



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/10
Sitzungstag:	Mittwoch, den 08.06.2016
Sitzungsort:	Ratssaal des Alten Seminars, Lüdenscheider Str. 48
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:28 Uhr

TAGESORDNUNG

1. **Öffentliche Sitzung**
 - 1.1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**
 - 1.1.1. Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner
 - 1.1.2. Einwohnerfragestunde
 - 1.1.3. Anerkennung der Tagesordnung
 - 1.2. **Bericht über die Ausführung von Beschlüssen**
Vorlage: M/2016/769
 - 1.3. **Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW**
 - 1.4. **Beschlüsse**
 - 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 7. Änderung
 1. Einleitung des Verfahrens
 2. Zustimmung zu den städtebaulichen ZielenVorlage: V/2016/455
 - 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 85 Silberberg, 2. Änderung
 1. Einleitung des Verfahrens
 2. Zustimmung zu den städtebaulichen ZielenVorlage: V/2016/456

- 1.4.3. Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2016/457
- 1.4.4. Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2016/458
- 1.4.5. Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde
Änderung des Geltungsbereiches
Vorlage: V/2016/460
- 1.4.6. Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2016/461
- 1.4.7. Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2016/462
- 1.4.8. Flächennutzungsplan, 5. Änderung Bereich Biesenbach
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2016/463
- 1.4.9. Flächennutzungsplan, 6. Änderung Bereich Peddenpohl
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2016/464
- 1.4.10. Außenbereichssatzung Berghof
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2016/465
- 1.4.11. Integriertes Handlungskonzept - Verfügungsfonds
 - 1. Besetzung Entscheidungsgremium
 - 2. Richtlinien zum VerfügungsfondsVorlage: V/2016/466
- 1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**
- 1.6. Empfehlungen an den Rat**
- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 95 Böswipper
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2016/467

1.7. Anfragen

- 1.7.1. Lichtsignalanlage Nr. 431 B 237/K13/Westtangente in Wipperfürth; Anfrage der SPD-Fraktion zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 08.06.2016
Vorlage: F/2016/189
- 1.7.2. Breitbandausbau; Anfrage des Ratsherrn Friedhelm Scherkenbach / CDU-Ratsfraktion
Vorlage: F/2016/190

1.8. Anträge

1.9. Mitteilungen

- 1.9.1. Demografischer Wandel
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2016/770
- 1.9.2. Integriertes Handlungskonzept
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2016/771
- 1.9.3. Untere Denkmalbehörde: Eintragung eines Bodendenkmals
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2016/772
- 1.9.4. Deckensanierungsarbeiten L 284 Gaulstraße-Niedergaul
Vorlage: M/2016/777
- 1.9.5. Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum
LEADER-Region „Bergisches Wasserland“
Sachstandsbericht
Vorlage: M/2016/773
- 1.9.6. Verkehrsberuhigung des Dreiner Weges; Bürgerbegehren vom 07.09.2015
Vorlage: M/2016/778
- 1.9.7. Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Bereich der Leie-Siedlung, Flurstraße
Vorlage: M/2016/779
- 1.10. Verschiedenes

2. Nichtöffentliche Sitzung

- entfällt -



Hansestadt Wipperfürth

ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am 08.06.2016 von 17:00 Uhr bis 19:28 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bongen, Hermann-Josef CDU

Ratsmitglieder

Ahus, Margit	CDU	
Finthammer, Horst	CDU	Vertretung für Herrn Bernd Schnippering
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Gottlebe, Joachim	SPD	
Grüterich, Norbert	CDU	
Hirsch, Hartmut	CDU	Vertretung für Herrn Hans-Peter Müller
Koppelberg, Harald	UWG	Vertretung für Herrn Joachim Grolewski
Mederlet, Frank	SPD	
Palubitzki, Lothar	CDU	ab 18.30 für Herrn Scherkenbach
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	bis 18.30 Uhr
Schröder, Bärbel	SPD	

sachkundige Bürger

Ballert, Wolfgang	SPD	
Börsch, Thomas	UWG	
Flosbach, Franz J.	FDP	
Höfeld, Niclas	CDU	
Neubert, Michael	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Sax, Bernd	CDU	

Verwaltungsvertreter/in

Barthel, Volker	intern
Hackländer, André	intern
Pischel, Katharina	intern
Rutz, Daniel	intern

Schriftführer

Leiter, Karin intern

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

entfällt

1.1.2 Einwohnerfragestunde

Den anwesenden Einwohnern der Hansestadt Wipperfürth wurde Gelegenheit gegeben, Fragen an den Ausschuss zu richten. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht. Auch schriftliche Fragen wurden nicht eingereicht.

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung anerkannt.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2016/769

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

Herr Bongen erkundigt sich zum aktuellen Bearbeitungsstand zu

Sitzung ASU IV/07 vom 09.09.2015

1.4.4

Radschutzstreifen an den Eingangsstraßen;

Bürgeranregung der IG Fahr Rad Wipperfürth e.V. vom 12.06.2015

1. Radschutzstreifen auf der Gladbacher Straße

2. Radschutzstreifen auf der Gaulstraße

3. Planung Kreuzungsbereich Gaulstraße/Ringstraße

Herr Pack erläutert, dass das Ergebnis für das beauftragte Radfahrkonzept noch nicht vorliegt. Die Frist sei auf 31.08.2016 terminiert. Eine Beschlussvorlage soll im kommenden ASU am 15.09.2016 erfolgen.

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

entfällt

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 7. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Vorlage: V/2016/455

1. Das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 26.78 Gewerbegebiet Hämmern wird eingeleitet. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die Anpassung der Textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Anrechnung von Garagen und Stellplätzen bei der Grundflächenzahl für alle GE-Flächen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 85 Silberberg, 2. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

Vorlage: V/2016/456

1. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg wird eingeleitet. Die Bebauungsplanänderung wird nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Inhalt der Änderung ist:

- Änderung eines Baufensters

2. Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.3 Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2016/457

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 25.02.2013

Teilanregung 1: Um die entwässerungstechnische Erschließung zu gewährleisten muss die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanalinfrastruktur überprüft werden. Je nach Ergebnis dieser Überprüfung muss das Niederschlagswasser ggf. vor Ort versickert werden.

Die angesprochene Überprüfung steht noch aus. Sie wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgen und je nach vorgefundener Sachlage zu einer entsprechenden Ergänzung der Festschreibungen des Bebauungsplanes führen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Überprüfung wird zeitnah durchgeführt.

Teilanregung 2: Die Erschließung von ca. 140 m als Privatweg wird in dieser Form mit einer überwiegenden Breite von 3,00 m als kritisch gesehen. Je nach Höhe des Rettungsfenster (unter 8,00 m geht nur über die Steckleiter) kann es erforderlich sein, dass die Drehleiter zum Einsatz kommen muss. In diesem Fall ist weder die Breite des Weges noch der Wendehammer ausreichend. Auch fehlt dann der erforderliche Aufstellplatz für das Feuerwehrfahrzeug. Insofern würde es Sinn machen, vor den beiden Gebäuden Feuerwehraufstellflächen zu schaffen, die dann auch als Ausweichstellen dienen können. Es wird um Abstimmung mit dem Wehrführer der Hansestadt Wipperfürth gebeten.

Die Fahrgasse der Zufahrt zu den zwei geplanten Mehrfamilienhäusern wird einheitlich auf 3,50 m (einschließlich Rückenstützen) erweitert. Der Bereich von der Einmündung in die Engelbertusstraße bis zu den Gemeinschaftsstellplatzanlagen hinter dem Abknicken nach Norden wird auf 4,75 m (wieder mit Rückenstützen) verbreitert, so dass die minimalen Anforderungen an den Begegnungsverkehr gemäß der Richtlinie für das Anlegen von Stadtstraßen RAST 06 erfüllt werden und die Stellplätze in Senkrechtaufstellung ohne Rangiervorgänge angefahren werden können. Vor den Gebäuden wird den Anforderungen nach Feuerwehraufstellplätzen der Wohnweg aufgeweitet. Diese Aufweitungen können auch als Ausweichstellen für Begegnungsverkehre genutzt werden. Sie

ermöglichen eine Begegnung von Pkw / Kleintransportern und dreirädrigen Müllfahrzeugen.

→ Der Anregung wird entsprochen. Die Erschließung wird angepasst.

Teilanregung 3: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Erschließung über den Privatweg per Baulast bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zu sichern.

Die Verkehrsfläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsträger gekennzeichnet. Die Sicherung im Grundbuch ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt, als ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen wird.

Teilanregung 4: Der Privatweg sollte kein eigenes Flurstück werden, damit die Abstandsflächen der Gebäude auf einem eigenen Flurstück liegen. Ansonsten wären ggf. Abstandsflächenbaulasten erforderlich.

Eine Ausparzellierung der Verkehrsfläche gibt der Bebauungsplan nicht vor.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bauverein eG Wipperfürth als Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer hiervon in Kenntnis gesetzt.

Teilanregung 5: Für jede neugeschaffene Wohneinheit ist der Nachweis mindestens eines Stellplatzes erforderlich. Notwendige Stellplätze können nicht vor Garagen oder Carports liegen. Hier ist eine eindeutige Festsetzung erforderlich. Eine Schaffung von weiteren Stellplätzen wird angeregt.

Mit der Anpassung des Erschließungsstiches im WA¹ sind auch Flächen für Stellplätze und Garagen neu ausgewiesen worden, die die Anregung aufgreifen. Im WA³ werden nunmehr nur noch Bestandsgaragen als Fläche für Nebenanlagen ausgewiesen. Da der Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße ein Angebotsbebauungsplan ist, der zwar zwingende Einschränkungen für die bauliche Nutzung definiert, aber keine zwingend umzusetzenden Maßnahmen festsetzen kann, wird auf eine räumliche Ausweisung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen ansonsten verzichtet. Durch die Textliche Festsetzung werden diese Anlagen nun bis zu einer Tiefe von 15 m von der Engelbertusstraße aus ermöglicht. Dadurch ist es dem Bauverein eG Wipperfürth als Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer möglich, Stellplätze und Garagen nach Bedarf z. B. zwischen die Bestandsgebäude zu platzieren und auch die Bereiche zwischen den Gebäuden und der Engelbertusstraße entsprechend (für Stellplätze) zu nutzen. Im WA² sind keine Ausweisungen von Flächen für Nebenanlagen erforderlich, da die Baufenster bereits genügend Raum auch für Nebenanlagen aufweisen – der Großteil der Wohn-

häuser in diesem Bereich ist ja bereits errichtet mit den erforderlichen Stellplätzen bzw. Garagen.

→ Der Anregung wird weitgehend gefolgt. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA² und WA³ werden hiervon abweichend andere Lösungen umgesetzt.

Teilanregung 6: Es wird der Hinweis gegeben, dass für eine Anzahl von mindestens 8 konzentrierten Stellplätzen ein Schallschutzgutachten erforderlich wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 Engelbertusstraße sieht Flächen für Nebenanlagen vor, die zusammen gerechnet Platz für mehr als 8 Stellplätze und/oder Garagen bieten. Sie sind als Nebenanlagen durch Textliche Festsetzung den Bewohnern der Wohngebiete zugeordnet. Im Zuge des weiteren Verfahrens sollen entsprechende Gutachten erstellt werden

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 7: Die Angabe der Firstrichtung für die Neubauten ist zu überprüfen, da hier nur Pultdächer zulässig sind. Hier wäre eine eindeutige textliche Festsetzung sinnvoll.

Auf eine Angabe zur Firstrichtung für die neuen Bauflächen im nördlichen Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes WA¹ wird verzichtet. Das planerisch/gestalterische Ziel, eine Vermittlung der Höhenlagen der Wohnbebauung an der Graf-von-Galen-Straße und der Engelbertusstraße herbeizuführen, wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe OK völlig ausreichend bestimmt. Textlich ist festgesetzt, dass die Oberkante bei Pulthäusern der Höhe der höheren Dachabschlusslinie entspricht.

Für das neue Baufenster an der Engelbertusstraße/Ecke Weststraße wird zusätzlich die Firstrichtung zeichnerisch festgesetzt, um die Planabsicht der Traufständigkeit in diesem Abschnitt der Engelbertusstraße zu unterstreichen.

→ Der Anregung wird gefolgt. Die Überprüfung ergibt den Verzicht auf die Ausweisung einer Firstrichtung für zwei der Neubauten.

Teilanregung 8: Nach § 9 BauO NRW fehlt die Darstellung einer Kinderspielplatzfläche. Der Kinderspielplatz sollte so bemessen sein, dass er auch die bestehenden überplanten Wohneinheiten mit erfasst.

Der § 9 BauO NRW schreibt eine Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Bebauungsplan nicht zwingend vor. Auf den Freiflächen des Allgemeinen Wohngebietes WA¹ ist genügend Raum für die Einrichtung eines Kinderspielplatzes vorhanden, gegebenenfalls auch für die Nutzer der Wohnhäuser an der Engelbertusstraße. Die Anregung wird dem Gemeinnützigen Bauverein eG Wipperfürth als Vorhabenträger bzw.

Grundstückseigentümer zur Kenntnis gebracht. Ihm obliegt gegebenenfalls die Einrichtung eines (privaten) Kinderspielplatzes.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bauverein eG Wipperfürth als Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer hiervon in Kenntnis gesetzt. Ein planerischer Handlungsbedarf besteht nicht.

Teilanregung 9: Die Abgrabungstiefe von 1,00 m könnte ggf. etwas knapp bemessen sein, wenn man sich die Höhenangaben ansieht.

Auf eine entsprechende Festsetzung wird verzichtet. Durch die Festsetzungen zur Höhenlage und Geschossigkeit der Wohnhäuser und die Festsetzung zum Umgang mit Boden wird sichergestellt, dass keine städtebaulich ungewollten Abgrabungen oder Anschüttungen entstehen. Sie wären allein schon aus wirtschaftlichen Gründen sinnlos.

→ Der Anregung wird gefolgt. Festsetzungen zur Abgrabungstiefe werden nicht länger Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 98 Engelbertusstraße sein.

Teilanregung 10: In der Begründung zum Bebauungsplan sollte auf die überplanten Wohnhäuser der Engelbertusstraße 2 - 22 eingegangen werden, dass es sich hier um einen Bestand handelt und es nicht genügend notwendige Stellplätze für diese Wohneinheiten gibt.

Ein entsprechender Passus wird in die Begründung eingearbeitet. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zur Teilanregung 5 verwiesen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität vom 25.02.2013

Teilanregung 1:

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Mit dem weiteren Verfahren wird auf die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen zum Artenschutz hingewiesen.

Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach den zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen wurde zwischenzeitlich erstellt und deren Ergebnisse in den Umweltbericht aufgenommen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Im Zuge des Planverfahrens ist die Entwässerung rechtzeitig mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Das Schmutzwasser des Geltungsbereiches wird wie bisher über das

städtische Abwassernetz abgeleitet. Derzeit wird geprüft, inwieweit dies auch für das Niederschlagswasser gilt bzw. wie dieses bisher abgeleitet wurde. Sollte das Ergebnis der Überprüfung ein Erfordernis zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ergeben, wird ein geohydrologisches Gutachten erforderlich werden und die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Zuge der Begleitung dieses Gutachtens geschehen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3:

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, jedoch wird auf die im Rahmen der weiteren planerischen Qualifizierung zu beachtenden Bestimmungen der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen.

Zwischenzeitlich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung beleuchtet. Im Ergebnis soll ein Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in Form eines Rückgriffs auf ein Ökokonto erfolgen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der noch fehlende Landschaftspflegerische Fachbeitrag im weiteren Verfahren nachgereicht wird und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Boden (Inanspruchnahme von Böden der Kategorie I, Braunerde) ausweist.

Zwischenzeitlich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der auch die potentiellen Eingriffe in den Boden beleuchtet. Im Ergebnis soll ein Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in Form eines Rückgriffs auf ein Ökokonto erfolgen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 5:

Hinweise sowie erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

Angaben der Digitalen Bodenbelastungskarte für benachbarte Teilbereiche des Plangebietes lassen für Freiflächen im BPlan Nr. 98 den Rückschluss zu, dass dort die Schwermetallgehalte an Blei, Cadmium, Zink und Nickel im Boden die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist derzeit jedoch nicht zu besorgen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Der Umweltbericht im Rahmen der Umweltprüfung sollte zusätzlich folgende Angaben zum Thema Boden enthalten:

- Erwähnung der Überschreitung von Vorsorgewerten nach BBodSchV.
- Angaben zum Verbleib des bei Baumaßnahmen anfallenden Oberbodens (Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen)
- Ausgleich für die Bodenversiegelung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags
- Maßnahmen zu Verringerung der Bodenversiegelung.

Die Textlichen Festsetzungen enthalten einen Passus zum Umgang mit Boden, der den Vergleich des abgeschobenen Oberbodens im Plangebiet regelt. Außerdem sind die Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Aufstellflächen vor Garagen im versickerungsfähigen Aufbau zu gestalten. Darüber hinaus werden die Verkehrsflächen auf das nach den einschlägigen Bestimmungen erforderliche Mindestmaß beschränkt. Darauf gehen die Begründung bzw. der Umweltbericht als selbstständiger Bestandteil der Begründung u. a. ein.

Die übrigen Hinweise wurden bei der Erstellung der Begründung bzw. des Umweltberichts als selbstständiger Bestandteil der Begründung beachtet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 von Anwohnern der West-, Engelbertus- und Graf-von-Galen-Straße vom 31.08.2015

Einleitend muss festgestellt werden, dass die Anwohner vom Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks mehr Informationen und Einbeziehung gewünscht hätten. Anfragen der Betroffenen hierzu wurden oftmals aus Zeitmangel des Bauherren nicht beantwortet.

Teilanregung 1:

Beklagt wird der befürchtete Verlust von Sichtbeziehungen sowohl von den Bestandsgebäuden an der Engelbertusstraße als auch von der Weststraße aus in die rasenbestandene Freifläche in das Blockinnere hinein.

Betroffen sind unter anderem die bestehenden Wohnhäuser an der Engelbertusstraße. Die Topografie verbunden mit der Höhe der Häuser und der geplanten Straßenführung wird unter anderem zu einer gravierenden Sichtbeeinträchtigung führen, die dem Wohngebiet genau den lebenswerten Charakter nehmen wird, den es jetzt hat.

Auch die Anlieger an der Weststraße befürchten den Verlust der freien Sicht aus der bisher einzig nicht bebauten Seite um ihre Häuser herum.

Die Formulierung der Bedenken legen den Eindruck nahe, dass durch die geplante Neubebauung eine massive Barriere quer durch das gesamte Plangebiet entstehen werde, die alle umliegenden Bereiche gleichermaßen und unzumutbar beeinträchtigt. Das ist nicht der Fall. Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser in einem rückwärtigen Grund-

stücksbereich, die eine maximale Gebäudelänge von 21 m erreichen können und dabei mehr als 14 m auseinander stehen. Die Längsseiten der potentiellen Baukörper stehen zudem nicht parallel zu den Gebäudekanten der Bestandsgebäude, so dass sich der befürchtete Verlust von Sichtbeziehungen weiter in Grenzen hält, zumal es um Sichtbeziehungen in bzw. zu einer weit überwiegend mit Rasen bestandenen Freifläche handelt, die überdies in etwa zur Hälfte auch nach Umsetzung der Planung erhalten bleibt.

Das grundlegende Planziel dieses Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Nachverdichtung. Es liegt in der Natur der Sache, dass das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die bauliche Dichte zunimmt, allerdings nur in einem Maße, dass u. a. nach den Vorgaben der BauNVO einem Allgemeinen Wohngebiet WA zuträglich ist. Dadurch werden auch Sichtbeziehungen ermöglicht, wie sie in innenstadtnahen Wohnquartieren üblich sind.

→ Die Bedenken werden zurück gewiesen. Eine unzumutbare bauliche Dichte mit unüblichen Sichtbeziehungen wird nicht erzeugt. Vielmehr sind sie einem innenstadtnahen, von Geschosswohnungsbauten geprägten Wohnviertel angemessen.

Teilanregung 2:

Befürchtet werden unzumutbare Lärmimmissionen durch den geplanten Wohnweg, der in unmittelbarer Nähe zu den Häusern an der Engelbertusstraße vorbeiführt. Die Nutzung der Außenwohnbereiche wie der Balkone ist gefährdet. Eine Beeinträchtigung der Wohnruhe wird auch an der Weststraße vermutet, ausgelöst durch die im südlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA¹ geplanten Stellplätze und Garagen. Betroffen sind auch die Anlieger an der Graf-von-Galen-Straße, da sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer zur geplanten neuen Bebauung und den hier vorgesehenen Stellplatzflächen und Garagen ausgerichtet sind.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen und den geplanten zwei Mehrfamilienhäuser wird nicht den Charakter einer öffentlichen Straße haben wie z.B. die Engelbertus- oder die Graf-von-Galen-Straße, keinen Durchgangsverkehr aufnehmen können und als private Zufahrt keinen Zielsuchverkehr auslösen. Die Verkehrslast ist äußerst gering und entspricht ausschließlich dem üblichen, Mehrfamilienhäusern zugeordneten Grundstücksverkehr wie er auch bei anderen Mehrfamilienhäusern im Umfeld entsteht. Eine unzumutbare Lärmbelästigung oder gar eine Überschreitung von einschlägigen Richt- und Grenzwerten ist eindeutig nicht zu befürchten.

Das gilt auch für die Immissionen, die von den Stellplätzen und Garagen ausgehen können: sie sind wohngebietsadäquat, wenn sie – wie in diesem Fall – nicht etwa gewerblich genutzt, sondern den Anliegern zugeordnet sind, wie die Parkplatzlärmstudie (Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayrisches Landesamt für Umweltschutz, 6. Auflage, August 2007) ausführt: „Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Stellplatzimmissionen auch in Wohnbereichen

gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die verursachte Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen.“ Die Parkplatzlärmstudie wird üblicherweise bundesweit zur Anwendung gebracht, um Lärmimmissionen von (nicht gewerblichen oder dem Gewerbe zuzuordnenden) Gemeinschaftsstellplätzen und –garagen zu erfassen und zu bewerten.

Durch die Neubebauung selbst kann dann ebenfalls keine unzumutbare Beeinträchtigung entstehen, denn eventuelle Immissionen sind natürlicherweise Folgen des Wohnens an sich und entstehen in gleicher Weise durch die bestehende Wohnnutzung im Umfeld.

→ Die Bedenken werden zurück gewiesen. Eine dem Wohnen unangemessene Lärmimmissionskulisse kann durch die Planung nicht aufgelöst werden. Für die Stellplätze wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Lärmgutachten erstellt.

Teilanregung 3: Durch die Lage des geplanten Wohnweges direkt an den bestehenden Außenwohnbereichen der Häuser an der Engelbertusstraße vorbei ist die hier gewünschte Privatsphäre nicht mehr gegeben. Ähnliches gilt für die Bewohner der Häuser an der Graf-von-Galen-Straße, deren Gärten und sogar die Fenster von der geplanten Neubebauung in nächster Nähe eingesehen werden können.

Bei dem geplanten Wohnstichweg handelt es sich um die (privaten) Hauszufahrten zu zwei Mehrfamilienhäusern und im südlichen Bereich um die Zufahrt zu einer den neuen Wohnhäusern zugeordneten (privaten) Gemeinschaftsstellplatzanlage. Solche Zufahrten gehören in Wohngebieten zum üblichen Erschließungsumfang und sind z. B. auch im Wohnumfeld des Plangebietes gegeben, wenn auch meist im seitlichen Bauwich der Wohnhäuser. Eine Lage der Zufahrten hinter den Außenwohnbereichen und kleinen Hausgärtchen ändert hieran nichts.

Der zweite Hinweis thematisiert die bauliche Dichte, die zu hoch sei und daher einen zu geringen Sozialabstand schaffe. Die bauliche Dichte wird im Bebauungsplan ganz wesentlich von der festgesetzten GRZ von 0,4 (in allen Wohngebieten) bestimmt. Sie entspricht zwar der Obergrenze von § 17 BauNVO, ist aber unter dem Gebot des flächensparenden Planens für Wohngebiete in innenstadtnahen Lagen üblich und auch in der Hansestadt Wipperfürth Gegenstand jahrelanger planerischer Praxis. Es sei auch darauf hingewiesen, dass im Allgemeinen Wohngebiet WA¹ die Größe der einzelnen Baufenster eine vollständige Ausnutzbarkeit der GRZ von 0,4 durch die Wohnhäuser selbst nicht zulässt. Erst durch die Anrechnung der Nebenanlagen und –flächen kann die GRZ tatsächlich erreicht werden.

Die Abstände der neu geplanten zu den vorhandenen Wohnhäusern an der Graf-von-Galen-Straße betragen an der „engsten“ Stelle 12 m und reichen bis zu 24 m. Dabei ist zu beachten, dass die Gebäudeseiten nicht parallel zu einander verlaufen und der Mindestabstand von 12 m nur für eine Gebäudeecke (ohne Fenster) gilt – ansonsten sind die Ab-

stände größer. Damit wird auch durch die Positionierung der Baufenster für geplante Neubauten ein Sozialabstand gewahrt, der der Lage in einem innenstadtnahen Wohnquartier entspricht.

Einsehbare Gartenbereiche sind in im Zusammenhang bebauten Wohnlagen im Normalfall immer gegeben. Bereits heute sind die Gartenbereiche an der Graf-von-Galen-Straße von den jeweiligen bebauten Nachbargrundstücken einsehbar. Weder kann planerisch ein Anspruch auf das Fehlen von Nachbarn erfüllt werden, noch ein Anspruch auf Unverbaubarkeit bzw. Nichtbebauung von Nachbargrundstücken entstehen. Üblicherweise wird – bei Bedarf – der Sichtschutz durch Einfriedungen oder Gehölzpflanzungen individuell vorgenommen. Letzteres ist in den in Rede stehenden Bereichen ja auch schon geschehen, dichte Hecken schirmen ganz überwiegend die Gartenbereiche nach Osten ab.

→Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung ist durch die Lage der geplanten Hauszufahrten nicht gegeben; solche Anlagen gehören zur selbstverständlichen Ausstattung von Wohngebieten. Eine unangemessene bauliche Dichte oder ein zu geringer Sozialabstand werden nicht ermöglicht. Einsichtsmöglichkeiten für Hausgartenbereiche gehören zu den üblichen nachbarschaftsbedingten Umständen in im Zusammenhang bebauten Wohngebieten.

Teilanregung 4: Die Häuser an der Graf-von-Galen-Straße werden durch die geplante Neubebauung plus Garagen und Stellplätze verschattet. Durch die Hanglage ist die Besonnung ohnehin nur eingeschränkt gegeben und die geplante Bebauung nimmt auch noch dieses spärliche Licht weg. Die Ostgärten werden permanent im Schatten liegen.

Angesichts der vorstehend angeführten Lage und Position der geplanten Baufenster für eine Neubebauung, den vorgesehenen Abständen und der festgesetzten maximalen Bauhöhe der Neubauten, die zwischen der Bestandsbebauung an der Graf-von-Galen-Straße und der an der Engelbertusstraße vermittelt und unterhalb der Bestandshöhen bleibt, entsprechen Besonnung und Belichtung dem üblichen Rahmen in Wohngebieten.

→Die Bedenken werden zurück gewiesen. Eine unangemessene Beeinträchtigung wird durch die Planung nicht hervorgerufen. Ein Anspruch auf ungehinderte und völlig unverschattete Belichtung und Besonnung besteht in bebauten Bereichen grundsätzlich nicht.

Teilanregung 5: Die Verkehrsführung und die Breite der Zufahrt sind ungenügend. Die Einbindung in die Engelbertusstraße, das Gefälle und die enge Kurve machen sie ungeeignet z. B. für Rettungsfahrzeuge und außerdem gefährlich für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Fußgänger mit Kinderwagen und Rollatoren.

Die Zufahrt wird verbreitert, so dass die Fahrgasse eine Regelbreite von mindestens 3,50 m aufweist. Von der Einmündung in die Engelbertusstraße bis zu den Gemeinschaftsstellplatzanlagen im Süden des Allge-

meinen Wohngebietes WA¹ weist der geänderte Wohnweg dann mit 4,75 m eine Ausbaubreite auf, die den Begegnungsverkehr von Pkw/Pkw bei langsamen Fahrttempo gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zulässt. So kann eine verkehrssichere Andienung der Stellplatz- und Garagenanlagen geschaffen werden.

Für den gelegentlich auftretenden Begegnungsfall Pkw/Müllfahrzeug oder Kleintransporter (z. B. der Paketdienste) sind Ausweichstellen vorgesehen, die im Notfall auch als Aufstellflächen für die Feuerwehr und die Rettungsdienste dienen können. Der Wenderadius von 6 m genügt den Anforderungen an das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeugs gemäß der RASt 06. Auf der neu entstehenden verkehrlichen Mischfläche ist genügend Raum für den nicht motorisierten Verkehr gegeben.

Das Gefälle ist für eine Zufahrt/einen Wohnweg im Bergischen nicht unüblich und der Kurvenradius ermöglicht sicher sowohl eine Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge als auch eine gute Einsehbarkeit, da in Auffahrten ohnehin nur ein geringes Fahrttempo möglich ist.

→ Der Anregung wird gefolgt. Der geplante Wohnweg wird entsprechend angepasst.

Teilanregung 6: Auf den hohen Parkdruck im Umfeld des Plangebietes wird verwiesen. Es wird bezweifelt, dass ausreichend Stellplätze für Bewohner und zusätzlich für Besucher geplant sind.

Mit der Verbreiterung und Anpassung des Wohnweges im WA¹ wurden auch zusätzliche Flächen für Stellplätze und Garagen ausgewiesen. Insgesamt werden 6 Garagen, 12 Stellplätze und 14 Gemeinschaftsgaragen oder/und -stellplätze ermöglicht.

Im WA³ werden nunmehr nur noch Bestandsgaragen als Fläche für Nebenanlagen ausgewiesen. Da der Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße ein Angebotsbebauungsplan ist, der zwar zwingende Einschränkungen für die bauliche Nutzung definiert, aber keine zwingend umzusetzenden Maßnahmen festsetzen kann, wird auf eine räumliche Ausweisung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen ansonsten verzichtet. Durch die Textliche Festsetzung werden diese Anlagen nun bis zu einer Tiefe von 15 m von der Engelbertusstraße aus ermöglicht. Dadurch ist es dem Bauverein eG Wipperfürth als Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer möglich, Stellplätze und Garagen nach Bedarf z. B. zwischen die Bestandsgebäude zu platzieren und auch die Bereiche zwischen den Gebäuden und der Engelbertusstraße entsprechend (für Stellplätze) zu nutzen.

Im WA² sind keine Ausweisungen von Flächen für Nebenanlagen erforderlich, da die Baufenster bereits genügend Raum auch für Nebenanlagen aufweisen – der Großteil der Wohnhäuser in diesem Bereich ist ja bereits errichtet mit den erforderlichen Stellplätzen bzw. Garagen.

→ Der Anregung wird gefolgt. Es werden deutlich mehr Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen.

Teilanregung 7: Es wird darauf verwiesen, dass als Planziel auch die

Schaffung von altengerechtem und günstigem Wohnraum angegeben wurde. Es wird bezweifelt, dass ältere Menschen die Zuwegung zu den Häusern überhaupt zu Fuß bewältigen können.

Altersgerechter Wohnraum bedeutet nicht betreutes Wohnen oder gar Pflegeheim, sondern Wohnungen für ältere Menschen, die sich für ein selbstbestimmtes Wohnen ein ausreichendes Maß an Mobilität bewahrt haben. Topografische Situationen wie im Plangebiet lassen sich im Bergischen nicht grundsätzlich vermeiden. Die Voraussetzungen für eine auch nur annähernd niveaugleiche Barrierefreiheit sind vergleichsweise selten gegeben und schränken den Kreis der potentiellen Bewohner unvermeidlicherweise ein. Ein Mangel an Nachfrage wird dennoch nicht zu befürchten sein.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine planerische Reaktion löst er nicht aus.

Teilanregung 8: Durch die Änderung der Eigentumsverhältnisse an der Weststraße ist die ursprünglich dort geplante Bebauung bzw. Nutzung als Stellplatzfläche nicht mehr realisierbar. Somit reduziert sich das gesamte Vorhaben auf 10 zu erstellende Wohneinheiten. Für diese zusätzlichen 10 Wohneinheiten wird die Wohnqualität für ca. 30 bis 40 bestehende Wohneinheiten massiv beeinträchtigt. Dies steht grundsätzlich in keinem Verhältnis.

Für den Entwurf für die Offenlage des Bebauungsplanes wurden Änderungen eingearbeitet, die den fortschreitenden Planungsstand wiedergeben. Der Bebauungsplan schreibt allerdings keine feste Größenordnung vor, schafft aber die Möglichkeiten zur Realisierung von etwa bis zu 20 Wohneinheiten. Der Vorwurf einer massiven Beeinträchtigung von Wohnqualitäten wird zurück gewiesen. Belastbare Anhaltspunkte hierfür liefert weder der Umweltbericht noch die vorliegende Stellungnahme.

→ Der Vorwurf wird zurück gewiesen.

Teilanregung 9: Während andere Städte beginnen, Häuser abzureißen, um Grünflächen in den Innenstädten zu schaffen, werden hier über Jahrzehnte gewachsene Strukturen zerstört und die Lebens- und Wohnqualität der Anlieger in nicht hinnehmbarem Ausmaß verschlechtert, obwohl eventuell geeignetere Bebauungsflächen in Wipperfürth zur Verfügung stehen und die Bevölkerungsentwicklung stark rückläufig ist. Zusätzlich müssen zahlreiche Baumrodungen vorgenommen werden. Es geht das letzte Stück Grün mitten in dem Wohngebiet verloren, um die Bebauung noch dichter zu machen, als sie ohnehin schon ist.

Es gehört nicht zu den Aufgaben und Planzielen dieses Bebauungsplanes, städtebauliche Konzepte anderer Kommunen in die Betrachtungen einzubeziehen. Es sei darauf verwiesen, dass trotz des postulierten allgemeinen Bevölkerungsrückganges die Nachfrage insbesondere nach altengerechtem und bezahlbarem Wohnraum gerade in der Hansestadt Wipperfürth zunimmt.

Es ist nicht nachzuvollziehen, inwieweit die teilweise bauliche Nutzung einer nur an einem äußeren Rand mit Gehölzen geringer Qualität bestandene Rasenfläche eine Zerstörung jahrzehntealter Strukturen bedeuten und dieser Teilverlust angesichts der üppig bewachsenen Hausgärten im Plangebiet und seinem Umfeld gravierende ökologische Auswirkungen zeitigen soll. Der Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan kommt zu einem anderen Ergebnis.

Die Zunahme der baulichen Dichte ist das erklärte Planziel einer Nachverdichtung. Andernfalls machte diese keinen Sinn. Dass die bauliche Dichte derzeit bereits unangemessen dicht sei, ist angesichts der bestehenden Freifläche ebenfalls nicht nachvollziehbar.

→ Die Vorwürfe werden zurück gewiesen.

Teilanregung 10: Kritisiert wird der mit der Umsetzung der Planung verbundene Flächenverbrauch und als Folge hiervon die Bodenversiegelung. Verwiesen wird auf Initiativen des Landes und des Bundes zu deren Vermeidung.

Die Nachverdichtung im bebauten Innenbereich wie im vorliegenden Fall entspricht den Vorgaben des Bundes, die dieser zur Reduzierung des Flächenverbrauches im beplanten und unbeplanten Außenbereich zu den vorrangigen Zielen des Baugesetzbuches BauGB gemacht hat. Das Postulat "Innenentwicklung vor Flächenverbrauch im Außenbereich" wird durch diesen Bebauungsplan umgesetzt.

Der Versiegelungsgrad wird u. a. durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei der Planung der Erschließungsanlagen auf das unbedingt erforderliche Maß gebracht und die dennoch verbleibenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig und angemessen ausgeglichen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine planerische Reaktion lösen sie nicht aus.

Teilanregung 11: Befürchtet wird eine Überforderung der Kanalisation, weil durch die Bodenversiegelungen, die dieser Bebauungsplan ermöglicht, deutlich weniger Regenwasser versickern kann.

Um die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, muss die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanalinfrastruktur noch überprüft werden. Diese Überprüfung steht noch aus. Sie wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgen und je nach vorgefundener Sachlage zu einer entsprechenden Ergänzung der Festschreibungen des Bebauungsplanes führen. Je nach Ergebnis der Überprüfung muss das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden. Dies erscheint grundsätzlich möglich, da keine Kenntnisse über wild abfließendes Niederschlagswasser bekannt sind und das derzeit auf den noch unversiegelten Flächen niedergehende Regenwasser versickert; diese grundsätzliche Eignung der Böden im Plangebiet kann durch technische Maßnahmen sicherlich der-

art verbessert werden, dass das Niederschlagswasser von den bebauten und befestigten Flächen schadlos für die Kanalisation abgeleitet werden kann, z. B. durch Rückhaltungen und verzögerte Abgabe über Rigolen oder dergleichen mehr.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Überprüfung zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgen und deren Ergebnis gegebenenfalls entsprechend berücksichtigt werden.

Teilanregung 12: Angeregt wird eine Diskussion über eine gründliche Sanierung, eine Erweiterung bzw. einen Umbau von bestehenden Wohneinheiten im gesamten Stadtgebiet.

Eine Erörterung der Grundausrichtung der städtebaulichen Planung der Hansestadt Wipperfürth ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dieser Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den planerischen Zielvorstellungen der Hansestadt Wipperfürth.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er berührt nicht das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Schreiben Nrn. 4 bis 6

- Schreiben Nr. 4 vom 24.01.13 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. 5 vom 24.01.13 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 6 vom 30.01.13 der Unitymedia NRW GmbH.

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

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

2. Zustimmung zum Planentwurf

Dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße wird zugestimmt. Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

Vorsitzender Herr Bongen nimmt an Beratung und Beschlussfassung nicht teil und übergibt den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt an den stellvertretenden Vorsitzenden Herr Mederlet.

Herr Mederlet erläutert, dass die in der ASU-Sitzung am 02.03.2016 gemachte Zusage, einen Ortstermin mit Antragsteller, Politik, Verwaltung und Anwohnern durchzuführen, eingehalten wurde. Die entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung hat am 24.05.2016 stattgefunden.

Herr Barthel erläutert die Rahmenbedingungen, die sich aus dem Bauordnungsrecht ergeben und verweist auf eine Rechtsprechung des OVG Münster in einem ähnlichen Fall.

Ratsherr Scherkenbach stellt eine Nachfrage zur Abwägung des Schreibens Nr. 3 der Anwohner vom 31.08.2015 – Teilanregung 5, wo im dritten Absatz nachzulesen

ist:

„Der Wenderadius von 6 m genügt den Anforderungen an das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeugs gem. der RAS 06“.

Nach Ansicht von Herrn Scherkenbach sind die Radien der Fahrzeuge durchweg größer.

Herr Barthel schlägt hierzu vor, bei der Fa. ASTO nachzufragen, welche Müllfahrzeuge mit welchen Radien eingesetzt werden. Auch sagt er zu, diese Anregung in der 2. Stufe des Verfahrens zu berücksichtigen.

Ratsherr Mederlet regt an, dass bei solchen Vorhaben und Projekten grundsätzlich die Öffentlichkeit durch die Vorhabenträger frühzeitig informiert werden soll.

1.4.4 Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2016/458

1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.04.2016 bis 12.05.2016 sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2016 bis 15.05.2016 eingegangenen Stellungnahmen

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 12.04.2016 bis 12.05.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 15.04.2016 bis 15.05.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Schreiben Nr. 1 Straßen NRW vom 18.04.2016

Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der L 284 eine Verkehrsbelastung von ca. 5.300 Kfz/24h mit LKW-Anteil von ca. 6% vorliegt. Der neue Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf die L 284 mit neuem Brückenbauwerk über die Hönnige wurde in 2013 bereits realisiert. Folgende Bedingungen für eine Zustimmung zum Bebauungsplan werden genannt:

- Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Straße auszuweisen und zu widmen.
- Die Parkstände an der L 284 dürfen nicht vermehrt werden, zusätzliche Parkplätze sind im Bereich der neuen Gewerbeflächen anzusiedeln.
- Die der Einmündung gegenüber liegende Böschung der L 284 ist soweit als möglich von der Straßenmeisterei von Bewuchs freizuhalten, um Linksabbiegern aus Richtung Kupferberg eine ausreichende Sicht zu gewährleisten.
- Es wird weiter darauf hingewiesen, dass der Einmündungsbereich zurzeit bezüglich Unfälle unauffällig ist. Der Straßenbaulastträger behält sich jedoch vor, dass er bauliche Maßnahmen auf der L 284 fordern wird, sobald sich hier ein Unfallschwerpunkt entwickeln sollte. Diese Maßnahmen gingen dann zu Lasten der Hansestadt Wip-

perfürth

Zu den Bedingungen des Straßenbaulastträgers zur Zustimmung wird folgendes angemerkt:

- Die Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan als öffentliche Straße festgesetzt.
 - Der Parkplatz an der L 284 wird in seinen derzeitigen Grenzen einschließlich Böschungen festgesetzt. Er soll durch eine verbesserte Verkehrsführung und Aufteilung der Parkplätze optimiert werden. Zusätzliche Stellplätze für Mitarbeiter sind im Bereich der Erweiterungsfläche der Firma EXTE vorgesehen.
 - Die Böschungen der gegenüber liegenden Straßenseite sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Pflege und Unterhaltung wird außerhalb des B-Planverfahrens geregelt. Mit der Straßenmeisterei wurde bereits diesbezüglich Kontakt aufgenommen.
- Den bebauungsplanrelevanten Anregungen wird entsprochen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 25.04.2016

Es werden Bedenken dahingehend vorgebracht, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen im südwestlichen Planbereich erfolgt. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Waldinanspruchnahme im Flächen- und Funktionsverhältnis von 1:1 kompensiert und im Begründungsteil zum Planentwurf ausführlich dargestellt wird.

Die Inanspruchnahme der Waldflächen wird sowohl im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als auch im Umweltbericht und der Begründung erörtert. Es ist vorgesehen, den Wald gemäß den Forderungen zu kompensieren. Hierzu werden entsprechende Maßnahmen mit dem Forstamt bis zum Satzungsbeschluss abgestimmt.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 15.04.2016

Die IHK begrüßt die Planung zur Standortsicherung der Firmen. Es wird angeregt, Leerrohre für Glasfaserleitungen bei der Erschließung der Industrieflächen mit zu verlegen.

Die Anregung zielt auf den Bauantrag. Notwendigkeiten im Bebauungsplan Leitungsrechte für zukünftige Glasfaserleitungen festzusetzen bestehen nicht, da diese über die öffentliche Erschließungsstraße zu den Privatgrundstücken geführt werden können.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben diese Anregungen

nicht.

Schreiben Nr. 4 Rheinischer Landschafts-Verband e.V., Kreisbauernschaft Oberbergischer Kreis e.V. vom 11.05.2016

Im Interesse eines Mitglieds, das einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb westlich des bestehenden Gewerbegebietes betreibt und auf dessen Flächen die westliche Erweiterungsfläche zu liegen kommt, werden folgende Bedenken gegen den westlichen Erweiterungsbereich vorgebracht:

- Es werden erhebliche Lärm- und Geruchsimmissionen befürchtet.
- Ein privater landwirtschaftlicher Weg, der dringend benötigt wird, wird bei der Ausweisung des Gewerbegebietes beeinträchtigt.
- Der Betrieb plant auf den westlichen Erweiterungsflächen einen Brunnen, der zur Wasserversorgung des Betriebes benötigt wird.
- Der Wegfall der Flächen stellt für den Betrieb eine starke Beeinträchtigung dar. In diesem Zusammenhang wird jedoch eine Verhandlungsbereitschaft signalisiert, wenn adäquate Ersatzflächen angeboten und ein akzeptables Kaufangebot unterbreitet werden.

- Die betreffende Hoflage befindet sich ca. 350 m westlich des Erweiterungsbereiches. Im Lärmgutachten wird das Wohnhaus als Immissionspunkt berücksichtigt. Für die Bestandssituation wird eine Einhaltung der Mischgebietswerte nach TA-Lärm bestätigt. Für die Erweiterungsfläche der Planung wird die zukünftige zulässige Lärmentwicklung so kontingentiert, dass die Grenzwerte auch in Zukunft eingehalten werden. Eine erhebliche Lärmbelastung wird somit unterbunden.
- Im westlichen Teilbereich des Plangebietes liegt die Firma Bosch, deren Betriebsgelände zurzeit eine Größe von ca. 2,26 ha aufweist. Der Erweiterungsbereich der Firma umfasst demgegenüber lediglich ca. 0,6 ha in westliche Richtung. Die Firma Bosch beschäftigt sich mit der Veredelung von Papieren und Folien, die in der Industrieverpackung, in Baudämmstoffbereichen in der Betonsteinindustrie zum Einsatz kommen. Maschinen, die erhebliche Vibrationen verursachen, werden nicht eingesetzt. Der überwiegende Teil des Maschinenparks entspricht der Abstandsklasse V oder günstiger, die Abstände von max. 300 m zu Wohngebieten einhalten sollen. Lediglich die hier eingesetzte Bitumenmaschine unterliegt der Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Diese wurde von der Bezirksregierung Köln im vereinfachten Verfahren genehmigt. Vor ca. 12 Jahren kam es zu Beschwerden über Geruchsbelästigungen in der Nachbarschaft, was durch die zuständige Genehmigungsbehörde im Zuge ihrer Überprüfung nicht verifiziert werden konnte. Die Anlage unterliegt der ständigen Überwachung durch die Bezirksregierung. Zusätzlich werden Wetteraufzeichnungen und Emissionsmessungen durch die Firma selbst durchgeführt. Weitere Beschwerden bezüglich Geruchsbeeinträchtigungen hat es nicht mehr gegeben.

Der Bebauungsplan 100 zielt maßgeblich auf die Sicherung der notwendigen Erweiterungsflächen der ansässigen Firmen ab, deren maßgebliches Immissionsverhalten in einer potenziellen Lärmbeeinträchtigung zu sehen ist. Diese Lärmwirkungen werden, wie oben schon erläutert, über die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln so reglementiert, dass die angrenzenden Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren werden. Vor diesem Hintergrund bietet das im Bauleitplan verankerte Gliederungssystem eine ausreichende Sicherheit benachbarter Nutzungen. Diese Sicherung erfährt auf der nachfolgenden Ebene, der des Bauantrages, eine abermalige Überprüfung neu anzusiedelnder Anlagen und Betriebsbereiche, auf Wahrung nachbarschaftlicher Belange und Nutzungen.

Die Ausweisung von gewerblichen Flächen führt somit nicht zur Überschreitung einzuhaltender Grenz- und Orientierungswerte. Die Einhaltung dieser Werte wird nicht im Bebauungsplan, sondern in dem Bauantrag oder andere Genehmigungsverfahren geregelt. Vor diesem Hintergrund kann die vorhandene Festsetzung neuer Gewerbeflächen, wie im BP 100 vorgesehen, ohne weitere Spezifikationen erfolgen.

- In der Begründung zum Bebauungsplan ist auf die erforderliche Verlegung der von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Wege auf Flächen außerhalb des Bebauungsplanes hingewiesen worden. Neben der Verlegung eines öffentlichen landwirtschaftlichen Weges mit Bedeutung im Wanderwegenetz sind auch die privaten landwirtschaftlichen Wege mit ihrer Anbindung bei der Verlegung berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung der Wegebeziehung wird somit auch bei Durchführung der Planung nicht erfolgen.
- Die Bedeutsamkeit der Installation eines Brunnes auf den betreffenden Grundstücksflächen kann hier nicht abgeschätzt werden. Die Gewichtung liegt im Ermessen des Betriebes. Da die wesentlichen Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes voraussichtlich weniger als 5% der Betriebsfläche ausmachen und keine essenziellen Produktionsstätten betroffen sind, führt der Bebauungsplan nicht zu einer Existenzgefährdung des Betriebes. Die Flächen erfahren durch die Planung eine Wertsteigerung.

Kommt es nicht zu einer Veräußerung der Flächen wird die Planung nicht umgesetzt. Da die Flächen jedoch bereits im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, sollen sie auch über die Aufstellung des BP 100 gemeinsam mit den östlichen Erweiterungsflächen für die Firma EX-TE bauleitplanerisch vorbereitet werden. Eine Realisierung ergibt sich jedoch nur bei einvernehmlicher Veräußerung der Flächen an die Firma Bosch. Der Einwender gibt selber den Hinweis, dass eine Veräußerung der Flächen unter bestimmten Bedingungen denkbar ist.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Schreiben Nr. 5 des Oberbergischen Kreises vom 17.05.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Es wird auf die Altablagerung Wasserfuhr im ehemaligen Eisenbahneinschnitt im östlichen Erweiterungsbereich hingewiesen. Hierzu wurden bereits Untersuchungen in Form von Gutachten zur Gefährdungsabschätzung und zur Baugrundsicherheit erstellt. Es wird die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 27.07.2015 angeführt. Diese Stellungnahme ist unbedingt zu beachten.

Es wird auf die Aussagen der digitalen Bodenbelastungskarte hingewiesen, aus der sich eine Überschreitung der Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung im Oberboden für bestimmte Schadstoffe ableiten lässt. Eine Gefahrensituation liegt jedoch nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Vorsorgegrundsätzen der ausgehobene Oberboden im Plangebiet verbleiben sollte.

In der Stellungnahme der Bodenschutzbehörde vom 27.07.2015 wird als Ergebnis der Auswertung aller eingereichten Gutachten festgestellt, dass von den untersuchten Anfüllmaterialien keine Gefahr für die Schutzgüter ausgeht. Es wird auf bodenschutzrechtliche Auflagen, die im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu erwarten sind, hingewiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht wird auf die Ergebnisse der Gutachten sowie die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde Bezug genommen. Die bodenschutzrechtlichen Auflagen, die im weiteren Verfahren zu erfüllen sind, werden aufgeführt. Die Hinweise zur digitalen Bodenbelastungskarte sind im Umweltbericht und in der Begründung ausgeführt und in die Hinweise der Planzeichnung ebenfalls übernommen worden.

→ Der Anregung und dem Hinweis wird entsprochen.

Teilanregung 2: Immissionsschutz

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 3: Wasserwirtschaft

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 4: Kommunale Niederschlagsentwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser nur gewässerträglich gemäß den Vorgaben des BWK-Nachweises M7 für die Hönnige eingeleitet werden darf. Entsprechende Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die entwässerungstechnischen Anla-

gen über den Bebauungsplan zu sichern sind und die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem zu berücksichtigen sind (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe zu berücksichtigen.

Der BWK-Nachweis M7 für die Hönnige ist derzeit in Bearbeitung. Der Auftrag wurde vom Wupperverband an das Büro Hydrotec, in Abstimmung mit der Hansestadt Wipperfürth und der Unteren Wasserbehörde, erteilt. Erläuterungen hierzu sind in der Begründung und im Umweltbericht aufgeführt. Die Ergebnisse dieses Nachweises werden die Grundlage für die Erlaubnisanträge, die die Firmen bei der Unteren Wasserbehörde einreichen werden, darstellen.

Der Bebauungsplan setzt Flächen für die Regenrückhaltung für beide Erweiterungsbereiche fest. In der Begründung und im Umweltbericht werden die Voraussetzungen für die Entwässerung erläutert. Ein großer Teil des im Bestand der Firmen anfallenden Oberflächenwassers wird derzeit in die Hönnige eingeleitet. Hierfür liegen entsprechende Erlaubnisse vor. Eine Klärung der Niederschlagswässer ist derzeit nicht erforderlich. Durch die Firmenerweiterungen wird sich diese Situation nicht grundlegend ändern, da keine erheblichen Produktionssteigerungen sowie Änderungen bestehender Produktionsprozesse vorgesehen sind. Ebenso führen die geplanten Betriebserweiterungen nicht zu einer relevanten Erhöhung des LKW- und PKW-Verkehrs auf den Grundstücken. Es ist davon auszugehen, dass die Qualität des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nach wie vor den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren entspricht und als schwach belastet einzustufen ist. Sollten sich hiervon Abweichungen ergeben, sind von den jeweiligen Betrieben bauliche Maßnahmen bzw. Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung auf den Grundstücken vorzusehen.

Der Hinweis zu den wassergefährdenden Stoffen wird in den Umweltbericht aufgenommen.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Teilanregung 5: Landschaftspflege

Es werden keine grundsätzliche Bedenken geltend gemacht, sofern die Belange des Auen- und Gewässerschutzes angemessen berücksichtigt werden. Eine Qualitätsverschlechterung der gewässerökologischen Situation der Hönnige ist auszuschließen. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung sind vorzulegen und entsprechende Ausführungen im Umweltbericht zu ergänzen.

Die Uferbereiche der Hönnige sowie der Überschwemmungsbereich

werden von jeglicher Bebauung und Inanspruchnahme freigehalten und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Es ist nicht nur keine Verschlechterung, sondern vielmehr eine Verbesserung der gewässerökologischen Situation dadurch zu erwarten, dass breite Uferrandstreifen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und einer Gewässerauenentwicklung zugeführt werden. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung wurden erarbeitet und werden im Zuge der Offenlage vorgelegt. Die Ergebnisse der Gutachten sind in den Umweltbericht und die Begründung eingearbeitet worden

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Teilanregung 6: Verkehr

Es werden aus polizeilicher Sicht zwei sicherheitsrelevante Anregungen vorgebracht:

- Aufgrund der zu erwartenden Verkehrserhöhung sollte der Straßenbaulastträger der Landstraße in die Planung eingebunden werden, um mögliche bauliche Maßnahmen im Verlauf der Landstraße zu überprüfen.
- Der zweite Hinweis bezieht sich auf die Sichtbeziehungen des ausfahrenden Verkehrs nach rechts. Hier ist bei der Höhe und dem Umfang der zukünftigen Bebauung darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen des ausfahrenden Verkehrs nicht verschlechtert werden.

Wie aus der Stellungnahme von Straßen NRW ersichtlich, hat der Straßenbaulastträger derzeit keine Bedenken hinsichtlich der Kapazität des Knotenpunktes. Bauliche Maßnahmen werden von Seiten des Straßenbaulastträgers derzeit nicht gefordert. Eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse durch eine mögliche Bebauung ist nicht gegeben, da sich diese auf die Bereiche südlich der Hönnige beschränkt und ein Mindestabstand zur L 284 von 60 m zu der zukünftigen Bebauung gegeben ist.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 6 der BEW GmbH vom 18.05.2016

Es werden keine Bedenken vorgebracht. Für die Leitungen im östlichen Bereich der Firma EXTE werden Leitungspläne übersandt, diese Leitungen sollen im Zuge des Verfahrens gesichert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwassermenge von 60 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung steht.

Die in dem Schreiben angegebenen Leitungen sind im Bebauungsplan mit Leitungsrecht gesichert. Nach Rücksprache mit der BEW ist für eine im westlichen Bereich des Bebauungsplanes liegende 10 kV-Leitung von Seiten der BEW ebenfalls eine Sicherung wünschenswert. Da jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand keine Siche-

rung/Grunddienstbarkeit zwischen BEW und der Firma Bosch vereinbart wurde, bleibt die Planung wie bisher, das heißt Überlagerung der Leitung mit einem Baufenster, bestehen. Die Firma Bosch möchte sich hier die Möglichkeit der Erweiterung der bestehenden Hallen offenhalten. Die tatsächliche Verlegung der Leitung wird erst mit konkretem Bauvorhaben erforderlich. Die im Schreiben von der BEW angegebene Löschwassermenge liegt über der derzeit angenommenen Löschwassermenge von 48 m³/h, sodass hier eine geringfügige Verbesserung der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz festzustellen ist.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 7 des WUPPERVERBANDES vom 20.05.2016

- Für die Einleitung von zusätzlich ca. 500 l/s Oberflächenwasser, das durch die Erweiterung zusätzlich in die Hönnige abgeführt werden muss, wird der Nachweis nach BWK M7 gefordert, um mit der Wasserbehörde und dem WUPPERVERBAND Rückhalteanlagen zu entwickeln, die verträgliche Einleitungsmengen für das Gewässer bringen.

Der hydraulische Nachweis nach BWK M7 wurde vom Wupperverband bei dem Büro Hydrotec beauftragt. Die Bearbeitung läuft derzeit und es werden bis zum Satzungsbeschluss belastbare Aussagen erwartet.

→ Der Anregung wird entsprochen.

- Da ein Teil des Regenwassers derzeit an dem Mischwasserkanal zur Kläranlage Hückeswagen angeschlossen ist, muss gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW eine Neuordnung des Entwässerungssystems von Misch- zu Trennsystem erfolgen.

Beide Firmen leiten derzeit im Bestand von ca. jeweils 0,5 ha Fläche das Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal. Die im Netzplan der Kläranlage Hückeswagen angesetzten Flächen für das Bestandsgebiet sind etwas größer bemessen als die tatsächlich angeschlossenen Flächen. Das Kontingent wird demnach nicht voll ausgeschöpft. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass eine Umstellung der Bestandsentwässerung für die Firmen eine sehr hohe finanzielle Belastung bedeuten würde, wird die Entwässerungskonzeption für den Bestand beibehalten. Gleichzeitig werden die Erweiterungsflächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert. Das Oberflächenwasser, das in den Erweiterungsbereichen anfällt, wird den Regenwasserrückhalteanlagen zugeführt. Für diese Anlagen sind Flächen im Bebauungsplan festgesetzt. Die gedrosselte Einleitung in die Hönnige wird im Zuge der Entwässerungskonzeption zu den konkreten Bauvorhaben präzisiert und im Rahmen der Einleitungsanträge mit den Behörden abgestimmt.

→ Der Anregung wird für die Erweiterungsbereiche entsprochen.

- Bei dem Gesamtwässerungskonzept sind zu berücksichtigen:

- Verlegung des Mischwasserkanals durch die Erweiterung Firma EXTE.

Die Verlegung des Mischwasserkanals ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Regenwasserrückhaltung bzw. –behandlung gemäß Trennerlass und Ergebnissen aus BWK M7-Nachweis.

Der Bebauungsplan setzt Flächen für die Regenwasserrückhaltung fest. Bei der Dimensionierung der Regenwasserrückhaltung wird der Trennerlass sowie die Ergebnisse aus dem BWK M7-Nachweis im Rahmen des Bauantrages sowie der Einleitungsanträge berücksichtigt.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Sicherheitskonzepte für Löschwasservorhaltung und –rückhaltung, Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen, wie Lösungs- und Reinigungsmitteln,

Die notwendige Löschwasservorhaltung von 3.200 l/s für die Dauer von 2 Stunden aus dem öffentlichen Netz sowie aus unter- und oberirdischen Löschwasseranlagen auf den Firmengeländen steht mit Ausbau zur Verfügung. Für den Bestand besteht bereits heute eine solche kombinierte Versorgung mit Löschwasser in geringerem Umfang. Diese ist entsprechend den neuen Bauvorhaben anzupassen und zu erweitern und im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Eine Löschwasserrückhaltung ist bei der Planung der Regenrückhaltebecken vorzusehen. Dieser Zusatz wird in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt. In der Begründung des Bebauungsplanes wird auf die "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" verwiesen, die beim Umgang mit Stoffen wie Lösungs- und Reinigungsmitteln zu berücksichtigen ist. Mögliche Auflagen dieser Verordnung werden im Baugenehmigungsverfahren erteilt und sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Anpassung des Netzplanes der Kläranlage Hückeswagen unter Berücksichtigung eventuell geänderter Schmutzfrachten und –mengen sowie Einzugsgebieten.

Bei beiden Firmen handelt es sich derzeit nicht um abwasserintensive Betriebe, sodass auch durch die Erweiterungsflächen keine nennenswerten Erhöhungen des Schmutzwasseranfalls zu erwarten sind. Nach Realisierung der Planung sind die geänderten Schmutzwasserfrachten durch die Hansestadt Wipperfürth bei der Kläranlage Hückeswagen zu melden. Eine zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vor dem Hintergrund der Umverlagerung von 30.000 m³ Boden im Erweiterungsbereich Firma EXTE sind die neuen Abfluss- und Versickerungswege von Oberflächenwasser zu prüfen sowie Aussagen zu ihrem Einfluss auf die Landschaft und das Gewässer (Landschaftsschutzgebiet, Wasserkörper Hönnige) zu machen.

Im östlichen Erweiterungsbereich kommt es zu einer Oberflächenversiegelung von ca. 2,5 ha bei einer Bodenbewegung von ca. 30.000 m³. Durch die Versiegelung bedingt wird die lokale Grundwasserneubildungsrate auf diesen Flächen negativ beeinflusst. Eine geringfügige Verschlechterung der Grundwasser- und Oberflächenwassersituation im unmittelbaren Vorhabengebiet ist zu erwarten. Das Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt und gewässerökologisch verträglich dem Wasserkörper der Hönnige zugeführt, sodass erhebliche negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes und das Gewässer vermieden werden. Durch die Sicherung der Flächen des Überschwemmungsgebietes im Bebauungsplan entfällt die landwirtschaftliche Nutzung im unmittelbaren Bachuferbereich zugunsten einer naturnahen Entwicklung, sodass positive Effekte für das Fließgewässer zu erwarten sind.

Aufgrund der topografischen Lage des zum Hönnigeverlauf hin geneigten Talhanges ist nicht mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlichen und nord-östlich angrenzenden Flächen des Landschaftsschutzgebietes durch veränderte Versickerungswege von Oberflächenwasser zu rechnen.

Die Ausführungen werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan übernommen.

Im Gebiet wird der Verringerung der Grundwasserneubildung dadurch entgegengewirkt, dass im Bereich von Mitarbeiterstellplätzen und gering frequentierten Lagerflächen wasserdurchlässiges Pflaster oder aber eine breitflächige Versickerung in den Randbereichen umgesetzt wird. Diese Forderung wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Schreiben Nr. 8 bis 10

- Schreiben Nr. 8 – Amprion GmbH vom 15.04.2016

- Schreiben Nr. 9 – PLEDOC GmbH vom 19.04.2016
- Schreiben Nr. 10 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 18.05.2016

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

2. Beschluss als Satzung

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.5 Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde Änderung des Geltungsbereiches Vorlage: V/2016/460

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 Am Buschfelde wird mit dem abgeänderten Geltungsbereich entsprechend Anlage 1 fortgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.6 Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2016/461

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB fand vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

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

Schreiben Nr. 1 der Hansestadt Wipperfürth vom 11.04.2016 - Fachbereich I

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken jedoch wird darauf hingewiesen, dass der „Panoramaweg“ begehbar bleiben muss.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth vom 22.04.2016 - Fachbereich II

Teilanregung 1: Stadtentwässerung

a) Bezüglich der Ableitung des Schmutzwassers bestehen Bedenken, da das Plangebiet nicht über die städtische Kanalisation erschlossen ist und eine Querung der Hönnige notwendig ist. In der Straße „Leiersmühle“ liegt der nächstgelegene Kanal, an den angeschlossen werden müsste.

Die Planbegünstigten werden den Schmutzwasserkanal über Privatgelände bis zur Straße „Leiersmühle“ verlegen und hierbei auch die Hönnige queren.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

b) Die Ableitung des Niederschlagswassers über die Hönnige, muss durch einen zu erstellenden Vorflutnachweis geklärt werden.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

Teilanregung 2: Tiefbauabteilung

Die an das Baugebiet angrenzende Straße (geringe Breite ohne Randanlagen)

und Brücke (schmaler Querschnitt) wird dem Verkehr nur in beschränkter Form gerecht. Perspektivisch sollte eine Optimierung der Erschließungssituation erfolgen: Neubau der Brücke und Ausbau der Gemeindestraße

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Bauaufsicht

Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

Schreiben Nr. 3 der Hansestadt Wipperfürth vom 29.04.2016 - Fremdenverkehr/Tourismus

Über die an das Plangebiet angrenzende Gemeindestraße führen die am stärksten frequentierten Wipperfürther Wanderwege, daher wird bzgl. des Verkehrsaufkommens und der zu erwartenden Baustellen auf eine sichere Begehung der Wege zu achten sein.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

Schreiben Nr. 4 der Hansestadt Wipperfürth vom 29.04.2016 - Liegenschaften

Es wird darauf verwiesen, dass die Gemeindestraße um eine Privatfläche (welche die Stadt Wipperfürth zur Zeit pachtet) erweitert wurde, um den großen Fahrzeugen der Firma BAFATEX hinsichtlich der Wendekreise zu genügen. Wünschenswert wäre die Bereinigung der Grundstückssituation, wozu evtl. die Straße „Voßkuhle“ mit in den B-Plan genommen wird.

Durch die Inanspruchnahme der Privatfläche ist die Kurvendurchfahrt für große LKWs gewährleistet. Eine Aufnahme der Gemeindestraße in den B-Plan würde an der Breite der Gemeindestraße nichts ändern, da ein „Reinrücken“ der Straße ins Plangebiet auf Grund der schmalen Baufläche bis zur Hönnige ausscheidet.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt

Schreiben Nr. 5 des Oberbergischen Kreises vom 20.04.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Auf der Grundlage der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Der abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte daher auf den Grundstücken verbleiben. Es sollte geprüft werden, ob Anschüttungen auf der Planfläche vorliegen und eine Grundwasserbeeinträchtigung bei einer geplanten Niederschlagsversickerung zu erwartet sind.

→ Der Hinweis zum Oberboden ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Planteils aufgenommen worden. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Abstimmung ist Bestandteil der nachfolgenden Baugenehmigungen.

Teilanregung 2: immissionsschutzrechtlicher Sicht

Keine Anregungen und Hinweise.

Teilanregung 3: landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, es wird auf die gesetzliche Eingriffsregelung und die Fachbeiträge (ASP und LFB) hingewiesen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 4: Brandschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn mind. 1600l/min für 2 Stunden, in einem Radius von 300m vorgehalten wird. Es wird auf die Einhaltung der Rettungswege hingewiesen.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Abstimmung ist Bestandteil der nachfolgenden Baugenehmigungen.

Schreiben Nr. 6 der Deutschen Telekom vom 21.04.2016

Im Plangebiet sind Leitungen der Deutschen Telekom vorhanden, die evtl. in ihrem Bestand und Betrieb gefährdet sind. Daher wird um eine Beteiligung bei den weiteren Planungen gebeten.

→ Der Anregung wird gefolgt

Schreiben Nr. 7 des Wupperverbandes vom 17.03.2016

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

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

Schreiben Nr. 8 bis 12

- Schreiben Nr. 8 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 21.03.2016
- Schreiben Nr. 9 von der Stadt Halver vom 21.03.2016
- Schreiben Nr. 10 der IHK, Industrie und Handelskammer zu Köln, vom 06.04.2016
- Schreiben Nr. 11 der BEW vom 18.04.2016
- Schreiben Nr. 12 der Amprion GmbH vom 23.03.2016

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragenen Hinweise werden zur

Kenntnis genommen, sie bedürfen keiner Abwägung.

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

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

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

2. Zustimmung zum Entwurf

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Goller nimmt an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

1.4.7 Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2016/462

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB fand vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 07.04.2016 bis 04.05.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

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

Schreiben Nr. 1 des Oberbergischen Kreises vom 06.05.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Auf der Grundlage der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Der abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte daher auf den Grundstücken verbleiben.

→ Der Hinweis zum Oberboden wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: immissionsschutzrechtliche Sicht

Keine Anregungen und Hinweise.

Teilanregung 3: landschaftspflegerische und artenschutzrechtliche Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sollten jedoch weniger Bäume erhalten bleiben als derzeit geplant, sollte die Eingriffsbilanzierung angepasst werden.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf gefolgt.

Teilanregung 4: Brandschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn mind. 800l/min für 2 Stunden, in einem Radius von 300m vorgehalten wird. Es wird auf die Einhaltung der Rettungswege hingewiesen.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Abstimmung ist Bestandteil der nachfolgenden Baugenehmigungen.

Teilanregung 5: Niederschlagsentwässerung

Bei Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Kanalsystem ist die Kapazität der bestehenden Entwässerungsanlagen evtl. anzupassen und die Gewässerverträglichkeit ist zu prüfen. Soll das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern, so ist ein hydrogeologisches Gutachten vorzule-

gen.

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und gefolgt.

Teilanregung 6: Verkehrssicherheit

Hinsichtlich der Art der Erschließung bestehen Bedenken, da im Bereich der Anbindung die Böschungen einen großen Höhenunterschied zur geplanten Straße aufweisen. Die Böschungen sollten hier weit abgetragen werden, so dass keine Sichtbehinderung mehr besteht.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und gefolgt.

Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth vom 04.05.2016

Teilanregung 1: Bauaufsicht

Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen:

Zu Nr. 1.1: zur Klarstellung sollten „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zugelassen oder ausgeschlossen werden

Im textlichen Teil werden „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ausgeschlossen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Zu Nr. 8.8: Aufgrund der topografischen Situation erscheint ein maximal zulässiger Bodenauf- bzw. Bodenabtrag von 1,0 m zu gering

Um die Gestaltung der Grundstücke bzgl. des Bodenauf- bzw. Bodenabtrages einfacher zu machen, wird ein maximaler Bodenauf- bzw. Bodenabtrag von 2,0 m festgelegt.

→ Der Anregung wird gefolgt

Teilanregung 2: Stadtentwässerung

Es wird empfohlen, eine Bodenuntersuchung zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen, da das Niederschlagswasser vor Ort versickern soll.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 3: Tiefbauabteilung

Der vorhandene Straßenentwässerungsgraben ist aufrecht zu halten und bei den Stichwegen eine Überführung zu gewährleisten. In den Einmündungsbereichen der geplanten Stichwege sind Sichtdreiecke zu beachten

→ Den Anregungen wird gefolgt.

Schreiben Nr. 3 bis 8

- Schreiben Nr. 3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 12.04.2016
- Schreiben Nr. 4 der Stadt Wipperfürth – Fachbereich I vom 11.04.2016
- Schreiben Nr. 5 von der Stadt Hückeswagen vom 29.04.2016
- Schreiben Nr. 6 von der Firma PLEdoc GmbH vom 14.04.2016
- Schreiben Nr. 7 der BEW vom 18.04.2016
- Schreiben Nr. 8 der Firma unitymedia GmbH vom 18.04.2016

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

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

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

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

2. Zustimmung zum Entwurf

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Grüterich widerspricht der Aussage der Begründung zu 6.6 Lärmbelastung (Anlage 4), dass das Verkehrsaufkommen gering sei und weist darauf hin, dass beide Richtungen ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen aufweisen, insbesondere bedingt durch weitergehenden Durchgangsverkehr in Richtung Isenburg/Altenholte.

Auch gibt er zu bedenken, dass die zwei Zufahrten zu den Grundstücken in einem Kurvenbereich liegen. Er bittet darum, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

1.4.8 Flächennutzungsplan, 5. Änderung Bereich Biesenbach
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2016/463

**1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) – Öffentlich-
keit- und § 4 (1) - Behörden, Träger öffentlicher Belange - eingegangenen
Stellungnahmen**

Schreiben Nr. 1 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 28.04.2016

Die IHK begrüßt die Planung zur Standortsicherung der Firmen. Es wird angeregt, Leerrohre für Glasfaserleitungen bei der Erschließung der Industrieflächen mit zu verlegen.

Die Anregung zielt auf den Bauantrag, nicht auf die Flächennutzungsplanänderung.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung haben diese Anregungen nicht.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 17.05.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Es wird auf die Altablagerung Wasserfuhr im ehemaligen Eisenbahneinschnitt im östlichen Erweiterungsbereich hingewiesen. Hierzu wurden bereits Untersuchungen in Form von Gutachten zur Gefährdungsabschätzung und zur Baugrundsicherheit erstellt. Es wird die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 27.07.2015 angeführt. Diese Stellungnahme ist unbedingt zu beachten.

→ Die Anregungen und Hinweise werden im Aufstellungsverfahren zum BP 100 Gewerbegebiet Biesenbach berücksichtigt, nicht in der Flächennutzungsplanänderung.

Teilanregung 2: Immissionsschutz

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 3: Wasserwirtschaft

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 4: Kommunale Niederschlagsentwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser nur gewässerträglich gemäß den Vorgaben des BWK-Nachweises M7 für die Hönnige eingeleitet werden darf. Entsprechende Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die entwässerungstechnischen Anlagen über den Bebauungsplan zu sichern sind und die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem zu berücksichtigen sind (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe zu berücksichtigen.

→ Die Anregungen und Hinweise werden im Aufstellungsverfahren zum BP 100 Gewerbegebiet Biesenbach berücksichtigt, nicht in der Flächennutzungsplanänderung.

Teilanregung 5: Landschaftspflege

Es werden keine grundsätzliche Bedenken geltend gemacht, sofern die Belange des Auen- und Gewässerschutzes angemessen berücksichtigt werden. Eine Qualitätsverschlechterung der gewässerökologischen Situation der Hönnige ist auszuschließen. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung sind vorzulegen und entsprechende Ausführungen im Umweltbericht zu ergänzen.

→ Die Anregungen und Hinweise werden im Aufstellungsverfahren zum BP 100 Gewerbegebiet Biesenbach berücksichtigt, nicht in der Flächennutzungsplanänderung.

Teilanregung 6: Verkehr

Es werden aus polizeilicher Sicht zwei sicherheitsrelevante Anregungen vorgebracht:

- Aufgrund der zu erwartenden Verkehrserhöhung sollte der Straßenbaulastträger der Landstraße in die Planung eingebunden werden, um mögliche bauliche Maßnahmen im Verlauf der Landstraße zu überprüfen.
- Der zweite Hinweis bezieht sich auf die Sichtbeziehungen des ausfahrenden Verkehrs nach rechts. Hier ist bei der Höhe und dem Um-

fang der zukünftigen Bebauung darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen des ausfahrenden Verkehrs nicht verschlechtert werden.

→ Die Anregungen und Hinweise werden im Aufstellungsverfahren zum BP 100 Gewerbegebiet Biesenbach berücksichtigt, nicht in der Flächennutzungsplanänderung.

Schreiben Nr. 3 der BEW GmbH vom 18.05.2016

Es werden keine Bedenken vorgebracht. Für die Leitungen im östlichen Bereich der Firma EXTE werden Leitungspläne übersandt, diese Leitungen sollen im Zuge des Verfahrens gesichert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwassermenge von 60 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung steht.

Die in dem Schreiben angegebenen Leitungen sind im Bebauungsplan mit Leitungsrecht gesichert und nicht Inhalt der Flächennutzungsplanänderung. Ebenfalls die im Schreiben von der BEW angegebene Löschwassermenge betrifft lediglich den Bebauungsplan Nr 100 Gewerbegebiet Biesenbach.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 des Wupperverbandes vom 20.05.2016

Es wird ein Gesamtentwässerungskonzept für den Bereich gefordert, welches die Themen Kanal, Regenwasserrückhaltung und Sicherheitskonzept für Löschwasservorhaltung beinhaltet.

Die im Schreiben angegebenen Anregungen betreffen den Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesnbach, nicht aber die Flächennutzungsplanänderung.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

In den nachfolgenden Schreiben wird der Planung zugestimmt, keine Anregung zur Planung vorgebracht oder bestätigt, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen auch keiner Abwägung.

- Schreiben Nr. 5 der Amprion GmbH vom 15.04.2016
- Schreiben Nr. 6 des Landesbetriebs Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

vom 25.04.2016

- Schreiben Nr. 7 der Schloss-Stadt Hückeswagen vom 29.04.2016
- Schreiben Nr. 8 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 18.05.2016

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

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

2. Dem vorgelegten Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Biesenbach“ mit der Begründung wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.9 Flächennutzungsplan, 6. Änderung Bereich Peddenpohl

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Zustimmung zum Entwurf

Vorlage: V/2016/464

Beschlussentwurf

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) – Öffentlichkeit- und § 4 (1) - Behörden, Träger öffentlicher Belange - eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 der Amprion GmbH vom 15.04.2016

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt unmittelbar am Rand des 2 x 37,00 m = 74,00 m breiten Schutzstreifens der 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Ronsdorf – Bomig, Bl. 4562 (Maste 47 bis 48).

Gegen die geplante Änderung von gewerblicher Fläche in landwirtschaftlich genutzte Fläche bestehen keine Bedenken.

Die Hochspannungsleitung ist Bestand und auch heute werden die Flächen im

Schutzstreifen als Landwirtschaftliche Fläche genutzt. Durch die Flächennutzungsplanausweisung ändert sich für die im Geltungsbereich liegenden Flächen nichts.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 28.04.2016

Die IHK begrüßt die Planung zur Standortsicherung der Firmen. Es wird angeregt, Leerrohre für Glasfaserleitungen bei der Erschließung der Industrieflächen mit zu verlegen.

Die Anregung zielt auf den Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. den Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach, nicht auf den Bereich Peddenpohl.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die 6. Flächennutzungsplanänderung haben diese Anregungen nicht.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises vom 17.05.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Es wird folgender Hinweis gegeben: Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf Grundstücken verbleiben.

Bei der 6. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich lediglich um eine Änderung der Darstellung von Gewerbefläche in Landwirtschaftliche Fläche. Eine Bebauung und eine daraus resultierende Bodenabtragung ist also nicht beabsichtigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Teilanregung 2: Immissionsschutz

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 3: Wasserwirtschaft

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 4: Kommunale Niederschlagsentwässerung

Es werden keine Anregungen und Hinweise zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Teilanregung 5: Landschaftspflege

Es werden keine Anregungen und Hinweise zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Teilanregung 6: Verkehr

Es werden keine Anregungen und Hinweise zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Schreiben Nr. 4 der BEW GmbH vom 18.05.2016

Es werden keine Bedenken vorgebracht. Für die vorhandenen Strom-, Gas- und Wasserleitungen werden Leitungspläne übersandt, diese Leitungen sollen im Zuge des Verfahrens gesichert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwassermenge teilweise eingeschränkt verfügbar ist.

Die in dem Schreiben angegebenen Leitungen können nicht im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes gesichert werden. Ebenfalls die im Schreiben angegebene Löschwassermenge betrifft nicht die Inhalte des Flächennutzungsplanes.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den nachfolgenden Schreiben wird der Planung zugestimmt, keine Anregung zur Planung vorgebracht oder bestätigt, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen auch keiner Abwägung.

- Schreiben Nr. 5 der PLEdoc GmbH vom 19.04.2016
- Schreiben Nr. 6 des Landesbetriebs Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 25.04.2016
- Schreiben Nr. 7 der Schloss-Stadt Hückeswagen vom 29.04.2016
- Schreiben Nr. 8 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 18.05.2016

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

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

2. Dem vorgelegten Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Peddenpohl“ mit der Begründung wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Vorsitzender Herr Bongen weist auf einen redaktionellen Fehler der Vorlage des Beschlussentwurfes zu 2. hin.

Der Beschluss wird entsprechend korrigiert (grau hinterlegt):

2. Dem vorgelegten Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Peddenpohl“ mit der Begründung wird zugestimmt

**1.4.10 Außenbereichssatzung Berghof
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2016/465**

- 1. Das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (=Außenbereichssatzung) für den bebauten Bereich Berghof wird eingeleitet.**
- 2. Der beigefügten Abgrenzung der Satzung wird zugestimmt.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Goller nimmt an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

1.4.11 Integriertes Handlungskonzept - Verfügungsfonds

1. Besetzung Entscheidungsgremium

2. Richtlinien zum Verfügungsfonds

Vorlage: V/2016/466

1. Das Entscheidungsgremium wird mit folgenden Personen besetzt:

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| • Barbara Flosbach | Vertreter Eigentümer |
| • Alexa Sünger | Vertreter Anwohner |
| • Manfred Drecker | Vertreter Einzelhandel |
| • Tobias Vossebrecher | ESW |
| • Hans-Jörg Schneider | Wirtschaftsbeirat |
| • Helmut Wagner | KSK Köln |
| • Karsten Johnen | Vertreter Gastronomie |
| • André Hackländer | Planungsabteilung |
| • Franziska Körber (Nachf.) | Tourismus |
| • Mery Kausemann | Citymanagement |

2. Den Richtlinien der Hansestadt Wipperfürth zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Sanierungsgebiet Innenstadt Hansestadt Wipperfürth wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 **Bebauungsplan Nr. 95 Böswipper**

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

2. Satzungsbeschluss

Vorlage: V/2016/467

1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 25.04.2016 bis 25.05.2016 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 21.04.2016 bis 21.05.2016 statt.

1.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

1.2 Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 Geologischer Dienst NRW 28.04.2016

- Es wird auf § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zum Schutz des Mutterbodens hingewiesen. Der Mutterboden ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später dort wieder einzubauen.
- Gemäß Karte der schutzwürdigen Böden, M1:50.000, liegen im Plangebiet schutzwürdige Böden aufgrund des Biotopentwicklungspotenzials vor. Bei Eingriff in diese Böden ist eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorzunehmen. Es wird auf die Veröffentlichung Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung hingewiesen.
- Es wird die Zusendung der drei Fachgutachten zur Versickerung bzw. zum Baugrund, die in der Begründung unter Pkt. 1.3 genannt wurden, erbeten.

- Die Hinweise zum Schutz des Mutterbodens werden in die Begründung Kapitel 4.0 übernommen.
 - In der Karte der schutzwürdigen Böden sind für die Oberhangbereiche bzw. Kuppenlagen nördlich und nordöstlich von Böswipper flachgründige Felsböden dargestellt, die aufgrund ihres Biotopotenzialentwicklungspotenzials als sehr schutzwürdig eingestuft werden. Aus den Bodenprofilen der Versickerungsgutachten sind für den äußersten nördlichen Bereich des Bebauungsplans Böden ohne deutlichen Verwitterungshorizont nachgewiesen, die bis in ca. 70 cm Tiefe aus dem Verwitterungsschutt des bis in 1,50 m Mächtigkeit anstehenden zersetzten Schluffsteins bestehen. Bei zwei nördlichen Bohrungen (KRB1, KRB2) war nach Angaben des Bodengutachters die oberste Bodenschicht bereits abgetragen worden, sodass hier aus den Bohrprofilen nicht die gewachsene Bodenschichtung abzulesen ist. Auch wenn es sich bei diesen Böden in der Ortslage Böswipper um relativ nährstoffarme, flachgründige Böden handelt, sind diese jedoch seit Jahrzehnten anthropogener Nutzung durch Gartenflächen und Rasen-/Wiesenflächen ausgesetzt. Ein natürliches, schutzwürdiges Bodenpotenzial, das typischerweise bei diesen Böden im Außenbereich vorliegt, kann hier nicht unterstellt werden. Zudem handelt es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, sodass gemäß § 13a(2) Nr. 4 die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a(3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Demnach ist eine Kompensation von möglichen Eingriffen nicht erforderlich. Vielmehr werden durch die Inanspruchnahme von bereits anthropogen vorbelasteten Böden im Ortslagenbereich Eingriffe in außerhalb liegende, natürliche und hochschützenswerte Böden vermieden.
 - Die Fachgutachten wurden dem Geologischen Dienst, so wie gewünscht, zugeschickt.
- Den Anregungen bezüglich des Mutterbodens wird entsprochen. Die Anregungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes werden zurückgewiesen.

Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis, der Landrat vom 18.05.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Teilanregung 2: Immissionsschutz

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 3: Landschaftspflege und Artenschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Auf die Einhaltung der Verbotsfristen für Beseitigung und Schnitt von Gehölzen ist im Baugenehmigungsverfahren hinzuwirken.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Kommunale Niederschlagsentwässerung

Gegen die Versickerung des Niederschlagswassers von Grundstücks- und Straßenflächen in den Untergrund stehen grundsätzlich keine Einwendungen, solange der Untergrund zur Versickerung geeignet ist und die Versickerung schadlos erfolgt. Es sind aussagekräftige hydrogeologische Gutachten hierzu vorzulegen. Die Versickerungsanlagen sind gemäß des hydrogeologischen Gutachtens herzustellen. Die Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Es liegen drei Versickerungsgutachten zu den Erweiterungsflächen/neu zu bebauenden Flächen vor, die eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bestätigen und Vorgaben für entsprechende Versickerungsanlagen für jedes Grundstück aufstellen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind hierzu entsprechende Ausführungen gemacht worden.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 20.05.2016

Teilanregung 1: Stadtentwässerung

Die Bebauung kann an den in der öffentlichen Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Das Regenwasser ist vor Ort zu versickern. In der neuen privaten Zufahrt liegen die Grundstücksanschlussleitungen von Haus Nr. 29 und 27. Diese Anschlüsse sowie ein Anschluss von Haus A müssen gesichert werden. Die Kosten für die Erweiterung der Entwässerung finanziert der Erschließungsträger. Nach der Fertigstellung werden die Haltungen und Anschlussleitungen im öffentlichen Verkehrsraum kostenfrei von der Stadtentwässerung übernommen.

Für die private Erschließung sind Geh- und Fahrrechte festgesetzt. Da die Hansestadt die Kanalanschlussleitungen auf privaten Flächen nicht übernimmt, wird das Leitungsrecht zu Gunsten der jeweiligen Anlieger umgeändert.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2: Tiefbauabteilung

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 3: Untere Bauaufsichtsbehörde

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Schreiben Nr. 4 bis Nr. 8

- Schreiben Nr. 4 – PLEDOC GmbH vom 28.04.2016
- Schreiben Nr. 5 – Amprion GmbH vom 28.04.2016
- Schreiben Nr. 6 – Hansestadt Wipperfürth, Bereich I 52/53 und I 40 vom 02.05.2016
- Schreiben Nr. 7 – Unitymedia vom 10.05.2016
- Schreiben Nr. 8 – BEW GmbH, Wipperfürth vom 13.05.2016

1.3 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 95 "Böswipper", bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anfragen

**1.7.1 Lichtsignalanlage Nr. 431 B 237/K13/Westtangente in Wipperfürth; Anfrage der SPD-Fraktion zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 08.06.2016
Vorlage: F/2016/189**

Die schriftliche Antwort der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Mederlet bittet die Verwaltung, dass solche Maßnahmen die bereits machbar sind auch zeitnah umgesetzt werden.

Herr Pack berichtet von dem heutigen Telefonat mit dem Landesbetrieb. Hier wurde mitgeteilt, dass für die Maßnahme in Gänze die Fa. Siemens beauftragt worden ist. Wann eine konkrete Umsetzung erfolgt, konnte jedoch nicht mitgeteilt werden.

Da die Kreuzung als Unfallhäufungsstelle gemeldet ist, hofft Herr Pack, dass die Umsetzung kurzfristig erfolgt.

Herr Mederlet bittet die Verwaltung um Information per Email entsprechend Bearbeitungsstand.

**1.7.2 Breitbandausbau; Anfrage des Ratsherrn Friedhelm Scherkenbach / CDU-Ratsfraktion
Vorlage: F/2016/190**

Die schriftliche Antwort der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Scherkenbach erläutert seine Anfrage und regt an, das Gebiet der Kommune in Gänze zu bearbeiten und den TOP zu gegebener Zeit wieder aufzurufen.

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

**1.9.1 Demografischer Wandel
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2016/770**

Frau Gipperich, zuständig beim Oberbergischen Kreis (Amt für Kreis- und Regionalentwicklung) für den Bereich Demografie, berichtet dem Ausschuss über die Arbeit der Kreisverwaltung und über einzelne Projekte im Kreis zur demografischen Entwicklung.

Unterstützt wird sie dabei von Herrn Dresbach, Demografiebeauftragter der Stadt Wiehl, der verantwortlich das Demografieforum Oberberg mitgestaltet.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutern sie das Thema und die einzelnen Zahlen. Entsprechendes Informationsmaterial in Papierform wurde noch in der Sitzung den Ausschussmitgliedern und der Verwaltung zur Verfügung gestellt.

**1.9.2 Integriertes Handlungskonzept
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2016/771**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.3 Untere Denkmalbehörde: Eintragung eines Bodendenkmals
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2016/772**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.4 Deckensanierungsarbeiten L 284 Gaulstraße-Niedergaul
Vorlage: M/2016/777**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.5 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum
LEADER-Region „Bergisches Wasserland“
Sachstandsbericht
Vorlage: M/2016/773**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.6 Verkehrsberuhigung des Dreiner Weges; Bürgerbegehren vom 07.09.2015
Vorlage: M/2016/778**

Ratsherr Bongen bezieht sich auf den in der Sitzung des ASU am 09.12.2015 unter TOP 1.4.8 gefassten Beschluss (in Abänderung der Beschlussvorlage) und fragt nach, ob mit den Anwohnern kein Einvernehmen über die Maßnahmen zu erzielen war.

Herr Pack erläutert die Mitteilung und ergänzt, dass die ersten Maßnahmen der sieben Punkte (s. Vorlage) bereits umgesetzt wurden.

**1.9.7 Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Bereich der Leie-Siedlung, Flurstraße
Vorlage: M/2016/779**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Mederlet regt (auch in Bezug zu TOP 1.9.6) an, Verkehrsberuhigungen jeweils für gesamte Stadtgebiete konzeptionell zu überplanen. Hierbei sollte auch stets mit der Bürgerschaft frühzeitig diskutiert werden, um eine große Akzeptanz der Maßnahmen zu erzielen.

1.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Frank Mederlet
- stellvertr. Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführer -