechtlichen Qualität in den wegen Windwurfgefahr baulich nicht zu nutzenden Wochenendhausgebieten zu nennen und das Baurecht auf Zeit.

Weitere Änderungen betreffen die konsequente Anpassung der Baugrenzen an den Bestand, die daraus resultierende Anpassung der Erschließungsstraßen in Teilbereichen des Plangebietes, die Anpassung der Erschließungsanlagen an die Anforderungen des Brandschutzes, die Ausweisung von Löschwasserversorgungsflächen und Hydrantenstandorte und die Anpassung der Leitungsrechte.

Darstellungen in der Planzeichnung wurden erneut redaktionell überarbeitet und den Änderungen angepasst; auch die Textlichen Festsetzungen und die verwendeten Planzeichen wurden im Sinne der Änderungen am Planteil inhaltlich angepasst/ergänzt.

Die Begründung wurde dem allgemeinen Planungsfortgang angepasst und redaktionell ergänzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 Schnipperinger Mühle bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) hat im Zeitraum vom 19.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016 erneut offengelegen.

Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen haben sich Änderungen ergeben, die redaktioneller Natur sind und die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Die redaktionellen Änderungen betreffen Änderungen an der Lage und Größe der Ausweichstellen und Aufstellflächen vor den Feuerlöschhydranten (im Zuge der weiter fortgeschrittenen Planung).

Darstellungen in der Planzeichnung sind redaktionell überarbeitet und den Änderungen angepasst.

Die Textlichen Festsetzungen wurden im Sinne der Änderungen am Planteil inhaltlich angepasst/ergänzt.

Das betrifft redaktionelle Überarbeitungen der Maße der baulichen Nutzung wie den Verzicht auf Doppelfestsetzungen und Ergänzungen zur Klarstellung der Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen.

Die Begründung und der Umweltbericht wurden den vorstehend aufgeführten Änderungen und erneut dem allgemeinen Planungsfortgang angepasst und redaktionell ergänzt.

II. 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. Diese Bewertung ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 BauGB.

Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das ca. 9 ha große Untersuchungsgebiet liegt unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Marienheide im Südosten des Wipperfürther Stadtgebietes. Es ist umgeben von ausgedehnten Mischwäldern, nur im Nordwesten schließt sich eine Weidefläche an, die ihrerseits wieder an Waldflächen grenzt.

Die vorhandene Wochenendhausanlage Schnipperinger Mühle hat sich im Laufe seiner Existenz sukzessiv von einem überwiegend zum kurzfristigen und wechselnden Campen genutzten Platz zu einem Wochenendhausplatz entwickelt. Dieser Zustand soll planungsrechtlich gesichert und in geordnete und strukturierte Bahnen gelenkt werden.

Die Erschließung erfolgt von Nordwesten über eine 1,5 km lange Gemeindestraße, die in die Kreisstraße K 18 zwischen Nagelsgaul und Kempershöhe mündet. Von der Gemeindestraße zweigt die private Zuwegung zum Wochenendplatz und zur Gaststätte Schnipperinger Mühle ab. Etwa 500 m dieser Privatstraße liegen noch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 57 „Schnipperinger Mühle“. Sie sollen zukünftig öffentlich gewidmet werden.

Flächeninanspruchnahme

Baugebiete:	ca. 51.300 m ²
Verkehrsflächen:	ca. 10.535 m ²
Grün-, Wald- und Wasserflächen (einschl. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft):	ca. 23.450 m ²

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

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

Umweltschutzziele

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, die Luft und das Klima, Landschaft und Landschaftsbild, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu berücksichtigen. Abwägungsrelevant sind außerdem der Umgang mit Abfall und Abwasser und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Immissionsschutz wird umfassend geregelt im Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) und dem Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LImSchG). Die Gesetze und ihre Verordnungen wie die 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) und die 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) betreffen die Bereiche Lärm, Luftschadstoffe, Stäube, Erschütterungen, Lichtemissionen und elektromagnetische Felder.

In Nordrhein-Westfalen findet die TA Lärm Ergänzung durch die DIN 18005 - Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau, die eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau (z.B. weiter differenzierte Orientierungswerte für unterschiedliche Baugebiete und Nutzungen) darstellt.

Das Landschaftsgesetz (LG NW) setzt im Einklang mit dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) als Ziel die Erhaltung und Sicherung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit. Dabei gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 4 (1) LG NW). Für das Schutzgut Flora und Fauna werden diese Beeinträchtigungen auf die natürlichen Lebensräume (Biotope) bezogen. Der Umfang der Eingriffe ist zu quantifizieren und zu bewerten, nach Möglichkeit zu vermeiden und ansonsten auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, wobei der Ausgleich nach den gegebenen Möglichkeiten zuallererst unmittelbar am Eingriffsort, in der unmittelbaren Umgebung und danach mindestens im gleichen Naturraum erfolgen muss.

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Ziel der Wasserwirtschaft, wie es das Landeswassergesetz sieht, ist der Schutz der

Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit (§ 2 LWG). Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten (§ 51 a LWG).

Mit Abfall ist sachgerecht umzugehen (§ 1 (6) Nr. 7 e) BauGB). Das entsprechende klärende Fachgesetz ist das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Zweck des Gesetzes ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (§ 1 KrW-/AbfG).

Näheres regelt die Technische Anleitung zur Verwertung, Behandlung und sonstigen Entsorgung von Siedlungsabfällen (TA Siedlungsabfall), wonach nicht vermiedene Abfälle soweit wie möglich zu verwerten sind, der Schadstoffgehalt der Abfälle so gering wie möglich zu halten, eine umweltverträgliche Behandlung und Ablagerung der nichtverwertbaren Abfälle sicherzustellen und die Entsorgungssicherheit zu gewährleisten ist.

Die übergeordneten Fachplanungen auf der Grundlage der Umweltgesetzgebung sind in der Abwägung nach dem Baugesetzbuch zu berücksichtigen (§ 1 (6) BauGB). Dazu zählt in diesem Fall die Landschaftsschutz-Verordnung.

Planvorhaben

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 57 „Schnipperinger Mühle“ werden als Sondergebiete ausgewiesen.

Die Flächen des bestehenden Campingplatzes werden als Wochenendhausgebiete ausgewiesen; gegenüber dem Bestand werden zwei Planänderungen vorgenommen: Im Nordosten des Campingplatzes werden in einem Teilbereich derzeit noch mobile Campingwagen aufgestellt. Hier sollen in Zukunft ebenfalls Wochenendhäuser entstehen können.

Zwischen Fischteich und Sülzufer haben sich aus Wohnwagenplätzen Wochenendhäuser entwickelt, die zu dicht am Sülzufer stehen, teilweise sogar in den 5 m tiefen Gewässerschutzabstand ragen. Hier weist der Bebauungsplan Grünflächen aus.

Die bestehende Gaststätte wird in einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gaststätte gesichert; hier wird auch wie bisher eine Wohnung für die Betreiber der Gaststätte zulässig sein.

Die übrigen Flächen im Plangebiet sind als Wasserflächen (Sülz und Fischteiche), Flächen für Wald oder als Grünflächen ausgewiesen. Die Grünflächen sichern die bestehende Nutzung (Wildgehege) oder dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

Ein Teil der unmittelbar an die Bauflächen grenzenden Waldflächen werden zu Waldrändern mit einem gestuften Aufbau aus Krautsäumen und Strauchzonen und allmählich steigendem Anteil von Bäumen 2. und 3. Ordnung umgebaut. Die Tiefe dieser Waldübergangsbereiche sichert einen Mindestabstand von 35 m zwischen (geplanter) Bebauung und Waldbereichen mit Großbäumen (Bäumen 1. Ordnung). Diese aus Gründen der Gefahrenabwehr und des Brandschutzes erforderlichen Maßnahmen können in einzelnen Teilbereichen auch zu einer ökologischen Aufwertung führen. Sie betreffen Flächen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Gel-

tungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Die neuen gestuften Waldränder bleiben Wald im Sinne des Bundes-Waldgesetzes.

Planerische Vorgaben / übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht den im Bebauungsplan vorgenommenen Ausweisungen der Sonderbaugebiete. Eine weitergehende Differenzierung wird maßstabsbedingt ebenso wenig vorgenommen wie für die Grünflächen und Waldbereiche.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die derzeitige Plangebietsnutzung verursacht keine auf den Menschen einwirkende oder von ihm ausgelöste Immissionen oder ist solchen ausgesetzt, die über die allgemeine Hintergrundbelastung hinausgehen oder die die Grenzwerte für Gebiete im Außenbereich oder für Wochenendhausgebiete berühren.

Da der Bebauungsplan im Wesentlichen der Bestandssicherung dient, ist auch keine Änderung der Immissionssituation zu erwarten; zusätzliche Emittenten treten nicht auf.

Die nächstgelegenen sensiblen Immissionsorte liegen mit den Weilern Benninghausen, Siemerkusen (zu Marienheide), Eiringhausen, Schnipperingen sowie Nieder- und Oberholl mindestens 1 km entfernt; die Anschlussstraße in das Plangebiet ist anbaufrei.

Im Plangebiet selbst besteht das konfliktfreie Nebeneinander von Gaststätten- und Camping- bzw. Wochenendplatznutzung bereits seit mehreren Jahrzehnten. Auch während der Sommermonate, in denen die Gaststätte nicht nur der Versorgung des Platzes dient, sondern als Ausflugslokal weitere Gäste anzieht, sind keine Konflikte z.B. durch den zusätzlichen Verkehrslärm aufgetreten.

Bewertung

Durch die isolierte Lage des Plangebietes und den anbaufreien Anschluss gehen von den Nutzungen im Plangebiet keine unverträglichen Immissionen aus.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Gaststätte z.B. gemäß der Gaststättenverordnung sind auch im Gebiet selbst keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist Bestandteil ausgedehnter Wald- und Forstflächen, die durch Fluss- und Bachtäler und Grünlandbereiche vor allem auf den Höhenrücken gegliedert werden. Der Anteil an bebauten Flächen ist eher gering und beschränkt sich – neben dem Wochenendplatz im Plangebiet selbst – auf einzelne Weiler und Gehöfte.

Die Teiche und die Sülz mit ihren Uferzonen stellen aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertige Biotope dar.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist eine Bewertung des Ist-Zustandes vorgenommen worden. Dabei wurde ein Bestand angenommen, der dem Zustand vor der allmählichen Umnutzung des Campingplatzes in einen Wochenendplatz entspricht. Nach dem dieser Bewertung zu Grunde liegenden Bewertungsverfahren (vereinfachtes Bewertungsverfahren NW) liegt der durchschnittliche Biotopwert bei etwa 3,5 Wertpunkten (Ackerland hat einen Biotopwert von 2, Grünland einen Wert von 4 Wertpunkten).

Zur Kompensation der Eingriffsfolgen werden eine Reihe von Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die eine weitere Durchgrünung des Plangebietes und eine Eingrünung an den frei einsehbaren Außengrenzen im Westen des Plangebietes zum Ziele haben.

Bewertung

Die Beeinträchtigungen der biotischen Umweltfaktoren sind als nicht erheblich einzustufen, weil die Eingriffe weit überwiegend auf Flächen erfolgen, die bereits als bebauter Campingplatz genutzt werden; erhebliche Auswirkungen auf den Naturraum sind nicht zu erwarten.

Nach Umsetzung des Bebauungsplanes einschließlich der Kompensationsmaßnahmen, die alle innerhalb des Plangebiets durchgeführt werden können, sind die Eingriffe durch den Bebauungsplan 57 „Schnipperinger Mühle“ – auch die bereits erfolgten, zeitlich sehr weit zurückliegenden Eingriffe durch die sukzessive Umgestaltung des Campingplatzes – vollständig ausgleichbar.

Schutzgut Luft und Klima

Großräumig klimatisch gliedert sich die Region in die noch vom Westwind geprägten Bereiche des Rheinlandes ein mit jährlichen Niederschlagsmengen von über 1000 bis weniger als 1250 mm und einer Durchschnittstemperatur von etwa 9° C ein.

Kleinklimatisch sind für das Plangebiet keine Besonderheiten gegenüber anderen, z.B. den angrenzenden Bereichen feststellbar. Dessen Funktionen bestehen im Wesentlichen in der Bereitstellung von Frischluft und als Luftschadstoffsenke.

Weder ist das Plangebiet derzeit über die allgemeine Hintergrundbelastung hinaus von Luftschadstoffen betroffen, noch gehen von ihm solche aus.

Veränderungen durch die Planung sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Beeinflussung des Kleinklimas und der Luftqualität wird auf Grund der großen zusammenhängenden Grünflächen und der angrenzenden Wald- und Forsteinheiten als gering bewertet. Durch eine Reihe von Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes, insbesondere die Pflanzung von Einzelbäumen und Strauchhecken werden die nachteiligen Auswirkungen abgemildert.

Im direkten Umfeld von versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Dadurch wird die Boden- und die Lufttemperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehören Wipperfürth und die Hänge des Sülztales naturräumlich zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, das als Paläozogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Im Oberboden der Hänge steht Braunerde, stellenweise Pseudo-Braunerde an, im Sülztales überwiegt Gley.

Das Plangebiet ist umgeben von ausgedehnten Wald- und Forstflächen, die die Hänge des Sülztales bedecken.

Landschaft und Landschaftsbild wurden bereits durch die Einrichtung des Campingplatzes überformt. Die Überformung betrifft weit überwiegend nicht einsehbare Hangbereiche; Sichtbeziehungen zu den umliegenden Siedlungsbereichen gibt es ebenso wenig wie zu markanten Höhen im Umfeld.

Bewertung

Das Landschaftsbild ist kaum betroffen: ein nicht frei einsichtiger, wenn auch ursprünglich waldbestandener Bereich der freien Landschaft wurde überformt. Das wenig landschaftsgerechte Erscheinungsbild des Platzes wird durch den Ersatz nicht standortgerechter Koniferen durch heimische Laubgehölze verbessert.

Schutzgut Boden

Die Untergrundbeschaffenheit im Plangebiet ist geprägt von Waldböden in den Hangbereichen und von Auwaldböden im Sülztales. Im Oberboden der Hänge steht Braunerde, stellenweise Pseudo-Braunerde an, im Sülztales überwiegt Gley.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth sind für das Plangebiet keine Kennzeichnungen gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB (für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) vorgenommen.

Grundsätzlich müssen jedoch alle Altstandorte, Auffüllungen, Anschüttungen und aufgelassene Gruben als Verdachtsflächen gelten. Es ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden – nicht jedoch die Prüf- bzw. Maßnahmenwerte (keine Gefahrsituation zu erwarten). Abgeschobener oder ausgehobener Oberboden ist daher nicht auf Flächen zu verbringen, die die Vorsorgewerte unterschreiten, also im Sinne der BBodSchV als unbelastet bewertet werden.

Veränderungen durch die Planung finden in untergeordneten Maßen statt: gartenähnlich genutzte Bereiche und Wohnwagenplätze werden zu potentieller Baufläche, dafür werden bestehende Wochenendplätze im Nahbereich der Sülz zu Grünflächen umgewidmet.

Bewertung

Der durch den bereits im Vorfeld der Planung hervorgerufene Verlust von Wald- und Auwaldböden durch Versiegelung und Überformung ist als irreversibler Eingriff zu werten. Der Umfang des Eingriffs ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und mit 5.063 Wertpunkten ermittelt worden, die zusammen mit den sonstigen Eingriffen im Plangebiet selbst ausgeglichen werden sollen.

In die Textlichen Festsetzungen wird ein Passus aufgenommen, der den Umgang mit

Oberboden u.a. dergestalt regelt, dass dieser innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wieder zu verwenden ist, so dass es zu keiner Vermischung mit unbelastetem Material kommen kann.

Schutzgut Wasser

Die Talsohle wird durchflossen von der Sülz, deren Quelle sich etwa 1,5 km nordöstlich des Plangebietes befindet. Das westliche Ufer auf der dem Plangebiet zugewandten Seite ist teilweise mit naturfremden Materialien verbaut. Die Gewässersohle und das östliche Ufer sind als naturnah bis natürlich einzuordnen.

Die Sülz speist den im Nebenanschluss liegenden ehemaligen Mühlteich, der der Fischzucht dient und dessen Wasser durch Rohrleitungen der Sülz wieder zugeführt wird.

Nordwestlich der Plangebietsgrenze entspringt ein sommertrockener Siefen, der zunächst parallel zur Haupterschließungsstraße im Hauptschluss eine Reihe von kleinen Teichen füllt, bevor er die Straße verrohrt unterquert und in die Sülz einmündet.

Aus einer Quelle oberhalb des Plangebietes im Nordwesten wurde der Wochenendplatz jahrelang versorgt, bis aus Gründen des Gesundheitsschutzes die Nutzung des Brunnens untersagt wurde. Seitdem verfügt die Gaststätte über einen eigenen Brunnen in der Nähe des Hauptgebäudes. Das Gebiet selber hat keine Wasserversorgung mehr. Zukünftig wird das Plangebiet an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Eine Nutzung des Brunnens für eine Trinkwassernutzung wird dann nicht wieder aufgenommen werden.

Alle Wasserflächen werden im Bebauungsplan zur Sicherung festgesetzt; für die Sülz wird über das tatsächliche Flussbett hinaus ein Gewässerschutzstreifen von je 5 m beiderseits des Gewässerrandes festgeschrieben. Die vorhandene Bebauung, die z. T. in diesen Schutzstreifen hineinragt, wird mit Grünfläche überplant.

Es existiert ein Konzept zur naturnahen Entwicklung der Sülzoberläufe (KNEF Sülzüberläufe). Neben der Anlage nutzungsfreier Uferstreifen wird hier für einen Gewässerabschnitt im Bereich Schnipperinger Mühle eine Gerinneaufweitung vorgeschlagen. An dem für die Gewässeraufwertung vorgesehenen Gewässerabschnitt im Plangebiet wird der Gewässerrandstreifen um 3 m auf dann 8 m erweitert.

Bewertung

Durch die Zurücknahme von bebauten Flächen in Ufernähe und die Ausweisung eines Gewässerschutzstreifens wird der Schutz der Sülz verbessert. Maßnahmen des KNEF Sülzüberläufe werden planerisch ermöglicht. Die übrigen Wasserflächen und der Siefen liegen in im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen, die einen entsprechenden Schutz gewährleisten.

Weitere Änderungen mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Erkenntnisse zu umweltrelevanten Einflüssen auf oder von diesem Schutzgut vor; aus der Fläche des Plangebietes liegen zurzeit keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor.

Mit dem Auffinden von Bodendenkmälen ist angesichts der langjährigen Nutzung als Camping- und Wochenendhausplatz bzw. Bauflächen und Gartenland nicht zu rech-

nen.

Obwohl die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes unabhängig von einem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan grundsätzlich überall gelten, wird er in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend beschriebenen Schutzgütern sind im Wesentlichen geprägt durch die Art der Realnutzung:

Leserichtung ↓	Mensch	Flora	Fauna	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	+	o	o	o	+	o
Flora	-		+	++	o	o	o	+	o
Fauna	-	+		+	o	o	o	+	o
Boden	-	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	-	o	o	+		o	o	o	o
Klima	o	+	o	o	o		o	+	o
Luft	o	+	o	o	o	o		o	o
Landschaft	-	+	o	o	o	o	o		o
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ - negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

Da der Bebauungsplan im Wesentlichen der Bestandssicherung dient und es eher zu einer Reduzierung des Umfanges der Realnutzung als zu einer Ausweitung kommen wird, sind auch keine gravierenden Änderungen der Wechselwirkungen nach Umsetzung der Planung zu erwarten.

Abfall- und Energiebewirtschaftung

Das Plangebiet wird wie andere Siedlungsbereiche im Außenbereich Wipperfürths auch durch die kommunale Abfallentsorgung bewirtschaftet; das Abfallaufkommen kommt im Wesentlichen dem Hausmüll gleich.

Für die Abfälle aus der Gastronomie ist im Einzelfall (z. B. für Fritierfette) ein besonderer Aufwand zu betreiben. Die dazu erforderliche Infra- und Servicestruktur ist in

Wipperfürth vorhanden.

Kenntnisse über eine relevante Nutzung erneuerbarer Energien oder die sparsame Nutzung von Energie liegen nicht vor.

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind keine Konzentrationszonen für Windenergieanlagen dargestellt.

Abwasserbewirtschaftung

Alle Bauflächen sind an ein Schmutzwasserkanalsystem angeschlossen, das das Schmutzwasser im freien Gefälle an eine Pumpstation im äußersten Süden des Plangebietes abgibt. Von dort wird es über eine Druckleitung der Kläranlage zugeführt.

Das Niederschlagswasser von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen wird – wie bisher auch - vor Ort versickert oder gelangt direkt in die Vorflut.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung einer unangemessenen Versiegelung wird die Grundfläche sowohl der Wochenendhäuser wie der Nebenanlagen begrenzt.

Die bereits vorhandenen Grünstrukturen wie der Wald, das Wildgehege, die Obstwiese, die Strauchhecke und die ufernahen Gehölzflächen sind zu erhalten; Pflegemaßnahmen werden festgesetzt.

Die Waldränder der Waldflächen im Plangebiet und der unmittelbar an dieses angrenzender Wald- und Forstbereiche werden zu ökologisch wertvollen Waldübergangsbereichen umgebaut.

Die Wasserflächen innerhalb des Plangebietes werden zur Erhaltung festgeschrieben; das gleiche Ziel verfolgt die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens an der Sülz.

Eine Minderung der Eingriffsfolgen wird durch die festgesetzte Gestaltung der privaten Verkehrsflächen im versickerungsfähigen Aufbau bzw. der privaten Stellflächen im vegetativen Aufbau erreicht.

Mindestens 60 % der Aufstellplätze für Wochenendhäuser sind als Vegetationsfläche anzulegen.

Das unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb der Bauplätze zu versickern.

Zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur werden Kompensationsmaßnahmen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Arge Schröder/Houstekova, Marienheide ermittelt und im Bebauungsplan festgeschrieben, die einen im Sinne des angewandten Bewertungsverfahrens teilweisen funktionalen Ausgleich gewährleisten.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag berücksichtigt neben dem Schutzgut Pflanzen und Tiere in gleichem Maße auch Eingriffe in den Boden und das Landschaftsbild; weitere schutzgutbezogene Eingriffe wurden nicht festgestellt.

Als Eingrünungsmaßnahme zur Verbesserung des Landschaftsbildes, die gleichzeitig dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft dient, ist die Anpflanzung von Baumhecken im westlichen Planbereich festgesetzt.

Das Wildgehege wird durch die Pflanzung von 5 Einzelbäumen aufgewertet.

Entlang des Siefens in Höhe der Teiche ist die standortfremde Bepflanzung zu ersetzen durch eine Baumreihe.

Der freiliegende Bachabschnitt im Bereich der Parkplätze wird durch einen Gehölzstreifen geschützt.

Zusammen mit den Erhaltungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet wird damit ein vollständiger Ausgleich geleistet. Weiterer z. B. externer Ausgleich ist nicht erforderlich.

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen durch den Verlust von Wald- und Forstbereichen und die irreversible Versiegelung von Boden. Diese Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft entstehen gegenüber der planungsrechtlichen Ausgangssituation vor der Änderung von Zeltplätzen in einen Wochenend- und Campingplatz 1968, nicht jedoch gegenüber der derzeitigen Situation im Plangebiet.

Alle Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen

Da der Bebauungsplan die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Nutzung und die städtebauliche Ordnung der weiteren Entwicklung zum Ziel hat, werden keine Standortalternativen geprüft.

Die Planung orientiert sich am Bestand; Planungsalternativen oder gar ein Rückbau nach Aufgabe der bisherigen Nutzung würde eine unverhältnismäßige Belastung der Eigentümer darstellen oder zu unzumutbaren Härten führen.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlage für die Ermittlung des Eingriffswertes und der Ausgleichsmaßnahmen in dem Bebauungsplan bildete die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport sowie des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.

Alle relevanten Angaben liegen in zur Prüfung ausreichender Qualität vor bzw. sind für die vorliegende Umweltprüfung erstellt worden (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring

Die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (z.B. Untere Landschaftsbehörde, Untere Wasserbehörde und Forstamt) werden vom Abschluss

des Verfahrens benachrichtigt und aufgefordert, Kenntnisse über erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt der Hansestadt Wipperfürth mitzuteilen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. zur Flächeninanspruchnahme wird durch Ortsbegehungen regelmäßig nach Durchführung des Bebauungsplanes überprüft. Dies gilt auch für die Erstellung und Nutzung der Vorkehrungen zum Umgang mit Wasser und Abwasser.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist damit Bestandteil der allgemeinen Siedlungsentwicklung in Wipperfürth. Die Auswirkungen der allgemeinen Siedlungstätigkeit auf die Umwelt werden in überregionalen Erfassungssystemen z.B. zur Flächenbilanz bewertet. Die maßgeblichen Behörden, die die entsprechenden Umwelt-Informationen bereithalten, werden regelmäßig um Weitergabe der Kenntnisse nachgesucht.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan 57 „Schnipperinger Mühle“ umfasst einen bestehenden Wochenend- und Campingplatz in der Randlage von Wipperfürth. Überwiegend bewaldete Flächen und das Sülztal stellen das Umfeld dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, soll den Bestand planungsrechtlich sichern und die weitere Entwicklung des Wochenendplatzes einschließlich der angeschlossenen Gastronomie in städtebaulich geordnete Bahnen lenken und ein gewisses Maß an „Wildwuchs“ korrigieren.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind durch die baubedingte Bodenversiegelung und den Verbrauch von Landschaft gegeben. Sie sind im Sinne des Bundes-Naturschutzgesetzes ausgleichbar:

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport sowie des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ermittelt, bewertet und entsprechende Minderungs- und Ausgleichs-Festsetzungen im Bebauungsplan formuliert, die eine ökologische Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ermöglichen.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen durch den Gebäudebestand und die begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten z. B. durch Lärm oder Luftschadstoffe sind auf Grund der geringen Verursacheranteile des (vergleichsweise) kleinen Wochenendhausgebietes und seiner ausgesprochenen Randlage mit anbaufreier Zufahrt nicht zu erwarten.



I - Jugendamt / Jugendzentrum
III - Finanzservice
BM-Ratsbüro

Schaffung weiterer Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Jugendhilfeausschuss	Ö	09.03.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Für die Schaffung weiterer Betreuungsplätze in Kindertagesstätten wird die Städt. Kindertagesstätte Neye Spatzen um eine ganze Gruppe der Gruppenform III (20 – 25 Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt) erweitert. Durch diese Maßnahme werden 20 - 25 Betreuungsplätze geschaffen.
2. Die nicht im laufenden Haushalt eingeplanten investiven Mittel für Um- und Anbau, Rampe und Sonderausstattung, sowie die hierzu erwarteten Fördermittel des Landes werden außerplanmäßig bereitgestellt. Der hiernach verbleibende ungedeckte städtische Anteil von rund 14.000 € wird über Mehrerträge bei der Gewerbesteuer kompensiert.
3. Für den Fall, dass mehr Betreuungsplätze für Kinder über 3 Jahre benötigt werden, wird die Kath. Kindertagesstätte Don Bosco um eine „Natur“-Gruppe der Gruppenform III (20 Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt) erweitert. Durch diese Maßnahme werden 20 Betreuungsplätze geschaffen.
4. Die nicht im laufenden Haushalt eingeplanten Mittel für den laufenden Betrieb und für die Beschaffung / Inbetriebnahme des Naturbauwagens, sowie die hierzu erwarteten Einnahmen (Elternbeiträge, Betriebskostenzuschüsse und Fördermittel des Landes) werden außerplanmäßig bereitgestellt. Die hiernach verbleibenden ungedeckten städtischen Anteile von rund 51.000 € an Betriebskosten, bzw. 52.000 € für den Bauwagen werden über Mehrerträge bei der Gewerbesteuer kompensiert.
5. Für die Anschaffungen und kleineren Umbaumaßnahmen in der städt. Kindertagesstätte Dohrgauler Spatzen ist mit Kosten von ca. 9.600 Euro zu rechnen, die nicht im laufenden Haushalt eingeplant sind. Diese Kosten werden außerplanmäßig bereitgestellt und über Mehrerträge bei der Gewerbesteuer kompensiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen zu 1.:

Kosten Kita Neye für die neue 2. Gruppe geplant mit 24 Plätzen

Laufender Betrieb:

Betriebskosten für 16/17	120.219,67 €
abzüglich Landeszuschuss 30%	36.065,90 €
abzüglich Elternbeitrag 14,28%	17.167,37 €

Kosten für Wipperfürth 66.986,40 €

Die Kosten sind im Haushalt 2016 eingeplant.

Investive Kosten:

Kosten für den Umbau/Anbau ca. 140.000,00 €
incl. Rampe und Ausstattung (siehe Anlage 1)

abzüglich Landesförderung 90% von 140.000,00 € 126.000,00 €

Kosten für Wipperfürth 14.000,00 €

Die investiven Kosten sind nicht im Haushalt 2016 eingeplant.

Finanzielle Auswirkungen zu 2.:

Kosten Kita Don Bosco für die neue Naturgruppe geplant mit 20 Plätzen

Laufender Betrieb:

Betriebskosten für 16/17	103.568,74 €
abzüglich Landeszuschuss 30%	37.802,59 €
abzüglich Elternbeitrag 14,28%	14.789,62 €

Kosten für Wipperfürth 50.976,53 €

Die Kosten sind nicht im Haushalt 2016 eingeplant und würden ggf. zu überplanmäßigen Ausgaben führen.

Investive Kosten:

Kosten für Herrichtung des Grundstücks,
Anschlüsse und Anschaffung des Naturbauwagens 106.000,00 €
abzüglich Restbetrag Landesförderung 54.000,00 €

Kosten für Wipperfürth 52.000,00 €

Aus dem Ausbauprogramm des Landes NRW für Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt erhält die Hansestadt Wipperfürth einen Sockelbetrag von 180.000,00 €. Hiervon werden 124.200,00 € als Refinanzierung des Ausbaus der Kindertagesstätte Neye Spatzen in Anspruch genommen.

Der Restbetrag von 55.800,00 € wird zur Refinanzierung der Baukosten von 106.000,00 € verwendet. Somit verbleibt ein Betrag von 50.200,00 €, der aus städtischen Mitteln zu finanzieren ist.

Begründung:

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2016/2017 wurde festgestellt, dass voraussichtlich 25 Betreuungsplätze in der Innenstadt für Kinder ab 3 Jahre fehlen. Daher hat der Jugendhilfeausschuss in seiner letzten Sitzung am 09.03.2016 beschlossen, die Städt. Kindertagesstätte Neye Spatzen um eine Gruppe der Gruppenform III (20 - 25 Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt) zu erweitern. Dieser Mehrbedarf ergibt sich insbesondere durch die steigende Anzahl von asylsuchenden Familien mit Kindern.

Zurzeit werden in Wipperfürth freie Wohnungen/Plätze für asylsuchende Familien mit 195 Personen vorgehalten. Diese Wohnräume befinden sich alle in der Innenstadt: Am Silberberg 120 Personen, Siedlung Leye und Alte Kölner Straße 75 Personen. Bei den 195 Personen wird es mit Sicherheit auch einen Anteil Kinder im Kindergartenalter geben. Die Erfahrung des letzten Jahres zeigt, dass die asylsuchenden Familien für ihre Kinder möglichst schnell einen geregelten Alltag wünschen und für ihre Kinder zeitnah einen Betreuungsplatz suchen. Durch die gute Vernetzung mit den „Wipp-Asyl“-Paten konnte dies bis auf einige Ausnahmen bisher umgesetzt werden.

Damit dieser unverzichtbare Baustein der Integration auch weiterhin gewährleistet werden kann, ist es nötig, vor allem in der erreichbaren Nähe der Wohnorte Betreuungsplätze rechtzeitig vorzuhalten.

Da die Situation in fast allen Städten und Kommunen in NRW die gleiche ist, legt das Land NRW zur Zeit eine neues Ausbauprogramm an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt auf. Die Richtlinien liegen aktuell vor. Damit ist für neu geschaffene Ü3-Plätze eine 90% Förderung möglich. Da die Fördermittel nach der Anzahl der im Stadtgebiet wohnhaften Kinder an die Kommunen verteilt werden, ist für Wipperfürth ein „Sockelbetrag“ in Höhe von 180.000,00 Euro „reserviert“. Bewilligungsreife Anträge sind bis zum 31.08.2016 beim Landschaftsverband vorzulegen. Ansonsten werden die Mittel erneut verteilt. Daraus ergeben sich die 124.200,00 € zu Ziffer 1 und die 55.800,00 € zu Ziffer 2 der finanziellen Auswirkungen.

Ob und wie viele asylsuchende Familien zukünftig nach Wipperfürth kommen werden, ist zurzeit nicht absehbar. Um jedoch **bei Bedarf** weitere Betreuungsplätze anbieten zu können, wurde mit der Kindertagesstätte Don Bosco erläutert, evtl. auf dem Gelände der Einrichtung einen „Bauwagen“ aufzustellen und eine „Naturgruppe“ zu eröffnen. Grundsätzlich kann der Träger der Einrichtung (St. Josef Stiftung) sich dies vorstellen.

Dieses Angebot passt ausgezeichnet in das „Offene Konzept“ der Einrichtung und schafft 20 Plätze für Kinder im Alter ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt.

Die Lösung mit einem „Bauwagen“, ähnlich wie dem der Waldgruppe in Wipperfeld, ist auch deshalb optimal, weil sie eine hohe Flexibilität besitzt: Werden die Betreuungsplätze an diesem Standort nicht mehr benötigt, kann der Wagen an eine andere Kindertagesstätte umgesetzt oder wenn kein Bedarf im ganzen Stadtgebiet mehr gegeben sein sollte, anders eingesetzt oder verkauft werden.

Ab 1. August 2016 werden in der städt. Kindertagesstätte Dohrgauler Spatzen erstmalig auch Kinder im Alter ab dem ersten Lebensjahr in der Gruppenform II bedarfsgerecht betreut. Dafür sind einige zusätzliche Anschaffungen und Veränderungen nötig, die auch bei der Begehung der Fachberaterin des Landschaftsverbandes Rheinland angeregt wurden. Zusätzlich haben sich die KollegInnen der Dohrgauler Spatzen durch den Austausch mit anderen Kindertagesstätten informiert, welche Veränderungen sinnvoll sind.

Es werden zusätzliche kleinkindgerechte Möbel (Bettwannen mit passenden Matratzen und Bettwäsche sowie Hochstühlchen mit Armlehnen und Sicherheitsbügel) und Spielmaterial benötigt. Vorhandene Tische werden auf 40 cm gekürzt. Eins der vorhandenen Waschbecken und eine Toilette sollen tiefer gesetzt werden, um auch den Kleinsten die Möglichkeit zu geben, möglichst selbständig zu agieren. Außerdem wird eine große Spielburg umgesetzt und kann (nach Absprache mit dem Hersteller und der GUV) in der städt. Kindertagesstätte Neye Spatzen wieder aufgebaut werden.

Fazit:

Wenn es im Moment danach aussieht, dass alle Kinder einen Betreuungsplatz erhalten, so hat die Erfahrung der letzten Jahre gezeigt, dass im Laufe des Jahres weitere Betreuungsplätze benötigt werden. Insbesondere ist mit einer stetig wachsenden Zahl von asylsuchenden Kindern im Jugendamtsbezirk der Hansestadt Wipperfürth zu rechnen.

Um den gesetzlichen Anspruch auf ausreichende Betreuungsplätze für alle Kinder sicherzustellen, muss die Hansestadt Wipperfürth weitere Plätze schaffen. Daher ist es erforderlich, dass der Verwaltung ein entsprechender Arbeitsauftrag aus den o. g. Varianten erteilt wird.

Anlagen:

Anlage 1: Kostenschätzung des RGM zum Umbau der städt. Kindertagesstätte Neye Spatzen, Michaelstraße 2

Anlage 2: Skizze Umbau städt. Kindertagesstätte

Erweiterung Kindertagesstätte Neye

Erweiterungsbau und Rampe

Hier : Kostenschätzung des RGM

Massenermittlung:	Länge i.M.	Breite i.M.	Höhe i.M.	Gesamt
	8,05	6,20	3,935	196,40
abzügl.	3,55	2,05	3,935	28,64
				<hr/> 167,76

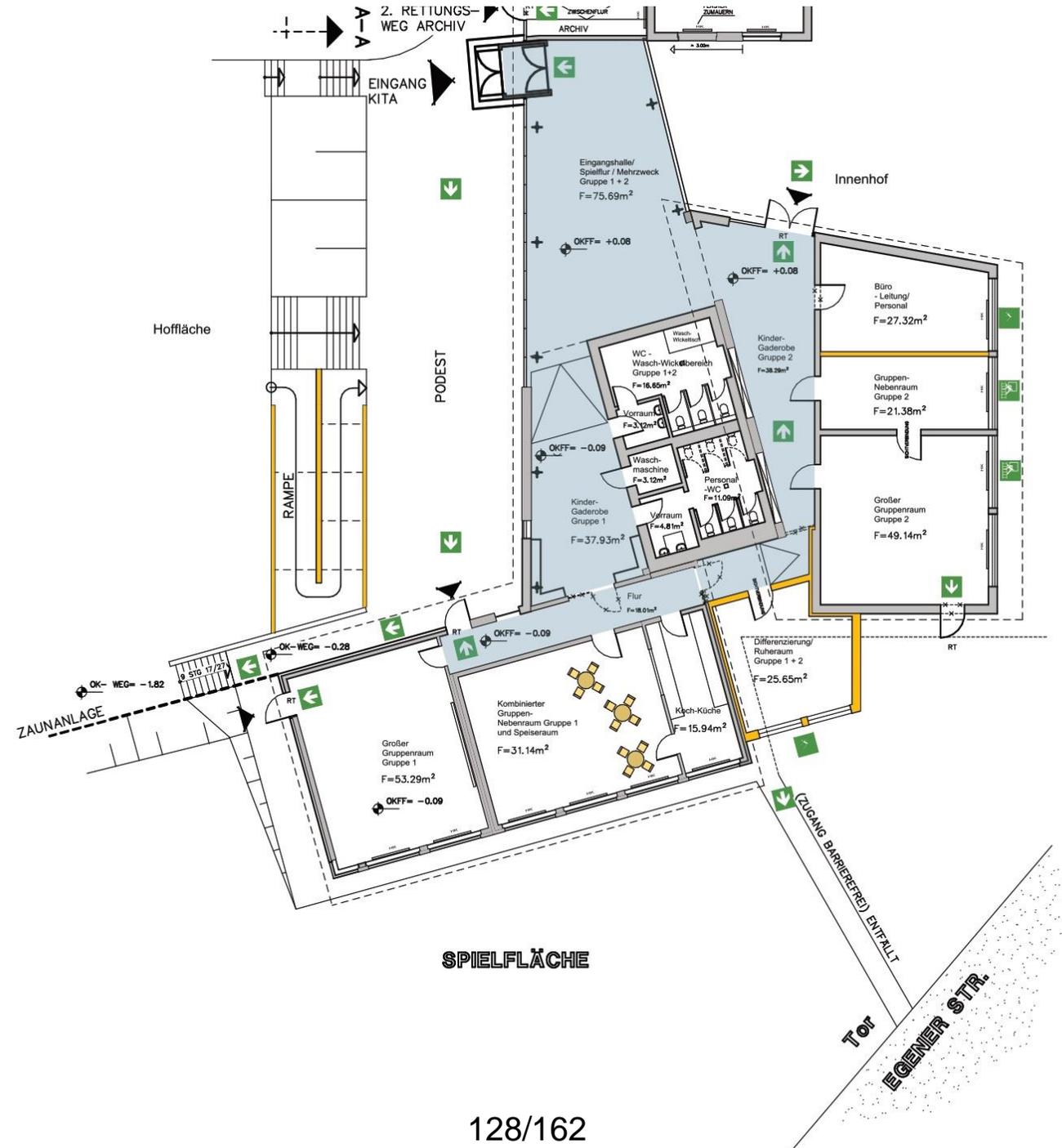
Masse m ³ umbauter Raum		Preis/m ³	
167,76		350,00	58.716,00 €
Rampe			25.000,00 €
Ausstattung			15.000,00 €
Nebenkosten			10.000,00 €
Architekt, Statik			9.000,00 €
			<hr/> 117.716,00 €
19% MwSt			22.366,04 €
<u>Gesamtsumme</u>			<hr/> <u>140.082,04 €</u>

Zusammenstellung der Kosten aus der Kostenschätzung

Kostengruppen

Summe 100 Grundstück	- €
Summe 200 Herrichten u. Erschließen	- €
Summe 300 Bauwerk-Baukonstruktion	38.165,40 €
Summe 400 Bauwerk Techn. Anlagen	20.550,60 €
Summe 500 Außenanlagen	25.000,00 €
Summe 600 Ausstattung	15.000,00 €
Summe 700 Baunebenkosten	19.000,00 €
	<hr/> 117.716,00 €
19 % MwSt	22.366,04 €
<u>Gesamtsumme</u>	<hr/> <u>140.082,04 €</u>

Umbau städt. Kindertagesstätte
 Neue Spatzen,
 Michaelstr. 2
 (neu = gelb gekennzeichnet)





I - Sport, Kultur, Touristik

XI. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Bereich der Musikschule Wipperfürth

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur	Ö	13.04.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Die XI. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der Musikschule Wipperfürth wird in der als Anlage 1 beigefügten Fassung zum 1.8.2016 beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Einführung des neuen Gebührentarifs für Bläserklasse und Flexi-Gruppe werden keine Mehrausgaben oder Mehreinnahmen erwartet. Sie dient der Nivellierung der ansonsten durch unterschiedliche Gruppengrößen bedingten unterschiedlichen Gebühren für die einzelnen Bläserklassenteilnehmer.

Demografische Auswirkungen:

Die Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der Musikschule hat keine demografischen Auswirkungen.

Begründung:

Ab 1.8.2016 kooperiert die Musikschule Wipperfürth mit dem Engelbert von Berg-Gymnasium. Siehe dazu mehr unter TOP 1.9.1. Aus diesem Grund wird die Einführung des Bläserklassen- und Flexi-Gruppentarifs notwendig.

Die Einführung des Bläserklassentarifs dient allein dem Zweck, die Belastung der GruppenteilnehmerInnen aus unterschiedlich großen Gruppen zu vereinheitlichen. Die Gebühr berücksichtigt hier Gruppenstärken zwischen 3 -5 Teilnehmern. Das Erlernen des Instruments steht hier im Vordergrund.

In der sog. Flexi-Gruppe werden Gruppengrößen ab 6 TeilnehmerInnen zusammengefasst. Hier steht nicht das Erlernen des Instrumentes, sondern das Zusammenspiel in

der Gruppe im Vordergrund. Die Gebühr orientiert sich daher an der Gebühr für die Musikalische Grundausbildung.

Die günstigen Leihgebühren werden ausschließlich für die Bläserklasseninstrumente erhoben, deren Anschaffung dankenswerter Weise gesponsert und nicht von der Musikschule getragen wird. Die Leihgebühr muss also lediglich die Kosten für Versicherung und Wartung decken.

Anlage:

XI. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der Musikschule Wipperfürth

XI. Änderungssatzung
zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der
Musikschule Wipperfürth vom . .2016

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und der §§ 1, 2, 4, 6 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land NW (KAG) in der bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassungen hat der Rat der Hansestadt Wipperfürth in seiner Sitzung am 26.4.2016 folgende Satzung beschlossen.

Artikel I

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der Musikschule Wipperfürth vom 18.06.1996 in der Fassung der X. Änderungssatzung vom 17.12.2014 wird wie folgt geändert:

1.) Absatz 1 des der Satzung beigefügten Gebührentarifs wird wie folgt neugefasst:

„(1) a) Die Unterrichtsgebühren betragen je Schüler/in (im Schuljahr werden 38 Unterrichtsstunden zugrunde gelegt):

	monatlich Euro	jährlich Euro
30 Minuten Einzelunterricht	56,50	678,00
45 Minuten Einzelunterricht	82,50	990,00
30 Minuten 2-er Gruppe	34,50	414,00
45 Minuten 2-er Gruppe	47,00	564,00
45 Minuten 3-er Gruppe	35,50	426,00
45 Minuten 4 - 5-er Gruppe	29,00	348,00
45 Minuten 6 -10-er Gruppe	25,00	300,00
60 Minuten 4 - 5-er Gruppe	38,50	462,00
60 Minuten 6 -10-er Gruppe	30,00	360,00
45 Minuten Musikalische Grundausbildung mindestens 8 –12 Teilnehmer	20,00	240,00
45 Minuten Kinderchor	10,00	120,00
45 Minuten Bläserklasse	32,00	384,00
45 Minuten Flexi-Gruppe	20,00	240,00
60 Minuten Ballett	33,00	396,00
45 Minuten Instrumentenkarussell	34,00	408,00
90 Minuten Musical / Percussion	31,50	378,00
90 Minuten Impro	51,00	612,00

b) Die Gebühren für eine Erwachsenen- 10-er Karte (zu nehmen innerhalb von 6 Monaten- nicht genommene Stunden verfallen) betragen für:

	monatlich Euro	für 6 Monate Euro
10 Unterrichtseinheiten zu je 30 Min. Einzelunterricht	38,33	230,00
10 Unterrichtseinheiten zu je 45 Min. Einzelunterricht	56,66	340,00

2.) Absatz 4 des der Satzung beigefügten Gebührentarifs wird wie folgt neugefasst:

(4) Die Gebühren für Leihinstrumente betragen unabhängig vom Beginn oder Ende des Kalendermonats:

	monatlich Euro	jährlich Euro
a) für klassische Gitarren, Blockflöten, sonstige Kleininstrumente	9,00	108,00
b) für E-Gitarren, Streichinstrumente, Schlagzeug	11,00	132,00
c) für Blechblasinstrumente	12,00	144,00
d) für Holzblasinstrumente (Querflöte, Klarinette, Saxophon)	13,00	156,00
e) für Bläserklasseninstrumente	5,00	60,00

Artikel II

Diese XI. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der Musikschule Wipperfürth tritt am 1.8.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende XI. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der Musikschule Wipperfürth wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens - oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Hansestadt Wipperfürth vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wipperfürth, den .4.2016

(Michael von Rekowski)
Bürgermeister



III - Finanzservice

**Weiterentwicklung der Oberbergischen Aufbau Gesellschaft mbH
hier: Satzungsänderung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	05.04.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Der Stadtrat stimmt der Änderung der Satzung der Oberbergischen Aufbau Gesellschaft mbH (OAG mbH) gemäß der als Anlage beigefügten Synopse zu.
2. Die Vertreter der Hansestadt Wipperfürth in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat der OAG mbH werden angewiesen, in den jeweiligen Gremien entsprechend zu votieren.
3. Soweit die Aufsichtsbehörde formelle Änderungen oder Ergänzungen der Satzung für notwendig erachtet, wird diesen beigetreten.

Finanzielle Auswirkungen: - keine -

Demografische Auswirkungen: - keine -

Begründung:

A. Anlass / Handlungsnotwendigkeit

1. Die Oberbergische Aufbau GmbH, Gummersbach, ist satzungsgemäß mit folgenden Aufgaben betraut:
 - a. Analysen über die Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur,
 - b. Information über Standortvorteile und Förderungsmaßnahmen,
 - c. Information über Wirtschaftsförderungsmaßnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden sowie der Europäischen Union,
 - d. Anwerbung und Ansiedlung von Unternehmen sowie Förderung überbetrieblicher Kooperationen,
 - e. Beratung und Betreuung von Kommunen und deren 100%igen Tochtergesellschaften sowie ansiedlungswilligen Unternehmen in Verfahrens-, Förderungs- und Standortfragen,
 - f. Beratung bei der Beschaffung von Gewerbegrundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen,

- g. Beschaffung und Veräußerung von Grundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen,
- h. Förderung des Fremdenverkehrs durch Werbung für die Region

Mit dem satzungsgemäßen Aufgabenkatalog ist die Oberbergische Aufbau GmbH eine klassische Wirtschaftsfördergesellschaft im regionalen Kontext. Diese sind in der Regel defizitär, d. h. ihre wirtschaftsfördernden Tätigkeiten werden durch Be-zuschussung der Gesellschafter getragen. Auch aus dem näheren räumlichen Umfeld ergeben sich viele Vergleichsgesellschaften, die kreisweit tätig sind und über entsprechenden/erheblichen Zuschussbedarf verfügen. Bei der Oberbergi-schen Aufbau GmbH war dieses über viele Jahrzehnte anders, da neben den wirt-schaftsfördernden Tätigkeiten in der Gewerbeflächenerschließung und Ansiedlung einschließlich der Bewirtschaftung von Treuhandkonten Gewinnerzielungsmög-lichkeiten bestanden. Diese haben zuschussbedürftige wirtschaftsfördernde Auf-gabenbereiche erfolgreich gestützt. Für den Bereich des rentablen Gesamtaufga-benspektrums gilt jedoch heute folgendes:

Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes des Oberbergischen Kreises ist mit der Leistungsfähigkeit der oberbergischen Wirtschaft in den oberbergischen Kommu-nen eng verbunden. Wirtschaftsbetriebe sichern als Wertschäftungsmotor sowie als Arbeitsplatzgarant den Erfolg der oberbergischen Kommunen sowie des Ober-bergischen Kreises für die Zukunftsfähigkeit der Gesamtregion. Dazu ist es erfor-derlich, dass die industrielle und gewerbliche Wirtschaft über ausreichende Flä-chenreserven zur Ansiedlung, Erweiterung sowie Standortsicherung von Betrieben verfügt. Haben die oberbergischen Kommunen in der Vergangenheit derartige An-gebote an Flächen über entsprechende fortschreitende Ausweisungen in den Re-gionalplänen vorgehalten sowie über eine geeignete Erschließungsförderung über Städtebaumittel konsequent an diesem Entwicklungsziel gearbeitet (und war die Oberbergische Aufbau GmbH projektbezogen eingebunden), so zeichnete sich vor ca. 10 - 15 Jahren eine Trendwende ab. Die naturschutz- und freiraum-schutzrechtlichen Vorgaben der Landesentwicklungsplanung führten zu einer zu-nehmend restriktiven Haltung der Bezirksregierung und entsprechenden im Zuge der Zeit aufwendiger werdenden Prüfverfahren bei dem Wunsch zur Ausweisung neuer bestandsichernder Flächenangebote. Reserven wurden zeitgleich aufge-braucht. Die Anzahl der Neuausweisungen ging deutlich zurück. Anstatt Neuaus-weisungen wurden vermehrt Arrondierungen und kleinflächige Erweiterungen durchgeführt. Bedarfsberechnungsmethoden unterschiedlicher Art und Weise wurden zur Verifizierung kommunaler Entwicklungsinteressen und -notwendigkeiten eingeführt. Infolge dessen wurde die Oberbergische Aufbau GmbH vom Oberbergischen Kreis und den Kommunen in die entsprechenden Ge-spräche mit der Bezirksregierung Köln eingebunden. Diese Gespräche führten je-doch letztendlich noch nicht zu einer ausreichenden Ausweisung von geeigneten Gebieten im Regionalplan. Erst im Zuge der Regionalplanüberarbeitung wird die Bezirksregierung erneut darauf eingehen.

2. Anfragen von Betrieben auf Übernahme bzw. Kauf geeigneter Industrie- und Ge-werbeflächen zwecks Bau und Besiedlung können sich derzeit nicht mehr auf die mit einer erheblichen Vorleistung von zum Teil über 10 Jahren vorgeplante und erschlossene Bauflächen und die entsprechenden Angebotsparzellen beziehen. Im Zuge einer verminderten Ausweisungs-möglichkeit haben sich infolge fehlender Anschlussentwicklungen die Anzahl der aktuell angebotenen Flächen stark redu-ziert. In Teilgebieten des Oberbergischen Kreises steht kein ausreichendes Ange-

bot mehr für Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Industrie- und Gewerbeflächen-konferenz Oberbergischer Kreis, die von der Oberbergischen Aufbau GmbH entwickelt wurde, ist der Nachweis, dass die bisherige Flächenausweisungsintensität zur Sicherung der heimischen Wirtschaft nicht ausreicht. Die Vermarktungstätigkeit ist infolge dessen stark vermindert.

3. Die der Oberbergischen Aufbau GmbH angetragenen Auftragsanfragen im Bereich von Wohnbebauungsplanung und anderen Planungsentwicklungen sind aufgrund einer besonderen steuerrechtlichen Problematik für die Oberbergische Aufbau GmbH nicht umsetzbar. Aufgrund eines Mustererlasses des Finanzministeriums über die Steuerbefreiung von Wirtschaftsfördergesellschaften ist der Umfang der Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung auf die unter 1. dargestellten satzungsgemäßen Aufgaben beschränkt. Die Förderung des allgemeinen Wohnungsbaus fällt nicht darunter. Insofern ist bei angetragenen Aufträgen zur Wohnbebauungsplanung oder anderen Planungsentwicklungen in der Einzelfallprüfung das steuerliche Hemmnis durchgreifend, so dass Aufträge abgewiesen werden müssen. Diese Auskünfte ergehen in Absprache mit Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern. Bei Zuwiderhandlung besteht die Gefahr einer entsprechenden Nachversteuerung sämtlicher Einnahmen.
4. Ein wesentliches Finanzierungsstandbein der OAG war auf Grundlage der guten Eigenkapitalversorgung bislang auch die Anlage liquider Mittel auf dem Kapitalsektor in Form von risikoarmen Anlageformen. Diese Anlageform hat in der Vergangenheit Erträge bis weit über 100.000,-- € in der Bilanz ausgemacht, so dass von einem nicht unbedeutenden Einnahmeposten gesprochen werden kann. Die nach der Finanzmarktkrise nunmehr sich aktuell abzeichnende Zinsentwicklung lässt jedoch Einnahmen aus diesem Sektor auf einen minimalen Bruchteil zusammenschmelzen. Ferner stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob das Anlagekonzept der Oberbergischen Aufbau GmbH unter diesen Voraussetzungen überhaupt noch zeitgemäß ist. Teile des liquiden Vermögens müssen für die beabsichtigte Investition in Erschließungsmaßnahmen verfügbar sein. Darüber hinaus sind hier aber auch andere Anlagestrategien wie z.B. in Form von Vermietung von Büroimmobilien etc. angeraten. Die jetzige Satzung lässt dies jedoch nicht zu.

B. Lösungsweg

1. Dem Thema Gewerbeflächenentwicklung wird im gesamten politischen Raum in Nordrhein-Westfalen seit Abschluss des ersten Offenlageverfahrens des Landesentwicklungsplanes im Entwurf wieder landesweit eine herausgehobene Bedeutung zugewiesen. Die Sicherung von Wertschöpfungs- und Arbeitsmarktpotentialen der heimischen Wirtschaft hat landesweit eine Bedarfsdiskussion ausgelöst, die nunmehr in der beabsichtigten zweiten Offenlage des Landesentwicklungsplangentwurfes seinen Niederschlag findet. Allgemein werden Ausweisungsnotwendigkeiten zwischen den beteiligten Akteuren und dem Land Nordrhein-Westfalen im Bereich der industriellen und gewerblichen Entwicklung vermehrt auf einen Nenner gebracht. Der Punkt der Einigung auf geeignete Flächen steht ab 2015/16 noch bevor. Die Oberbergische Aufbau GmbH hat im Auftrag des Oberbergischen Kreises einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet, die Gewerbeflächencharta Oberberg zusammen mit der IHK und den 13 oberbergischen Kommunen zu konzipieren, abzustimmen, zu verabschieden und in einen Dialog mit dem Land Nordrhein-Westfalen (Staatskanzlei und Bezirksregierung Köln) zu bringen. Die Gewerbeflächencharta soll nunmehr - auch unter Berücksichtigung von natur- und

umweltschutzrechtlichen Belangen sowie Interessen der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe - in ein Industrie- und Gewerbeflächenkonzept münden. Gleichzeitig sind der Oberbergischen Aufbau GmbH neben konzeptionellen Tätigkeiten im Rahmen der Gewerbeflächenkonzeptionierung auch weitere Neuaufträge, z.B. im Bereich Waldbröl und Lindlar erteilt worden. Diese haben eine planerische Bindung von > 5 Jahren und eine Vermarktungsbindung von > 10 Jahren zur Folge.

2. Der wesentliche Lösungsansatz ist die Erweiterung der Geschäftssparten gemäß Ziffer D zur organisatorischen, operativen und personellen Neuausrichtung der Oberbergischen Aufbau GmbH. Diese Erweiterung wird in naheliegenden benachbarten Geschäftsfeldern, die derzeit nicht Satzungsgegenstand sind, dazu führen, im Sinne einer besseren Personalauslastung und einer geeigneten Verknüpfung von Interessenslagen kommunaler Gesellschafter personelle und organisatorische Verknüpfungen herbeizuführen und zu optimieren. Bei einer Neuausrichtung der Gesellschaft durch die Ausweitung des Satzungszweckes auf weitere Aufgabefelder besteht in Absprache mit den Aufsichtsbehörden keine Gefahr, ins Marktgeschehen mit hiesigen Wirtschaftsakteuren einzugreifen. Eine Neuausrichtung würde ausschließlich der Eigenversorgung der kommunalen Gesellschafter dienen. Sie hätte eine Optimierung von Vergabe- und Auftragsabwicklungsaufträgen zur Folge und würde kommunale Gesellschafter zu einer flexibleren und effizienteren Handhabung von Auftragsnotwendigkeiten verhelfen.
3. Mit der Geschäftsfelderweiterung wäre eine Neuausrichtung im steuerlichen Bereich verbunden. Während die bisherigen wirtschaftsförderlichen Satzungsaufgaben der Oberbergischen Aufbau GmbH gemäß Erlass des Finanzministeriums steuerbefreit waren, könnten Neuaufgaben nur unter Aufgabe der Steuerbefreiung in das Aufgabenportfolio integriert werden. Auf Grundlage einer verbindlichen Auskunft der Finanzverwaltung NRW vom 18.09.2014 (siehe auch Ziffer C) konnte aber erreicht werden, dass die in den bisherigen Geschäftsfeldern angesammelten Kapitalerträge nicht rückwirkend versteuert werden müssen. Es müssen zukünftig (ab Satzungsänderung) jedoch Gewinne aus alten und neuen Geschäftsfeldern separat betrachtet und versteuert werden.
4. Die Öffnung des Satzungszweckes der Oberbergischen Aufbau GmbH für neue Geschäftsfelder wird auch die Teilanlage des Vermögens in Sachanlagen wie Immobilien etc. für Gesellschafter ermöglichen. Dies würde eine geeignetere Form der Kapitalanlage darstellen.
5. Die Geschäftsführung hält eine Erweiterung der Geschäftsfelder aufgrund der personellen und organisatorischen Voraussetzungen für ertragreich, umsetzbar und im Hinblick auf eine gleichmäßige Personalauslastung für effizient.
6. Die Kommunalaufsicht der Bezirksregierung Köln hat Zustimmung zu den neuen Geschäftsfeldern signalisiert.

C. Steuer

Nach der verbindlichen Aussage der Finanzverwaltung bestehen aus steuer-rechtlicher Sicht keine Bedenken.

D. Neue Aufgaben

Als neue Geschäftsfelder sind daher folgende Aufgaben angedacht:

- 1) Planung, Bau und Betrieb von gesellschaftereigenen Energiegewinnungsanlagen, Erschließung und Nutzung heimischer Energieressourcen zur Energieversorgung der kommunalen Gesellschafter,
- 2) Entwicklung und Planung von Infrastrukturprojekten und -maßnahmen sowie Infrastrukturunterhaltung, die zu dem Aufgabenbereich der kommunalen Gesellschafter gehören,
- 3) Errichtung, Anschaffung und Bewirtschaftung von Gebäuden für den Eigenbedarf der Gesellschaft sowie die Aufgabenerfüllung der kommunalen Gesellschafter,
- 4) Herrichtung, Bau, Sanierung und Nutzungsvorbereitung von Anlagen, Flächen und Gebäuden im Rahmen des Aufgabenbereichs der kommunalen Gesellschafter.

E. Alternativen

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, die Oberbergische Aufbau GmbH im Sinne einer klassischen Wirtschaftsfördergesellschaft ohne den Betrieb rentabler Aufgabenfelder - ähnlich anderen regionalen Wirtschaftsfördergesellschaften - zu führen. Hier bestehen jedoch dann Zuschusspflichten seitens der Gesellschafter. Die dargelegten Satzungsänderungen dienen dazu, weiterhin rentable Aufgabenfelder zu erschließen, um eine Querdeckung von Aufgaben der Wirtschaftsförderung zu erreichen.

Die OAG ist durch einige noch vorhandene Aufträge über einen längeren Zeitraum gebunden. Hierzu tragen bei den Planungs- und Erschließungsaufträgen beispielsweise Planungsfristen von mindestens 5 Jahren und bei der Erschließung und Vermarktung Zeiten von mindestens 10 Jahren bei. Darüber hinaus ergeben sich Aufgaben in der Verwaltung der Treuhandmittel, die bereits über Jahrzehnte laufen und auf Dauer angelegt sind. Ohne Änderung des Satzungszwecks wird die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme von Rücklagen in den Folgejahren größer werden. Bei gleichbleibenden Fixkosten werden Defizite bzw. steigende Defizite die Folge sein.

In Anbetracht dessen wäre die Alternative zur vorgeschlagenen Satzungsänderung der zunehmende Vermögensverzehr der Gesellschaft mit daraus resultierenden Folgen.

Hinzu kommt die Verpflichtung des Oberbergischen Kreises - aus der bestehenden Satzung heraus - die Kosten der Führung der Geschäfte der Oberbergischen Aufbau GmbH mit jährlich 100.000,00 € zu fördern, um defizitäre Aufgabenbereiche abzudecken.

Der Wortlaut der Satzung lautet:

„§ 17: Kosten der Geschäftsführung

Kosten der Geschäftsführung werden, soweit sie nicht durch Einnahmen gedeckt sind, bis zu einer Höhe von 100.000 EUR pro Jahr durch Zuschüsse des Oberbergischen Kreises getragen.“

Diese Variante wäre aber für die Kommunen des Oberbergischen Kreises eine deutliche schlechtere als die vorgeschlagene Satzungsänderung.

Selbst bei einer Auflösung der Gesellschaft wären oben genannte Fristen zu beachten, genauso wie der Umstand, dass alle Kapitalressourcen nur wirtschaftsfördernd verwandt werden dürften. Ein Mittelrückfluss - sowohl für die Stammeinlage wie für das restliche Eigenkapital - ist satzungsgemäß ausgeschlossen.

Der Aufsichtsrat der OAG ist in der Vergangenheit mehrfach mit dem Thema befasst gewesen. Auch die Kommunen waren im Vorfeld aufgerufen, Bedarfe zu formulieren und das zukünftige Leistungsangebot der OAG zu definieren. Der Aufsichtsrat hat der in dieser Vorlage dargelegten Weiterentwicklung der OAG und der entsprechenden Satzungsänderung in seiner Sitzung am 24.11.2015 zugestimmt. Zudem hat die Gesellschafterversammlung der OAG die Einbringung der Satzungsänderung in die Gremien der Gesellschafter einstimmig beschlossen.

Auch die Bürgermeisterkonferenz hat unter der Prämisse der Erreichung der gesetzten Ziele keine Bedenken gegen eine solche Weiterentwicklung der OAG angemeldet.

Soweit sich noch allgemeine formale Änderungen auf Wunsch der zuständigen Kommunalaufsicht ergeben, sollen diese als mitbeschlossen gelten.

Eine Synopse der bisherigen und der veränderten Satzung ist als Anlage beigefügt.

Hinweis: In der Gesellschafterversammlung der OAG am 15.12.2015 wurde vereinbart, die vorstehende „Mustervorlage“ der Beteiligungsverwaltung des Oberbergischen Kreises zur Satzungsänderung der OAG allen Mitgliedskommunen der Gesellschafterversammlung zukommen zu lassen, mit der Bitte, diese ihrem jeweiligen Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

Vom Rat bestellte städtische Vertreter in der Gesellschafterversammlung der OAG sind Herr Nobert Grüterich und Herr Friedrich Hachenberg. Der Aufsichtsrat ist derzeit nicht von Wipperfürth besetzt.

Einer entsprechenden Anregung aus der Vorberatung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 05.04.2016 entsprechend wurde der Geschäftsführer der OAG, Herr Ltd.KBD Uwe Stranz, in die Ratssitzung eingeladen.

Anlage:
Satzungssynopse

Bisherige Satzung	Satzungsentwurf 2015
Änderungen in Fettdruck *	
§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr der Gesellschaft	
<p>1. Die Firma der Gesellschaft lautet: Oberbergische Aufbau-Gesellschaft mit beschränkter Haftung.</p> <p>2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Gummersbach.</p> <p>3. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Dauer errichtet. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</p>	<p>1. Die Firma der Gesellschaft lautet: Oberbergische Aufbau-Gesellschaft mit beschränkter Haftung.</p> <p>2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Gummersbach.</p> <p>3. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Dauer errichtet. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</p>
§ 2 Gegenstand und Zweck der Gesellschaft	
<p>1. Die Tätigkeit der Gesellschaft verfolgt die im öffentlichen Interesse liegende Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur im Gebiet des Oberbergischen Kreises. Sie umfasst die Förderung der Wirtschaft, insbesondere durch Gewerbe- und Industriensiedlung und Schaffung neuer Arbeitsplätze.</p> <p>2. Gegenstand und Zweck der Gesellschaft umfassen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Analysen über die Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur b. Information über Standortvorteile und Förderungsmaßnahmen c. Information über Wirtschaftsförderungsmaßnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden sowie der Europäischen Union, d. Anwerbung und Ansiedlung von Unternehmen sowie Förderung überbetrieblicher Kooperationen, e. Beratung und Betreuung von Kommunen und deren 100%igen Tochtergesellschaften 	<p>1. Die Tätigkeit der Gesellschaft verfolgt die im öffentlichen Interesse liegende Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur im Gebiet des Oberbergischen Kreises. Sie umfasst die Förderung der Wirtschaft, insbesondere durch Gewerbe- und Industriensiedlung und Schaffung neuer Arbeitsplätze.</p> <p>Gegenstand und Zweck der Gesellschaft umfassen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Analysen über die Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur b. Information über Standortvorteile und Förderungsmaßnahmen c. Information über Wirtschaftsförderungsmaßnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden sowie der Europäischen Union, d. Anwerbung und Ansiedlung von Unternehmen sowie Förderung überbetrieblicher Kooperationen, e. Beratung und Betreuung von Kommunen und deren 100%igen Tochtergesellschaften sowie an-

**Bei den kursiv gedruckten Änderungen handelt es sich um formelle Änderungen der Satzung, die sich aufgrund der Forderung der Kommunalaufsicht infolge von Änderungen der gesetzlichen Grundlagen als notwendig erweisen.*

<p>sowie ansiedlungswilligen Unternehmen in Verfahrens-, Förderungs- und Standortfragen,</p> <p>f. Beratung bei der Beschaffung von Gewerbegrundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen,</p> <p>g. Beschaffung und Veräußerung von Grundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen,</p> <p>h. Förderung des Fremdenverkehrs durch Werbung für die Region</p>	<p>siedlungswilligen Unternehmen in Verfahrens-, Förderungs- und Standortfragen,</p> <p>f. Beratung bei der Beschaffung von Gewerbegrundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen,</p> <p>g. Beschaffung und Veräußerung von Grundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen,</p> <p>h. Förderung des Fremdenverkehrs durch Werbung für die Region</p>
	<p>2. Weiterer Gesellschaftszweck ist die Tätigkeit der Gesellschaft zur Deckung des kommunalen Eigenbedarfs in den Bereichen Energiegewinnung und –versorgung, Infrastruktur, Gebäudeanschaffung und –bewirtschaftung und Herrichtung, Bau, Sanierung und Nutzungsvorbereitung von Altnutzungsflächen.</p> <p>Zu diesem Zweck wird die Gesellschaft im Gebiet des Oberbergischen Kreises für ihre kommunalen Gesellschafter und zur Erfüllung kommunaler Aufgaben wie folgt tätig:</p> <p>a. Planung, Bau und Betrieb von gesellschaftereigenen Energiegewinnungsanlagen, Erschließung und Nutzung heimischer Energieressourcen zur Energieversorgung der kommunalen Gesellschafter,</p> <p>b. Entwicklung und Planung von Infrastrukturprojekten und –maßnahmen sowie Infrastrukturunterhaltung, die zu dem Aufgabenbereich der kommunalen Gesellschafter gehören,</p>

	<p>c. Errichtung, Anschaffung und Bewirtschaftung von Gebäuden für den Eigenbedarf der Gesellschaft sowie die Aufgabenerfüllung der kommunalen Gesellschafter</p> <p>d. Herrichtung, Bau, Sanierung und Nutzungsvorbereitung von Anlagen, Flächen und Gebäuden im Rahmen des Aufgabenbereichs der kommunalen Gesellschafter</p>
<p>3. Die Gesellschaft kann auch vermittelnd im Auftrag von Gebietskörperschaften tätig werden, indem sie deren Grundstücke der gewerblichen Verwertung durch Anwerbung und Ansiedlung geeigneter Betriebe zuführt.</p> <p>Die Gesellschaft kann ebenso von privaten Grundstückseigentümern und für deren Rechnung die Verwertung solcher Grundstücke übernehmen und betreiben, wenn anders die Erfüllung des Gesellschaftszwecks nicht oder nur mit erheblich höheren Kosten zu erreichen ist.</p> <p>Die Gesellschaft ist berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben Zuschüsse entgegenzunehmen oder Darlehen aufzunehmen.</p>	<p>3. Die Gesellschaft kann auch vermittelnd im Auftrag von Gebietskörperschaften tätig werden, indem sie deren Grundstücke der gewerblichen Verwertung durch Anwerbung und Ansiedlung geeigneter Betriebe zuführt.</p> <p>Die Gesellschaft kann ebenso von privaten Grundstückseigentümern und für deren Rechnung die Verwertung solcher Grundstücke übernehmen und betreiben, wenn anders die Erfüllung des Gesellschaftszwecks nicht oder nur mit erheblich höheren Kosten zu erreichen ist.</p> <p>Die Gesellschaft ist berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben Zuschüsse entgegenzunehmen oder Darlehen aufzunehmen. <i>Diese Mittel werden treuhänderisch verwaltet, um für die Gesellschafter tätig zu werden.</i></p>
§ 3	
<p>Steuerbefreiung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft</p>	<p>Verwendung der Rücklagen, Gewinnausschüttung, Einlagenrückgewähr</p>
<p>1. Die Gesellschafter sind unmittelbar zu mehr als 50 v.H. Gebietskörperschaften. Sie haben die Mehrheit der Stimmrechte.</p>	<p>1. Die Gesellschafter sind unmittelbar zu mehr als 50 v.H. Gebietskörperschaften. Sie haben die Mehrheit der Stimmrechte.</p>

<p>2. Erzielte Überschüsse dürfen nur für die begünstigten Tätigkeiten verwendet werden. Dies schließt die Bildung von Rücklagen, die für die Zweckverwirklichung erforderlich sind, ein. Die ertragbringende Anlage der entsprechenden Mittel ist unschädlich.</p>	<p>2. Die Gesellschaft verfügt über Rücklagen aus steuerbefreiten Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung, die zu den begünstigten Tätigkeiten zählen. Die daraus erzielte Rücklage darf nur für die begünstigten Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung verwendet werden.</p>
<p>3. Das Vermögen und etwa erzielte Überschüsse der Gesellschaft dürfen nur für die im Körperschaftsteuergesetz (KStG) genannten Zwecke (Wirtschaftsförderung) verwendet werden. Die Gesellschafter erhalten keine Gewinnausschüttung oder Einlagenrückgewähr.</p>	<p>3. Die Ertrag bringende Anlage der entsprechenden Rücklage ist unschädlich. 4. Die Gesellschafter erhalten keine Gewinnausschüttungen oder Einlagenrückgewähr.</p>
<p>4. Durch Verwaltungsausgaben, die den Zwecken der Gesellschaft fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütung darf keine Person begünstigt werden.</p>	<p>5. Durch Verwaltungsaufgaben, die den Zwecken der Gesellschaft fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen darf keine Person begünstigt werden.</p>
<p>§ 4 Stammkapital</p>	
<p>1. Das Stammkapital beträgt 630.100 € (sechshundertdreißigtausendeinhundert EURO).</p> <p>2. Folgende Gesellschafter sind an der Gesellschaft beteiligt:</p> <p>Oberbergischer Kreis KSK Köln Beteiligungsgesellschaft mbH Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt Sparkasse der Homburgischen Gemeinden in Wiehl WGZ-Bank Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank AG Volksbank Oberberg eG Volksbank im Märkischen Kreis eG Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG Stadt Bergneustadt Gemeinde Engelskirchen</p>	<p>1. Das Stammkapital beträgt 630.100 € (sechshundertdreißigtausendeinhundert EURO).</p> <p>2. Folgende Gesellschafter sind an der Gesellschaft beteiligt:</p> <p>Oberbergischer Kreis Kreissparkasse Köln Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt Sparkasse der Homburgischen Gemeinden in Wiehl WGZ-Bank Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank AG Volksbank Oberberg eG Volksbank im Märkischen Kreis eG Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG Stadt Bergneustadt Gemeinde Engelskirchen Stadt Gummersbach</p>

<p>Stadt Gummersbach Stadt Hückeswagen Gemeinde Lindlar Gemeinde Marienheide Gemeinde Morsbach Gemeinde Nümbrecht Gemeinde Reichshof Stadt Waldbröl Stadt Wiehl Stadt Wipperfürth</p> <p>3. Das Stammkapital ist voll eingezahlt.</p>	<p>Stadt Hückeswagen Gemeinde Lindlar Gemeinde Marienheide Gemeinde Morsbach Gemeinde Nümbrecht Gemeinde Reichshof Stadt Waldbröl Stadt Wiehl Stadt Wipperfürth</p> <p>3. Das Stammkapital ist voll eingezahlt.</p>
<p>§ 5 Abtretung von Geschäftsanteilen</p>	
<p>1. Die Gesellschafter können ihre Gesellschaft oder Teile davon an Mitgesellschafter abtreten. Für Gebietskörperschaften gilt, dass sie Geschäftsanteile nur an andere Gebietskörperschaften, soweit diese Gesellschafter sind, abtreten können.</p> <p>2. Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder von Teilen von Geschäftsanteilen an andere Personen als Gesellschafter ist nur dann zulässig, wenn die Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen hierzu die Genehmigung erteilt. Das gleiche gilt für die Verpfändung von Geschäftsanteilen.</p>	<p>1. Die Gesellschafter können ihre Gesellschaft oder Teile davon an Mitgesellschafter abtreten. Für Gebietskörperschaften gilt, dass sie Geschäftsanteile nur an andere Gebietskörperschaften, soweit diese Gesellschafter sind, abtreten können.</p> <p>2. Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder von Teilen von Geschäftsanteilen an andere Personen als Gesellschafter ist nur dann zulässig, wenn die Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen hierzu die Genehmigung erteilt. Das gleiche gilt für die Verpfändung von Geschäftsanteilen.</p>
<p>§ 6 Organe der Gesellschaft</p>	
<p>Organe der Gesellschaft sind:</p> <p>1. Die Gesellschafterversammlung, 2. der Aufsichtsrat, 3. der oder die Geschäftsführer.</p>	<p>Organe der Gesellschaft sind:</p> <p>1. Die Gesellschafterversammlung, 2. der Aufsichtsrat, 3. der oder die Geschäftsführer.</p>
<p>§ 7 Einberufung der Gesellschafterversammlung</p>	
<p>1. Die Gesellschafterversammlung ist jährlich – spätestens 5 (fünf) Monate nach Schluss des Geschäftsjahres – als ordentliche</p>	<p>1. Die Gesellschafterversammlung ist jährlich – spätestens 5 (fünf) Monate nach Schluss des Geschäftsjahres – als ordentliche</p>

<p>Gesellschafterversammlung einzuberufen. Außerdem muss die Gesellschafterversammlung einberufen werden, wenn dies Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen oder der Aufsichtsrat dies für erforderlich hält.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden zu den Sitzungen der Gesellschafterversammlung eingeladen. 3. Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung unter Mitteilung der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief mit mindestens 14tägiger Frist einberufen. 4. Den Versammlungsort bestimmt der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung. 5. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates. 	<p>Gesellschafterversammlung einzuberufen. Außerdem muss die Gesellschafterversammlung einberufen werden, wenn dies Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen oder der Aufsichtsrat dies für erforderlich hält.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden zu den Sitzungen der Gesellschafterversammlung eingeladen. 3. Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung unter Mitteilung der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief mit mindestens 14tägiger Frist einberufen. 4. Den Versammlungsort bestimmt der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung. 5. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates.
<p>§ 8 Stimmrecht und Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Je 100 Euro eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. 2. Die den einzelnen Gesellschaftern zustehenden Stimmen können nur einheitlich abgegeben werden. 3. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit des Stammkapitals vertreten ist. 4. Erweist sich eine Gesellschafterversammlung als beschlussunfähig, so ist durch die Geschäftsführung binnen 3 (drei) Wochen eine neue Gesellschaf- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Je 100 Euro eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. 2. Die den einzelnen Gesellschaftern zustehenden Stimmen können nur einheitlich abgegeben werden. 3. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit des Stammkapitals vertreten ist. 4. Erweist sich eine Gesellschafterversammlung als beschlussunfähig, so ist durch die Geschäftsführung binnen 3 (drei) Wochen eine neue Gesellschaf-

<p>tersammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Die Gesellschafterversammlung ist in diesem Fall ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Stimmen beschlussfähig. Auf diese Folge ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.</p> <p>5. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit die Gesetze oder dieser Vertrag nicht zwingend eine größere Mehrheit vorschreiben. Bei Stimmgleichheit findet eine nochmalige Abstimmung statt. Wenn auch diese Abstimmung Stimmgleichheit ergibt, gilt der Beschlussantrag als abgelehnt.</p> <p>6. Die Beschlüsse der Gesellschafter können - soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt – durch schriftliche Abstimmung, per Fax oder per E-Mail auch ohne Einberufung einer Versammlung gefasst werden, sofern sich jeder Gesellschafter an der Abstimmung persönlich oder durch Vertreter beteiligt. Eine kombinierte Beschlussfassung in der Form, dass sich einzelne Gesellschafter an den Beschlüssen, die von den übrigen Gesellschaftern in einer Versammlung getroffen werden, in der in Satz 1 bestimmten Weise beteiligen, ist ebenfalls zulässig.</p> <p>7. Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und einem Mitglied der Geschäftsführung zu unterzeichnen ist. Die Niederschrift ist jedem Gesellschafter und den Mitgliedern der Gesell-</p>	<p>tersammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Die Gesellschafterversammlung ist in diesem Fall ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Stimmen beschlussfähig. Auf diese Folge ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.</p> <p>5. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit die Gesetze oder dieser Vertrag nicht zwingend eine größere Mehrheit vorschreiben. Bei Stimmgleichheit findet eine nochmalige Abstimmung statt. Wenn auch diese Abstimmung Stimmgleichheit ergibt, gilt der Beschlussantrag als abgelehnt.</p> <p>6. Die Beschlüsse der Gesellschafter können - soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt – durch schriftliche Abstimmung, per Fax oder per E-Mail auch ohne Einberufung einer Versammlung gefasst werden, sofern sich jeder Gesellschafter an der Abstimmung persönlich oder durch Vertreter beteiligt. Eine kombinierte Beschlussfassung in der Form, dass sich einzelne Gesellschafter an den Beschlüssen, die von den übrigen Gesellschaftern in einer Versammlung getroffen werden, in der in Satz 1 bestimmten Weise beteiligen, ist ebenfalls zulässig.</p> <p>7. Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und einem Mitglied der Geschäftsführung zu unterzeichnen ist. Die Niederschrift ist jedem Gesellschafter und den Mitgliedern der Gesell-</p>
--	--

schafterversammlung zuzusenden.	der Gesellschafterversammlung zuzusenden.
§ 9 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung	
<p>Die Gesellschafterversammlung hat unbeschadet gesetzlicher Vorschriften insbesondere zu beschließen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen des Gesellschaftsvertrages, insbesondere Änderungen des Zwecks der Gesellschaft sowie den Beitritt weiterer Mitglieder und Erhöhung bzw. Herabsetzung des Stammkapitals, 2. Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen i. S .d. §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG, 3. Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, 4. Genehmigung der Abtretung und Verpfändung von Geschäftsanteilen, 5. Auflösung der Gesellschaft , 6. Bestellung und Abberufung des oder der Geschäftsführer und Abschluss von deren Anstellungsverträgen, 7. Bestellung des Abschlussprüfers für das laufende Geschäftsjahr, 8. Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Ergebnisses nach Entgegennahme der Berichte der Geschäftsführung, des Abschlussprüfers und des Aufsichtsrates, 9. Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates, 10. Einforderung von Einzahlungen auf die Stammeinlage. 	<p>Die Gesellschafterversammlung hat unbeschadet gesetzlicher Vorschriften insbesondere zu beschließen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen des Gesellschaftsvertrages, insbesondere Änderungen des Zwecks der Gesellschaft sowie den Beitritt weiterer Mitglieder und Erhöhung bzw. Herabsetzung des Stammkapitals, 2. Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen i. S .d. §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG, 3. Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, 4. Genehmigung der Abtretung und Verpfändung von Geschäftsanteilen, 5. Auflösung der Gesellschaft , 6. Bestellung und Abberufung des oder der Geschäftsführer und Abschluss von deren Anstellungsverträgen, 7. Bestellung des Abschlussprüfers für das laufende Geschäftsjahr, 8. Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Ergebnisses nach Entgegennahme der Berichte der Geschäftsführung, des Abschlussprüfers und des Aufsichtsrates, 9. Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates, 10. Einforderung von Einzahlungen auf die Stammeinlage, 11. <i>Höhe der Aufwandsentschädigung des Aufsichtsrates</i>

	<i>tes für Sitzungen.</i>
§ 10 Aufsichtsrat	
<p>1. Der Aufsichtsrat besteht aus 13 (dreizehn) Mitgliedern, und zwar:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dem Landrat des Oberbergischen Kreises, b) fünf Vertretern des Oberbergischen Kreises, die Mitglieder des Kreistages sein müssen, darunter der Vorsitzende des Kreisentwicklungsausschusses, c) einem Vertreter der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH in Gummersbach, d) einem Vertreter der KSK Köln Beteiligungsgesellschaft mbH, e) einem Vertreter der Gruppe der übrigen Sparkassen im Oberbergischen Kreis, f) einem Vertreter der Genossenschaftlichen Kreditinstitute, g) drei Vertretern der Gruppe der Städte und Gemeinden des Oberbergischen Kreises. <p>Die Aufsichtsratsmitglieder gem. 1a, b und g unterliegen den Bestimmungen des § 108 Abs. 4 Nr. 2 GO.</p>	<p>1. Der Aufsichtsrat besteht aus 13 (dreizehn) Mitgliedern, und zwar:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dem Landrat des Oberbergischen Kreises oder einem von ihm vorgeschlagenen Bediensteten des Oberbergischen Kreises, b) fünf Vertretern des Oberbergischen Kreises, die Mitglieder des Kreistages sein müssen, darunter der Vorsitzende des Kreisentwicklungsausschusses, c) einem Vertreter der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH in Gummersbach, d) einem Vertreter der Kreissparkasse Köln Beteiligungsgesellschaft mbH, e) einem Vertreter der Gruppe der übrigen Sparkassen im Oberbergischen Kreis, f) einem Vertreter der Genossenschaftlichen Kreditinstitute, g) drei Vertretern der Gruppe der Städte und Gemeinden des Oberbergischen Kreises. <p><i>Die Aufsichtsratsmitglieder gem. 1a, b und g unterliegen den Bestimmungen der Gemeindeordnung NW zum Weisungsrecht der Vertreter im Aufsichtsrat.</i></p>
<p>2. Mitglieder des Aufsichtsrates können durch schriftliche Mitteilung an die Gesellschaft einen ständigen Vertreter oder einen Vertreter für bestimmte Auf-</p>	<p>2. Mitglieder des Aufsichtsrates können durch schriftliche Mitteilung an die Gesellschaft einen ständigen Vertreter oder einen Vertreter für bestimmte Auf-</p>

<p>sichtsratssitzungen benennen.</p> <p>3. Auf den Aufsichtsrat finden die Vorschriften des Aktiengesetzes über den Aufsichtsrat keine Anwendung, soweit dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt.</p> <p>4. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, Ausschüsse zu bilden und ihnen einzelne Zuständigkeiten zu übertragen.</p> <p>5. Der Aufsichtsrat kann sachkundige Personen zu seinen Sitzungen beratend hinzuziehen.</p>	<p>sichtsratssitzungen benennen.</p> <p>3. Auf den Aufsichtsrat finden die Vorschriften des Aktiengesetzes über den Aufsichtsrat keine Anwendung, soweit dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt.</p> <p>4. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, Ausschüsse zu bilden und ihnen einzelne Zuständigkeiten zu übertragen.</p> <p>5. Der Aufsichtsrat kann sachkundige Personen zu seinen Sitzungen beratend hinzuziehen.</p> <p>6. <i>Die Aufwandsentschädigung für Sitzungen wird in einer gesonderten Gehalts- und Aufwandsentschädigungsrichtlinie geregelt. Über die Höhe einer solchen Entschädigung wird durch die Gesellschafterversammlung entschieden und diese anschließend bekannt gemacht. Eine darüber hinaus gehende Vergütung erfolgt nicht.</i></p>
<p>§ 11 Wahl des Vorsitzenden des Aufsichtsrates</p>	
<p>1. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte für die Dauer von 5 (fünf) Jahren den Vorsitzenden und einen Stellvertreter.</p> <p>2. Endet das Amt des Vorsitzenden oder das des Stellvertreters vorzeitig, so hat der Aufsichtsrat für die verbleibende Wahlzeit gem. Ziff. 1 unverzüglich eine Neuwahl vorzunehmen.</p>	<p>1. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte für die Dauer von 5 (fünf) Jahren den Vorsitzenden und einen Stellvertreter.</p> <p>2. Endet das Amt des Vorsitzenden oder das des Stellvertreters vorzeitig, so hat der Aufsichtsrat für die verbleibende Wahlzeit gem. Ziff. 1 unverzüglich eine Neuwahl vorzunehmen.</p>
<p>§ 12 Sitzungen und Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates</p>	
<p>1. Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch den Vorsitzenden einberufen. Die Einberufung hat</p>	<p>1. Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch den Vorsitzenden einberufen. Die Einberufung hat</p>

<p>schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung und Einhaltung einer Frist von 8 (acht) Tagen zu erfolgen. In dringenden Fällen kann eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.</p> <p>2. Auf Verlangen von mindestens drei Aufsichtsratsmitgliedern oder der Geschäftsführung muss eine Sitzung anberaumt werden.</p> <p>3. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende bzw. sein Stellvertreter anwesend sind.</p> <p>4. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder des Aufsichtsrates gefasst, soweit nichts anderes bestimmt ist. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.</p> <p>5. In Ausnahmefällen können auf Weisung des Vorsitzenden Beschlüsse und Abstimmungen auf schriftlichem oder telegrafischem Wege erfolgen, wenn kein Mitglied widerspricht.</p> <p>6. Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Vorsitzende und ein Mitglied der Geschäftsführung unterzeichnen. Die Niederschrift ist von der Geschäftsführung jedem Mitglied binnen zwei Wochen zu übersenden.</p>	<p>schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung und Einhaltung einer Frist von 8 (acht) Tagen zu erfolgen. In dringenden Fällen kann eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.</p> <p>2. Auf Verlangen von mindestens drei Aufsichtsratsmitgliedern oder der Geschäftsführung muss eine Sitzung anberaumt werden.</p> <p>3. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende bzw. sein Stellvertreter anwesend sind.</p> <p>4. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder des Aufsichtsrates gefasst, soweit nichts anderes bestimmt ist. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.</p> <p>5. In Ausnahmefällen können auf Weisung des Vorsitzenden Beschlüsse und Abstimmungen auf schriftlichem oder telegrafischem Wege erfolgen, wenn kein Mitglied widerspricht.</p> <p>6. Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Vorsitzende und ein Mitglied der Geschäftsführung unterzeichnen. Die Niederschrift ist von der Geschäftsführung jedem Mitglied binnen zwei Wochen zu übersenden.</p>
<p>§ 13 Willenserklärung des Aufsichtsrates</p>	
<p>Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter gemeinsam mit einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates abgegeben.</p>	<p>Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter gemeinsam mit einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates abgegeben.</p>

§ 14 Zuständigkeit des Aufsichtsrates	
<p>1. Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung, wobei er sich der Unterstützung dritter Stellen bedienen kann. Er hat ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Einsicht.</p> <p>2. Der Aufsichtsrat beschließt unbeschadet gesetzlicher Zuständigkeiten über:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Anstellung, Einstufung und Entlassung von Angestellten mit einer Vergütungsgruppe des BAT, die der vergleichbaren Eingangsstufen des beamteten höheren Dienstes der Besoldungsordnung des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und höher, b. den Wirtschafts- und Finanzplan gem. § 18 dieses Vertrages, c. den in der Gesellschafterversammlung vorzulegenden Jahresabschluss und d. eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung. <p>3. Beschlüsse nach Absatz 2 Buchstabe c. können nicht gegen die Stimmen der Vertreter des Oberbergischen Kreises gefasst werden.</p>	<p>1. Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung, wobei er sich der Unterstützung dritter Stellen bedienen kann. Er hat ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Einsicht.</p> <p>2. Der Aufsichtsrat beschließt unbeschadet gesetzlicher Zuständigkeiten über:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Anstellung, Einstufung und Entlassung von Angestellten mit einer Vergütungsgruppe des BAT, die der vergleichbaren Eingangsstufen des beamteten höheren Dienstes der Besoldungsordnung des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und höher, b. die Empfehlung zum Wirtschafts- und Finanzplan gem. § 18 dieses Vertrages an die Gesellschafterversammlung, c. die Empfehlung zum Jahresabschluss an die Gesellschafterversammlung und d. eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung. <p>3. Beschlüsse nach Absatz 2 Buchstabe c. können nicht gegen die Stimmen der Vertreter des Oberbergischen Kreises gefasst werden.</p>
§ 15 Geschäftsführung	
<p>1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.</p> <p>2. Die Gesellschaft ist im Rahmen</p>	<p>1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.</p> <p>2. Die Gesellschaft ist im Be-</p>

<p>ihrer Möglichkeiten unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze zu führen.</p> <p>3. Die Gesellschaft wird bei einem Geschäftsführer durch diesen allein, bei mehreren Geschäftsführern durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.</p>	<p><i>reich der unter § 2 Abs. 2 diesen Vertrags genannten Geschäftsfelder unter Beachtung der Wirtschaftsgrundsätze zu führen.</i></p> <p>3. Die Gesellschaft wird bei einem Geschäftsführer durch diesen allein, bei mehreren Geschäftsführern durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.</p> <p>4. <i>Die Höhe der monatlichen Vergütung der Geschäftsführer wird durch die Gesellschafterversammlung bestimmt, in einer gesonderten Gehalts- und Aufwandsentschädigungsrichtlinie geregelt und anschließend bekannt gemacht.</i></p>
<p>§ 16 Zuständigkeit der Geschäftsführung</p>	
<p>1. Die Geschäftsführung erledigt die Geschäfte nach Maßgabe dieses Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung.</p> <p>2. Die Geschäftsführung bedarf zum Abschluss der über den gewöhnlichen Geschäftsverkehr hinausgehenden und insbesondere zum Abschluss der folgenden Geschäfte der Zustimmung des Aufsichtsrates:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken, b. Neubauten, Anschaffungen und sonstige Investitionen von über 15.000 € (fünfzehntausend EURO) im Einzelfall, c. Aufnahme und Gewährung von Krediten, die im Einzelfall 15.000 € (fünfzehntausend EURO) übersteigen, d. Eingehung von Wechselver- 	<p>1. Die Geschäftsführung erledigt die Geschäfte nach Maßgabe dieses Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung <i>im Rahmen des von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Wirtschafts- und Finanzplanes.</i></p> <p>2. <i>Die Geschäftsführung bedarf zum Abschluss der über den gewöhnlichen Geschäftsverkehr hinausgehenden Geschäfte und insbesondere der folgenden Geschäfte der Zustimmung des Aufsichtsrates, sofern diese über den Rahmen des Wirtschafts- und Finanzplanes hinausgehen :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken, b. Neubauten, Anschaffungen und

<p>bindlichkeiten, Übernahme von Bürgschaften und Garantieverpflichtungen,</p> <p>e. die Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten,</p> <p>f. Abschluss von Miet- und Pachtverträgen mit einer Dauer von mehr als einem Jahr,</p> <p>g. Prozessführung und zwar als klagende und beklagte Partei, wenn das mutmaßliche Gesamtrisiko über 10.000 € (zehntausend EURO) liegt,</p> <p>h. Abschluss von Gewinn- und Verlustübernahmeverträgen.</p>	<p>sonstige Investitionen von über 50.000 € (fünfzigtausend EURO) im Einzelfall,</p> <p>c. Aufnahme und Gewährung von Krediten, die im Einzelfall 50.000 € (fünfzigtausend EURO) übersteigen,</p> <p>d. Eingehung von Wechselverbindlichkeiten, Übernahme von Bürgschaften und Garantieverpflichtungen,</p> <p>e. die Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten,</p> <p>f. Abschluss von Miet- und Pachtverträgen mit einer Dauer von mehr als einem Jahr,</p> <p>g. Prozessführung und zwar als klagende und beklagte Partei, wenn das mutmaßliche Gesamtrisiko über 10.000 € (zehntausend EURO) liegt,</p> <p>h. Abschluss von Gewinn- und Verlustübernahmeverträgen.</p>
<p>§ 17 Kosten der Geschäftsführung</p>	
<p>Kosten der Geschäftsführung werden, soweit sie nicht durch Einnahmen gedeckt sind, bis zu einer Höhe von 100.000 EUR pro Jahr durch Zuschüsse des Oberbergischen Kreises getragen.</p>	<p>Kosten der Geschäftsführung werden, soweit sie nicht durch Einnahmen gedeckt sind, bis zu einer Höhe von 100.000 EUR pro Jahr durch Zuschüsse des Oberbergischen Kreises getragen.</p>
<p>§ 18 Wirtschaftsplan und Finanzplan</p>	
<p>1. Die Geschäftsführung stellt jährlich einen Wirtschaftsplan mit den zu erwartenden Erträgen und den geplanten Aufwendungen und eine der Geschäftsführung zugrunde zu legende fünfjährige Finanzplanung auf.</p> <p>2. Der Entwurf des Wirtschaftsplanes ist den Gesellschaftern/der Gesellschafterversammlung spätestens zwei Monate vor Ablauf eines Geschäftsjahres für das kommende Geschäftsjahr zur</p>	<p>1. Die Geschäftsführung stellt jährlich einen Wirtschaftsplan mit den zu erwartenden Erträgen und den geplanten Aufwendungen und eine der Geschäftsführung zugrunde zu legende fünfjährige Finanzplanung auf.</p> <p>2. Der Entwurf des Wirtschaftsplanes ist den Gesellschaftern/der Gesellschafterversammlung spätestens zwei Monate vor Ablauf eines Geschäftsjahres für</p>

<p>Beschlussfassung vorzulegen.</p>	<p>das kommende Geschäftsjahr zur Beschlussfassung vorzulegen.</p>
<p>§ 19 Jahresabschluss, Lagebericht</p>	
<p>1. In den ersten drei Monaten eines jeden Geschäftsjahres hat die Geschäftsführung für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.</p> <p>2. Die Abschlussprüfung von Jahresabschluss und Lagebericht erfolgt nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und der Eigenbetriebsverordnung NW bzw. im Sinne eines ggf. darüber hinausgehenden Prüfungsauftrages durch den bestellten Abschlussprüfer. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht nach der Prüfung durch den Abschlussprüfer unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen.</p> <p>3. Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage des Prüfungsberichtes über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses sowie über die Entlastung der Geschäftsführung zu beschließen.</p> <p>4. Der Auftrag an den Abschlussprüfer ist auch auf den § 53 Abs.</p>	<p>1. In den ersten drei Monaten eines jeden Geschäftsjahres hat die Geschäftsführung für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.</p> <p>2. Die Abschlussprüfung von Jahresabschluss und Lagebericht erfolgt nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und der Eigenbetriebsverordnung NW bzw. im Sinne eines ggf. darüber hinausgehenden Prüfungsauftrages durch den bestellten Abschlussprüfer. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht nach der Prüfung durch den Abschlussprüfer unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen.</p> <p>3. Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage des Prüfungsberichtes über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses sowie über die Entlastung der Geschäftsführung zu</p>

<p>1 und 2 Haushaltsgrundsätzege- setz (HGrG) zu erstrecken.</p> <p>5. Die Offenlegung des Jahresab- schlusses richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Handelsgesetzbuches. Darüber hinaus gelten die Bekanntma- chungs- und Auslegungsvor- schriften des § 108 Abs. 2 Nr. 1c der GO. Bekanntmachungen er- folgen im Amtsblatt für den Re- gierungsbezirk Köln.</p>	<p>beschließen.</p> <p>4. Der Auftrag an den Abschluss- prüfer ist auch auf den § 53 Abs. 1 und 2 Haushaltsgrund- sätzege- setz (HGrG) zu erstre- cken.</p> <p>5. Die Offenlegung des Jahresab- schlusses richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Handelsgesetzbuches. <i>Darüber hinaus gelten die Bekanntmachungs- und Aus- legungsvorschriften der Gemeindeordnung NW zur Feststellung und Verwen- dung des Jahresabschlusses.</i> Bekanntmachungen erfolgen im Amtsblatt für den Regierungs- bezirk Köln.</p>
<p>§ 20 Auflösung der Gesellschaft</p>	
<p>Bei Auflösung der Gesellschaft oder beim Ausscheiden von Gesellschaftern wird das Grund- oder Stammkapital nicht an die Gesellschafter zurückge- zahlt, es sei denn, die Gesellschafter verwenden es für Zwecke der Wirt- schaftsförderung.</p>	<p>Bei Auflösung der Gesellschaft oder beim Ausscheiden von Gesellschaftern wird das Grund- oder Stammkapital nicht an die Gesellschafter zurückge- zahlt, es sei denn, die Gesellschafter verwenden es für Zwecke der Wirt- schaftsförderung.</p>
<p>§ 21 Schlussbestimmungen</p>	
<p>1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrige- nen Bestimmungen dieses Ver- trages nicht berührt werden. Die ungültige Bestimmung soll so ausgelegt werden, dass dies dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahe kommt.</p> <p>2. Das Gesetz zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG) wird angewendet.</p>	<p>1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrige- nen Bestimmungen dieses Ver- trages nicht berührt werden. Die ungültige Bestimmung soll so ausgelegt werden, dass dies dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahe kommt.</p> <p>2. Das Gesetz zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG) wird angewendet.</p>



II - Stadt- und Raumplanung

**Teilnahme an Pilotierungsmaßnahmen im Rahmen des Nahverkehrsplans,
Probeweise Einrichtung einer Nachtbuslinie;
Antrag des Ratsherrn Michael Stefer / CDU-Fraktion**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Oberbergische Kreis ist derzeit mit der Neuaufstellung des Nahverkehrsplans für Oberberg beschäftigt. Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) hat in den vergangenen Jahren einen großen Umbruch erlebt. Für einen so ländlich geprägten Raum wie den Oberbergischen Kreis hat die Mobilität, sowie auch die Anbindung an die Zentren bzw. auch an die angrenzenden Ballungsräume eine enorme Bedeutung. Das Aufrechterhalten eines geschlossenen und eng getackten Liniennetzes ist in Zeiten knapper Kassen und sinkender Fahrgastzahlen allerdings nicht einfach. Landrat Hagen Jobi hat in einer Auftaktveranstaltung zur Neuaufstellung des Nahverkehrsplanes in Gummersbach gesagt, dass es heute für viele eine Selbstverständlichkeit sei, von A nach B zu kommen. Es müsse aber auch Ziel des Kreises sein, dass Schüler, Senioren oder Menschen mit Behinderung mobil sind.

Es muss im neuen Nahverkehrsplan darum gehen, dass eine Verzahnung der verschiedenen Träger der Mobilität noch besser auf einander abgestimmt wird und auch alternative Mobilitätsmodelle kreiert werden. Dies ist die Begründung dafür, dass der bestehende Nahverkehrsplan aktualisiert werden muss. Der Oberbergische Kreis stellt in diesem Zusammenhang Haushaltsmittel zur Pilotierung alternativer und ergänzender Verkehrsmittel zur Verfügung.

Für die Hansestadt Wipperfürth als Wohnstandort ist das ÖPNV-Angebot ebenfalls ein nicht zu unterschätzender weicher Standortfaktor. Besonders auch eine gute Anbindung an Köln bzw. Bergisch Gladbach hat für die Wipperfürther eine hohe Bedeutung. Dieses Angebot würde durch eine Erweiterung des Fahrplanes, sprich die Verlängerung der Nachtbuslinie von Bergisch Gladbach nach Kürten zukünftig bis Wipperfürth wesentlich aufgewertet werden. Diese Linie wird tagsüber ebenfalls bis Wipperfürth geleitet, nur nicht in den späteren Stunden.

Die Verwaltung ist wie auch die anderen Oberbergischen Kommunen in den Aufstellungsprozess mit eingebunden und wird die Einrichtung der Verlängerung der Nachtbuslinie mit einbringen.

Beschlussentwurf:

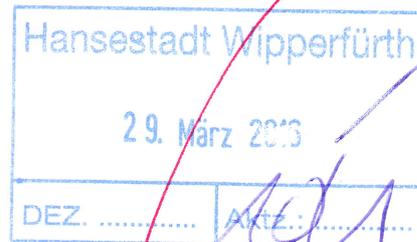
Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Erarbeitung des Nahverkehrsplanes mit dem Oberbergischen Kreis über eine Teilnahme der Stadt Wipperfürth an einer Pilotierungsmaßnahme „Nachtbuslinie“ zu verhandeln. Ziel soll es sein, Wipperfürth an die Nachtbuslinie Bergisch Gladbach – Kürten anzubinden und so ergänzende ÖPNV-Verbindungen zwischen Köln und Wipperfürth zu ermöglichen.

Anlage:

Antrag des Ratsherrn Michael Stefer / CDU-Fraktion

CDU-Ratsfraktion, Dellweg 3 a, 51688 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
Bürgermeister Michael von Rekowski
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth



H. Hochländer *FB II*
(b. Stellungnahme)
 Wipperfürth, den 11.03.2016 *erl. 29.03.16*
kg

Antrag zur Ratssitzung am 26.04.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
 die CDU-Fraktion stellt zur nächsten Ratssitzung folgenden Antrag:

Teilnahme an Pilotierungsmaßnahmen im Rahmen des Nahverkehrsplans

Probeweise Einrichtung einer Nachtbuslinie

Der Oberbergische Kreis wird im Rahmen der Neuaufstellung des Nahverkehrsplanes Haushaltsmittel zur Pilotierung alternativer und ergänzender Verkehrsmittel zur Verfügung stellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Erarbeitung des Nahverkehrsplanes mit dem Oberbergischen Kreis über eine Teilnahme der Stadt Wipperfürth an einer Pilotierungsmaßnahme „Nachtbuslinie“ zu verhandeln. Ziel soll es sein, Wipperfürth an die Nachtbuslinie Bergisch Gladbach - Kürten anzubinden und so ergänzende ÖPNV-Verbindungen zwischen Köln und Wipperfürth zu ermöglichen.

Im Rheinisch-Bergische Kreis sind bereits mehrere Nachtbuslinien etabliert, die an Wochenenden (Freitag und Samstag) sowie an Vorabenden von Feiertagen eine Anbindung von und nach Köln bis in die Nacht hinein ermöglichen. Diese werden aus unserer Sicht gut angenommen und auch von vielen Wipperfürther Bürgerinnen und Bürgern genutzt. Allerdings sind Verbindungen nach Wipperfürth nach Mitternacht nicht vorhanden.

Im Rahmen des Pilotversuchs soll für einen Zeitraum von mindestens 1,5 bis 2 Jahren festgestellt werden, ob ein derartiges Angebot eine dauerhafte Ergänzung des bestehenden ÖPNV-Angebotes darstellt.

Begründung:

Die Schaffung eines über den Individualverkehr hinausgehenden ÖPNV-Angebotes dient der Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Wipperfürth.

Michael Stefer für die CDU-Fraktion





I - Fachbereich I (Ordnung und Soziales)

**Integration von Flüchtlingen in unserer Stadt;
Gemeinsamer Antrag der im Rat vertretenen Fraktionen und fraktionslosen
Ratsmitgliedern vom 17.04.2016**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Entscheidung

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antrag wird von der Verwaltung unterstützt.

Deshalb wurde in weiser Voraussicht die Stelle des/der Koordinatorin Asyl, Inklusion und Integration im Stellenplan für das Jahr 2016 eingerichtet. Die Stelle ist zum 15.03.2106 besetzt worden.

Anlage:

Gemeinsamer Antrag

**Gemeinsamer Antrag der im Rat vertretenen Fraktionen
SPD/CDU/Grüne/UWG und Josef Schnepfer, Georg Hewald
zur Ratssitzung am 26. April 2016**

Der Rat der Stadt Wipperfürth möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept zur Integration von Flüchtlingen in unserer Stadt zu erstellen. Das Konzept soll die Integration der Flüchtlinge unter Berücksichtigung aller Lebensbereiche und aller ehrenamtlichen und hauptamtlichen Akteure zum Ziel haben. Das Konzept kann Zug um Zug entwickelt werden.

Wichtig ist dabei auch, dass die Fragen nicht nur im Sinne der Flüchtlinge, sondern im Sinne aller in Wipperfürth wohnenden Bürgerinnen und Bürger beantwortet werden.

Bei der Erstellung eines solchen Konzeptes soll geprüft werden, inwiefern die Anregungen und Inhalte des „Handlungsleitfadens Flüchtlingsintegration“ des Städte- und Gemeindebunds NRW auf Wipperfürth übertragen werden können.

Die Kompetenz und das Engagement vielfältiger ehrenamtlicher Unterstützer ist ebenso einzubeziehen wie der Rat der Stadt Wipperfürth.

Begründung:

In Wipperfürth befindet sich eine wachsende Anzahl geflüchteter Menschen, die aus unterschiedlichen Ländern zu uns gekommen sind auf der Flucht vor Bürgerkrieg und Perspektivlosigkeit. Diese Menschen sind gescheiterten Staaten oder Diktaturen unter Einsatz ihres Lebens und dem Verlust ihrer zerstörten Heimat und oftmals von Angehörigen und Freunden entronnen. Viele dieser Geflüchteten werden in Europa, Deutschland und Nordrhein-Westfalen ihre dauerhafte Heimat finden.

Die Stadt Wipperfürth, das Land Nordrhein-Westfalen und die Bundesrepublik Deutschland unternehmen große Anstrengungen, all den zu uns geflüchteten Menschen Unterkunft und Perspektive zu bieten. Die demokratischen Strukturen unseres Staates zeigen auf allen Ebenen eine große Bereitschaft, diese Herausforderung zu bewältigen.

Ziel ist es, den geflüchteten Menschen die bestmögliche Integration in unsere Stadt zu bieten. Gleichzeitig dient ein Integrationskonzept als Hilfestellung für die Kommunalverwaltung und die ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer, aber auch der Orientierung der gesamten Bevölkerung eine Übersicht über die Vielfalt der privaten und staatlichen Anstrengungen. Der Integrationsprozess wird so planbarer, zielführender und transparenter.

Das Konzept muss alle Ebenen des gesellschaftlichen Zusammenlebens berücksichtigen. Integration beginnt daher spätestens im Kindergarten, setzt sich über die Schule und die Ausbildung im Bereich der Arbeit fort. Hierbei sind auch Themen wie zB die Qualifizierung von Haupt- und Ehrenamtlichen in den Kindergärten, der Tagepflegepersonen, den Schulen im Umgang mit traumatisierten Menschen zu berücksichtigen.

Die Integration umfasst selbstverständlich das gesamte gesellschaftliche Leben, daher sind Sport und Kultur ein ebenso wichtiger Bestandteil eines Integrationskonzeptes wie Fragen der Stadtentwicklung, des Bauens und des Wohnens. Eine besondere Herausforderung ist auch die Eingliederung in den Arbeitsmarkt und somit die Bereitstellung geeigneter Arbeitsplätze. Wichtig ist dabei auch, dass diese Fragen nicht nur im Sinne der Flüchtlinge, sondern im Sinne aller in Wipperfürth wohnenden Bürgerinnen und Bürger beantwortet werden, auch derer, die selbst auf entsprechende Unterstützung angewiesen sind.

Wir sind uns der Herausforderungen, die dieses Vorhaben bedeutet, bewusst, Menschen mit unterschiedlichen Sprachen, unterschiedlichem politischen und kulturellem Hintergrund in ein demokratisches Staatswesen zu integrieren. Die dauerhafte Integration kann am besten gelingen, wenn sie von Beginn an durch

einen Integrationsplan in einem geregelten Verfahren erfolgt. Dabei ist es wichtig, dass alle ehrenamtlichen und hauptamtlichen Akteure einbezogen werden, denn nur gemeinsam kann diese große Herausforderung bewältigt werden.

Friedhelm Scherkenbach/CDU

Frank Mederlet/SPD

Harald Koppelberg/UWG

Andreas Schmitz/Bündnsi90/Grüne

Josef Schnepfer/FDP

Georg Hewald/Die Linke



III - Finanzservice

Gesamtabschluss 2013

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Kenntnisnahme

Der Gesamtabschluss des Haushaltsjahres 2013 wurde in Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25. Juni 2015 im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Es entfällt das formale Feststellungs- und Prüfungsverfahren.

Hier hat der Gesetzgeber also die gleiche Verfahrensvereinfachung bestimmt, wie sie auch bereits für die städtischen Einzelabschlüsse der Jahre 2008 bis 2010 zur Anwendung kam. Grund ist auch hier, dass viele Kommunen die ab dem Jahre 2010 aufzustellenden Gesamtabschlüsse bisher nur mit Verzögerung vorlegen konnten.

Die vom Bürgermeister bestätigte Entwurfsfassung ist der Aufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit dem Gesamtabschluss für das Jahr 2014 soll ebenso verfahren werden. Ab dem Gesamtabschluss 2015 gilt wieder das bisherige formale Feststellungs-, Prüfungs- und Anzeigeverfahren.

Der Gesamtabschluss des Jahres 2013, einschließlich der jeweiligen Gesamtbilanz, des Gesamtanhangs, des Gesamtlageberichtes und der Gesamtergebnisrechnung, wurden im Februar fertig gestellt.

Der Rechnungsprüfungsausschuss ist in seiner Sitzung am 14.04.2016 über den Abschluss informiert worden.

Der Abschlussbericht kann auf der Homepage unter:

<http://www.wipperfuerth.de/politik-verwaltung/stadtverwaltung/finanzen/jahresabschluesse.html>

eingesehen werden.



I - Ordnung und Soziales

Verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2016

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.04.2016	Kenntnisnahme

Der Stadtrat wurde in seiner Sitzung am 26.01.2016 unter TOP 1.8.1 über die Vorstellungen des ESW zur Durchführung der verkaufsoffenen Sonntage in 2016 und die tatsächlichen Umsetzungsmöglichkeiten unterrichtet. Offen blieb dabei der verkaufsoffene Sonntag im September aus Anlass des Stadtfestes und in Abstimmung mit dem traditionellen Stadtlauf. Der ESW hat inzwischen mitgeteilt, dass dieser verkaufsoffene Sonntag in 2016, wie in der Vergangenheit üblich, wieder am 3. Sonntag im September stattfinden wird. Für die Zukunft will man gemeinsam mit den Organisatoren des Stadtlaufes darauf hinarbeiten, diesen verkaufsoffenen Sonntag auf den 4. Sonntag im September zu legen. Für 2016 bleibt alles beim Alten.

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1.1.3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse Mitteilung M/2016/706	4
TOP Ö 1.4.1 Wahlen zu den Ausschüssen Vorlage V/2016/413	8
TOP Ö 1.4.2 Ausschreibung der Beigeordnetenstelle Vorlage V/2016/448	10
Ausschreibungstext V/2016/448	12
TOP Ö 1.4.3 Bestellung des Stadtkämmerers Vorlage V/2016/449	13
TOP Ö 1.4.4 Ermächtigungsübertragungen vom Haushaltsjahr 2015 in das Haushaltsj Vorlage V/2016/445	14
Ermächtigungsübertragungen 2015-2016 V/2016/445	16
TOP Ö 1.4.5 Straßenbezeichnung (Orts-/Hofbezeichnung) für ein Bauprojekt im Dre Vorlage V/2016/443	24
Anlage 1 Aufm Stemel V/2016/443	26
Anlage 2 Aufm Stemel V/2016/443	27
TOP Ö 1.4.6 Straßenbezeichnung im Neubaugebiet Wipperfeld-Felderweg (Bebauungsp Vorlage V/2016/442	28
Anlage B-Plan 94 Wipperfeld-Felderweg V/2016/442	29
TOP Ö 1.4.7 Integriertes Handlungskonzept (InHK) Vorlage V/2016/446	30
Anlage1 Richtlinien V/2016/446	33
TOP Ö 1.5.1 Bestellung der Leitung der örtlichen Rechnungsprüfung Vorlage V/2016/444/1	38
TOP Ö 1.5.2 Bebauungsplan Nr. 57 Schnipperinger Mühle Vorlage V/2016/417/1	40
Anlage 1 - Auszug Niederschrift 08.09.2010 V/2016/417/1	55
Anlage 2 - Auszug Niederschrift 23.02.2011 V/2016/417/1	68
Anlage 3 - Sellungnahmen erneute ... V/2016/417/1	77
Anlage 4 - Plankarte V/2016/417/1	89
Anlage 5 - Textliche Festsetzungen V/2016/417/1	90
Anlage 6 - Begründung V/2016/417/1	96
TOP Ö 1.5.3 Schaffung weiterer Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen Vorlage V/2016/429/1	123
JHA_2016_0309_An1.1 zu TOP 1.6.1 Kostenschätzung des RGM V/2016/429/1	127
JHA_2016_0309_An1.2 zu TOP 1.6.1 Skizze Umbau städt. Kita Neye Spatzen	128
TOP Ö 1.5.4 XI. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für Vorlage V/2016/433	129
Anlage TOP 1.6.1 XI. Änderungssatzung Gebühren V/2016/433	131
TOP Ö 1.5.5 Weiterentwicklung der Oberbergischen Aufbau Gesellschaft mbH hier: Vorlage V/2016/438	133
Satzungssynopse V/2016/438	139
TOP Ö 1.7.1 Teilnahme an Pilotierungsmaßnahmen im Rahmen des Nahverkehrsplans; Deckblatt mit Stellungnahme A/2016/165	155
Anlage: Antrag der CDU-Fraktion A/2016/165	156

TOP Ö 1.7.2 Integration von Flüchtlingen in unserer Stadt; Gemeinsamer Antrag d	
Deckblatt mit Stellungnahme A/2016/166	157
Gemeinsamer Antrag A/2016/166	158
TOP Ö 1.8.1 Gesamtabschluss 2013	
Mitteilung M/2016/760	161
TOP Ö 1.8.2 Verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2016	
Mitteilung M/2016/764	162
Inhaltsverzeichnis	163