



EINLADUNG

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/11
Sitzungstag:	Donnerstag, den 15.09.2016
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr

TAGESORDNUNG

- 1 Öffentliche Sitzung**
 - 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**
 - 1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner
 - 1.1.2 Einwohnerfragestunde
 - 1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung
 - 1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen M/2016/828**
 - 1.3 Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW**
 - 1.4 Beschlüsse**
 - 1.4.1 Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße
Aufhebung des Verfahrens
V/2016/502
 - 1.4.2 Bebauungsplan Nr. 108 Unterer Siebenborn
 1. Einleitung des Verfahrens
 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen
V/2016/503

- 1.4.3 Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 4
 - 1. Neuaufteilung der Teilbereiche
 - 2. Einleitung des Verfahrens
 - 3. Zustimmung zum Vorentwurf
 V/2016/504
- 1.4.4 Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn
Änderung des Geltungsbereiches
V/2016/505
- 1.4.5 Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße, Teilaufhebung
Einleitung des Verfahrens
V/2016/506
- 1.4.6 Bebauungsplan Nr. 109 Surgères-Platz
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Aufteilung in Teilbereiche BP 109.1 und 109.2
 - 3. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen für den Teilbereich 1
 V/2016/507
- 1.4.7 Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen
 V/2016/508
- 1.4.8 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth,
7. Änderung Bereich Niedergaul
Änderung des Geltungsbereiches
V/2016/509
- 1.4.9 Außenbereichssatzung Finkelnburg, 1. Änderung
Einleitung des Verfahrens
V/2016/510
- 1.4.10 Integriertes Handlungskonzept - Verfügungsfond
Richtlinien zum Verfügungsfond
V/2016/511
- 1.4.11 Radwegekonzept
 - 1. Zustimmung zum Konzept
 - 2. Zustimmung zu den Markierungsarbeiten in der Gaulstraße
 V/2016/512

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 7. vereinfachte Änderung
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. Satzungsbeschluss
 V/2016/513

- 1.6.2 Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg, 2. Änderung
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. SatzungsbeschlussV/2016/514
- 1.6.3 Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 3. SatzungsbeschlussV/2016/515
- 1.6.4 Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 3. SatzungsbeschlussV/2016/516
- 1.6.5 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 5. Änderung Bereich Biesenbach
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 3. FeststellungsbeschlussV/2016/517
- 1.6.6 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 6. Änderung Bereich Peddenpohl
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 3. FeststellungsbeschlussV/2016/518
- 1.6.7 Maßnahmenpaket zur Sicherung des Einzelhandels in Wipperfürth; Bürgeranregung des ESW-Vorstands vom 21.06.2016
 - 1. Optimierung der Beschilderung
 - 2. Abschalten der Parkscheinautomaten
 - 3. Aussetzung der Sperrung der Hochstraße und des Straßenbereiches vor der evangelischen Kirche
 - 4. Einrichtung eines LeerstandsmanagementsV/2016/519
- 1.7 Anfragen**
- 1.8 Anträge**

1.9 Mitteilungen

- 1.9.1 Demografischer Wandel -Sachstandsbericht-
M/2016/823
- 1.9.2 Integriertes Handlungskonzept - Sachstandsbericht -
M/2016/824
- 1.9.3 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum
LEADER-Region „Bergisches Wasserland“
Sachstandsbericht
M/2016/825
- 1.9.4 Neuaufstellung Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und
Beteiligung an der Regionalplanüberarbeitung
Sachstandsbericht
M/2016/826
- 1.9.5 Smart City -Sachstandsbericht-
M/2016/827

1.10 Verschiedenes

2 Nichtöffentliche Sitzung - entfällt -

Hermann-Josef Bongen
-Vorsitzender-



Bericht über die Ausführung von Beschlüssen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Kenntnisnahme

Sitzung ASU II / 5 vom 24.10.2007

TOP 1.4.4

Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße
Aufstellungsbeschluss

- siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

Sitzung ASU III / 7 vom 23.02.2011

1.8.1

Änderung des Flächennutzungsplans – Anpassung der Höhenfestsetzung für Windkraftanlagen an die technische Entwicklung

Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN / Ratsherr Christoph Goller vom 16.09.2010

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 8 vom 22.06.2011

1.4.5

Bebauungsplan Nr. 45.1 Kupferberg-Grube

1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen
3. Zurückstellung der Bauvoranfrage

- Wiedervorlage gemäß Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 15 vom 20.03.2013

1.4.3

Bebauungsplan Nr. 48.1+2, Gewerbe West - Bahnhofsareal

1. Änderung des Geltungsbereiches
2. Fortführung des Verfahrens

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU III / 18 vom 04.12.2013

1.4.4

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

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.8.1

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

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU IV/01 vom 10.09.2014

1.4.5

Flurbereinigung Klüppelberg Übernahme des Wegenetzes

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.6

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

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.6.3

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

- vgl. Tagesordnung der heutigen Sitzung

Sitzung ASU IV/07 vom 09.09.2015

1.4.1

Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg-Stationsweg

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

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**

- siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

Sitzung ASU IV / 08 vom 09.12.2015

1.4.1

Bebauungsplan Nr. 104 Thier-West (Aherbusch)

Antrag der WEG mbH auf Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Johann-Wilhelm-Roth-Straße

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den Städtebaulichen Zielen**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.3

Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße

- 1. Einleitung des Verfahrens**

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.4

Flächennutzungsplan, 7. Änderung Niedergaul

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

- siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

1.4.7

Gewerbeflächenentwicklung Klingsiepen

Konkretisierung der Planungen

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.9

Machbarkeitsstudie für eine mögliche Südumgehung

- Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

Sitzung ASU IV / 09 vom 02.03.2016

1.4.1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 Nackenborn

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

- siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

Sitzung ASU IV / 10 vom 08.06.2016

1.4.1

Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 7. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen

- siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

1.4.2

Bebauungsplan Nr. 85 Silberberg, 2. Änderung

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

➤ siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

1.4.3

Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

➤ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.4

Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

➤ siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

1.4.5

Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde Änderung des Geltungsbereiches

➤ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.6

Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

➤ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.7

Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

➤ siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

1.4.8

Flächennutzungsplan, 5. Änderung Bereich Biesenbach

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

➤ siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

1.4.9

Flächennutzungsplan, 6. Änderung Bereich Peddenpohl

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

➤ siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

1.4.10

Außenbereichssatzung Berghof Einleitung des Verfahrens

➤ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand.

1.4.11

Integriertes Handlungskonzept - Verfügungsfonds

- 1. Besetzung Entscheidungsgremium**
- 2. Richtlinien zum Verfügungsfonds**

➤ siehe Tagesordnung der heutigen Sitzung

1.6.1

Bebauungsplan Nr. 95 Böswipper

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 2. Satzungsbeschluss**

➤ Mit Ratsbeschluss vom 05.07.2016 erledigt; entfällt aus Beschlusskontrolle.



**Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße
Aufhebung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 88 Obere Weststraße wird nicht weiter fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstandene Sach- und Planungskosten wurden von dem Antragsteller getragen. Weitere Kosten entstehen nicht.

Demografische Auswirkungen:

Da das Verfahren nicht fortgeführt wird, ergeben sich keine demographischen Auswirkungen.

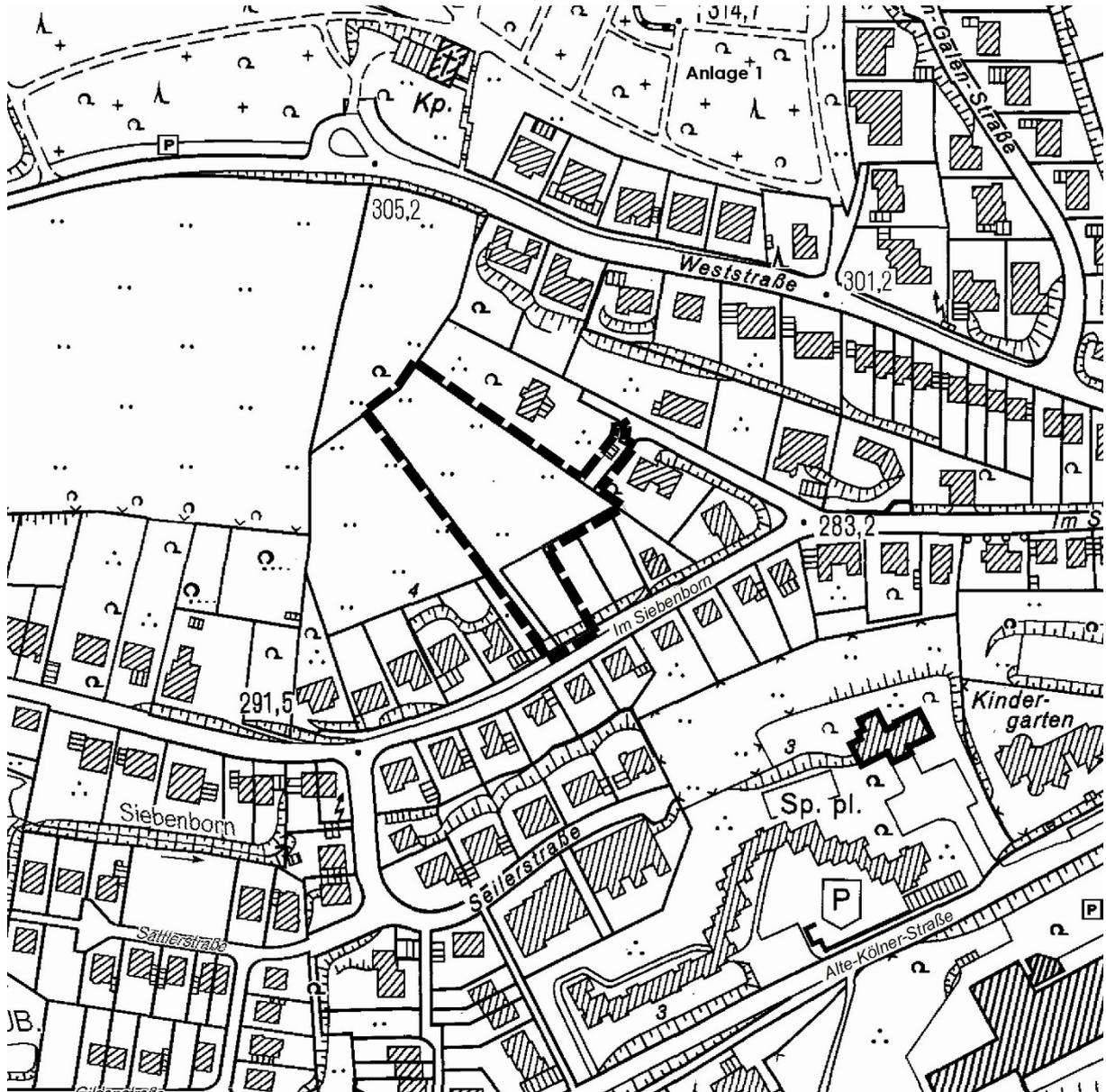
Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße liegt aus der Sitzung ASU vom 24.10.2007 ein Aufstellungsbeschluss vor. Als potenzieller Erschließungs- und Bauträger erwarb die WEG Wipperfürth am 18.12.2008 die Gesamtfläche mit dem Zweck, Wohnbauflächen zu schaffen. Am 26.03.2013 hat die WEG jedoch von ihrem Rücktrittsrecht des Kaufvertrags Gebrauch gemacht. Eine Entwicklung des Baugebiets steht nicht an. Mit Wiedervorlage eines Bürgerantrags zur Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Teilbereich der Gesamtfläche wird der Aufhebungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 88 notwendig.

Anlagen:

Anlage Lageplan B-Plan Nr. 88

Anlage 1





Bebauungsplan Nr. 108 Unterer Siebenborn

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans für die Flurgrundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flur 83, Flurstücke 1019, 1045, 1047, 1048 und 245 wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans sind:
 - Nachverdichtung gem. Flächennutzungsplan
 - Neuschaffung von Wohnbauflächen
 - Anpassung von Art und Maß der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung (freistehende Einzelhäuser)

Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ermöglichung zur Schaffung von neuem Wohnraum nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Die Baugrundstücke, die durch diese Planung geschaffen werden sollen, ermöglichen den Verbleib von Familien am Wohnort.

Begründung:

Zu 1. und 2.:

Der Antragsteller hat für die Fläche bereits am 21.05.2012 einen Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt. Der Grundstückseigentümer möchte auf seinem Grundstück die baurechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass seine Kinder in Wohnortnähe der Eltern Eigentum bilden und dort leben bleiben können. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 13.06.2012 (TOP 1.4.6) wurde der Antrag zurückgestellt. Grund hierfür war, dass sich die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 Obere Weststraße befinden, für den ein Aufstellungsbeschluss vom 24.10.2007 vorliegt. Die WEG Wipperfürth war an der Entwicklung des gesamten Baugebiets interessiert. Mit Kaufvertrag vom 18.12.2008 hat die WEG die benannte Fläche erworben. Am 26.03.2013 hat die WEG von ihrem Rücktrittsrecht des Kaufvertrags Gebrauch gemacht. Die grundbuchliche Eigentumsvormerkung wurde am 22.07.2013 gelöscht.

Zum damaligen Zeitpunkt war der weitere Verfahrensablauf nicht geklärt. Verwaltung und Antragsteller haben sich darauf geeinigt, das Vorhaben bis zum Winter 2017/2018 zurückzustellen. In der Sitzung ASU vom 10.09.2014 (TOP 1.9.7) wurde die Politik über diese Wiedervorlage in Kenntnis gesetzt.

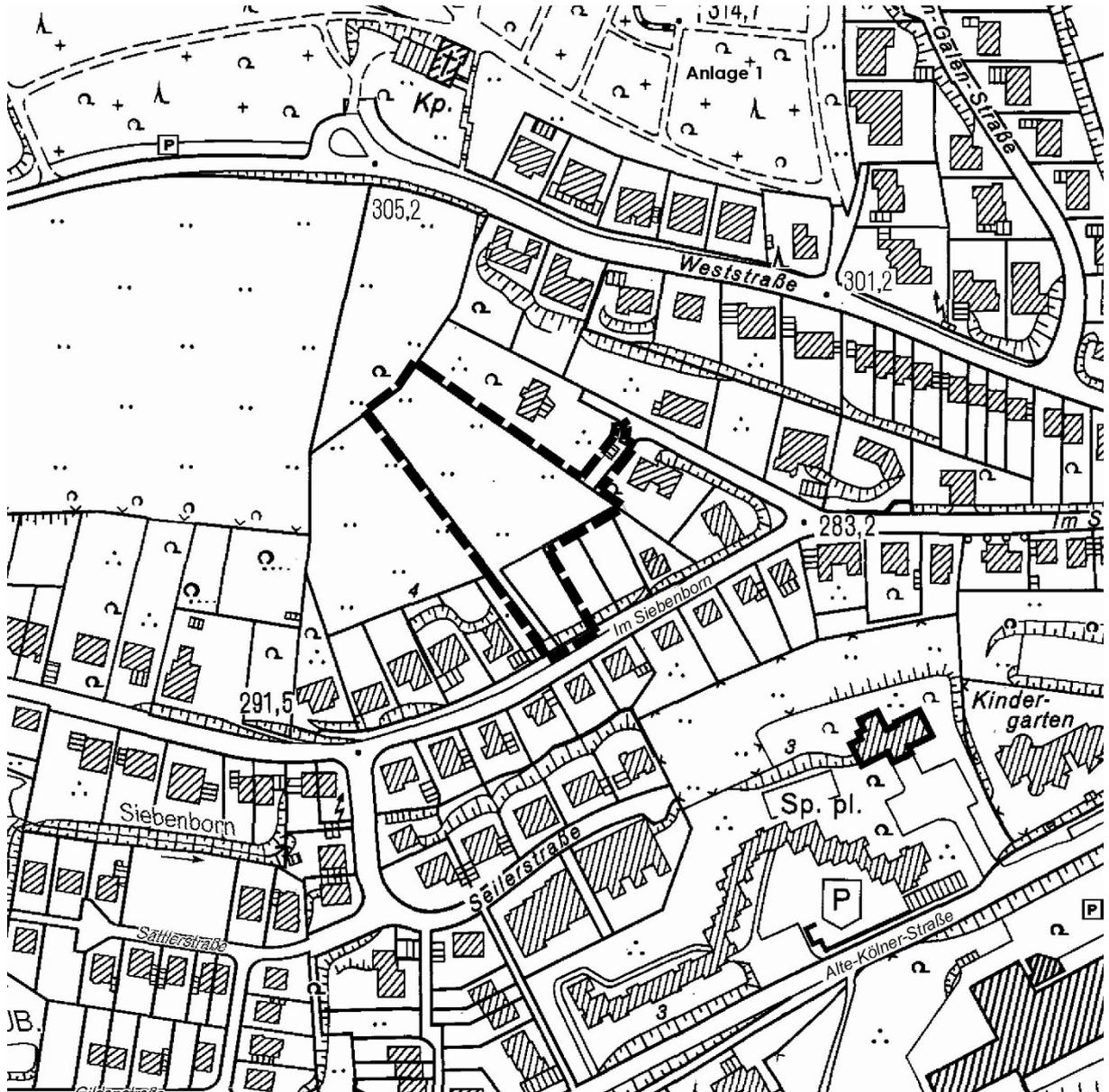
Der Verwaltung liegt nun eine erneute Interessensbekundung des Antragstellers an der Aufstellung eines Bebauungsplans vor. Das Bauvorhaben sieht weiterhin die Schaffung von Wohnbebauung vor, mitunter für die Kinder des Antragstellers. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Wohnbauflächen dargestellt. Die Erschließung erfolgt teilweise über eine vorhandene private Straße.

Der Antragsteller sichert der Verwaltung zu, die anfallenden Sach- und Planungskosten zu übernehmen sowie sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten.

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich B-Plan Nr. 108

Anlage 1





Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 4

1. Neuaufteilung der Teilbereiche

2. Einleitung des Verfahrens

3. Zustimmung zum Vorentwurf

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. 93 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen wurde in der Sitzung vom 21.04.2010 in vier Teilbereiche eingeteilt. Davon abweichend wird dem vierten Teilbereich ein neuer räumlicher Geltungsbereich zugewiesen:
 - B-Plan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1 (rechtskräftig seit 2009)
 - B-Plan Nr. 93.2 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2 (rechtskräftig seit 2013)
 - B-Plan Nr. 93.3 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 3 (zurückgestellt, neue Aufteilung noch ausstehend)
 - B-Plan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 (neue Aufteilung)

Die räumliche Abgrenzung des 4. Teilbereichs erfolgt entlang der Nordtangente (B 237), der ehemaligen Bahntrasse sowie des östlich gelegenen Parkplatzes des Gewerbebetriebs Voss und des westlichen Parkplatzes Ohler Wiesen. Der Abgrenzung des 4. Teilbereichs wird zugestimmt (siehe Anlage 1).

2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 für die Flurgrundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flure 55 und 75 wird eingeleitet.
3. Der Geltungsbereich des 4. Teilbereichs überdeckt den Großteil des Gesamtareals Ohler Wiesen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 93.4 wird folgende städtebauliche Entwicklung angestrebt:
 - Innerhalb des Geltungsbereichs liegen untergeordnet drei bebaute Bereiche (Wupperstraße 13-15, 17-19). Um die Bestandsgebäude (Wohngebäude, Garagen, Werkstatt, künstlerisch gestalteter Anbau) im Außenbereich zu sichern, werden diese Bereiche als Mischgebiete festgesetzt. Der künstlerisch gestaltete Anbau wird als Anlage für

kulturelle Zwecke (Mahnmahl für den Armenien-Völkermord) gesichert und auch auf diese Art der baulichen Nutzung beschränkt. Um die bauliche Erweiterung im Grünraum zu begrenzen, werden die Baugrenzen weitestgehend an den Bestandsgebäuden ausgerichtet. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht der Bestandssituation.

- Der innerstädtische Freiraum Ohler Wiesen wird als wertvolles Freizeit- und Erholungsareal durch Festsetzungen öffentlicher und privater Grünflächen gesichert. Die öffentlichen Grünflächen werden durch Zweckbestimmungen (Spiel- und Sportanlage, Parkanlage und Straßenbegleitgrün) konkretisiert.
- Auf der öffentlichen Grünfläche südlich der Wupper, die als Spiel- und Sportanlage festgesetzt wird, werden zur Freizeitgestaltung drei Liegewiesen, eine Freilauffläche für Hunde und ein Grillplatz ermöglicht sowie Wiesenwege als Anbindung angelegt.
- Zwischen Parkplatz Ohler Wiesen und Wupper wird auf der öffentlichen Grünfläche, die als Parkanlage ausgewiesen wird, ein weiterer Grillplatz errichtet.
- Die bereits wiederhergestellte Flussauenlandschaft um die Wupper und freizuhaltende Überflutungsflächen werden planerisch gesichert.
- Der nördlich und westlich der Wupper verlaufende Fuß- und Radweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Mit Anschluss an den Bahntrassenweg im Westen dient der Fuß- und Radweg als Erschließung der bestehenden Bebauung an die Wupperstraße.
- Ein weiterer bestehender Fuß- und Radweg westlich des Stellplatzes der Firma Voss wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg gesichert. Auf die vorhandene Furt in der Wupper wird textlich informiert.
- Der Parkplatz Ohler Wiesen im Osten des Gebiets wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz festgesetzt.
- Die Stellplatzanlage der Firma Voss im Westen des Gebiets wird aufgrund seiner Betriebszugehörigkeit als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 hängt in der Sitzung im Originalmaßstab aus. Dem Entwurf bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht (siehe Anlagen 2+3) wird zugestimmt. Auf dieser Basis soll die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand und Planungskosten für die Begleitung, Betreuung und Durchführung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Mit der Erschließung und Aufwertung der Ohler Wiesen wird den Bewohnern der Hansestadt Wipperfürth innenstadtnah ein Freizeit- und Erholungsareal zugänglich gemacht. Als öffentlicher Grünraum mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten dient er allen Altersklassen zur Freizeitgestaltung.

Begründung:

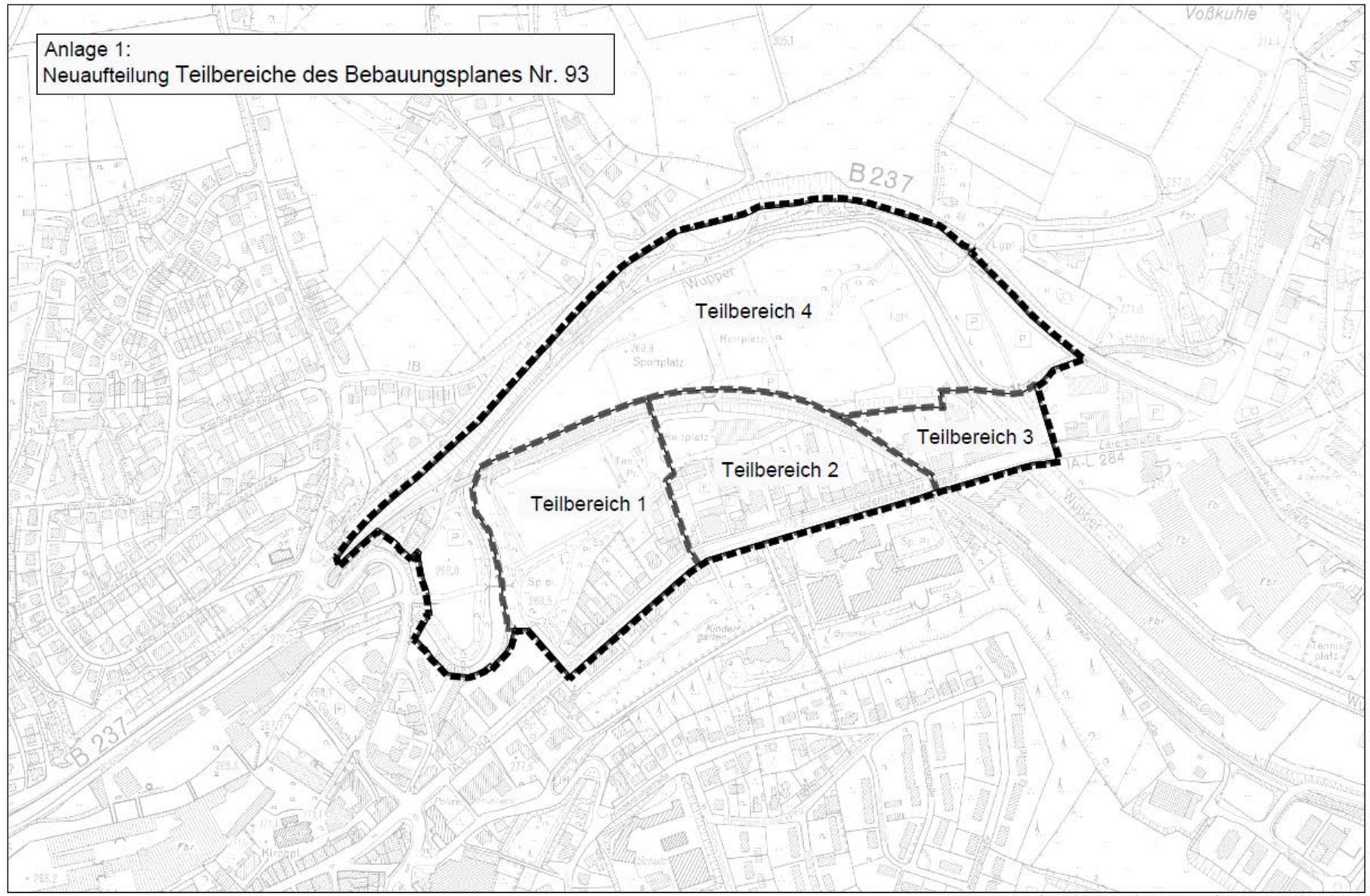
Zu 1. bis 3.:

In der Sitzung des ASU am 29.08.2008 und in der Sitzung des Rates am 16.09.2008 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Sanierungsgebiet Wupper-Innenstadt beschlossen. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der Lage an der Wupper verfügt der Bereich Ohler Wiesen über hohen Freizeit- und Erholungswert für die Bevölkerung. In den Jahren 2009 bis 2012 wurde dieser städtische Freiraum im Rahmen der Regionale 2010 ‚wasserquintett‘ als Erholungsgebiet nachhaltig umgestaltet. Unter anderem entstanden eine Sportanlage, Parkanlagen, ein Seniorenwohnheim und die Basisstation Wasserquintett als zentraler Informations- und Vermittlungspunkt.

Um die positiven Entwicklungen am Wupperbogen zu vervollständigen und das Gebiet als wertvolle Freizeit- und Erholungsfläche zu sichern, wird für den 4. Teilbereich die räumliche Abgrenzung angepasst und ein Bebauungsplan aufgestellt. Mithilfe dessen sollen die öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die Freibereiche um die Wupperaue und die vorhandenen Fuß- und Radwege planerisch gesichert werden. Durch die Ausweisung von Liegeflächen, Grillplätzen und einer Freilauffläche für Hunde gewinnt das städtische Erholungsgebiet an Attraktivität für die Bandbreite der Bevölkerung. An der Wupperstraße bereits bestehende untergeordnete bebaute Bereiche sollen aufgrund ihrer Lage im Außenbereich planungsrechtlich gesichert werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Neuaufteilung Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 93
- Anlage 2 Begründung (Entwurf) zum Teilbereich 4
- Anlage 3 Umweltbericht (Entwurf) zum Teilbereich 4



Anlage 1

Hansestadt Wipperfürth
 Bebauungsplan Nr. 93.4 „Ohler Wiesen“ Teilbereich IV

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 16. Juni 2016



PLANUNGSGRUPPE MWM
 Städtebau • Verkehrsplanung • Tiefbau

Buassessoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
 Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.: 0241/93866-0 - www.planungsgruppe-mwm.de

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 93.4	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	5
1.3	Fachgutachten	5
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
2.1	Lage und Abgrenzung	5
2.2	Bestandssituation	6
2.3	Umgebung des Plangebietes	8
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	8
3.1	Landes- und Regionalplanung	8
3.2	Flächennutzungsplan	8
3.3	Sonstige Planwerke	9
4.	FREIRAUM- UND NUTZUNGSKONZEPT	10
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	13
5.1	Art der baulichen Nutzung	13
5.2	Maß der baulichen Nutzung	13
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche	14
5.4	Stellplätze und Garagen	14
5.5	Verkehrsflächen	14
5.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	15
5.7	Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen	15
5.8	Private und öffentliche Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
5.9	Wasserflächen	15
5.10	Nachrichtliche Übernahmen	16
5.11	Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NRW	16
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	17
6.1	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	17
6.2	Verkehr	17
6.3	Ver- und Entsorgung	17
6.4	Immissionsschutz	17
6.5	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	18
6.6	Belange des Umweltschutzes einschl. Naturschutz und Landschaftspflege	18
6.7	Wesentliche Ergebnisse des Umweltberichtes	18
6.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	18
6.9	Belange des Hochwasserschutzes	18
6.10	Sachgüter	18
7.	FLÄCHENBILANZ	19

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 93.4

Das Gebiet am Wupperbogen besitzt aufgrund der Lage an der Wupper und der Nähe zur Innenstadt wertvolle Potentiale. Als innerstädtischer Freiraum im Bogen der Wupper wurde das Gebiet daher in den Jahren 2009-2012 im Rahmen der Regionale 2010 wasserquintett als Erholungsgebiet unter dem Leitbild „Leben an und mit der Wupper“ zukunftsfähig gestaltet.

Noch vor einiger Zeit war das Erscheinungsbild des Bereiches teilweise geprägt durch städtebaulich unerwünschte bauliche Anlagen, ungeordnete bzw. ungenutzte Bereiche. Die als Freizeit- und Sportanlagen angelegten Flächen waren in der Erfüllung ihrer Aufgaben durch mangelnde Erschließung und Zugänglichkeit, Einsehbarkeit und Sicherheit erheblich beeinträchtigt. Der insgesamt desolate Zustand führte dazu, dass das Areal zunehmend als Angstraum in der Bevölkerung angesehen wird. Dem Gebiet kommt stadtstrukturell aufgrund der stadträumlichen Abfolge verschiedenster Angebote auf der Talachse eine zentrale Bedeutung als innerstädtische „Freizeitachse“ und Verbindung der Innenstadt mit dem Natur- und Landschaftsraum Wupper zu. Darüber hinaus stellt der Bereich am Wupperbogen ein ökologisch wertvolles Areal dar, das in der Vergangenheit durch menschliche Nutzungen zusehends eingeschränkt wurde. Die Wupper, begradigt und in einem engen Flussbett geführt, überflutete regelmäßig die Sportstätten.

Vor dem Hintergrund der immer größer werdenden Hochwasserproblematik, der Bedeutung des Areals als stadtnahes Erholungsgebiet und der Bedarfsdeckung an infrastrukturellen Einrichtungen insbesondere für Kinder und Jugendliche wurde für das Gesamtareal Ohler Wiesen ein Integriertes Handlungskonzept entwickelt und im September 2008 durch den Rat der Hansestadt Wipperfürth beschlossen (siehe auch Kap. 3.3). Dem Gebiet kommt zudem im Kontext der Regionale 2010 „wasserquintett“ und in Anlehnung an den Masterplan: grün der Regionale 2010 durch Lage an der Wupper und an dem die Kommunen verbindenden überregionalen Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse eine wichtige Funktion zu.

Die Hauptziele der Gesamtkonzeption sind somit:

- Aufwertung und Gestaltung des Erholungs- und Freizeitbereichs Ohler Wiesen mit Schaffung von Spiel-, Freizeit- und Erholungsangeboten und Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum
- Erhalt, Sicherung und Entwicklung von Sportanlagen
- Stadträumliche Integration: Verbesserung der Zugänglichkeit und Anbindung zur Innenstadt, Verbesserung der Erreichbarkeit und Einsehbarkeit der einzelnen Sport- und Freizeitangebote, Querbarkeit Lüdenscheider Straße
- Fahrverkehrsanbindung: Ordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs
- Gestaltung der Radwegtrasse als wesentliches Verbindungselement und Teil des Rad- und Wanderroutenkonzeptes des Projektes „wasserquintett“ im Rahmen der Regionale 2010
- Erlebarmachen der Stadt an der Wupper und Gestaltung des Erlebnisraums Wupper unter Einbeziehung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinien (EU-WRRL)
- Rückgewinnung als Flusslandschaft

- Verbesserung der wasserwirtschaftlichen und wasserökologischen Situation, insbesondere Entschärfung der Hochwassersituation unter Berücksichtigung der EU –WRRL durch Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum
- Schaffung von stadtverträglichen Entwicklungsperspektiven im Bereich Lüdenscheider Straße

Diesen Zielen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dient der Bebauungsplan Nr. 93, der in vier Teilabschnitte gegliedert ist.

Teilbereich 1 (BP Nr. 93.1)

In den Jahren 2008-2009 erfolgte das Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich 1 um die Sportanlage Ohler Wiesen. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2009 rechtskräftig. Die Sport- und umgebenden Parkanlagen sind bereits fertiggestellt. Der Bau der Basisstation Wasserquintett, ein zentraler Informations- und Vermittlungspunkt, wurde im Oktober 2012 abgeschlossen und offiziell eingeweiht.

Teilbereich 2 (BP Nr. 93.2)

Im zweiten Schritt erfolgte das Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich 2 (rechtskräftig im Jahr 2013). Dieser grenzt östlich unmittelbar an den Teilbereich 1 an und umfasst das Gebiet zwischen Bahndamm und Lüdenscheider Straße. Als wesentliche Entwicklungsziele dieses Teilgebiets sind zu nennen: stadträumliche Integration durch Schaffung von Anbindungspunkten der Grünflächen nördlich des Bahndammes zur Innenstadt sowie Verbesserung der Erreichbarkeit und Einsehbarkeit der einzelnen Sport- und Freizeitangebote. Zudem wurde die Radwegtrasse als wesentliches Verbindungselement und Teil des Rad- und Wanderroutenkonzeptes des Projektes „wasserquintett“ im Rahmen der Regionale 2010 gesichert. Durch Neuordnung der vorhandenen Bebauung und behutsamer Nachverdichtung wurden stadtverträgliche Entwicklungsperspektiven im Bereich Lüdenscheider Straße geschaffen und der Bau eines Seniorenwohnheims ermöglicht, welches 2015 fertiggestellt wurde. Unmittelbar im Bereich der Ohler Wiesen wurden neue öffentliche Parkplätze errichtet und ein Mehrzweckplatz auf dem bisher vom Reitsportverein genutzten Areal realisiert.

Teilbereich 3 (BP 93.3)

Das Bauleitplanverfahren für das verbleibende Plangebiet des Teilbereiches 3 wird zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt. Das Teilgebiet 3 – durch den Bahndamm von den anderen Teilbereichen getrennt – weicht von den Teilgebieten 1 und 2 aufgrund seiner Entstehungsgeschichte, der baulichen Entwicklung sowie durch das unmittelbar angrenzende Gewerbe erheblich ab.

Teilbereich 4 (BP 93.4)

Teilbereich 4 ist Inhalt des hier beschriebenen Bebauungsplanes, dessen Geltungsbereich einen Großteil des Gesamtareales überdeckt und überwiegend die bereits umgestalteten, renaturierten Bereiche der Wupperaue beinhaltet. Ziel für das Gebiet zwischen Nordtangente (B 237) und ehemaliger Bahntrasse sowie zwischen Parkplatz Ohler Wiesen und Stellplatzanlage des Gewerbebetriebes Voss ist zum einen die Sicherung der wertvollen Freizeit- und Erholungsareale mit den Freibereichen um die hochwertige Wupperaue sowie bestehenden Fuß- und Radwege, zum anderen die geordnete städtebauliche Entwicklung der vorhandenen untergeordneten bebauten Bereiche entlang der Wupperstraße. Insbesondere ist ein Rahmen zu definieren, der eine über den Bestandschutz hinausgehende Entwicklung ermöglicht, andererseits aber der

Lage der Gebäude in diesem ökologisch wertvollen und für die Innenstadtbewohner und –besucher bedeutsamen Erholungs- und Freizeitareal gerecht wird.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Als erster formeller Verfahrensschritt steht die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit an.

1.3 Fachgutachten

Aus heutiger Sicht sind zur Untersuchung verschiedener Planungsbelange folgende Fachgutachten notwendig, die bis zur Offenlage des Bebauungsplanes erstellt werden und deren Ergebnisse entsprechend berücksichtigt werden:

Natur und Landschaft: Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Lärm: Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes sind gutachterliche Aussagen erforderlich zu Verkehrslärm B 237, öffentlicher Parkplatz Ohler Wiesen und Parkplatznutzung des angrenzenden Gewerbebetriebes

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Im Nordosten der Hansestadt Wipperfürth liegt das Untersuchungsgebiet Ohler Wiesen. Das Gebiet ist direkt an der Wupper gelegen und grenzt im Westen unmittelbar an die Innenstadt.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 4 befindet sich im nördlichen Teil des Gesamtuntersuchungsgebietes Ohler Wiesen, zwischen dem ehemaligen Bahndamm und der Bundesstraße B 237.

Der Geltungsbereich liegt überwiegend in den Fluren 55 bzw. 75 und wird begrenzt:

Im Norden: die Grenze verläuft entlang der Stützmauer der Nordtangente (B 237): Straßenparzelle 1987, in Richtung Osten durchquert die Grenze die Parzelle 1774, verläuft entlang der östlichen Grenzen der Parzellen 1818 und 1819, umschließt die Parzelle 1775, schneidet die Parzellen 1810 und 1777, folgt dann der Parzelle 1779 und schneidet im unteren Drittel die Parzellen 1780 und 1781 (jeweils Flur 55).

Im Süden: zunächst entlang der Hönnige (Flurstück 1990, Flur 55), in westlicher Richtung durchquert der Geltungsbereich die Wupper und verläuft weiter entlang der südlichen Grenzen der Parzellen 134, 133, 132, 126 (Flur 75) weiter entlang der Parzelle 125, 140 und dann dem Bahndamm folgend (nördliche Grenze des Flurstücks 173, Flur 75) bis zur Wupper (Parzelle 1261, Flur 55), überquert den Bahndamm Richtung Süden und verläuft weiter entlang der östlichen Grenze der Wupper (Parzelle

23, Flur 75), entlang der westlichen Grenzen der Parzellen 118 und 143 (Flur 75), weiter westlich wieder entlang der Parzelle 23.

Im Westen:

Im Norden beginnend durchschneidet die Grenze den ehem. Bahndamm 123 (Flur 75), verläuft denn entlang der westlichen Grenze der Parzellen 11 und 10 (Flur 75), überquert die Wupperstraße (162) und verläuft in etwa entlang der heutigen Grenze des Parkplatzes Ohler Wiesen (schneidet die Grundstücke 20, 157 und 155, Flur 75). Die Grenze entspricht hier der östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 54.1.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestandssituation

Die Bestandssituation im Plangebiet wird dominiert von der bereits wiederhergestellten Flussauenlandschaft um die Wupper mit gehölzbestandenen Bereichen und freigehaltenen Überflutungsflächen. Nördlich der Wupper verläuft von West nach Ost ein Fuß- und Radweg, der im Westen an den Bahntrassenradweg anstößt und bis in Höhe der bestehenden Bebauung auch der Erschließung dieser dient (Wupperstraße). Er verbindet die Innenstadt mit dem Bereich „Leiersmühle“ am östlichen Stadtrand. Im Rahmen der Regionale 2010 hat dieser Weg bereits eine Aufwertung durch eine Aussichtsplattform (Wupperbalkon) sowie gestaltete Platzbereiche erfahren. Der nördliche Abschluss des Bereiches nördlich der Wupper wird durch die Stützmauer der Nordtangente (B 237) dominiert.

Als neue Anbindung zur Lüdenscheider Straße ist entlang des Stellplatzes der Firma Voss ein neuer Fußweg entstanden (Auenweg), der bis zur geplanten Brücke über die Hönnige führt. Die Realisierung der Brücke soll in den kommenden Jahren erfolgen. Über diesen neuen Fußweg und eine Furt durch die Wupper (Trittsteine im Flussbett) ist eine fußläufige Anbindung des Auenbereiches möglich geworden.

Der Bereich zwischen Wupper und Bahndamm ist überwiegend der Natur vorbehalten. Hier soll sich entlang des Wupperaltarms der Auenwald weiterentwickeln. Lediglich ein nicht befestigter Wiesenweg durchzieht das Areal, zudem sind eine Freilauffläche für Hunde sowie ein Grillplatz entstanden. In der Mitte befindet sich eine freie Wiesenfläche, die als Spiel- und Sportfläche sowie Liegewiese genutzt werden kann.

Der Grünbereich um den Parkplatz Ohler Wiesen ist ebenfalls als Parkanlage umgestaltet mit Promenadenweg (Spazierweg entlang der Wupper), Infosäule und Platzanlage sowie Grillplatz.

Neben diesen Freibereichen bestehen zwei Anlagen für den ruhenden Verkehr im Plangebiet. Im Westen befindet sich der Parkplatz Ohler Wiesen mit ca. 180 Parkplätzen und fünf Wohnmobilstellplätzen, im Osten die Stellplatzanlage des angrenzenden Gewerbebetriebes (Firma Voss).

Des Weiteren liegen untergeordnet drei bebaute Bereiche innerhalb des Bebauungsplangebietes: Im Westen, unmittelbar am Parkplatz Ohler Wiesen gelegen und über die Wupperstraße erschlossen bestehen zwei Wohngebäude mit dazwischen liegenden Garagen (Wupperstraße 13 u. 15, das Gebäude Wupperstraße 11 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches). Die Wohngebäude sind zweigeschossig und mit Satteldach versehen, das zum Freiraum hin orientierte Gebäude Wupperstraße 15 ist als ortsbildprägendes Fachwerk ausgebildet und unterstützt durch das Erscheinungsbild und den vorgelagerten Garten positiv die neu gestaltete Eingangssituation in den Freizeit- und Erholungsbereich.



Bild 1: bestehende Bebauung Wupperstraße 13 und 15

Weiter westlich entlang des nördlich der Wupper verlaufenden Fuß- und Radweges besteht das Gebäude Wupperstraße 17. Das als Wohnhaus genutzte Gebäude ist durch mehrere Anbauten erweitert worden, das Hauptgebäude ist zweigeschossig mit Satteldach ausgebildet. Es ist vom Freiraum und insbesondere von der Bahntrasse sehr gut einsehbar (vgl. Bild 2). Westlich an den Hauptbaukörper des Gebäudes Wupperstraße 17 angrenzend befindet sich ein eingeschossiges künstlerisch gestaltetes Gebäude, das als Mahnmahl an den Völkermord an den Armeniern erinnern soll (siehe Bild 4).



Bild 2 und 3: bestehende Bebauung Wupperstraße 17 und 19



Bild 4: bestehendes Mahnmal im Bereich des Gebäudes Wupperstraße 17

Der dritte bebaute Bereich im Osten (Wupperstraße 19) ist ebenfalls ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Garagenanbau und vermutlich ehem. Werkstattgebäude. Hauptgebäude und Werkstatt sind mit einem Satteldach versehen und stehen giebelständig zur Straße.

2.3 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet ist Teil eines zusammenhängenden Areals zwischen Wupper und der Bebauung Lüdenscheider Straße. Die Konzeption aus dem Jahr 2009 ist in Kap. 1.1 beschrieben und auch im restlichen Planbereich bereits umgesetzt. So befinden sich südlich des Plangebietes der als Radwegtrasse genutzte Bahndamm mit angrenzenden Spielbereichen, Sportplatz, Basisstation inkl. Vereinsheimnutzung, Kleinspielfeld, Mehrzweckplatz und Parkplätzen. Daran schließt der bebaute Bereich um die Lüdenscheider Straße an.

Nördlich grenzen die Nordtangente und daran anschließend ein Wechsel aus bebauten Bereichen und landwirtschaftlich genutzten Flächen / Freiflächen an. Im Osten befindet sich die gewerbliche Struktur um die Leiersmühle, u.a. besteht hier der Gewerbebetrieb Voss.

Im Westen bestehen die bebauten Bereiche um die Gartenstraße (gemischte Nutzung).

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist die Hansestadt Wipperfürth als Mittelzentrum eingestuft. Im Regionalplan (RP) Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist die Innenstadt Wipperfürth als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der aus dem Jahr 2007 rechtswirksame Flächennutzungsplan legt als Ziele für das Plangebiet fest:

- Die Wupper als Wasserfläche mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung allgemeine Sportstätten
- Den Verlauf der Gartenstraße, Wupperstraße und den Parkplatz Ohler Wiesen als Straßenverkehrsfläche

- Gewerbegebiet für den Parkplatz Fa. Voss
- Die Bebauung entlang der Wupperstraße ist als Gemischte Bauflächen dargestellt

Nur die bebauten Bereiche Wupperstraße 17 und 19 stimmen nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein, der hier Grünfläche darstellt. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist aus folgenden Gründen dennoch eingehalten:

Der Flächennutzungsplan stellt die Nutzung im Gemeindegebiet nur in den Grundzügen dar, der Bebauungsplan ist inhaltlich, planerisch und konzeptionell daraus abzuleiten. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth aus dem Jahr 2007 stellt in den Grundzügen bereits die Konzeption eines Freizeit- und Erholungsgebiets mit Spiel-, Sport- und ökologischen Bereichen entlang der Wupper dar (dokumentiert durch die Ausweisung von Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Die Darstellung von Einzelgrundstücken entspricht nicht dem Charakter des vorbereitenden Bauleitplanes FNP. Da die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan lediglich den Bestand wiedergeben bzw. eine Erneuerung im Bestand ermöglichen, ist auch aufgrund der Größenordnung der festgesetzten Bauflächen im Verhältnis zur Gesamtfläche dem Entwicklungsgebot noch Rechnung getragen.

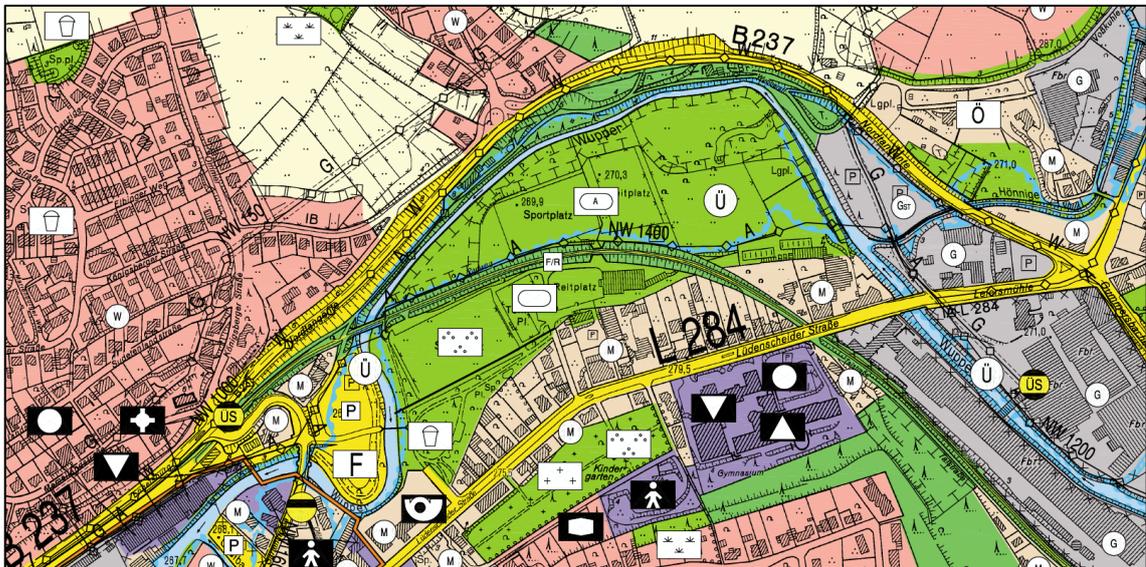


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth

3.3 Sonstige Planwerke

Integriertes Handlungskonzept „Ohler Wiesen“

Für den gesamten Bereich Ohler Wiesen wurde 2008 ein Integriertes Handlungskonzept erstellt:

Mit dem Gesamtkonzept „Ohler Wiesen“ wird eine Vernetzung der Innenstadt Wipperfürths mit dem Naturraum Wupper erreicht. Die wasserbaulichen Maßnahmen des Wupperverbandes stehen im Einklang mit dem Gewässerentwicklungskonzept und verbessern die ökologische und wasserwirtschaftliche Situation in diesem Flussabschnitt. Der Bahndamm als verbindendes Element durch das Grünareal trennt den Bereich der Wupperrau von dem Verflechtungsbereich der Sport- und Freizeitanlagen und den städtischen Nutzungen im Bereich der Lüdenscheider Straße. Eine harmonische Wegeführung kennzeichnet in der Grünaue liegende ökologisch schützenswerte

Bereiche und Grünflächen für Sport- und Freizeit. Einblicke in den hochwertigen Landschaftsraum gelingen über Aussichtspunkte (u.a. Wupperbalkon).

Die intensiv genutzten Freiflächen für Sport, Parkanlagen, Spiel- und Festplatz sind dem südlichen Raum zugeordnet. Mit einer Dreifachanbindung wird der Grünraum an die Innenstadt angebunden. Die städtebaulichen Kanten der Nordbebauung der Lüdenscheider Straße werden durch Arrondierung der Bebauung und Baulückenschließungen neu definiert.

Die Akzentuierung der Gesamtanlage erfolgt in einer Inszenierung der dominanten Wupperbrücke sowie einem in Bahndammniveau angelegten Landschaftsbalkon, der als zentraler Anlaufpunkt für Fußgänger und Radfahrer dienen soll (Basisstation).

Die hier beschriebene Planung entspricht diesem Handlungskonzept.

Durchführungsplan Nr. 8 aus dem Jahr 1962

Für einen Teilbereich besteht der Durchführungsplan Nr. 8 aus dem Jahr 1962. Dieser gibt Vorgaben für die bebauten Bereiche entlang der Wupperstraße, Gartenstraße und Lüdenscheider Straße und weist öffentliche Grünflächen und Sportflächen für die Bereiche um die Wupper aus. Für die Gebäude Wupperstraße Nr. 13 und 15 wird ein Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise festgesetzt.

Der Bebauungsplanes Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt „Ohler Wiesen“ Teilbereich IV überplant diesen Durchführungsplan. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 93.4 treten die Regelungen des Durchführungsplanes Nr. 8 in diesem Überdeckungsbereich zurück.

Bebauungsplan Nr. 54.1

Westlich angrenzend besteht außerhalb der Bebauungsplan Nr. 54.1, der Regelungen für die bebauten Bereiche um die Gartenstraße enthält (Mischgebiete) und die Zufahrt zum Parkplatz Ohler Wiesen bzw. die Anbindung der Wupperstraße festlegt.

Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth

Für das Stadtgebiet Wipperfürth besteht seit 2012 der Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth. Dieser setzt für Teile des Plangebietes Landschaftsschutzgebiet „Zone 1“ fest, Teile des Plangebietes (z.B. bebaute Bereiche Wupperstraße 13 bis 15, Parkplatz Ohler Wiesen und Betriebsparkplatz, ehem. Tennenplatz und ehem. Lagerflächen) sind als Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzt (siehe hierzu auch Kap. 6.6).

4. FREIRAUM- UND NUTZUNGSKONZEPT

Aus dem o.g. Integrierten Handlungskonzept „Ohler Wiesen“ ergeben sich folgende Einzelmaßnahmen für den Geltungsbereich des Teilbereiches 4, die bereits umgesetzt sind:

Wasserbauliche Maßnahmen im Bereich Wupperaue und Altarm der Wupper

Unter dem Ziel „Rückgewinnung als Flusslandschaft“ ist auf einer Länge von 765 m im Planbereich das natürliche Ufer der Wupper wiederhergestellt.

Die wasserbaulichen Maßnahmen teilen sich auf in Gewässer verbessernde Maßnahmen und Veränderungen des Gewässers infolge städtebaulicher Maßnahmen.

Zum Thema Verbesserung des Gewässers wurde neben der Entfichtung und abschnittswisen Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen, die Abflachung der künstlich angelegten Steilufer und die Aufweitung und Abflachung des aueseitigen Gleithangufers zwischen der Einmündung Hönnige und der Bogenbrücke über die Wupper durchgeführt. Der erhaltenswerte Bewuchs verbleibt auf „Gehölzinseln“. Die bestehende Schwelle nördlich des Altarms bleibt einschließlich Bewuchs unverändert erhalten, damit sich die Wasserverhältnisse des Altarmes nicht ändern. Durch diese wasserbaulichen Maßnahmen werden die Wasserverhältnisse des Altarmes gesichert. Die Ufersicherung auf der Prallhangseite erfolgte mit Wasserbausteinen (Profil 135a) bzw. durch den Einbau von Totholz Sicherungen mit Raubäumen und Wurzeltellern. Ziel ist hier, die Wupper wieder in Richtung der Aue zu drängen. Auch auf dem Prallhang wurden bodenständige Gehölze gepflanzt.

Zur besseren Wegevernetzung wurde eine Furt durch die Wupper und ein Auenweg auf der östlichen Uferseite der Wupper mit Anbindung an die Lüdenscheider Straße angelegt. Die Überbrückung der Hönnige erfolgt mit einem Steg (Fertigteile aus Aluminium) in den Folgejahren. Für die Realisierung der Furt, des Weges und des Steges liegt eine Genehmigung nach § 36 WHG und 99 LWG vor.

Schaffung von Retentionsraum

Der Bereich zwischen Wupper und Bahndamm wurde teilweise auch als Freizeit- und Sportanlage genutzt. Zentral befand sich der vom VfR (Verein für Rasensport Wipperfürth 1914 e.V.) genutzte Tennenplatz. Die gesamte Fläche zwischen Wupper und Bahndamm wurde im Zuge des 100jährigen Hochwassers überschwemmt. Mit jeder Überschwemmung der Tenne ist ein Eintrag von Oberflächenmaterialien in die Wupper verbunden gewesen, hierdurch bestand eine Gefährdung für die Wasserqualität. Von einer Erhöhung des Platzes oder ähnlichen baulichen Veränderungen wurden aus dem Grund der Einschränkung des Retentionsraumes abgesehen. Mit dem Rückbau des Tennenplatzes wird somit die Beeinträchtigung der Wasserqualität verhindert und vor allem ist zusätzlicher Retentionsraum geschaffen worden.

Vernetzung / Gestaltung Radweg auf Bahndamm mit Wupperbrücke und Eisenbahnbrücke

Die exponierte Lage des Dammes in der Aue stellt für die Verbindung und die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes eine besonders gute Ausgangsbasis dar. Der auf dem ehemaligen Bahndamm verlaufende Geh- und Radweg ist durch Herstellung eines ebenen, mit ausreichender Breite versehenen Weges (bituminöse Oberfläche, 3,0 m breit) aufgewertet worden. Zudem ist die Anbindung verbessert worden – auf der Ostseite in Form einer sicheren, gut wahrnehmbaren Querung der Lüdenscheider Straße und auf der Westseite in Form der Ertüchtigung der Führung über die Wupper und der Einbindung in das westliche Wegenetz.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Wupperbrücke, eine imposante Stahlbogenkonstruktion, wurde restauriert und durch eine ansprechende Illumination aufgewertet.

Landschaftsplanerische Elemente, Grünanlagen, Wege, Ausstattung, Beleuchtung

Der Stadt- und Landschaftsraum zwischen B 237 und Lüdenscheider Straße (L 284) ist topographisch und naturräumlich geprägt durch den Verlauf des Wupperbogens mit seinen Gleit- und Prallufeln. Entsprechend sind die Landschaftseinheiten von Mittel-

und Niederterrasse, sowie die Überflutungsauwe als klare Landschafts- und Stadtkanten erkennbar.

Anthropogene Überformungen des ehem. Bahndammes, der Hangsicherungen (Mauern), Spiel- und Sporteinrichtungen, angrenzenden Bebauungen, forstwirtschaftliche Maßnahmen, Gewässerausbau und Verkehrsfunktionen bestimmten noch vor einiger Zeit das Bild der „Ohler Wiesen“. Nach Umsetzung des Konzeptes wurde den ökologisch bedeutsamen Strukturen wie Altarm der Wupper, Feuchtwiesen, uferbegleitende naturnahe Gehölzstrukturen aus Erlen, Weiden und Eschen wieder Raum gegeben, freizeitorientierte Raumnutzungen ermöglicht (Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Hundewiese, Grillplatz) sowie die historischen Geländeüberformungen und ökologischen Potenziale in Wert gesetzt.

Bauliche Anlagen zur Verbesserung der Erlebbarkeit des Naturraums

Nördliches Wupperufer und Wupperbalkon

Die nördliche Uferseite der Wupper wird dominiert durch die Stützmauern der Bundesstraße 237. In die ohnehin enge Uferzone sind private Anwesen eingelagert. Im Rahmen der Umgestaltungsmaßnahmen wurden die Fichtenbestände entfernt. Vom bestehenden Fußweg wurde die Erlebbarkeit der Wupper durch einen zum Fluss hin gerichteten „Wupperbalkon“ verbessert. Die Lage des Balkons erlaubt die Einsichtnahme in den Flusslauf auf mehreren 100 Metern und stellt eine direkte Sichtverbindung zur Innenstadt her.

Furt durch die Wupper

Um das östliche Stadtgebiet (Leiersmühle) mit dem Erlebnisraum zwischen Wupper und Bahndamm zu verbinden, ist die Idee der Anlage einer Furt entstanden, die bei Niedrig- und Mittelwasser eine Querung für Fußgänger ermöglicht. Mit der Furt werden bestehende Wege westlich und östlich der Wupper miteinander verbunden und die Erreichbarkeit der Wupperauwe deutlich verbessert. Gleichzeitig wird hier die Wupper mit ihren jahreszeitlich schwankenden Wasserständen unmittelbar erlebbar gemacht.

Bauliche Nutzungen im Plangebiet

Historisch bestehen untergeordnet in drei Teilbereichen Gebäude (siehe Beschreibung in Kap. 2.2). Für den Bereich Wupperstraße Nr. 13 und 15 bestand bereits Planungsrecht durch den Durchführungsplan Nr. 8 (siehe Kap. 3.3). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93.4 orientieren sich an den damaligen Planaussagen. Ziel ist es nach wie vor, hier eine bauliche Fassung entlang der Straße und als nördlichen Abschluss des Parkplatzes Ohler Wiesen zu erhalten.

Die städtebaulichen Ziele für die bebauten Bereiche Wupperstraße 17 und 19 unterscheiden sich hiervon. Aufgrund der Lage im Grünraum ist es Ziel, die bauliche Nutzung nach wie vor untergeordnet zu ermöglichen. Daher ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93.4 lediglich eine über den Bestandsschutz hinaus geringfügige Erweiterung bzw. Erneuerung im Bestand zu gewährleisten.

Die bestehenden Anlagen für den ruhenden Verkehr an den Rändern des Geltungsbereiches (Parkplatz Ohler Wiesen, Stellplatzanlage eines Gewerbebetriebes) sind aufgrund ihrer Bedeutung für die Öffentlichkeit bzw. für den Betrieb zu erhalten und entsprechend festgesetzt.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Zur planungsrechtlichen Umsetzung dieses Konzeptes werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes gem. dem zugrundeliegenden Planungskonzept und der vorhandenen Bebauung in zentraler Lage wird für die Bebauung entlang der Wupperstraße festgesetzt:

- Mischgebiet (MI 1) gem. § 6 BauNVO

Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der Historie bzw. Bestandssituation ist Planungsziel, neben der Wohnnutzung auch andere wohnverträgliche Nutzungen zu ermöglichen. Zulässig sind daher Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausgeschlossen sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ist begründet in der Zielsetzung, aufgrund der Lage an einem wertvollen innerstädtischen Freibereich und mit Nähe zur Innenstadt eine attraktive, homogene Gestaltung zu erzielen. Die genannten Nutzungen zeigen oftmals aufgrund ihrer großvolumigen Ausprägung und auffallenden Gestaltung (insbesondere Tankstellen) ein unattraktives Erscheinungsbild sowie eine hohe Belastung durch Kundenverkehr – auch in den Abend- und Nachtstunden – und sind somit unzulässig. Diese Begründung gilt auch für den Ausschluss von Vergnügungsstätten. Dieser Standort unmittelbar an der Wupperstraße mit der Funktion als wichtiger Fuß- / Radweg und an der Nahtstelle zwischen Landschaftsraum und Innenstadt eignet sich außerdem aus städtebaulicher Sicht nicht für die genannten ausgeschlossenen Nutzungen. Für diese Nutzungen sind an anderer Stelle im Stadtgebiet genügend Standorte in besserer Zuordnung ausreichend vorhanden.

Um der Lage im Grünbereich gerecht zu werden und die bauliche Nutzung gezielt einzugrenzen, wurde die Baugebietsfestlegung im Bereich der Gebäude Wupperstraße 17 und 19 bewusst nicht parzellenscharf abgegrenzt, sondern entsprechend der heutigen Situation um die Hauptbaukörper einschließlich der dem Hauptgebäude zugeordneter bestehender Nebenanlagen festgelegt. Für die übrigen Grundstücksteile wird private Grünfläche festgesetzt (siehe Kap. 5.7). Für das westlich an den Hauptbaukörper des Gebäudes Wupperstraße 17 angrenzende Mahnmal wird die zulässige Nutzung auf Anlagen für kulturelle Zwecke begrenzt (Mischgebiet MI 2). Ziel ist die hier bestehende Nutzung zwar zu sichern, eine darüber hinausgehende Entwicklung u.a. durch sonstige Nutzungen aufgrund der Lage im Freiraum jedoch zu unterbinden. Anlagen für kulturelle Zwecke ergänzen sinnvoll das Angebot im Naherholungsgebiet.

Aufgrund der Betriebszugehörigkeit wird der Betriebsstellplatz als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Mischgebieten MI 1 wird das Maß der baulichen Nutzung an den Bestand orientiert festgesetzt:

GRZ 0,6, II Vollgeschosse

Durch diese Festsetzungen wird eine angemessene Anpassung an die innenstadtnahe Lage im Übergang zum Freiraum bzw. innerhalb des Grünbereichs und eine harmonische Gestaltung untereinander erreicht. Gleichzeitig werden überdimensionierte Ausreißer unterbunden.

Für das im Mischgebiet MI 2 bestehende Gebäude ist die Zulässigkeit auf ein Vollgeschoss begrenzt. Eine bauliche Entwicklung über den heutigen Bestand hinaus ist aufgrund der Lage im Freiraum städtebaulich nicht gewollt.

Entsprechend den Obergrenzen der BauNVO wird im Bereich des Betriebsstellplatzes eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt. Diese werden zur Fassung der Straßenräume und somit zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung festgelegt unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude.

Die Baugrenzenfestlegung im Bereich der Gebäude Wupperstraße 13 und 15 wurde in Anlehnung an die Regelungen des Durchführungsplans Nr. 8 festgelegt und ermöglicht eine bauliche Nutzung über den heutigen Bestand hinaus. Dabei wurde bewusst auf eine Erweiterung der Baufläche in Richtung der Freizeitanlage (Rondell Bahntrassenradweg) verzichtet, um die heutige Aufweitung am Eingangsbereich zum Freizeitareal zu erhalten.

Die Festsetzung der Baugrenzen im Bereich der Gebäude Wupperstraße 17 und 19 ist begründet in der Absicht, hier die legal entstandenen Gebäude über den reinen Bestandsschutz hinaus zu erhalten (siehe hierzu auch Kap. 4). Die genehmigten Garagen und ein bestehender Hobbyraum sind nicht durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Kap. 5.4). Dies dokumentiert die Planungsabsicht aufgrund der Lage im Grünbereich, die baulichen Entwicklung auch in Zukunft wieder auf die Hauptgebäude zu reduzieren.

5.4 Stellplätze und Garagen

Um ein ungeordnetes Entstehen von Garagen und überdachten Stellplätzen überall im Plangebiet zu verhindern, sind diese lediglich innerhalb der überbaubaren Flächen und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Bestehende (ursprüngliche) Garagen außerhalb der festgesetzten Flächen werden durch entsprechend zeichnerische Festsetzungen gesichert.

Im Bereich des Gebäudes Wupperstraße 15 ist aufgrund der besonderen Lage am Tor zum Freizeitareal die Errichtung von Garagen textlich eingeschränkt: Der obere Abschluss der Garage ist lediglich bis zur Höhe des angrenzenden Erdgeschosses / Eingangsgeschosses zulässig. Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für Carports.

5.5 Verkehrsflächen

Die bestehende Erschließung Wupperstraße und die Fuß- und Radwege im Freizeitareal einschl. der Brücken über Wupper und Hönnige werden als Verkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gesichert, ebenso der Parkplatz Ohler Wiesen.

Die Wupperstraße weist parallel zur Wupper den Charakter eines Fuß- und Radweges auf, ist aber auch Erschließung für die Gebäude Wupperstraße 17 und 19. Entsprechend dem zugrundeliegenden Planungskonzept wird dieser Hauptnutzung durch die

Ausweisung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg Rechnung getragen, zusätzlich erfolgt die Ausweisung eines Geh- und Fahrrechtes für die Anlieger.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Bebauungsplan werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen festgesetzt:

Zur Sicherung der Erschließung der Gebäude Wupperstraße 17 und 19 wird ein Geh- und Fahrrecht (GFL 2) zugunsten der Anlieger (Eigentümer, Anwohner und Nutzer) eingetragen. Ebenso die Zufahrt / Brücke über die Hönnige im Bereich des Betriebsstellplatzes.

Zudem wird im Bereich der bestehenden Leitungstrassen ein Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

5.7 Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen

Die bestehenden Versorgungsanlagen sowie Hauptleitungen und Abwasserkanäle werden entsprechend dem Bestand gesichert.

Darüber hinaus bestehen innerhalb des Gebietes weitere Leitungen, z.B. Hausanschlussleitungen etc. Im Rahmen von Bauarbeiten sind daher frühzeitig die entsprechenden Versorgungsunternehmen zu beteiligen.

5.8 Private und öffentliche Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der überwiegende Anteil des Freizeitareals nördlich und südlich der Wupper wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gesichert. Aufgrund seiner ökologischen Bedeutung und der hier bereits durchgeführten Maßnahmen wird der Bereich südlich der Wupper zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Südlich daran befindet sich ein etwas intensiver genutzter Bereich, der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlage ausgewiesen ist. Die unterschiedlichen Freizeitnutzungen wie Freilauffläche für Hunde, Grillplatz und drei Liegewiesen sowie Wiesenwege sind innerhalb dieser Grünfläche als Information dargestellt.

Entlang der Nordtangente ist entsprechend der Bestandssituation ein Teil der Grünfläche als Verkehrsbegleitgrün ausgewiesen.

Grünflächen nördlich der Wupper, die nicht in öffentlicher Hand sind, sind entsprechend als private Grünflächen festgesetzt.

5.9 Wasserflächen

Die Wupper wird entsprechend der aktuellen Liegenschaftskarte und der örtlich vorhandenen Wasserfläche bei Mittelwasser als Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Als Information wird zusätzlich die derzeitige Uferkante als Information eingetragen.

5.10 Nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmungsgebiet um die Wupper sowie Landschaftsschutzgebiet sind entsprechend nachrichtlich übernommen (siehe hierzu auch Kap. 6.6 und 6.9).

5.11 Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NRW

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW ergänzen die oben begründeten planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB, um das ortstypische Erscheinungsbild und eine städtebauliche / gestalterische Ordnung innerhalb des Plangebietes zu sichern. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an dem bestehenden Gebietscharakter.

- Dachgestaltung: zur Einpassung in die bauliche Umgebung sind innerhalb der MI-Gebiete Festsetzungen zu den Dachneigungen, Dachaufbauten und Dacheindeckungsmaterialien getroffen. Dies gewährleistet bei einer Neubebauung eine ortsgerechte Bebauung und harmonische Angleichung der Gebäude untereinander.
- Werbeanlagen: um das Ortsbild störende Werbeanlagen zu vermeiden, sind Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht ausgeschlossen. Zudem sind Werbeanlagen auf die Stätte der Leistung reduziert.
- Fassadengestaltung: die oben aufgeführten Erläuterungen zur einheitlichen und ortsbildgerechten Gestaltung begründen auch die Festsetzungen zu der Fassadengestaltung: nicht zulässig sind Bitumenpappe und spiegelnde Materialien sowie Signalfarben. Ebenso sind überdimensionierte Werbeanlagen an der Fassade ausgeschlossen.

Aufgrund der mit dieser Planung verfolgten Zielsetzung, den öffentlichen Bereich um die Ohler Wiesen aufzuwerten und als attraktiven Grün- und Freizeitbereich zu gestalten, besitzt der bebaute Bereich im Umfeld eine besondere städtebauliche Bedeutung. Zum einen ist sie Nahtstelle zwischen Parkareal und Innenstadt und ist teilweise im ortstypischen bergischen Baustil errichtet (Wupperstraße 13 und 15), zum anderen liegt sie inmitten des wertvollen Grünraums der Innenstadt (Wupperstraße 17 und 19). Einer Sicherstellung der ortstypischen Bebauung kommt daher aufgrund der Lage dieser bebauten Bereiche eine besondere Bedeutung zu.

Die gewählten Festsetzungen zum Erscheinungsbild der Bebauung sind aber auch wichtig, da im Bereich des Sanierungsgebietes Ohler Wiesen immer wieder Blickbeziehungen vom Grünbereich in die städtebauliche Umgebung – Innenstadt mit Kirchen und Altes Seminar an der Lüdenscheider Straße – ermöglicht werden. Insbesondere diese Blickbeziehungen störende weil ortsuntypische Dachmaterialien und Farben würden den städtischen Zielen der Gesamtplanung zuwiderlaufen und bedürfen daher einer Regelung durch entsprechende Festsetzungen.

Die Festsetzungen sind in der besonderen Lage der Bebauung begründet. Dieser Bereich ist aufgrund der topographischen Situation von der gesamten Bahndammlänge mit stark frequentiertem Radweg aus sichtbar, so dass das oben genannte auch für diese Blickbeziehung gilt und negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild unbedingt zu vermeiden sind.

Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der Zulässigkeit der Photovoltaikanlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ein noch höheres Gewicht eingeräumt als der Sicherung des Ortsbildes, daher sind diese hier zulässig.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

6.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Das Plankonzept greift die bestehenden Nutzungen auf, schafft die Voraussetzungen einer auch künftig geordneten städtebaulichen Entwicklung und ein verträgliches Nebeneinander von Freizeitnutzung einerseits und Wohnen und Arbeiten andererseits. Insbesondere wird der Bebauungsplan durch die Sicherung dieser wichtigen innerstädtischen Grünfläche den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung gerecht.

6.2 Verkehr

Fußläufige Verbindungen / Radverkehr

Die fußläufige Anbindung wird durch die der Planung zugrunde liegenden Wegeführung verbessert und aufgewertet. Ebenso die Erreichbarkeit des Areals als auch der umgebenden Ziele für den Fahrradfahrer.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)/ Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Mit der bestehenden Planung wird die Verkehrssituation geordnet durch die Sicherung der bestehenden Anlagen des ruhenden Verkehrs für Besucher der Innenstadt und der angrenzenden Freizeit- und Naherholungsflächen bzw. für die Beschäftigten des angrenzenden Gewerbebetriebes.

Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist über die Bushaltestelle Leiersmühle in der Lüdenscheider Straße und den Busbahnhof Surgères-Platz gegeben.

6.3 Ver- und Entsorgung

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Kapazitätsprobleme bei der Versorgung mit Strom und Wasser gegeben.

Die Entwässerung der bebauten Bereiche im Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

Die Gebäude Wupperstraße 13 und 15 sind unmittelbar an den Transportsammler Leiersmühle angeschlossen. Dieser Sammler ist mit DN 1400 mehr als ausreichend bemessen. Das Gebäude Wupperstraße 17 ist über einen Stichkanal (DN 300) ebenfalls an den Transportsammler Leiersmühle angeschlossen, auch dieser ist ausreichend bemessen. Das Gebäude Wupperstraße 19 ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Auf Grund der großen Entfernung zum städtischen Kanal ist auch künftig kein Kanalanschluss geplant. Hier erfolgt die Abwasserbeseitigung mittels einer vollbiologischen Tropfkörperanlage.

6.4 Immissionsschutz

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird bis zur Offenlage ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Insbesondere werden Aussagen zum Verkehrslärm B 237, öffentlicher Parkplatz Ohler Wiesen und Parkplatznutzung Firma Voss erarbeitet.

6.5 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

6.6 Belange des Umweltschutzes einschl. Naturschutz und Landschaftspflege

Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes ist überwiegend die Sicherung und Weiterentwicklung einer wichtigen innerstädtischen Grünfläche. Neben den Belangen der Naherholung steht hier vor allem der Gewässerschutz, der ökologische Gewässerausbau und die Entwicklung der Auenlandschaft im Vordergrund. Die Sicherung der baulichen Anlagen im Randgebiet des Geltungsbereiches werden auf das notwendige Mindestmaß zum erweiterten Bestandsschutz reduziert. Den Belangen des Umweltschutzes einschl. Naturschutz und Landschaftspflege wird somit in diesem Bebauungsplanverfahren ein hohes Gewicht verliehen.

Landschaftsschutzgebiet

Für das Stadtgebiet Wipperfürth besteht seit 2012 der Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth. Dieser setzt für Teile des Plangebietes Landschaftsschutzgebiet „Zone 1“ fest, das entsprechend in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen wurde. Die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 93.4 Grünflächen / Parkanlagen sind grundsätzlich mit der Landschaftsschutzgebietsausweisung vereinbar.

Für sonstige (bauliche) Maßnahmen z.B. im Bereich der Gebäude Wupperstraße 17 und 19 sind gem. Landschaftsplan im Einzelfall Befreiungen und Ausnahmen möglich und entsprechend zu beantragen.

6.7 Wesentliche Ergebnisse des Umweltberichtes

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird bis zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 93.4 erstellt.

6.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit der Sicherung einer wichtigen innerstädtischen Grünfläche ist auch dem Klimaschutz ausreichend Rechnung getragen. Wesentliche Neuversiegelungen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

6.9 Belange des Hochwasserschutzes

Mit der nachrichtlichen Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebietes um die Wupper sowie den durchgeführten wasserbaulichen Maßnahmen und der Schaffung von Retentionsraum ist den Belangen des Hochwasserschutzes ausreichend Rechnung getragen.

6.10 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

7. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 103.782 m² auf, die sich gliedert in:

Gesamtfläche ca.:	103.782 m²
Mischgebiet ca.:	2.820 m ²
Gewerbegebiet ca.:	8.062 m ²
Verkehrsfläche ca.:	224 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung Fuß-/Radwege ca.:	3.713 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung Parkplatz ca.:	5.333 m ²
Grünflächen öffentlich ca.:	61.309 m ²
Grünflächen privat ca.:	10.099 m ²
Wasserfläche ca.	12.222 m ²

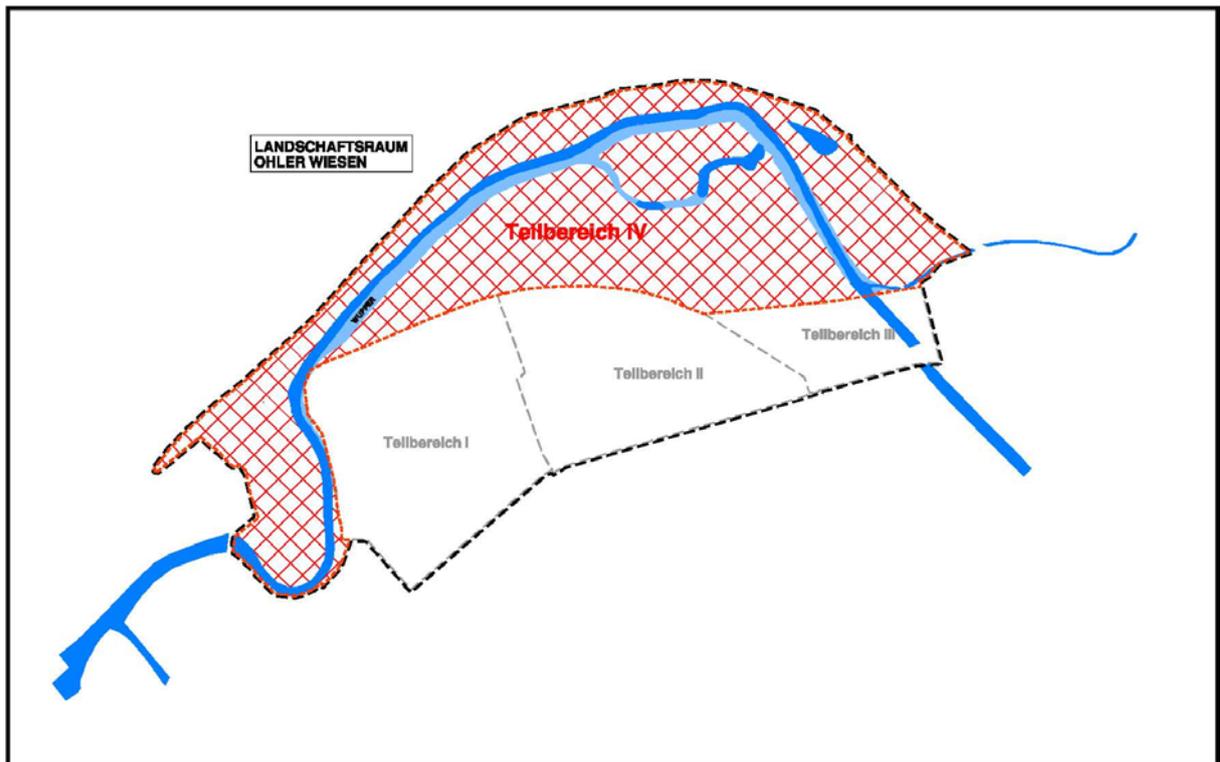
Wipperfürth und Aachen, den 16.06.2016

UMWELTBERICHT

B-Plan Nr. 93.4

Hansestadt Wipperfürth „Ohler Wiesen“, Teilbereich IV

zum Integrierten Handelskonzept
Sanierungsgebiet Wupper-Innenstadt
Hansestadt Wipperfürth



PLANUNGSGRUPPE SCHELLER

Landschaftsarchitekten

Dr. Lindemann-Str. 38, 41372 Niederkrüchten,

Tel.: 0 21 63 / 57 11 7 44, Fax: - 45

E-mail: mail@planungsgruppe-scheller.de

17.06.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG

- 1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung**
- 1.2 Lage und Größe des Plangebietes sowie Abgrenzung des Untersuchungsraumes**
- 1.3 Städtebauliche Ziele des Vorhabens**
- 1.4 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplanungen**

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Bestand**
- 2.2 Beschreibung der geplanten Maßnahme**
- 2.3 Bewertung der Umweltauswirkungen, Verminderung und Schutzmaßnahmen**
 - 2.3.1 Schutzgut Mensch
 - 2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.3.3 Schutzgut Boden
 - 2.3.4 Schutzgut Wasser
 - 2.3.5 Schutzgut Klima / Luft
 - 2.3.6 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild
 - 2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- 2.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**
- 2.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands**
- 2.6 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen / Entwicklungskonzept**
- 2.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**
- 2.8 Umweltüberwachung**
- 2.9 Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung**

3 EINGRIFFS- /AUSGLEICHSBEWERTUNG

- 3.1 Eingriffsbilanzierung für die Arbeitsbereiche I, II und III**

4 ZUSAMMENFASSUNG UND ERGEBNIS

ANHANG

- BIOTOPTYPENLISTE 1 (mit Wertvorschlägen)
- BIOTOPTYPENLISTE 2 („Arbeitshilfe Bauleitplanung)
- KARTE NR. 1162-UB-IV-1B (Bestand)
- KARTE NR. 1162-UB-IV-2K (Konzeption)

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Hansestadt Wipperfürth hat im Rahmen des integrierten Handlungskonzepts „Sanierungsgebiet Wupper – Innenstadt Teilbereich Ohler Wiesen“ den Landschaftsraum Ohler Wiesen entlang der Wupper saniert und als Erholungsraum ausgebaut, d. h. das vorliegende Plangebiet wurde zur Belebung des citynahen Bereichs städtebaulich und landschaftspflegerisch neu geordnet.

Zur Schaffung und zum Nachweis der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird als Ergänzung zu den Teilbereichen I – II der Bebauungsplan Nr. 93.4 „Wupper – Innenstadt Ohler Wiesen“ Teilbereich IV aufgestellt; der Teilbereich III wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

Das Plangebiet umfasst u. a. die Flächen des § 31 WHG-Verfahrens „Wasserbauliche Maßnahmen der Wupper“ (2009) und des § 113 LWG-Verfahrens „Umwandlung der Tennenfläche in eine artenreiche Mähwiese“ (2009).

Um die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu sichern und zu verbessern, müssen die Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund dieses Bebauungsplans vorbereitet wurden, in ihrer Art, ihrem Umfang und dem zeitlichen Ablauf in einem Umweltbericht dargestellt werden. Weiterhin beinhaltet dieser Bericht, der Bestandteil des Bebauungsplans ist, die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen entsprechend §§ 19, 20, 21 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB.

Der zu erstellende Umweltbericht beschreibt und bewertet die landschaftsökologische und landschaftsbildästhetische Situation des Plangebiets; er soll die Schwerpunkte und Ziele für eine ökologisch gestaltete Stadtentwicklung vorgeben und nach § 2 Abs. 4 BauGB darstellen und bewerten.

Er beschreibt die Funktionen der Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Stadt- und Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

und bewertet diese hinsichtlich ihrer Erheblichkeit der Umweltauswirkungen gegenüber der beabsichtigten Planung. Grundsätzlich sollen im vorliegenden Plangebiet die ökologischen Biotopwertdefizite der B-Pläne 93.1 und 93.2 kompensiert werden.

1.2 Lage und Größe des Plangebiets sowie Abgrenzung des Untersuchungsraums

Das Untersuchungsgebiet Ohler Wiesen liegt im Nordosten der Hansestadt Wipperfürth. Das Gebiet wird von der Wupper durchzogen und grenzt im Süden unmittelbar an den Teilbereich I (B-Plan 93.1) sowie den Teilbereich II (B-Plan 93.2). Es umfasst die Flächen entsprechend den Verfahren nach § 31 WHG und § 113 LWG.

Im Süden wird der Bereich durch die ehemalige Bahntrasse Marienheide - Wipperfürth und im Norden von der topographisch höher liegenden B 237 (Nordtangente) begrenzt. Im Westen grenzt das Plangebiet über den vorhandenen Parkplatz an die Wohnbebauung der Gartenstraße; im Osten an die Gewerbebebietsfläche der Fa. Voss an die B 237 (Nordtangente) an.

Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt **103.782 m²** (= 10,38 ha).

1.3 Städtebauliche Ziele des Vorhabens

Das Plangebiet steht – neben den Funktionsräumen „Bestandserhaltung vorhandenes Wohnen mit Erschließung“, „Bestandserhaltung vorhandene Flächen für den ruhenden Verkehr (gewerblich und städtisch)“ und „Freizeit und landschaftsbezogene, ruhige Erholung“ – unter den Leitbildern

- Erlebarmachen der Wupper und Gestaltung des Erlebnisraums Wupper, insbesondere unter Einbeziehung der Europäischen Wasserrahmenlinie (EU-WRRL)
- Rückgewinnung der Flusslandschaft
- Verbesserung der wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Situation, insbesondere Entschärfung der Hochwassersituation durch Schaffung zusätzlichen Retentionsraums unter Berücksichtigung der EU-WRRL.

Durch den Rückbau und die Umwandlung des vorhandenen Tennenplatzes und der damit verbundenen, topographischen Veränderung der Oberflächen sind die ökologisch und hydrologisch bedeutenden Überflutungswiesen am Gleitufer der Wupper extensiviert worden. Dies wurde durch die folgenden Maßnahmen ökologisch verstärkt:

- Wiesenwege stellen die funktionale und freizeitorientierte, überregionale Erschließung dieses Landschaftsraums dar.
- Die Förderung und Initialisierung von Wiesen, Feuchtwiesen, Baumgruppen und Einzelgehölzen machen die ökologische Verknüpfung zu den renaturierten Altarmen und Uferzonen der Wupper sichtbar.
- Sportliche Aktivitäten finden ausschließlich auf den trockenen, wiesenartigen Hochflutwellen statt.

Diese Funktionen und Strukturen stellen - unter Berücksichtigung und Wertung der beschriebenen wasserwirtschaftlichen sowie wasser- und landschaftsökologischen Situation - eine wichtige Kontaktzone zwischen Stadt und Landschaftsraum dar.

Sie werden durch die vorgelegte Bauleitplanung im Rahmen der Stadt- und Landschaftsentwicklung festgeschrieben.

1.4 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplanungen

Naturschutzgebiete:

Das Plangebiet weist keine entsprechenden Schutzausweisungen auf.

Landschaftsschutzgebiet:

Der unmittelbar an die Wupper angrenzende Landschaftsraum liegt entsprechend Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth (Oberbergischer Kreis 2012) teilweise im Landschaftsschutzgebiet.

Natura 2000:

Entsprechende Flächenausweisungen liegen nicht vor.

Biotopkataster:

Biotope gemäß § 62 BNatSchG liegen nicht vor.

Wasserschutzgebiete:

Entsprechende Schutzausweisungen liegen nicht vor.

Überschwemmungsgebiet:

Teilbereiche des Plangebiets sind als gesetzliches Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Situation und Leitbild der Wupper (vor Umsetzung der Maßnahmen nach § 31 WHG):

Um die Ziele für die Entwicklung der Wupper im Plangebiet festzulegen und die Bewertung der geplanten Maßnahmen auf einen Vergleichszustand beziehen zu können, ist die Definition eines Leitbildes erforderlich.

Das Leitbild beschreibt *„den heutigen, potenziell natürlichen Gewässerzustand anhand des Kenntnisstands über die natürliche Funktion des Ökosystems Fließgewässer. Es ist das aus rein naturwissenschaftlicher Sicht maximal mögliche Sanierungsziel, das keine sozioökonomischen Einschränkungen berücksichtigt ...“* (vgl. Handbuch zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern', Band 1, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW, 2003).

Die Wupper ist ein schottergeprägter Fluss des Grundgebirges. Sie verläuft im Planungsraum in einem großen Bogen mit ausgeprägtem Steilufer im Prallhangbereich. An der Innenseite des Wupperbogens (Gleitufer) grenzt der flache Auebereich. Hier bestehen noch Auenwiesen mit einem naturbelassenen Altarm, aber auch naturferne Nutzungen wie ein Sportplatz mit Aschebefestigung, ein Reitplatz und Gebäudeteile einer Gärtnerei mit Parkplatz.

Der Auenbereich wird begrenzt durch einen Bahndamm, über den heute ein Fernradwanderweg verläuft. Die gesamte Aue liegt im Überschwemmungsgebiet; schon jährliche Hochwässer führen zu breitflächigen Überflutungen. Die angrenzenden Ufer der Wupper weisen teilweise naturfernen Bewuchs auf.

Das Bett der Wupper ist gleichförmig ausgebildet und die Ufer sind mit Wasserbausteinen befestigt. Entsprechend der Gewässerstrukturgütekartierung (vgl. IRP) weisen Gewässersohle und Uferböschung unterschiedliche Güteklassen auf. Die Defizite in der Gewässermorphologie sollen beseitigt und naturferne Nutzungen der Aue rückgebaut werden.

Ausgehend vom heutigen Zustand der Wupper im Plangebiet lassen sich folgende Planungsziele ableiten:

- Verbesserung der Sohl- und Uferstrukturen
- Begünstigung der eigendynamischen Entwicklung mit Insel- und Bankbildung sowie Aufschottung und Bildung einer biologisch durchgängigen Sohle
- Unterstützung der Bildung strukturreicher Uferlinien

- Entwicklung einer natürlichen Ufervegetation durch Ersatz der bodenfremden Gehölze und Stauden (Verhinderung der weiteren Ausbildung von Neophyten)
- Verringerung des Unterhaltungsaufwands
- Deutliche Verbesserung der Hochwassersituation (Rückbau des Tennenplatzes; dadurch veränderte Höhensituation mit mehr Retentionsraum)
- Sicherung bzw. Vergrößerung von Retentionsräumen
- Verbesserung der Erlebbarkeit durch Anlage einer Furt und eines Aussichtsbalkons

Diese Schutzgebietsanweisungen und Leitbildfestlegungen erfordern im Rahmen der Bau- und Planungsmaßnahmen eine besondere Berücksichtigung.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestand (vgl. Luftbild vor Umbau sowie nach Umsetzung der Maßnahmen des § 31 WHG-Verfahrens sowie Bestandsplan Nr. 1162-UB-IV-1B)



Der Teilbereich IV des B-Plans 93.4 Ohler Wiesen wurde bzw. wird durch verschiedene Nutzungen für Freizeit und Erholung, Sport, Wohnen, Verkehr, Wasserwirtschaft und Natur geprägt. Flächenintensive Nutzungsstrukturen sind bzw. waren:

- Sportliche Einrichtungen wie Tennenplatz und Reitplatz
- Landwirtschaftlich (Mähwiese) und gärtnerisch genutzte Flächen einschl. Lagerflächen
- Kleine Wohnbauflächen nördlich der Wupper und ein Mischgebiet im Bereich der Gartenstraße
- Gewerbliche, befestigte Parkplatzflächen am nord-östlichen Wupperufer
- Innerstädtische, befestigte Parkplatzflächen am westlichen Wupperufer
- Befestigte und unbefestigte Erschließungswege und –straßen
- Naturnahe Gehölzflächen und extensive Wiesenflächen
- Aufforstungsflächen mit bodenfremden Gehölzen

Die nördliche Uferseite der Wupper wird dominiert durch die Stützmauer der Bundesstraße 237. Hier besteht ein Fuß- und Fahrweg, der die Innenstadt mit dem Bereich „Leiersmühle“ am östlichen Stadtrand verbindet (Erschließungsfunktion für zwei Wohnhäuser). In die ohnehin enge Uferzone sind private Gärten und Wohnbauflächen eingelagert. Der Grünbereich wies neben raumprägenden, bodenständigen Altholzbeständen große Flächen mit nicht

standortgerechten Gehölzen auf, die in Teilbereichen so dicht standen, dass der Weg düster wirkte und der Ausblick auf den Landschaftsraum verhindert wurde.

Die Wupper floss (vor der Renaturierung) im Untersuchungsbereich in einem engen Flussbett. Hydraulisch abflussregulierend wirkte im Bereich der „Insel“ (gebildet durch die Wupper und den Wupperaltarm) eine Schwelle, die jahreszeitliche Schwankungen des Wasserspiegels als maßgebliches Element für die hochwertige ökologische Situation im Bereich des Wupperaltarms ist und war. Zwischen der Lüdenscheider Straße und dem Wupperaltarm ist in Folge privater Baumaßnahmen auf der linken Flusseite eine Verwallung entstanden.

Der Bereich zwischen Wupper und Bahndamm war geprägt durch Wiesen. Der Bereich des Wupperaltarms ist ökologisch besonders wertvoll und aufgrund der Lage und des Bewuchses nicht durch die Freizeitnutzungen beeinträchtigt. Die gesamte Fläche zwischen der Wupper und dem Bahndamm wird im Zuge des 100-jährigen Hochwassers überschwemmt. Mit jeder Überschwemmung des an das Plangebiet angrenzenden, ehemaligen Tennenplatzes wurde ein Eintrag von Oberflächenmaterialien in die Wupper verbunden. Hierdurch bestand eine Gefährdung für die Wasserqualität.

Nicht erlebbare Auentopographie, verdämmende Bepflanzung und vorhandene, funktionale Wegeführung erschwerten das Landschafts- und Flusserleben.

Grundlage für die Bestandsbewertung ist der Bestandsplan des § 31 WHG-Verfahrens (Plan Nr. 1162-II-1B) mit entsprechenden Anpassungen (vgl. *Plan 1162-UB-IV-1B*).

2.2 Beschreibung der geplanten Maßnahme

Das Plangebiet stellt neben der Sicherung

- der bestandserhaltenden Wohn-Mischgebiets- und Gewerbeflächen (Parkplatz Fa. Voss) entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 und 8 BauNVO

und

- der bestandserhaltenden Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wie Straßenverkehrs- und Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkflächen, Fuß- und Radwege)

insbesondere die Maßnahmen für öffentliche Grün- und Wasserflächen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB dar. Hierbei sind großflächig Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im südlichen Wupperraum festgelegt.

Diese Flächen beinhalten naturnahe Wiesen und Gehölzflächen, die nach § 9 Abs. 6 BauGB als Überschwemmungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet gesichert sind. Die Umsetzung der wasserrechtlichen Maßnahmen auf der Grundlage des Verfahrens nach § 31 WHG (Naturnaher Ausbau eines Teilabschnitts der Wupper) und des Verfahrens nach § 113 LWG (Umwandlung des Tennenplatzes in eine artenreiche Mähwiese) mit Bodenabtragung zur Schaffung natürlicher Gewässerretentionsräume sind bzw. waren die Grundlagen für diese bauleitplanerischen Festsetzungen bzw. Maßnahmen.

Die Entwicklung und Betonung besonderer vorhandener und neuer Gehölzstrukturen und offener Wiesenflächen wurden durch punktuelle, flächige und lineare Leitgehölze und Vegetationsstrukturen unter Berücksichtigung des vorhandenen, erhaltenswerten sowie des zu entfernenden, bodenfremden Bestands umgesetzt bzw. gefördert.

2.3 Bewertung der Umweltauswirkungen, Verminderung und Schutzmaßnahmen

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b, e - i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Erfasst werden die Auswirkungen der Festsetzungen des B-Plans auf die Schutzgüter. Dabei werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und Belastungen, aber auch Entlastungswirkungen, aufgezeigt. Beeinträchtigungen werden unterschieden nach:

- Baubedingten Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung von Infrastrukturen mit entsprechenden Baustellentätigkeiten (meist vorübergehend)
- Anlagebedingten Wirkungen durch die Errichtung der Infrastrukturanlagen (meist dauerhaft)
- Betriebsbedingten Wirkungen, die durch die Nutzung des Sondergebiets entstehen (meist dauerhaft)

2.3.1 Schutzgut Mensch

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<u>Baubedingte Wirkungen</u> Bauzeitliche Schallemission, Stäube	Beeinträchtigung der Erholungsfunktion
<u>Anlagebedingte Wirkungen</u> Keine	Nicht vorhanden
<u>Betriebsbedingte Wirkungen</u> Entfällt	./.

Durch die Aufwertung und Gestaltung des vorhandenen Landschaftsraums aufgrund der ökologisch begründeten Landschafts- und Wasserbaumaßnahmen mit Schaffung von vielfältigen Spiel-, Freizeit- und Erholungsangeboten sowie Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum mit unmittelbaren Anschlüssen an die angrenzenden Wohngebiete sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der Bewohner der Umgebung und der Besucher der angrenzenden Freizeitanlagen zu erwarten. Vielmehr hat die Maßnahme eine positive Wirkung durch die Erhöhung des Erholungswerts und Steigerung des Erlebarmachens des Naturraums an der Wupper, so dass die Umsetzung des B-Plans auf das Schutzgut Mensch keine negativen Einflüsse hat.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<i>Baubedingte Wirkungen</i> Bauzeitliche Schallemission	Temporäre Funktionsbeeinträchtigung von Lebensräumen
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i> Entsiegelung und naturnaher Ausbau	Durch Renaturierungsmaßnahmen positive Wirkungen auf das Schutzgut
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i> Entfällt	./.

Durch den Rückbau und die Renaturierungsmaßnahmen, d. h. durch die Rückgewinnung der Flusslandschaft wurden bzw. werden ausschließlich positive Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet.

Aufgrund der Wiederherstellung von natürlichen und naturnahen Lebensräumen in der vorliegenden Größe für die den Standorten angepassten Pflanzen- und Tierarten wurde ein Naturraum mit hoher ökologischer Funktion geschaffen, der die betroffenen Werte und Funktionen für sich äußerst positiv darstellt und außerdem den entsprechenden Wertausgleich im Rahmen der Eingriffe durch die B-Pläne 93.1 und 93.2 zeitnah kompensiert.

Als Gesamtfazit bleibt festzustellen, dass die Umsetzung des B-Plans den Belangen des Schutzguts Pflanzen und Tiere im hohen Maße Rechnung trägt.

2.3.3 Schutzgut Boden

Grundlage für die Darstellung ist die Bodenkarte Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 50.000. Die Bodenkarte gibt lediglich den ursprünglichen Zustand wieder, der durch menschliche Aktivitäten verändert sein kann.

Ergänzend für die Bewertung wurde die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Dienstes herangezogen. Alle Böden werden hierbei hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion in Abhängigkeit vom Grad der Funktionserfüllung in drei Stufen bewertet. Die hier bewerteten Bodenfunktionen setzen naturnahe, wenig überprägte Böden voraus, während für die Nutzungsfunktionen durch menschliche Eingriffe die Böden nutzungsspezifisch optimiert und darüber hinaus für Siedlung, Industrie und Verkehr versiegelt bzw. als Rohstofflagerstätte verbraucht werden.

Gemäß Kartierung des ökologischen Dienstes liegt im Plangebiet in den besiedelten und anthropogenen strukturierten Flächen großflächig brauner Auenböden und kleinflächig typische Braunerde vor.

Demgemäß ergibt sich nachfolgende Bodentypisierung:

Bodentyp / Ausgangsmaterial	Brauner Auenboden (großflächig)	Typische Braunerde (kleinflächig)
Bodenart	schluffiger Lehm, vereinzelt kiesig	schluffiger Lehm, schwach steinig
Bodenfunktion	Grundwasserböden	fruchtbare Böden
Schutzwürdigkeit (Bergischer Kreis)	Kategorie 2, Biotopentwicklung	Stufe 1, Fruchtbarkeit
Bodenwertzahl	50 - 70	45 - 60
Wasserleitfähigkeit	mittel	hoch
Bodeneignung zur Versickerung	zu nass	bedingt geeignet
Nutzbare Feldkapazität	hoch	hoch
Filterwirkung	hoch	mittel

Der angetroffene AUENBODEN ist selten und hinsichtlich seines Lebensraumpotenzials als schutzwürdig einzustufen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises stuft diesen Boden gemäß Sondereinbarung in die Schutzkategorie II und als nicht ausgleichbar ein, d. h. Eingriffe sollten grundsätzlich vermieden bzw. unvermeidbare Inanspruchnahme entsprechend ausgeglichen werden.

Da die Situation vor den Umwandlungsmaßnahmen des Auenbereichs nur bedingt naturnah gestaltet war, sollten durch die „Rückgewinnung der Flusslandschaft“ im weiteren Plangebiet bodenbezogene Sicherungen hergestellt und dadurch Regeneration ermöglicht werden. Bei der weiteren Gestaltung wurden die Bodenschutzbelange berücksichtigt und wenig beeinflusst.

Einstufung:

Dem Boden im Plangebiet kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Die angetroffene BRAUNERDE ist häufig, aber hinsichtlich ihres Lebensraumpotenzials zur Nähe des Auenbodens und der hohen Fruchtbarkeit als wertvoll einzustufen.

Natürliche, unbeeinflusste Braunerde-Böden kommen aufgrund der beschriebenen menschlichen Nutzung im Plangebiet nicht mehr vor.

Der schutzwürdige Boden hat durch die heutigen Nutzungen einen geringen naturnahen Zustand und kann somit die Funktion nur noch teilweise erfüllen. In Teilbereichen der ausgewiesenen Mischgebietsflächen und der öffentlichen Grünflächen klassifiziert die Bodenkarte ausschließlich anthropogen überformte Böden.

Das geplante bzw. bereits durchgeführte Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Wasser; vorwiegend auf das Schutzgut Boden:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<u>Baubedingte Wirkungen</u> Rückgewinnung der Uferzone Entfernung bodenfremder Stoffe	Die Maßnahmen wirken sich positiv auf das Schutzgut aus.
<u>Anlagebedingte Wirkungen</u> Verbesserung der Bodenfunktion	Die Rückgewinnung verbessert die natürlichen Bodenfunktionen.
<u>Betriebsbedingte Wirkungen</u> Entfällt	./.

Durch die Festschreibung des vorhandenen Bestands der Erschließungsflächen, der Mischgebietsflächen und der Flächen für Freizeiteinrichtungen werden vorrangig vorhandene anthropogen überformte Böden in Anspruch genommen, so dass keine zusätzlichen, negativen Auswirkungen durch Bodenversiegelung und Bodenveränderung entstehen.

Die Rückgewinnung der Uferzonen zur naturnahen Auenlandschaft hat der anthropogenen Veränderung entgegengewirkt. Dies bedeutet, dass für das Schutzgut Boden in diesem Bereich keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. die Bodenfunktionen sogar verbessert wurden.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet umschließt die weiterführende Wupper sowie ihren Auen- bzw. Überschwemmungsbereich. Sie verläuft in einem Geländeeinschnitt; ihr Ufer ist zur Erosionssicherung teilweise mechanisch verbaut. Trotz der anthropogenen Beeinflussung wirkt sie mit ihren randlichen Gehölzstreifen aus bodenständigen und bodenfremden Gehölzarten relativ naturnah.

Oberflächenwasser

Einstufung:

Im Hinblick auf den Natürlichkeitsgrad der Gewässergüte und der Wasserführung war die Wupper im Plangebiet belastet und hatte nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Durch Maßnahmen wie

- Verbesserung der Sohl- und Uferstrukturen
- Begünstigung der Eigendynamik
- Förderung des Uferbewuchses durch selektive Pflege
- Vergrößerung des Retentionsraums um ca. 2.000 m³ durch Rückbau des Tennenplatzes

wurde das Oberflächenwasser hinsichtlich seiner Strukturgüte und seiner Wasserqualität verbessert und gemäß seiner Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften aufgewertet.

Grundwasser

Die natürlichen Gewässerverhältnisse im Plangebiet werden aufgrund des geringen Versiegelungsgrads nicht beeinflusst.

Einstufung:

Die Grundwassersituation im Plangebiet wird im Hinblick auf den Natürlichkeitsgrad durch die Renaturierungsmaßnahmen positiv beeinflusst.

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Wasser; vorwiegend auf das Schutzgut Grundwasser:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<u>Baubedingte Wirkungen</u> Temporäre bauliche Erdarbeiten	Verbesserung der Sohl- und Uferstruktur
<u>Anlagebedingte Wirkungen</u> Naturnaher Ausbau	Verbesserung der Wasserqualität und der Gewässerdynamik
<u>Betriebsbedingte Wirkungen</u> Entfällt	./.

Im Rahmen der Festschreibung der vorhandenen, baulichen Anlagen kommt es zu keinen weiteren Versiegelungen, so dass eine Gefährdung des Oberflächenwassers durch Eintrag von belastetem Grundwasser ausgeschlossen wird.

Der Überschwemmungsbereich der Wupperaue wurde durch Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum (Rückbau Tennenplatz) gesichert und verbessert.

Die strukturelle Vielfalt der Wupper und ihrer Aue wurde bzw. wird im Plangebietsbereich kurz- und langfristig verbessert und in einen naturnahen, dem Leitbild entsprechenden Zustand gebracht. Das heißt, dass für das Schutzgut Wasser eine Verbesserung der Umweltauswirkungen entstanden ist und durch möglich Potenziale der Gewässereigendynamik zusätzlich noch entstehen werden.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Klima / Luft:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<i>Baubedingte Wirkungen</i> Temporäre Staub-, Schall, und Schadstoffemissionen	Temporäre Beeinträchtigung der Lufthygiene für die angrenzenden Wohngebiete
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i> Keine	Positiver Einfluss auf das lokale Klima
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i> Klimaausgleichend	Positiver Einfluss auf das lokale Klima

Der Wasserlauf der Wupper fungiert großräumig als Frischluftschneise. Mikroklimatisch ist und wird der Raum durch die Renaturierungsmaßnahmen positiv beeinflusst; nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.3.6 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<i>Baubedingte Wirkungen</i> Temporäre Schall, und Schadstoffemissionen	Kurzfristige Beeinträchtigung der Erholungsnutzung
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i> Verbesserung des offenen Natur- und Landschaftsraums	Positiver Einfluss auf das naturnahe Landschaftserleben im Rahmen der landschaftsbezogenen, ruhigen Erholung
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i> Förderung des Natur- und Landschaftsraums	Positiver Einfluss auf das naturnahe Landschaftserleben im Rahmen der landschaftsbezogenen, ruhigen Erholung

Durch die geplante Maßnahme im Planungsraum wird ein Teilstück der Wupper in einen naturnahen Zustand rückgebaut und das Ufer für Besucher erlebbarer gemacht. Die Herstellung der neuen Landschafts- und landschaftsbezogenen Freizeitstrukturen im Plangebiet haben positive Wirkungen auf das Stadtbild und das Naturerleben in diesen Stadtraum.

Zur Sicherung der ortstypischen Bebauung enthält der B-Plan entsprechende Festsetzungen. Auf das Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<i>Baubedingte Wirkungen</i> Temporäre Flächenveränderung	Keine
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i> Schaffung von Naturraum	Erhöhung des Wertes Naturlandschaft

Kulturgüter wie denkmalgeschützte Gebäude, Bodendenkmale und sonstige Sachgüter mit charakteristischen Einzelmerkmalen sind im Plangebiet nicht bekannt; auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind daher keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Im Rahmen der Bestandsaufnahme sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können. Im B-Plan-Gebiet sind dabei folgende Auswirkungen auf bestehende Wechselwirkungen zu erwarten:

- Verbesserung der Bodenqualitäten und –strukturen, langfristige Regenerierungsfähigkeit
- Verbesserung des Oberflächen- und Grundwasserhaushalts
- Erhöhung der ökologischen Vielfalt
- Positiver Einfluss des Landschaftsbilderlebens

Durch die geplante Rückgewinnung und Förderung der naturnahen Flusslandschaft im Plangebiet, die Entwicklung des Landschaftsraums in einen landschaftsbezogenen Erholungsraum sowie die gezielte Besucherlenkung sind äußerst positive Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter zu erwarten.

2.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Zuge der Umweltprüfung werden die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens dargestellt. Auf der Basis der vorgenannten Erhebungen sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten und folgende Erheblichkeit einzustufen:

Schutzgut	Anzeichen einer Umweltrelevanz	Bemerkungen
1. Mensch	Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz / positive Wirkungen	Durch Aufwertung und Neugestaltung Erhöhung des Erholungswertes und Steigerung des Erlebarmachens des Naturraumes an der Wupper
2. Tiere, Pflanzen	Anzeichen einer Umweltrelevanz / positive Wirkungen	Eine Eingriffsbewertung wurde erstellt. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
3. Boden	Anzeichen einer Umweltrelevanz / positive Wirkungen	Negative Auswirkungen auf die angetroffenen schutzwürdigen Böden sind nicht zu erwarten. Durch Rückgewinnung einer Auenlandschaft im Planungsbereich soll eine bodenbezogene Sicherung und Regeneration wiederhergestellt werden.
4. Wasser	Anzeichen einer Umweltrelevanz / positive Wirkungen	Eine Verbesserung der Gewässerstrukturgüte ist zu erwarten. Negative Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss sind nicht zu erwarten; die Veränderung wirkt sich sogar positiv aus.
5. Klima / Luft	Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz	Es werden keine großflächigen, Klima verändernden bzw. Landschaftsraum verändernden Versiegelungen vorgenommen.
6. Stadt- u. Landschaftsbild	Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz / positive Wirkungen	Optimierung des Stadt- und Landschaftsbilds durch Hervorheben der Naturraumpotenziale.
7. Kultur- u. Sachgüter	Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz	
8. Wechselwirkungen	Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz	

2.5 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

Ohne die städtebaulichen und landschaftsbezogenen Maßnahmen wären die vorhandenen Funktionen und Strukturen im Plangebiet bestehen geblieben, insbesondere:

- Fehlender, naturnaher Flusslandabschnitt der Wupper
- Intensive Freizeitnutzung der Auenwiesen
- Schadstoffeinträge aus künstlich eingebauten Bodenbefestigungen (Tennenbelag)
- Die nicht genutzten Offenlandstandorte sowie die heute bereits verbuschten Vegetationsbereiche im Übergang zu den Auenflächen würden sich durch die Sukzession zu geschlossenen Waldbeständen weiterentwickeln.

2.6 Verminderung und Schutzmaßnahmen / Entwicklungskonzept

Entsprechend der Zielsetzung der auenspezifischen Naturschutzgesetzgebung strebt das landschaftspflegerische Konzept an, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der Flussauenlandschaft sowie des Landschaftsbildes im Plangebiet zu erhöhen. Bezogen auf die untersuchten Naturraumpotentiale wurden im Plangebiet folgende Ziele erreicht:

Arten und Lebensgemeinschaften

- Unter Berücksichtigung hydraulischer Erfordernisse höchstmöglicher Erhalt und Entwicklung der Ufergehölze; Entwicklung standortangepasster, leitbildgerechter Biotopabfolgen
- Erhalt von Einzelbäumen
- Neuschaffung ökologischer Nischen durch Anlage standortangepasster, leitbildgerechter Gehölzbestände
- Selektive Pflege der neu zu schaffenden, extensiven ufernahen Wiesenflächen
- Zurückdrängen von Neophyten

Boden

- Verminderung ggf. vorhandener Bodenbelastungen
- Bodenabbau im Bereich der Aufweitungsflächen zur Förderung der Flusssdynamik

Wasser*Oberflächenwasser*

- Wiederherstellung einer möglichst vielgestaltigen, leitbildgerechten Gewässermorphologie
- Wiederherstellung der Fischgängigkeit
- Erhalt der natürlichen Retention von Hochwasserabflüssen
- Schutz vor Schadstoffeintrag durch angrenzende Nutzungen

Grundwasser

- Regenwasserrückhaltung
- Beschränkung der Versiegelung, soweit zum Schutz des Grundwassers tolerierbar

Klima / Luft

- Anlage von Gehölzpflanzungen und offenen extensiven Wiesenflächen zur Nutzung ihrer klimatischen Wirkungen

Orts- und Landschaftsbild, Naherholung

- Verbesserung des Natürlichkeitsgrads der Flussaue
- Gehölzartenauswahl ausschließlich bodenständiger Arten
- Entwicklung und Darstellung naturnaher Uferabschnitte
- Ermöglichen des Kontakts zum Wasser
- Erschließung des Plangebiets für die Naherholung
- Festlegung von zu pflanzenden Mindestqualitäten und eines Umsetzungszeitraums, um möglichst zeitnah einen für das Ortsbild wirksamen Mindeststandard zu erreichen

Dies bedeutet, dass die durchgeführten Maßnahmen keine grundsätzlichen Verminderungs- und Schutzmaßnahmen erfordern, da sie in hohem Maße die landschaftlichen und wasserbaulichen Belange berücksichtigen und den vorliegenden Naturraum erheblich ökologisch angereichert haben.

2.7 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des Naturraumpotenzials der vorhandenen Wupperaue, der Ziele des Bebauungsplans und des integrierten Handlungskonzepts sind grundsätzliche Alternativen nicht vorhanden. In der Detailplanung wurden und werden keine alternativen Umsetzungsarten und Gestaltungen diskutiert und abgewogen, da die ökologische Wertsteigerung des vorliegenden Plangebiets die entsprechenden Defizite der Teilabschnitte I und II kompensiert.

2.8 Umweltüberwachung

Die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der Beeinträchtigungen der Auenlandschaft wurde von allen Beteiligten im Rahmen der Bauausführung begleitet.

2.9 Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung

Aufnahme- und Bewertungsmethoden

- **Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**
Die Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung erfolgt anhand der ‚Numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung NRW‘ (LÖBF NRW, Stand Dezember 2006), welche in einer Arbeitsgruppe aufgrund der Änderungen der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NRW vom Juli 2000 bzw. Mai 2005 modifiziert wurde. Grundlage des Verfahrens ist die Gegenüberstellung des ökologischen Istzustands des Plangebiets mit dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Planung. Die Bestandsbewertung erfolgt durch die Analyse des Istzustands vor der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen.
Die ökologische Bewertung der umgesetzten Maßnahmen kompensiert die ökologischen Defizite aus den Umweltprüfungen für die Teilabschnitte I und II des B-Plans 93.1 bzw. 93.2.
- **Hinweise zu Wissenslücken und Risiken**
Aufgrund der Bestandssituation und der beabsichtigten Planung wird durch die Bebauungsplanung die Situation nicht gravierend geändert, so dass keine weiteren Spezialuntersuchungen erforderlich sind.

3 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG

Der Planungsraum wird bzw. wurde bezüglich seiner ökologischen Bilanzierung in 3 Arbeitsbereichen bewertet:

Arbeitsbereich I - Eingriffsbilanzierung zum § 31 WHG-Verfahren (Fläche = 35.458 m²)

Arbeitsbereich II - Eingriffsbilanzierung zum § 113 LWG-Verfahren (Fläche = 25.188 m²)

Teilbereich III bzw. Restfläche - Ebene B-Plan (Fläche = 43.136 m²)

Die Gesamtfläche der drei Arbeitsbereiche umfasst **103.782 m²**.

Das der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zu Grunde gelegte Naturentwicklungskonzept (vgl. *Plan Nr. 1162-UB-IV-2K in der Anlage*) hat folgende Schwerpunkte:

- Umwandlung der Fichtenbestände durch naturnahe, lockere, ökologisch aufgebaute Gehölzflächen aus u. a. Eichen, Stieleichen und Roterlen mit entsprechenden Saumstrukturen
- Truppweise Initialpflanzung im Gleitufer aus bodenständigen Gehölzarten in den Größen Forstware und leichte Heister
- Ansaat, Initialpflanzung (evt. mit Vegetationsmatten) von bodenständigen Stauden und Gräsern an den ufernahen Zonen und an Böschungen
- Entwicklung von Anlandungs- und beruhigten Gewässerzonen durch Röhrichte
- Vegetationsfreie Entwicklung und Erhaltung von partiellen Anlandungsbereichen durch flusssynamische Schotter und Kiesmaterial in unterschiedlichen Korngrößen
- Integration von angrenzenden, privaten Nutzungen wie Gärten und Parkplatz durch lineare Heckenstrukturen (Hainbuche, Weißdorn, niedrige Weiden) in das Plangebiet
- Förderung und Entwicklung von Nasswiesen durch selektive extensive Pflege
- Förderung der Gewässerdynamik durch Einbau von Raubäumen und Störsteinen bzw. Schotterbänken
- Grundsätzlich eine dem Standort und den zu entwickelnden Maßnahmen angepasste, extensive bzw. selektive Pflege

3.1 Eingriffsbilanzierung für die Arbeitsbereiche I, II und III

Gewässer und Auen sind komplexe und dynamische Ökosysteme. Ihre naturnahen Ausprägungen sind hochgradig schützenswert und im besonderen Maße durch menschliche Einflussnahme verändert worden. Für ihre Wiederherstellung oder die Kompensation von Eingriffen sind die spezifischen ökologischen Funktionen zu berücksichtigen, welche die Lebensraumqualitäten von Gewässern und ihren Auen bestimmen.

Daher wird für die planerische Ermittlung von Maßnahmen an Gewässern und Auen der Eingriffsregelung die ‚Anleitung für die Bewertung von Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern und in Auen‘ (MUNLV, Nov. 2008) entsprechend der „Blauen Richtlinie“ angewandt; sie ist Grundlage für die Bewertung der Arbeitsbereiche I und II gewesen.

Die Arbeitsanleitung stellt eine Ergänzung und weitergehende Operationalisierung des LANUV-Verfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ in Bezug auf Maßnahmen an Fließgewässern und in Auen dar. Ziel ist es, derartige Maßnahmen angemessen, transparent und einheitlich bewerten zu können.

Grundlage des Verfahrens ist die numerische Gegenüberstellung des ökologischen Ist-Zustands des Plangebiets mit dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Planung. Die Zuordnung einzelner Strukturen zu Biotoptypen erfolgt entsprechend einer Biotoptypentabelle (vgl. *Biotoptypwertliste 1 im Anhang*) in den Wertstufen zwischen 0 (geringste Wertigkeit, z. B. versiegelte Flächen) und 10 (höchste Wertigkeit, z. B. Moore) vergeben werden.

Im Folgenden werden die Bestandsstrukturen des Verfahrensgebiets in den Tab. A mit den geplanten Strukturen in den Tab. B gegenübergestellt:

Arbeitsbereich I (vgl. *Bilanzierung § 31 WHG-Verfahren und Biotoptypenliste 1 im Anhang*)

Tab. A. – Ausgangszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Flächenwert
EA,xd1,veg1	Artenreiche Mähwiese	7.316	5	36.580
ECveg3	Extensive Feuchtwiese	7.867	7	55.069
HJ,ka4	Zier und Nutzgarten	804	2	1.608
EE1,xd1,veg1	Wiesenbrache	821	4	3.284
AA-30.ta1,m	Ufergehölz, bodenfremd	2.254	4	9.016
AA-90.ta1,g	Ufergehölz, bodenständig	9.566	7	66.962
FO,wf6	Wupper, bedingt naturfern	5.876	5	29.380
FC,wf3	Wupper, bedingt naturah (Altarm)	954	8	7.632
		35.458		209.531

Tab. B. – Planungszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Flächenwert
VF1	Wassergebundener Weg	178	1	178
VB7,stb3	Wiesenweg	138	3	414
VF1	Schotterflächen	112	1	112
EC,veg3	Extensive Feuchtwiese	11.262	7	78.834
HJ,ka6	Zier und Nutzgarten	804	4	3.216
AA-90.ta5,g	Initialpflanzung	1.494	6	8.964
AA-90.ta5,g	Umwandlung in bodenständige Gehölzfläche	1.179	6	7.074
AA-90.ta1,g	Ufergehölze (Bestand)	9.566	7	66.962
FC,wf3	Wupper, bedingt naturah (Altarm)	954	8	7.632
CF,neo1	Aufweitung wechselfeuchte Röhrichte	1.763	7	12.341
FO,wf3	Wupper, bedingt naturah	8.008	8	64.064
		35.458		249.791

Differenzwert B - A		Überschuss	40.260
----------------------------	--	-------------------	---------------

Arbeitsbereich II (vgl. Bilanzierung § 113 LWG-Verfahren und Biotoptypenliste 1 im Anh.)

Tab. A. – Ausgangszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Flächenwert
VF1	Wassergebundener Weg	1.030	1	1.030
VF1	Sportplatz und Reitplatz	6.557	1	6.557
EE1,xd1, veg 2	Artenreiche Mähwiese	1.106	5	5.530
EC,veg1	Extensive Feuchtwiese	14.151	5	70.755
HW, neo6	Siedlungsbrache	1.358	3	4.074
BF3-30- ta1	Einzelbäume	[450]	4	1.800
BD3-50-ta1	Bodenständigen Gehölzflächen	986	4	3.944
		25.188		93.690

Tab. B. – Planungszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Flächenwert
VF1	Wassergebundener Weg	352	1	352
VB7, stb3	Wiesenweg	519	3	1.557
EC,veg1	Extensive Feuchtwiese	16.322	5	81.610
EE1,xd1, veg 2	Artenreiche Mähwiese	5.880	5	29.400
BF3-30- ta1	Einzelbäume (Bestand)	[100]	4	400
BD3-50-ta1	Bodenst. Gehölzflächen (Bestand)	586	4	2.344
BF3-90- ta3	Einzelbäume (Planung)	[400]	6	2.400
BD3-50-ta5	Bodenst. Gehölzflächen (Planung)	1.529	3	4.587
		25.188		122.650

Differenzwert B - A		Überschuss	28.960
----------------------------	--	-------------------	---------------

Arbeitsbereich III bzw. Restfläche (B-Plan 93.4-Verfahren; vgl. Biotoptypenliste 2 im Anhang)

Für den Arbeitsbereich gelten die allgemeinen Grundsätze der Eingriffsverminderung z. B. die Vermeidung von Kontaminationen zum Schutz des Grundwassers oder Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich vorhandener Bäume.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und im Weiteren Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs sind erforderlich, da diese Maßnahme „der städtebaulichen Neuentwicklungen“ nach Landschaftsgesetz NRW § 4 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Nr. 7 und dem Bundesnaturschutzgesetz § 18 Eingriffe in den Landschaftsraum darstellen. Nach § 6 Abs. 2 LG NRW ist die nachfolgende Eingriffsregelung anzuwenden.

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung erfolgt anhand der ‚Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW‘ (LÖBF NRW, Stand Dezember 2006), welche in einer Arbeitsgruppe aufgrund der Änderungen der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NRW vom Juli 2000 bzw. Mai 2005 modifiziert wurde.

Grundlage des Verfahrens ist die Gegenüberstellung des ökologischen Istzustands des Plangebiets mit dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Planung. Die Zuordnung einzelner Strukturen zu Biotoptypen erfolgt entsprechend einer Biotoptypentabelle (vgl. *Biotoptypwertliste 2 im Anhang*) in den Wertstufen zwischen 0 (geringste Wertigkeit, z. B. versiegelte Flächen) und 10 (höchste Wertigkeit, z. B. Moore) vergeben werden.

Im Folgenden werden die Bestandsstrukturen des Verfahrensgebiets in den Tab. A mit den geplanten Strukturen in den Tab. B gegenübergestellt:

Tab. A. – Ausgangszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Flächenwert
1.1	Versiegelte Fläche, Straße, Parken	17.127	0	0
1.1	Versiegelte Fläche, Bebauung	2.263	0	0
1.3	Wassergebundener Weg	2.426	1	2.426
3.5	Artenreiche Mähwiese	7.912	5	39.560
3.6	Extensive Wiese, Feuchtwiese	1.019	7	7.133
4.3	Nutzgärten, Gewerbegrün	3.317	2	6.634
6.1	Gehölze, Waldflächen (0 - 50 % lebensraumtypische Arten)	2.789	4	11.156
6.2	Gehölze, Waldflächen (50 - 70 % lebensraumtypische Arten)	2.808	5	14.040
8.1	Gewässer, naturfern	3.475	2	6.950
		43.136		87.899

Tab. B. – Planungszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Flächenwert
1.1	Versiegelte Fläche, Straße / Parken (teilw. Gewerbeflächen)	17.108	0	0
1.1	Versiegelte Fläche, Bebauung (Misch- / Wohngebiet)	2.820	0	0
1.3	Wassergebundener Weg	360	1	360
3.5	Artenreiche Mähwiese	8.607	5	43.035
3.6	Extensive Wiese, Feuchtwiese	2.038	7	14.266
4.3	Nutzgärten, Gewerbegrün	2.115	2	4.230
6.2	Gehölze, Waldflächen (50 - 70 % lebensraumtypische Arten)	2.808	5	14.040
7.2	Gehölze und Ufergehölze (über 50 % lebensraumtyp. Arten)	3.805	5	19.025
8.2	Gewässer, bedingt naturfern	3.475	5	17.375
		43.136		112.331

Differenzwert B - A		Überschuss	24.432
----------------------------	--	-------------------	---------------

Grundlage der Kompensationsermittlung bildet die Bilanzierung des Ausgangszustands sowie des Planungszustands hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit.

In den **Tab. A** und **Tab. B** der jeweiligen Arbeitsbereiche wurde für Bestand, Ist-Zustand und Planungszustand nach Realisierung, mit Hilfe einer 10-stufigen Skala der jeweilige ökologische Wert ermittelt. Die Multiplikation des Biotopwerts mit der jeweiligen Fläche ergab den Einzelflächenwert des Biotops; die Addition der Einzelwerte den Gesamtflächenwert des Untersuchungsraums.

Die Berechnung der Biotopwerte (Überschuss) der jeweiligen Arbeitsbereiche errechnet sich durch die Differenz der Tabellen **A** und **B** wie folgt:

Arbeitsbereich I

ERGEBNIS	
Gesamtflächenwert A	209.531
Gesamtflächenwert B	249.791
Differenz B – A (Überschuss)	40.260

Arbeitsbereich II

ERGEBNIS	
Gesamtflächenwert A	93.690
Gesamtflächenwert B	122.650
Differenz B – A (Überschuss)	28.960

Arbeitsbereich III

ERGEBNIS	
Gesamtflächenwert A	87.899
Gesamtflächenwert B	112.331
Differenz B – A (Überschuss)	24.432

Durch die Gegenüberstellung der Biotopwerte der Istzustände (Arbeitsbereiche I – III) mit denen der Planungszustände (Arbeitsbereiche I – III) ergibt sich für das B-Plan-Gebiet 93.4 ein Biotopwertüberschuss von insgesamt **93.652 Wertpunkten**.

Dieser Biotopwertüberschuss dient u. a. zur Kompensation der Biotopwertdefizite aus den Teilbereichen I und II des B-Plans 93.1 und 93.2 mit einem nachweisbaren Gesamtausgleichsdefizit von

13.102 Biotopwertpunkten - Teilbereich I
3.187 Biotopwertpunkten – Teilbereich II

= insgesamt 16.209 Biotopwertpunkten.

Als grundsätzliches Ergebnis ist festzuhalten, dass im Rahmen der Biotopbewertung des Ist-Zustands durch die geplanten bzw. durchgeführten Maßnahmen eine hohe Biotopwertsteigerung für das B-Plangebiet entstanden ist.

4 ZUSAMMENFASSUNG UND ERGEBNIS

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans 93.4 „Ohler Wiesen“ Teilbereich IV in der Hansestadt Wipperfürth ist es, die im Rahmen des

- § 31 WHG-Verfahrens
- § 113 LWG-Verfahrens
- landschaftspflegerischen Begleitplans

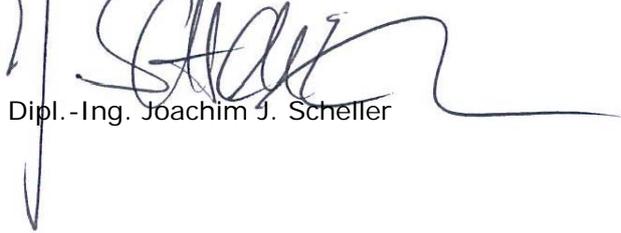
durchgeführten Maßnahmen in ihrem heutigen Bestand nachhaltig zu sichern und, wie geplant, den Landschaftsraum der Ohler Wiesen wieder in Wert zu setzen.

Die Prüfungen der schutzbezogenen Auswirkungen ergab, dass mit dem Vorhaben gewässer- und landschaftsschützende Effekte erreicht wurden.

Zusätzlich wurden durch die grünplanerischen Sicherungen und Maßnahmen im Auen- und angrenzenden Landschaftsbereich Erhaltensgebote für bodenständige Gehölze sowie ergänzende Neupflanzungsmaßnahmen festgelegt und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden.

Die aus den angrenzenden Teilbebauungsplanabschnitten I und II entstandenen Biotopwertdefizite konnten zu 100 % nachweisbar ausgeglichen werden. Darüber hinaus stehen für evt. weitere, städtebauliche Maßnahmen genügend Ausgleichspotenziale zur Verfügung.

Niederkrüchten, 17.06.2016



Dipl.-Ing. Joachim J. Scheller

ANHANG

BIOTOPTYPENLISTE 1 („mit Wertvorschlägen“)

BIOTOPTYPENLISTE 2 („Arbeitshilfe Bauleitplanung“)

KARTE NR. 1162-UB-IV-1B (Bestand)

KARTE NR. 1162-UB-IV-2K (Konzeption)

Biotoptypenwertliste 1 „mit Wertvorschlägen“

Biotoptypen, die vollständig dem Schutz des § 62 LG NRW unterliegen, sind mit einem x gekennzeichnet; im Einzelfall hier einzustufende Biotoptypen sind mit einem (x) gekennzeichnet.

Bezogen auf die zeitliche Wiederherstellbarkeit sind nicht ausgleichbare Biotoptypen mit einem x, im Einzelfall nicht ausgleichbare Biotoptypen mit einem (x) gekennzeichnet. Zusätzlich sind Biotoptypen mit langen Entwicklungszeiten (> 100 Jahre) und besonderen Standortfaktoren mit einem + oder von Fall zu Fall hier einzustufende (z. B.: „Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen > 50%“, Bruchwald) mit einem (*) markiert; ist bei Inanspruchnahme dieser Biotoptypen eine funktional gleichartige Wiederherstellung nicht möglich, ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Einige weitere naturschutzfachlich bedeutsame Biotoptypen mit extremen Standortverhältnissen (z. B. Borstgrasrasen) können im Einzelfall auch unter diese Regelung fallen, wenn sie nicht funktional wiederhergestellt werden können.

Biotoptypen, die zugleich FFH-Lebensraumtypen sind, sind mit einem x, im Einzelfall hier einzustufende Biotoptypen mit einem (x) gekennzeichnet.

Biotoptypen, die zugleich Lebensräume planungsrelevanter Arten sind, sind dem jeweiligen Lebensraumkürzel zugeordnet.

Im Rahmen der Kompensation ist für den zu entwickelnden Biototyp und seinen Prognosewert ein Zeitraum von 30 Jahren (eine Menschengeneration) zugrunde zu legen.

Code	Biotyp (mit Codierung)	Biotopwert *	§ 62 LG NRW	nicht ausgleichbar/Sonderstandort	FFH-LRT	Lebensräume planungsrelevanter Arten
EF	Binnensalzstellen					
EF0	natürliche Binnensalzstelle, Salzrasen	10	X	X, +	X 1340	
	Quelle (FK), Bach (FM), Fluss (FO)					Quel, FlieG
.wf5	naturfremd, in Betonschale, stark verschmutzt	1				
.wf4	naturnah	2				
.wf6	bedingt naturfremd	5		(X)	(X)	
.wf3	bedingt naturnah	8		X, +	(X)	3260, 3270, (7220)
.wf	naturnah/natürlich	10	X	X, +	(X)	
	Graben (FN), Kanal (FP)					FlieG
.wf4	naturnah	2				
.wf6	bedingt naturfremd	4				
.wf3	bedingt naturnah	6				
.wf	naturnah	7				
	Altarm / Altwasser (FC), Weiher (FB), Heideweiher (FE)					StüG
.wf4	naturnah	2				
.wf6	bedingt naturfremd	5		(X)	(X)	
.wf3	bedingt naturnah	8		X, +	(X)	3110, 3130, 3140, 3150, 3160
.wf	naturnah/natürlich	10	X	X, +	(X)	
* Bei Abweichungen von den vorgegebenen Biotopwerten ist eine Begründung und Kennzeichnung notwendig						
	Teich (FF), Abgrabungs- (FG), Senkungs- (FR), Stau - (FH), Kleingewässer (FD)					StüG
.wf4	naturnah	2				
.wf6	bedingt naturfremd	4				
.wf3	bedingt naturnah	6				
.wf	naturnah/natürlich	7	X			
	MOOR (CA), FELSEN UND IHRE VEGETATION (GA) , BLOCKSCHUTTHALDEN (GB)					Moor, Fels
...veg1	Moor, Felsen und ihre Vegetation, Blockschutthalden, mittel bis schlecht ausgeprägt	8	X	X, +	(X)	
...veg2	Moor, Felsen und ihre Vegetation, Blockschutthalden, gut ausgeprägt	9	X	X, +	(X)	7110, 7120, 7140, 7150, 8150, 8160, 8210, 8220, 8230
...veg3	Moor, Felsen und ihre Vegetation, Blockschutthalden, hervorragend ausgeprägt	10	X	X, +	(X)	
...30	WALD (AF, AJ, AK, AL, AN, AO, AS), WALDRAND (AV), FELDGEHÖLZ (BA) mit lebensraumtypischen Baumarten - Anteile über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 0 < 30 % Nachfolgende Hinweise beziehen sich auf alle Waldbiotoptypen (lebensraumtypische Baumartenanteile 0-100%): Lebensraumtypische Baumarten: Arten der potentiell natürlichen Waldgesellschaften in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet (vgl. Dt. Planungsatlas) einschließlich ihrer Pionier- Baumarten. Jungwuchs bis Stangenholz: Entwicklungszeitraum bis 30 Jahre (Prognosebiotyp) bzw. geringes bis mittleres Baumholz bei lebensraumtypischen Wäldern mit schnell wachsenden Baumarten auf Auenstandorten (Wiederaufwald). BHD: Brusthöhendurchmesser (Stammdurchmesser) in 1,3 m Höhe geschätzt. Struktur: Klassifizierung über die Kriterien Wuchsklassen, Altbäume und starkes Totholz (vgl. Tab. 9, ANHANG 3.3). Abschlag um 1 Wertpunkt, aber nicht kleiner als den Minimalbiotopwert 3 bei: - Jungbeständen auf isoliert liegenden Nischenwaldstandorten (z. B. Acker, Grünland, Halden, eraserte Flächen, gilt auch für Prognosewert), - schwerwiegenden Beeinträchtigungen z. B. Eutrophierungszeiger und/oder Insekten > 20% und/oder Entwässerung.					NadW, Wfeu-na, LauWmitt, LauWtro, wa
...ta3-6	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	3				
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	4				
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	5				
...ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD > 14 – 49 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	4		X		
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	5		X		
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	6		X		
...ta-11	starkes (ta) – sehr starkes Baumholz (ta11), BHD > 50 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	4		X		
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	5		X		
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	6		X		
...50	WALD (AF, AJ, AK, AL, AN, AO, AS), WALDRAND (AV), FELDGEHÖLZ (BA) mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 30 < 50 %					NadW, Wfeu-na, LauWmitt, LauWtro, wa
...ta3-6	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	4				
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	5				

Code	Biotoptyp (mit Codierung)	Biotoptypwert *	§ 62 LG NRW	nicht ausgleichbar/Sonderstandort	FFH-LRT	Lebensräume planungsrelevanter Arten
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	6				
...ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD > 14 – 49 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	4		X		
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	5		X		
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	6		X		
...ta-11	starkes (ta) – sehr starkes Baumholz (ta11), BHD > 50 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	5		X		
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	6		X		
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	7		X		
...70	WALD (AA, AB, AC, AD, AE, AG, AM, AP, AQ, AR), WALDRAND (AV), FELDGEGHÖLZ (BA) mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 50 < 70 % (X) Moorbirken-, Birken- und Erlenbuche-, Block- und Hangschuttwälder, Hartholzauenwald, Schluchtwald, Silberweidenwald sowie ihre Pionier- und Vorwaldstadien sind nach § 62 LG NRW geschützt. Aufschlag um 1 Wertpunkt **: - bei 62 LG NRW geschützten Bruch-, Sumpf-, Au-, Schlucht-, Block- und Hangschuttwäldern sowie Wäldern trockenwarmer Standorte, durch naturbedingtes Nichteintreten der Bewirtschaftungsmaßnahmen starkes Baumholz und hervorragend ausgeprägte Strukturen bei den meisten dieser Wälder. Möglichkeit des Aufschlags um einen weiteren Wertpunkt bei geringem bis mittlerem Baumholz. - bei Wäldern lebensraumtypischer Baumarten auf Sonderstandorten mit geringerer Wachstumsleistung wie hochmontane Buchenwälder, alte bodensaure Eichenwälder auf Sand.					Wfue-na, LauWmitt, LauWtro-wa
...ta3-5	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	4	(X)			
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	5	(X)			
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	6	(X)			
...ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD > 14 – 49 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	5	(X)	X		
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	6	(X)	X		
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	7	(X)	X		
...ta-11	starkes (ta) – sehr starkes Baumholz (ta11), BHD > 50 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	6		X, (+)		
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	7		X, (+)		
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	8		X, (+)		
** Hinweise beziehen sich auf alle nachfolgenden Waldbiotoptypen (lebensraumtypische Baumartenanteile 50-100 %)						
...90	WALD (AA, AB, AC, AD, AE, AG, AM, AP, AQ, AR), WALDRAND (AV), FELDGEGHÖLZ (BA) mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 70 < 90 %				9110, 9130, 9150, 9160, 9170, 9180, 9190, 91D0, 91E0, 91F0	Wfue-na, LauWmitt, LauWtro-wa
...ta3-5	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	5	(X)		(X)	
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	6	(X)		(X)	
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	7	(X)		(X)	
...ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD > 14 – 49 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	6	(X)	X	(X)	
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	7	(X)	X	(X)	
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	8	(X)	X	(X)	
...ta-11	starkes (ta) – sehr starkes Baumholz (ta11), BHD > 50 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	7	(X)	X, (+)	(X)	
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	8	(X)	X, (+)	(X)	
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	9	(X)	X, (+)	(X)	
...100	WALD ((AA, AB, AC, AD, AE, AG, AM, AP, AQ, AR), WALDRAND (AV), FELDGEGHÖLZ (BA) mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 90 - 100 %				9110, 9130, 9150, 9160, 9170, 9180, 9190, 91D0, 91E0, 91F0	Wfue-na, LauWmitt, LauWtro-wa
...ta3-5	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	6	(X)		(X)	
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	7	(X)		(X)	
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	8	(X)		(X)	
...ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD > 14 – 49 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	7	(X)	X	(X)	
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	8	(X)	X	(X)	
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	9	(X)	X	(X)	
...ta-11	starkes (ta) – sehr starkes Baumholz (ta11), BHD > 50 cm					
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt	8	(X)	X, (+)	(X)	
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt	9	(X)	X, (+)	(X)	
...h	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, hervorragend ausgeprägt	10	(X)	X, (+)	(X)	
...*	NIEDERWALD MIT LEBENSRAUMTYPISCHEN BAUMARTEN (AA, AB, AD, AQ) (X) Niederwälder auf trockenwarmen Standorten mit thermophiler Begleitflora sind nach § 62 LG NRW geschützt. Biotoptypenwerte nur für historische Nutzungsform auf alten Waldstandorten					LauWmitt, LauWtro-wa

Code	Biotoptyp (mit Codierung)	Biotopwert *	§ 62 LG NRW	nicht ausgleichbar/Sonderstandort	FFH-LRT	Lebensräume planungsrelevanter Arten
..td1	nicht bewirtschaftet, überaltert	7	(X)	X, (+)	(X)	
..td	bewirtschaftet	8	(X)	X, (+)	(X)	
HJ7	WEIHNACHTSBAUMKULTUR					
..eh1	ohne geschlossene Krautschicht bzw. Segetalflora	2				
..eh5	mit geschlossener Krautschicht bzw. Grünlandvegetation	3				
AT	BLOSSE; SCHLAGFLUR					
..neo3	mit Anteil Störzeigern (Neophyten/ Nitrophyten) > 50 %	3				
..neo2	mit Anteil Störzeigern (Neophyten/ Nitrophyten) > 25 - 50 %	4				
..neo1	mit Anteil Störzeigern (Neophyten/ Nitrophyten) < 25 %	5				
BB0	GEBÜSCH, STRAUCHGRUPPE (X) Gebüsche trockenwarmer Standorte nach § 62 LG NRW geschützt Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei Gebüschern trockenwarmer Standorte					KiGehöl
..50	mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen < 50 %	4		(X)		
..70	mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen ≥ 50 - 70 %	5		(X)		
..100	mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 70 %	6	(X)	(X)		
...50	HECKE (BD0), WALLHECKE (BD1) mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50 %					KiGehöl
..kd4	intensiv geschnitten (jährlicher Formschnitt)	2				
..jb (tc)	einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt (* Überhälter ab 50 cm BHD)	3, (+)		(X)		
..jb1 (tc)	mehrreihig, kein regelmäßiger Formschnitt (* Überhälter ab 50 cm BHD)	4, (+)		(X)		
...70	HECKE (BD0), WALLHECKE (BD1) mit lebensraumtypischen Gehölzen ≥ 50 - 70 %					KiGehöl
..kd4	intensiv geschnitten (jährlicher Formschnitt)	3				
..jb (tc)	einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt (* Überhälter ab 50 cm BHD)	4, (+)		(X)		
..jb1 (tc)	mehrreihig, kein regelmäßiger Formschnitt (* Überhälter ab 50 cm BHD)	5, (+)		(X)		
...100	HECKE (BD0), WALLHECKE (BD1) mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %					KiGehöl
..kd4	intensiv geschnitten (jährlicher Formschnitt)	4				
..jb (tc)	einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt (* Überhälter ab 50 cm BHD)	5, (+)		(X)		
..jb1 (tc)	mehrreihig, kein regelmäßiger Formschnitt (* Überhälter ab 50 cm BHD)	6, (+)		(X)		
...50	GEHÖLZSTREIFEN (BD3), UFERGEHÖLZ (BE) mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50 %					KiGehöl
..ta3-5	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm	3				
..ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD ≥ 14 – 49 cm	4		X		
..ta-11	starkes (ta) - sehr starkes Baumholz (ta11), BHD ≥ 50, ≥ 80 cm	5		X		
...70	GEHÖLZSTREIFEN (BD3), UFERGEHÖLZ (BE) mit lebensraumtypischen Gehölzen ≥ 50-70 %					KiGehöl
..ta3-5	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm	4				
..ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD ≥ 14 – 49 cm	5		X		
..ta-11	starkes (ta) - sehr starkes Baumholz (ta11), BHD ≥ 50, ≥ 80 cm	6		X		
...100	GEHÖLZSTREIFEN (BD3), UFERGEHÖLZ (BE) mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %					KiGehöl
..ta3-5	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm	6				
..ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD ≥ 14 – 49 cm	7		X		
..ta-11	starkes (ta) - sehr starkes Baumholz (ta11), BHD ≥ 50, ≥ 80 cm	8		X		
...30	BAUMREIHE / BAUMGRUPPE (BF), ALLEEN (BH) aus nicht lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, KOPFBAUM (BG3), EINZELBAUM (BF3), nicht lebensraumtypisch Kopf-/Einzelbaum: Berechnung des Flächenbezugs über nF des Kronenraumbereichs					KiGehöl
..ta3-5	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm	3				
..ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD ≥ 14 – 49 cm	4		X		
..ta-11	starkes (ta) - sehr starkes Baumholz (ta11), BHD ≥ 50, ≥ 80 cm	5		X		
..tb2	Uraltbaum, BHD > 100 cm	6		X		
...90	BAUMREIHE/ BAUMGRUPPE (BF), ALLEEN (BH) aus lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, KOPFBAUM (BG3), EINZELBAUM (BF3), lebensraumtypisch Kopf-/Einzelbaum: Berechnung des Flächenbezugs über nF des Kronenraumbereichs					KiGehöl
..ta3-5	Jungwuchs (ta5) – Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm	6				
..ta1-2	geringes (ta2) – mittleres Baumholz (ta1), BHD ≥ 14 – 49 cm	7		X		
..ta-11	starkes (ta) - sehr starkes Baumholz (ta11), BHD ≥ 50, ≥ 80 cm	8		X		
..tb2	Uraltbaum, BHD ≥ 100 cm	9		X		
...	HALBNATÜRLICHE KULTURBIOTOPE: Kalkhalbrocken- (DD), Borstgras- (DF), Sandmager- bzw. Silikatrocken- (DC), Schwermetallrasen (DE), trockene (DA) und feuchte (DB) Heide					MagR, Heiden
..veg1	mittel bis schlecht ausgeprägt	6	X	(X)	(X)	
..veg2	gut ausgeprägt	7	X	(X)	(X)	6130, 6210, 6230, 4010, 4030, 5130
..veg3	hervorragend ausgeprägt	9	X	(X)	(X)	
...	HALBNATÜRLICHE KULTURBIOTOPE Röhricht (CF), Klein- (CC), Großseggenried (CD)					Moor
..neo2	mit Anteil Neo-, Nitrophyten > 25 %	6	(X)		(X)	
..neo1	mit Anteil Neo-, Nitrophyten 5 - 25 %	7	X		(X)	7150, 7210, 7230,
..neo0	mit Anteil Neo-, Nitrophyten < 5 %	8	X		(X)	
EA	WIRTSCHAFTSGRÜNLAND Zuordnung zum Ausprägungsgrad nach Tab. 5, Anhang 3.2.2					FettW
EA3	Neueinsaat, Feldgras	2				
EA_xd2	Intensivwiese (EA) /- (mah)weide (EB), artenarm	3				
..xd5	Intensivwiese (EA) /- (mah)weide (EB), mäßig artenreich	4				
...	Artenreiche Mähwiese (EA, xd1), Magerwiesel- weide (ED), (magere) Feuchtwiesel- weide oder Nasswiesel- weide (EC)					MagW, FettW, FeuW
..veg1	mittel bis schlecht ausgeprägt	5	(X)		(X)	
..veg2	gut ausgeprägt	6	(X)		(X)	6510, 6520
..veg3	hervorragend ausgeprägt	7	(X)		(X)	
EE	GRÜNLANDBRACHE Zuordnung zum Ausprägungsgrad nach Tab. 5, Anhang 3.2.2					

Code	Biotoptyp (mit Codierung)	Biotopwert *	§ 62 LG NRW	nicht ausgleichbar/Sonderstandort	FFH-LRT	Lebensräume planungsrelevanter Arten
EE1	brachgefallenes Intensivgrünland Wiese (EE1), -Weide (EE2)	3				FettW
..._xd1	brachgefallene artenreiche Mähwiese (EE1, xd1), brachgefallenes Mager- (EE4), Feucht- und Nassgrünland (EE3)					MagW, FettW, FeuW
..._veg1	mittel bis schlecht ausgeprägt	4	(X)		(X)	
..._veg2	auf ausgeprägt	5	(X)		(X)	6510, 6520
..._veg3	hervorragend ausgeprägt	6	(X)		(X)	
K	SAUM-, RUDERAL- UND HOCHSTAUDENFLUREN					
	Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei Vorkommen von Magerkass., Feuchte und/oder Nässezeiger					Sau
..._neo5	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten > 75 %	3				
..._neo4	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, > 50 - 75 %	4			(X)	
..._neo2	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, > 25 - 50 %	5			(X)	6430
..._neo1	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, < 25 %	6			(X)	
HA	ACKER, flächig bzw. streifig Wildkräuter: Frequente Vorkommen in der Fläche, keine Aufwertung des Gesamtackers durch Randeffekte bzw. Dominanzstände von Wildkräutern Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei begründeter besonderer Relevanz für den Artenschutz „Flora“, z. B. Pflanzenarten der RL NRW ab Gefährdungskategorie 2 oder dominantem Vorkommen sonstiger gefährdeter Pflanzenarten für die jeweilige ausdifferenzierte Fläche Abschlag um 1 Wertpunkt: - bei sehr intensiver Ackernutzung ohne Wildkräuter wie „Acker unter Folie“					Ack
HA0_ac1	Acker, intensiv, Wildkräutern weitgehend fehlend	2				
HA0_acme	Acker, wildkräuterreich auf nährstoffreichen Böden	4				
HA3/HA4_ac	Acker, wildkräuterreich auf nährstoffarmen Sand (HA3)- und flachgründigen Kalkböden (HA4)	5				
HB	ACKERBRACHEN, flächig bzw. streifig Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei begründeter besonderer Relevanz für den Artenschutz „Flora“, z. B. Pflanzenarten der RL NRW ab Gefährdungskategorie 2 oder dominantem Vorkommen sonstiger gefährdeter Pflanzenarten für die jeweilige ausdifferenzierte Fläche					Ack
..._ed	Einsaatbrache mit Nutzpflanzen (z. B. Phacelia)	3				
..._ed2	Ackerwildkrautbrache auf nährstoffreichen Böden	4				
..._ed3	Ackerwildkrautbrache auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden	5				
...	DAUERKULTUR (z. B. Baumschule (HJ6), Obstbauplantage mit Niederstamm (HK4))					
..._oq	ohne geschlossene Krautschicht bzw. Segetalflora	2				
..._oq2	mit geschlossener Krautschicht bzw. Grünlandvegetation	4				
...	STREUOBSTWIESE (HK2) / -WEIDE (HK3) Bewirtschaftung mit Hochstämmen					KiGehöl
..._ta14	Streuobstwiese/-weide mit Baumbestand, Alter < 10 Jahre, gepflegt	5				
..._ta15a	Streuobstwiese/-weide mit Baumbestand, Alter 10 bis 30 Jahre, gepflegt	6				
..._ta15b	Streuobstwiese/-weide mit Baumbestand, Alter > 30 Jahre	7		X		
...	GARTEN (HJ), GRÜNLAGE / PARK (HM), FRIEDHOF (HR) Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei parkartigen, strukturreichen Gärten					Gart
..._ka4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	2				
..._ka6	Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen	4				
..._mc1	Rasenfläche, intensiv genutzt	2				
..._mc2	Rasen- und Wiesenfläche, extensiv genutzt	4				
..._xd4_ob1	Grünanlage, Friedhof < 2 ha, strukturarm, Baumbestand nahezu fehlend	3				
..._xd3	Grünanlage, Friedhof < 2 ha, strukturreich mit Baumbestand	5		(X)		
..._xd4	Park, Friedhof > 2 ha, strukturarm ohne alten Baumbestand	4				
..._xd3_md1	Park, Friedhof > 2 ha, strukturreich mit altem Baumbestand	6		X		
VA	STRASSENBEGLEITGRÜN					
..._mr3	Bänke, Mittelstreifen	1				
..._mr4	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2				
..._mr9	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4				KiGehöl
HW	SIEDLUNGS- UND VERKEHRSBRACHEN Bewertung von Brachen mit einem Gehölzanteil > 50 % wie Wald auf künstlich verändertem Standort Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei RL-Pflanzenarten n > 2					Gart
..._neo6	Brache mit Neo-, Nitrophytenanteil > 50 % und Gehölzanteil < 50 %	3				
..._neo7	Brache mit Neo-, Nitrophytenanteil < 50 % und Gehölzanteil < 50 %	4				
VB7	UNVERSIEGELTE WEGE Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei Vorkommen von RL-Pflanzenarten n > 2					
..._stb3	Unversiegelter Weg auf nährstoffreichen Böden	3				
..._sta3_xd2	Unversiegelter Weg auf nährstoffarmen, flachgründigen Böden, artenarm	4				
..._sta3_xd1	Unversiegelter Weg auf nährstoffarmen, flachgründigen Böden, artenreich	5				
VF	VERSIEGELTE, TELVERSIEGELTE FLÄCHEN					
VF0	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	0				
VF1	telversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wasser-gebundene Decke, etc.)	1				

Biooptypenwertliste 2 „Arbeitshilfe Bauleitplanung“			
Cod e	Biooptyp	Grundwert A *	Grundwert P *
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden		
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engefugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche und Gleisbereiche ohne Vegetation	0,5	0,5
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen, wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	1
1.4	Feld-, Waldwege-, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	3	3
1.5	Trockenmauern, aufgelassene Steinbrüche und aufgelassene trockene Abgrabungsflächen	4	4
2	Begleitvegetation		
2.1	Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	1	1
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2	2
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4	4
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4	4
3	Landwirtschaftliche Flächen, halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzflächen		
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	2
3.2	Acker, wildkrautreich auf nährstoffreichen Böden	4	4
3.3	Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden	5	5
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3	3
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	5 – 7 (***)	5 - 7
3.6	Feucht- und Nasswiese / -weide, Flutrasen	5 – 7 ***	5 - 7
3.7	Kalkhalbtrocken-, Borstgras-, Sandmager-, Silikattrocken-, Schwermetallrasen, trockene und feuchte Heide, Röhrichte, Seggenriede	6 – 8 ***	6 - 8
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	6	6
3.9	Obstwiese älter als 30 Jahre	7	6
3.10	Dauerkultur (Baumschulen, Weihnachtsbaumkulturen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen) ohne geschlossene Krautschicht	2	2
3.11	Dauerkultur (Baumschulen, Weihnachtsbaumkulturen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen) mit geschlossener Krautschicht	3	3
4	Grünflächen, Gärten		
4.1	Extensive Dachbegrünung	0,5	0,5
4.2	Intensive Dachbegrünung	1	1
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	2	2
4.4	Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen	3	3
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2	2
4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	4	4
4.7	Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	5	4
4.8	Park, Friedhof, strukturreich mit altem Baumbestand	6	4
5	Brachen (flächig bzw. streifig)		
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50 %	4	4
6	Wald, Waldrand, Feldgehölz		
6.1	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 0 < 50 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14 – 49 cm)	4	3
6.2	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 50 - 70 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14 – 49 cm)	5 (***)	4
6.3	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 - 90 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14 – 49 cm)	6 (***)	5
6.4	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 - 100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14 – 49 cm)	7 (***)	6 (7 ***)
6.5	Niederwald, bewirtschaftet	8	6, 8
7	Gehölze		
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	3	3
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	5 (***)	5
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	3	3
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	5	5
8	Quelle, Bach, Fluss, Altarm, Altwasser, (Heide-)Weiher		
8.1	Naturfern	2	2
8.2	Bedingt naturfern	5	5

* = Bei begründeter besonderer Relevanz für vom Aussterben bedrohte und stark gefährdete Arten oder kolonieartigem Brutvorkommen sonstiger gefährdeter Arten erfolgt für die jeweilige mit Begründung ausdifferenzierte Fläche eine Aufwertung um eine Wertstufe.

- *** = Führen die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu einem anderen Biotoptyp oder zur Optimierung desselben Biotoptyps, wird die Fläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Grundwert P des neu anzulegenden bzw. zu optimierenden Biotoptyps bewertet. Der Grundwert P stellt i. d. R. den maximal möglichen Wert eines Biotops 30 Jahre nach **Neuanlage oder Optimierung** dar.
- Beispiele:
- Neuanlage von Wald 90 – 100 % lebensraumtypische Baumarten mit dem Grundwert P 5 auf Acker intensiv mit dem Grundwert A 2
 - oder
 - Optimierung von Kalkhalbtrockenrasen (mittel bis schlecht ausgeprägt) mit dem Grundwert A 6 zum Kalkhalbtrockenrasen (hervorragend ausgeprägt) mit dem Grundwert P 8.
- Grundwerte P, die **ausschließlich** durch Optimierung des Ausgangsbiotops zu erzielen sind, sind **fett hervorgehoben**.
- Eine Differenzierung zwischen den Grundwerten A und P ist erforderlich, da die Entwicklung und Optimierung von höherwertigen Biotoptypen unterschiedlich lange Zeiträume erfordert und teilweise nicht innerhalb von 30 Jahren erreicht werden kann.
- Bei einem Neubaugebiet (Wohnbaufläche, Gewerbe- oder Industriegebiet) kann auf der Grundlage der jeweiligen Grundflächenzahl (GFZ) alternativ zum jeweiligen Prognosewert des einzelnen Biotoptyps generell die nicht bebaute Fläche mit allen getroffenen Festsetzungen (z. B. Hecken auf privaten Grünflächen) je nach Ausgestaltung (z. B. Bodendecker, Gehölze, Baumreihen) mit 2 oder 3 Wertpunkten bewertet werden.
- Für die **Grundwerte P** ist beim Wald die Wuchsklassengruppe ‚**Jungwuchs bis Stangenholz**‘ zugrunde gelegt, da diese den Zeitraum bis zu 30 Jahren umfasst.
- In folgenden Fällen kommt eine **Verdoppelung des Prognosewertes** (Grundwert P x Fläche x 2) zum Tragen:
- bei **Entsiegelung von Flächen** durch vollständiges Abtragen und Entsorgung des Materials ab einer Flächengröße von 0,1 ha, sofern die Maßnahme Teil eines planerischen Gesamtkonzeptes ist
 - bei **Aufhebungen von Verrohrungen, Beseitigung von Wehren sowie betonierten Sohlbefestigungen** bei Fließgewässern
- Voraussetzung für die Anerkennung als Kompensationsmaßnahme ist die rechtliche Absicherung der Maßnahmen für die Wirkdauer des Eingriffs und der Ausschluss einer zusätzlichen Förderung (z. B. Kulturlandschaftsprogramm).
- *** nach § 62 LG NRW geschützt
- (***) teilweise nach § 62 LG NRW geschützt
- (7 ***) Prognosewert für geschützte Wälder nach § 62 LG NRW wie Bruch- und Auwälder sowie Wälder trockenwarmer Standorte (z. B. Orchideen-Buchenwälder)



**Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn
Änderung des Geltungsbereiches**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 Nackenborn wird mit dem abgeänderten Geltungsbereich entsprechend Anlage 1 fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die Änderung des Geltungsbereiches sind keine Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu benennen.

Begründung:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 Nackenborn wurde am 02.03.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt eingeleitet. In der Vorbereitungsphase zur frühzeitigen Beteiligung konnte der Antragsteller das angrenzende Grundstück in nordwestlicher Richtung (Ringstraße Nr. 60) käuflich erwerben. Der Antragsteller plant auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit sieben Wohneinheiten. Da ein vom Vorhabenträger geplantes Siebenfamilienhaus auf Grundlage des §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile) nicht genehmigungsfähig ist, ist ein Bebauungsplan notwendig. Des Weiteren stehen seitens des Vorhabenträgers Überlegungen an, die notwendige Parkplatzandienung für die Bewohner des Wohnhauses an der Ringstraße über das

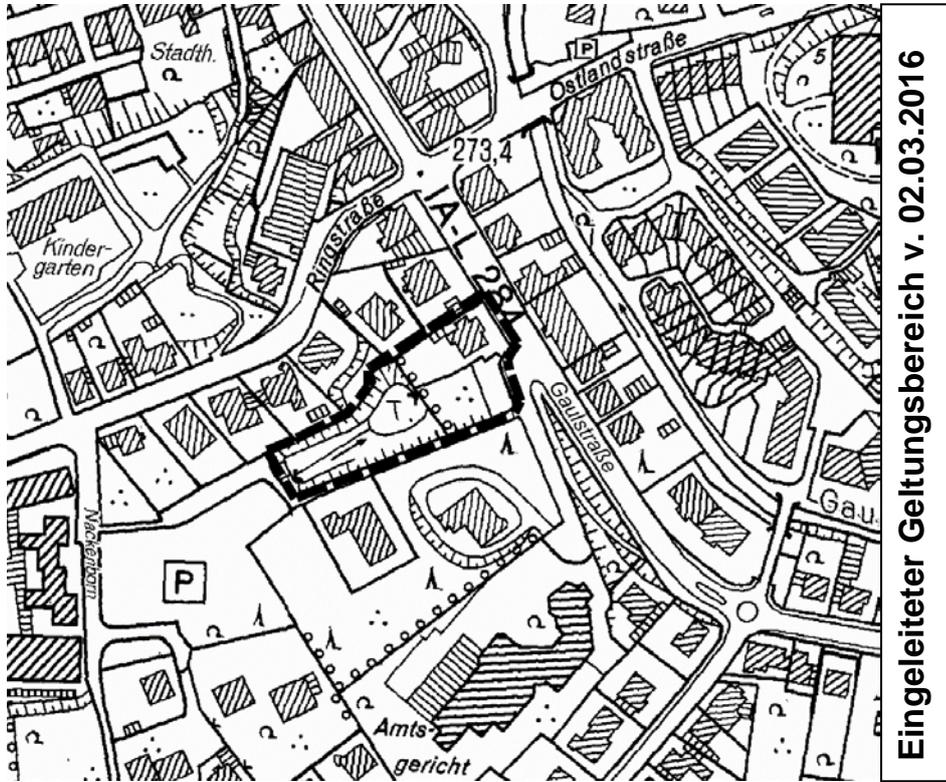
Grundstück des geplanten Ärztehauses abzuwickeln, um die Ringstraße nicht unnötig zu belasten.

Anlagen:

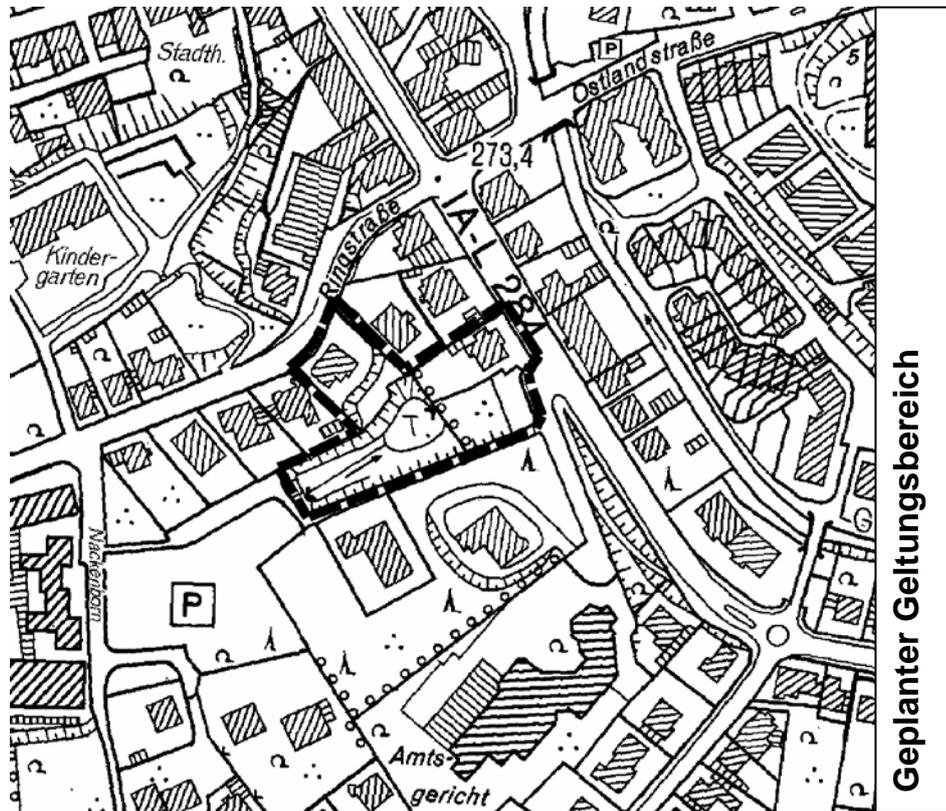
Anlage 1: Gegenüberstellung eingeleiteter Geltungsbereich (v. 02.03.2016) und
geplanter Geltungsbereich

Anlage 2: Schreiben Antragsteller vom 20.07.2016

Gegenüberstellung Geltungsbereich B-Plan Nr. 107 Nackenborn



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Gummersbach



[Redacted]

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Herr Rutz
Marktplatz 15

51688 Wipperfürth



[Redacted]

[Redacted] 2016-07-20

Bauvorhaben: **Neubau eines Ärztezentrums mit
Gewerbe und Wohnen
Gaulstraße 12
51688 Wipperfürth**

Antragsteller: [Redacted]

Bebauungsplan Nr. 107 – Nackenborn, Änderung des Geltungsbereichs

Sehr geehrter Herr Rutz,
sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Erwerb des Grundstücks Ringstraße 60 ergab sich im Rahmen des
Bebauungsplans Nr. 107 - Nackenborn / Ärztehaus auch die Möglichkeit der
Nachverdichtung für das Grundstück Ringstraße 60. Durch die Änderung des
Geltungsbereichs kann das Grundstück Ringstraße 60 in den Bebauungsplan Nr. 107 –
Nackenborn mit einbezogen werden.

Diese städtebauliche sinnvolle Nachverdichtung im Bereich der Ringstraße 60 ermöglicht es,
durch Einbeziehung in den Bebauungsplan Nr.107 – Nackenborn, Wohnraum im Bereich der
Innenstadt zu schaffen.

Dadurch wird es möglich, statt des auf dem Grundstück Ringstraße 60 aufstehenden
Einfamilienhauses Wohnraum für sieben Familien zu schaffen.

Wir beantragen deshalb eine entsprechende Änderung des Baubauungsplans Nr. 107 –
Nackenborn. Entstehende Sach- und Planungskosten werden von uns übernommen.

Mit freundlichem Gruß





**Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße, Teilaufhebung
Einleitung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eingeleitet. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

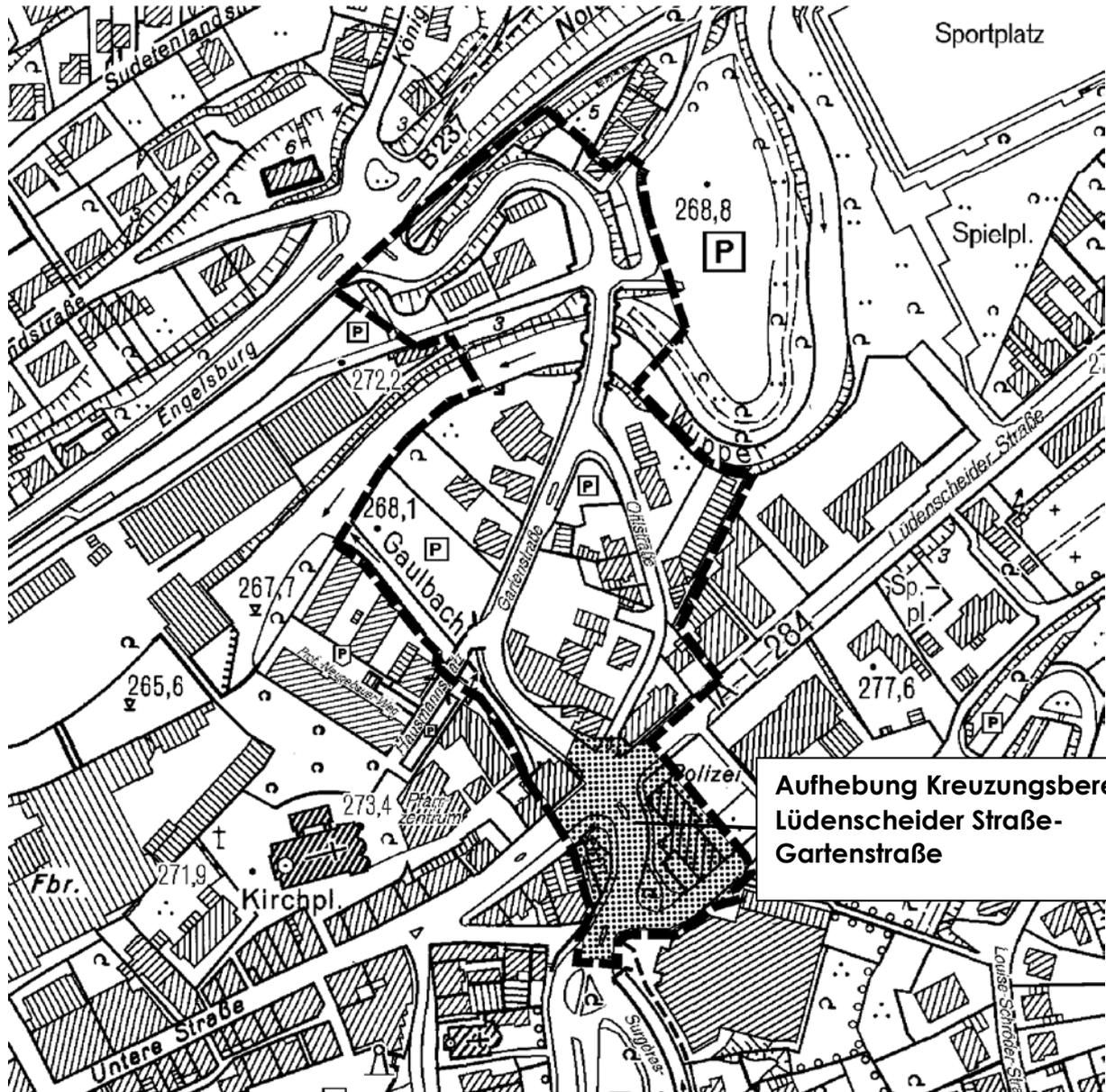
Das vom Rat der Hansestadt Wipperfürth am 26.09.2012 beschlossene Integrierte Handlungskonzept sieht die Neuordnung des Surgères-Platzes samt Zugängen vor. In diesem Zuge soll auch die Verkehrsführung im Knotenpunkt Lüdenscheider Straße und Gartenstraße verändert werden.

Dieser Kreuzungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 13.06.1995 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße. Da dieser Bereich im Rahmen der Neugestaltung des Surgères-Platzes verändert werden soll, kommt es zu einer Überlagerung der Planbereiche in den Bebauungsplänen Nr. 54.1 und Nr. 109 Surgères-Platz. Damit die verkehrliche Situation im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 109.2 Surgères-Platz Teilbereich 2 – Kreuzungsbereich Lüdenscheider Straße und Gartenstraße planungsrechtlich abgesichert werden kann, bedarf es im o.g. Bereich der Teilauflösung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 54.1.

Anlagen:

Anlage 1 Teilaufgehobener Geltungsbereich des B-Plan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße

Anlage 1



**Aufhebung Kreuzungsbereich
Lüdenscheider Straße-
Gartenstraße**



Bebauungsplan Nr .109 Surgères-Platz

1. Einleitung des Verfahrens

2. Aufteilung in Teilbereiche BP 109.1 und 109.2

3. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen für den Teilbereich 1

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 Surgères-Platz wird eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan Nr. 109 Surgères-Platz wird in zwei Teilbereiche eingeteilt:
 - B-Plan Nr. 109.1 Surgères-Platz Teilbereich 1 – Zentraler Omnibusbahnhof
 - B-Plan Nr. 109.2 Surgères-Platz Teilbereich 2 – Kreuzungsbereich Lüdenscheider Straße - Gartenstraße

Der Abgrenzung der einzelnen Teilbereiche (siehe Anlage 1) wird zugestimmt.

3. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Teilbereichs 1 sind:
 - Neuordnung der Funktionsansprüche
 - Stärkung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
 - Neuordnung der Verkehrsführung
 - Verlegung der L284
 - Aufstellung eines Radwegekonzepts
 - Neuausrichtung des Fußgängerverkehrs
 - Einbindung des EDEKA-Parkhauses zur Parkraumbewirtschaftung
 - Verbesserung der Wegebeziehung
 - Einbindung und Vernetzung des neuen ZOBs mit der Innenstadt und dem Schulschwerpunkt
 - Steigerung der Verkehrssicherheit insbesondere des Schülerverkehrs
 - Schaffung von Querungshilfen
 - Schaffung einer Ankommenssituation
 - Errichtung einer Überdachung im Wartebereich
 - Ansiedlung eines Kioskbetriebes
 - Schaffung von behindertengerechten Toilettenanlagen

Den städtebaulichen Zielen der Planung für den Teilbereich 1 – Zentraler Omnibusbahnhof wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Schaffung von Planungsrecht ist kein Förderbestandteil des Integrierten Handlungskonzepts. Anfallende Sach- und Planungskosten bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 gehen zulasten der Hansestadt Wipperfürth.

Demografische Auswirkungen:

Mit der Umgestaltung des Surgères-Platzes wird die Zugänglichkeit des ZOB für alle Altersklassen verbessert. Insbesondere durch die Neuordnung der ÖPNV-Verkehrsführung auf Seiten des Schulzentrums wird der Schülerverkehr optimiert. Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer wird erhöht sowie die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt gestärkt.

Begründung:

Zu 1. bis 3.:

Die Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) samt Zugängen ist eine Maßnahme (M 3.4.6) aus dem Integrierten Handlungskonzept, welches am 26.09.2012 vom Rat der Hansestadt Wipperfürth beschlossen wurde. Der ZOB wird hinsichtlich seiner Funktionen neu geordnet. Die Verkehrsführung wird dahingehend verändert, dass die L284 zur Innenstadt zugewandten Seite verlegt wird. Daraus ergibt sich, dass auf Seiten des Schulzentrums ein großräumiger Bushaldebereich entsteht, der Fußgängern und insbesondere Schülern ermöglicht, ohne Begegnung mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) das Schulzentrum zu erreichen. Die Aufenthaltsqualität im Buswartebereich wird durch Überdachungen, behindertengerechte Toilettenanlagen und einen Kiosk gesteigert. Rad- und Fußgängerbereiche werden umgestaltet sowie Querungshilfen installiert. Zugunsten der Lauf- und Aufenthaltsbereiche des ZOBs wird das EDEKA-Parkhaus in die Wegeführung integriert, sodass dieses mehr ausgelastet wird und eine direkte fußläufige Verbindung zur Innenstadt entsteht.

Die neu geordnete Verkehrsführung am ZOB steht in einem kausalen Zusammenhang zur Maßnahme 3.4.9, nach welcher der Knotenpunkt Lüdenscheider Straße und Gartenstraße umgestaltet wird. Die Abwicklung des Verkehrsflusses entlang der Lüdenscheider Straße und Gaulstraße bedingen sich gegenseitig, weshalb beide Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 109 Surgères-Platz behandelt werden.

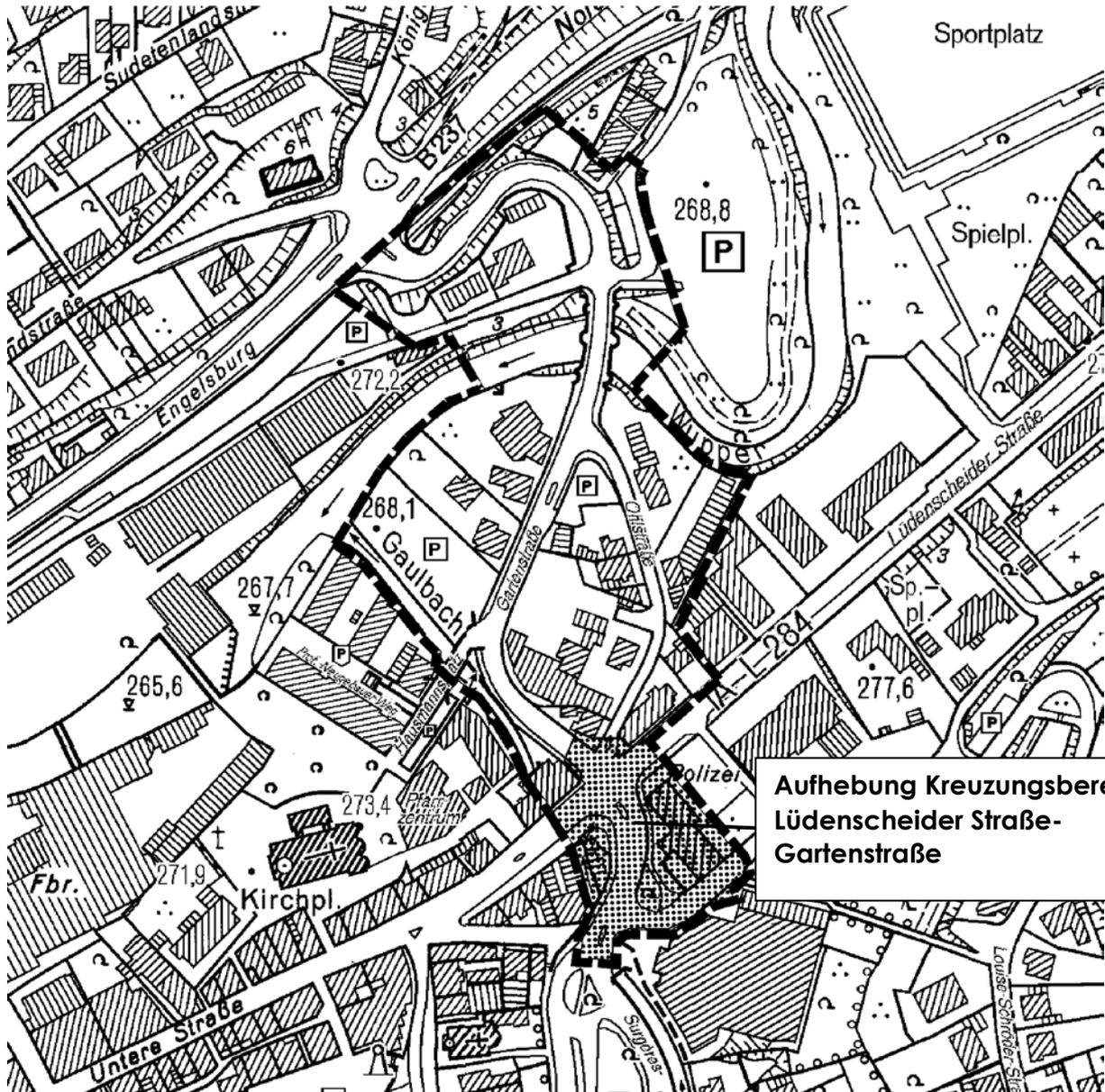
Beide Fördermaßnahmen, die Neuordnung des ZOB und des Kreuzungsbereiches Lüdenscheider Straße und Gartenstraße, sind eigenständige Fördermaßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts, bei welchen unterschiedliche Fördermittelgeber zutrage kommen.

Für 2017 werden Ende des Jahres 2016 Anträge bei der Bezirksregierung Köln und beim Nahverkehr Rheinland für den ZOB eingereicht. Damit bei Bewilligungsbescheid zeitnah mit der Umlegung der L284 sowie der Umgestaltung des ZOB begonnen werden kann, wird der Bebauungsplan Nr. 109 in zwei Teilbereiche eingeteilt. Dabei umfasst der erste Teilbereich den ZOB bis zur Einmündung Ostlandstraße und Hindenburgstraße. Nach Abschluss der Ausführungsplanung des ersten Teilbereichs wird die verkehrliche Situation im Kreuzungsbereich Lüdenscheider Straße und Gartenstraße im Rahmen des Teilbereichs 2 neu geordnet und planungsrechtlich gesichert.

Anlagen:

Anlage: Geltungsbereich B-Plan Nr. 109 Surgères-Platz samt Teilbereichen 1 und 2

Anlage 1





Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.110 Don-Bosco-Weg wird entsprechend der beigefügten Abgrenzung eingeleitet. Das Verfahren wird gem. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.
2. Den wesentlichen städtebaulichen Zielen wir zugestimmt.

Die wesentlichen Ziele sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mutter-Kind-Haus
- Schaffung von Wohnbauflächen
- Regelung der verkehrlichen Erschließung der Grundstücke im Don-Bosco-Weg

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die Schaffung von Planungsrecht für ein Mutter-Kind-Haus sowie von Wohnbauflächen, nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Aus diesem Grund ist von konkreten demographischen Auswirkungen auf der Planungsebene nicht auszugehen.

Begründung:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung eines Mutter-Kind-Hauses am Don-Bosco-Weg vor. Der Flächennutzungsplan sieht für das beantragte Grundstück Gemeinbedarfsfläche vor und es befindet sich derzeit nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. An dieser Stelle kann keine Baugenehmigung nach §34 BauGB erteilt werden, da keine prägende Bebauung in unmittelbarer Umgebung vorhanden ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Einbeziehung der weiteren Grundstücke am Don-Bosco-Weg sinnvoll. Die angrenzenden Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Allerdings ist nur durch den Bebauungsplan eine bauliche Ausnutzung der Grundstücke möglich. Bauleitplanung bezieht sich nicht auf ein isoliertes Grundstück, sondern erfasst den städtebaulichen Ansatz für die weiteren Grundstücke entlang des Don-Bosco-Weges. Der Bebauungsplan wird entsprechend größer gefasst, als vom Antragsteller beantragt. Durch die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche und Wohnbaufläche kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (siehe Anlage 2)

Der Bebauungsplan muss ebenfalls die verkehrliche Erschließung des Gebietes regeln. Wie unter der Mitteilung 1.9.4 des Bauausschusses am 17.03.2016 zu entnehmen, befasst sich die Verwaltung schon länger mit der Erschließungssituation des Don-Bosco-Weges. Die Entwurfsplanung des beauftragten Planungsbüros wurde bereits im oben genannten Bauausschuss vorgestellt und wird nun für die Aufstellung des B-Planes verwendet.

Der Antragsteller sichert der Verwaltung zu, die anfallenden Sach- und Planungskosten zu übernehmen.

Das Bodenmanagement der Hansestadt Wipperfürth wird an dieser Stelle nicht greifen. Für das beantragte Mutter-Kind-Haus ist das Bodenmanagement nicht zuständig. Die anderen Grundstücke sind aus städtebaulicher Sicht in den Geltungsbereich aufgenommen worden. es besteht kein vertragliches Verhältnis zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt.

Anlagen:

- Anlage 1 Schreiben Antragsteller vom 25.08.2016
- Anlage 2 Auszug aus dem FNP
- Anlage 3 Übersichtskarte Geltungsbereich BP (ohne Maßstab)

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

29. Aug. 2015	
DEZ. 11	Aktiz.: 61.52

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Wipperfürth, Don Bosco Weg

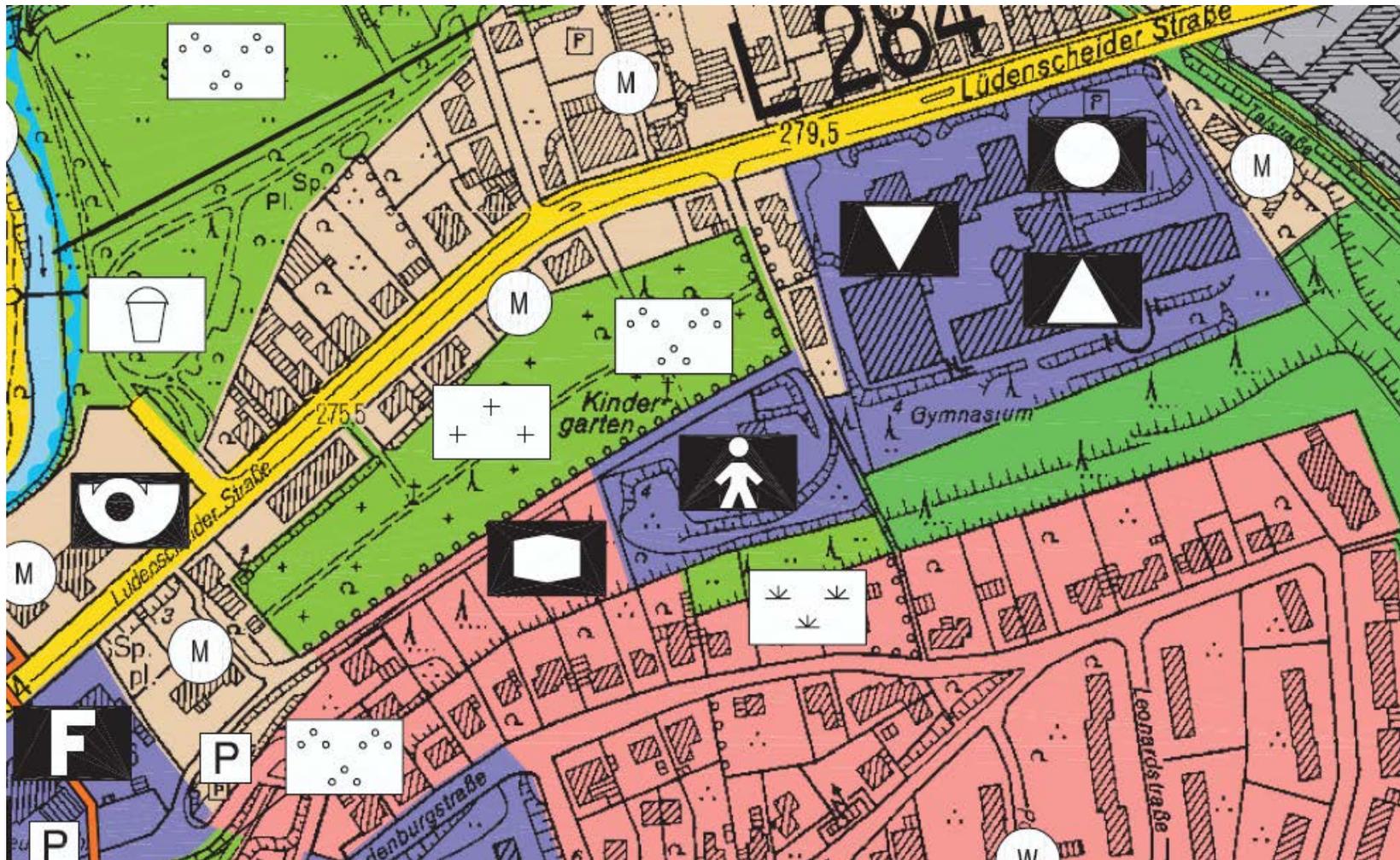
Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Rekowski,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt die die Einleitung des
Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in Wipperfürth, Don Bosco Weg. Die
Antragstellerin ist Eigentümerin der Flurstücke 154, 148, Flur 79, Gemarkung Wipperfürth. Dieser
Bereich ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth als Gemeinbedarfsfläche
dargestellt. Dem entsprechend würde man das Grundstück gerne entwickeln und beantragt daher,
die planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen. Angedacht ist als Ergänzung zu den
qualifizierten Familienzentren in Wipperfürth, eine Wohnbebauung als Mutter-Kind-Haus mit
Gemeinschaftsräumen.

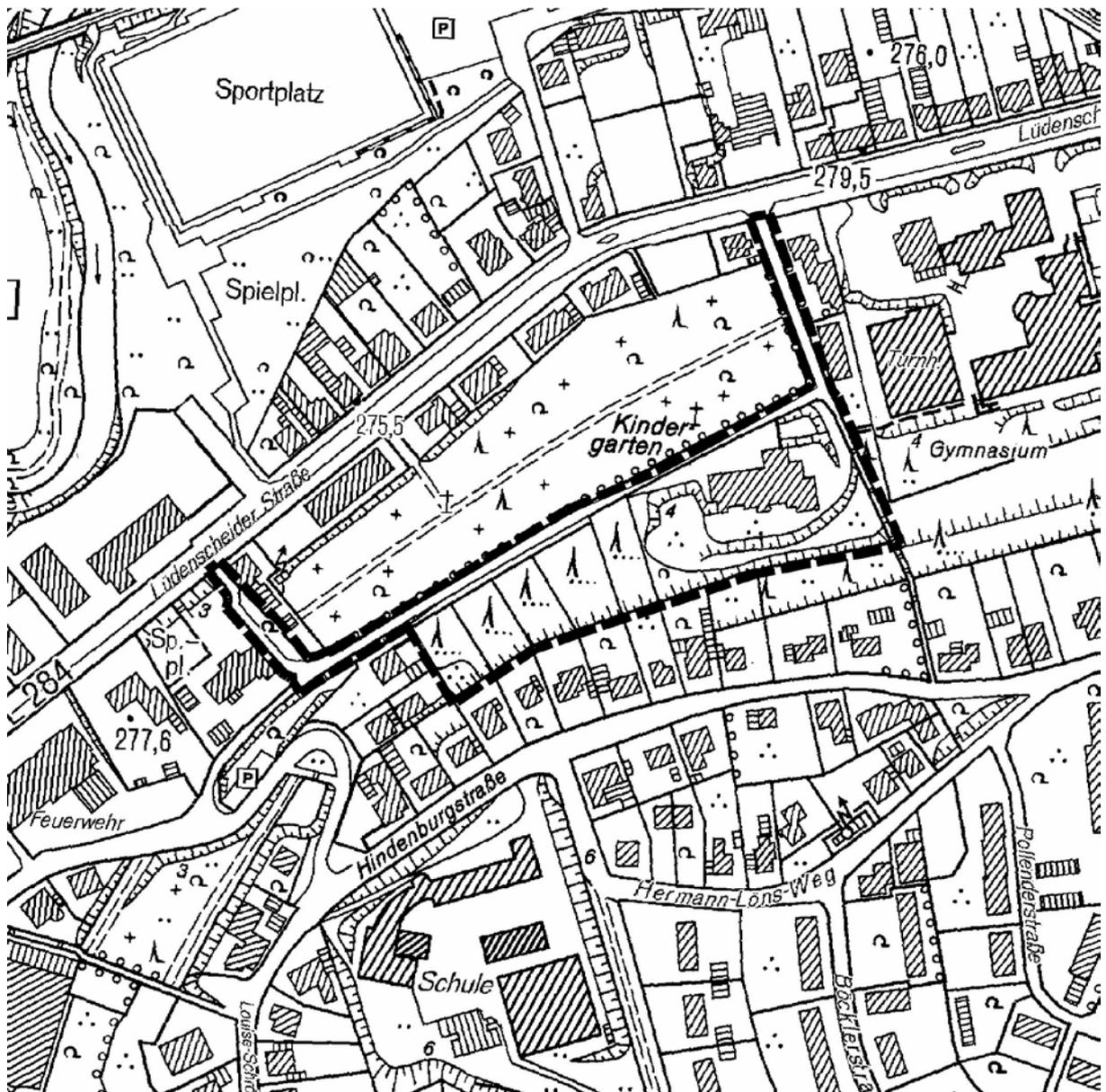
Wir möchten Sie daher bitten, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten.
Die Kosten für das Verfahren werden von der Antragstellerin übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Auszug Flächennutzungsplan – Don-Bosco Weg



Geltungsbereich BP 110 Don-Bosco-Weg





**Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth,
7. Änderung Bereich Niedergaul
Änderung des Geltungsbereiches**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit dem abgeänderten Geltungsbereich entsprechend Anlage 1 fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragssteller getragen. Inhaltlich resultiert diese Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße. Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Änderung des Geltungsbereiches sind keine Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu benennen.

Begründung:

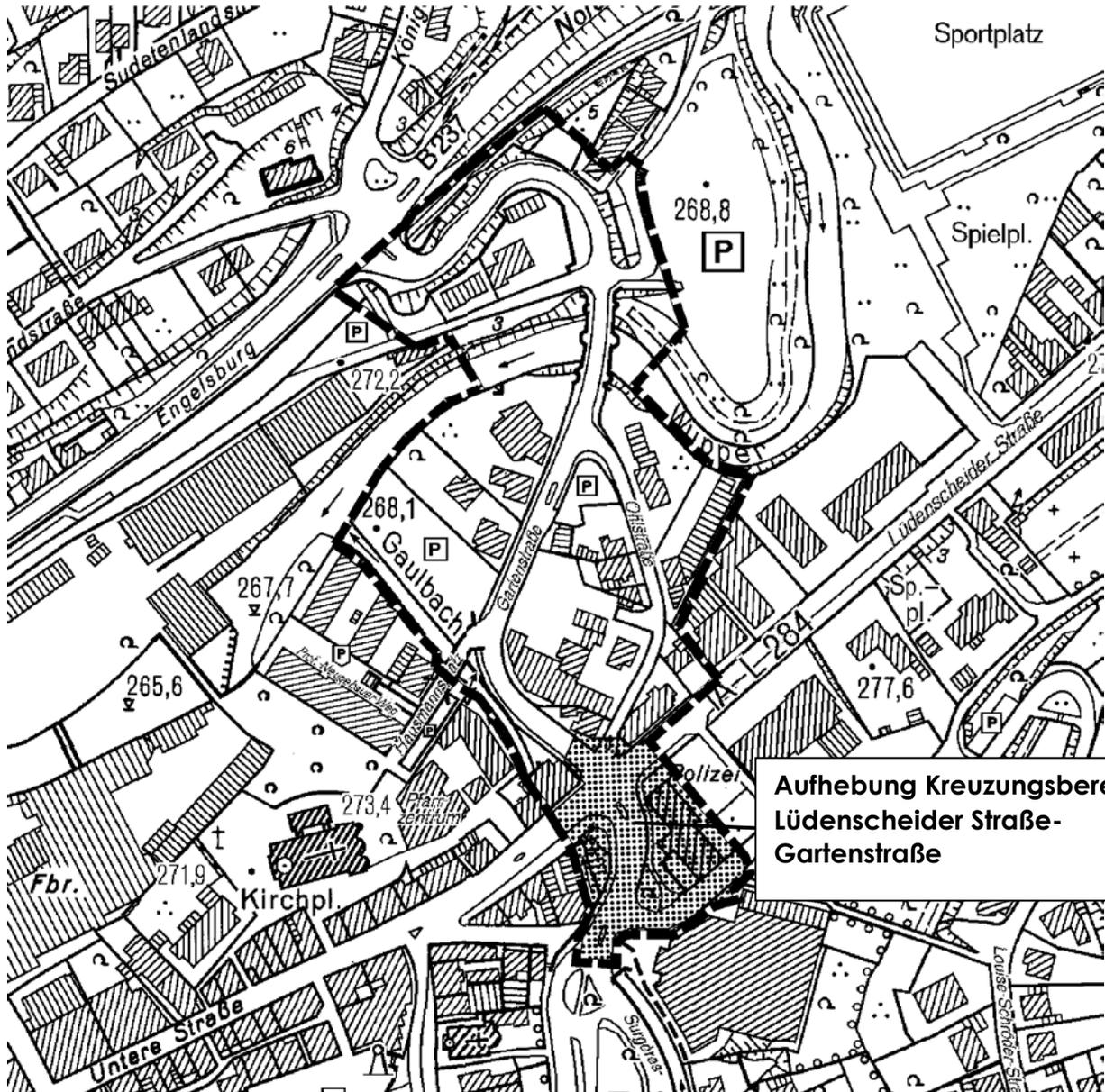
Das Verfahren zur Änderung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 09.12.2015 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt eingeleitet. In der Vorbereitungsphase zur frühzeitigen Beteiligung konnte der

Antragsteller das angrenzende Grundstück in südlicher Richtung des Firmenareals (ehemalige Autoreparaturwerkstatt) käuflich erwerben. Der Antragsteller (B-Plan 105) plant auf dem Grundstück eine gewerbliche Nutzung in Form einer Lager- oder Produktionshalle. Um diese Entwicklung des Gewerbebetriebes an der erworbenen Stelle nachhaltig zu sichern, ist der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Der Inhalt der Änderung gilt als Vorlage, die frühzeitige Beteiligung für das Bebauungsplanverfahren des B-Plans Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße weiter fortzuführen.

Anlagen:

Anlage: Gegenüberstellung eingeleiteter Geltungsbereich (v. 09.12.2015) und geplanter Geltungsbereich

Anlage 1



Aufhebung Kreuzungsbereich
Ludenscheider Straße-
Gartenstraße



**Außenbereichssatzung Finkelnburg, 1. Änderung
Einleitung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur Änderung des Geltungsbereiches der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (=Außenbereichssatzung) für den bebauten Bereich Finkelnburg wird nicht eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

Die Außenbereichssatzung Finkelnburg ist seit dem 15.11.2003 rechtskräftig. Der Antragsteller selber verweist in seinem Antrag darauf, dass die bestehende Satzungsabgrenzung bereits sehr großzügig gefasst wurde und möchte daher eine weitere Erweiterung der Abgrenzung in Richtung Westen.

Für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung (oder auch Lückenfüllungssatzung genannt) ist gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ein „bebauter Bereich im Außenbereich“ Voraussetzung. Was in diesem Zusammenhang als bebauter Bereich gilt, ist durch die Rechtsprechung und durch Gesetze und Verordnungen (Baugesetzbuch und

Außenbereichserlass) sowie die zahlreichen Kommentierungen zum Baugesetzbuch recht ausführlich beantwortet. Dabei werden zum besseren Verständnis Unterbegriffe eingeführt, die den bebauten Bereich des § 35 Abs. 6 BauGB charakterisieren und in gewissen Sinn die Ober- und Untergrenzen dessen angeben, was als bebauter Bereich im Außenbereich zu gelten hat. Prinzipiell erfüllt Finkelnburg diese Voraussetzungen, daher wurde für diesen Bereich eine Außenbereichssatzung im Jahr 2003 erlassen.

Die Abgrenzung selbst hat sich nach dem Bebauungszusammenhang zu richten, der dem Wortlaut des § 35 Abs. 6 BauGB nach nur „verfestigt“, also verdichtet werden soll. Der Bebauungszusammenhang reicht nur soweit, wie die vorhandenen Wohngebäude den Außenbereich baulich in Anspruch genommen haben. Daraus ergibt sich zugleich, dass es nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht möglich ist, den Siedlungssplitter in den Außenbereich hinein zu erweitern. Grundstücke, welche sich im Außenbereich befinden, dürfen nicht durch eine Außenbereichssatzung einer Bebauung zugeführt werden, da dies keine Verdichtung des Siedlungssplitters, sondern eine Erweiterung in den Außenbereich bedeuten würde.

Das vom Antragsteller beantragte Grundstück nimmt nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil, sondern befindet sich zu 100 % im westlich angrenzenden Außenbereich. Das im Antrag benannte Stallgebäude konnte auf Grund der privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung im Außenbereich genehmigt werden. Dies rechtfertigt allerdings nicht die Erweiterung der Satzungsabgrenzung, da dadurch keine Baulücke entsteht, welche dann durch eine Lückenfüllsatzung dem Bebauungszusammenhang zugefügt würde.

Anlagen:

Schreiben des Antragstellers vom 26.08.2016

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth



Wipperfürth, den 26. August 2016

**Antrag auf Erlass einer Erweiterung der Abgrenzung der Außenbereichssatzung für den Ort Finkelnburg
Gemarkung Wipperfürth Flur 46 Flurstück 1984 (Teilfläche)**

Sehr geehrter Herr von Rekowski,

ich beziehe mich auf das freundliche und informative Gespräch zwischen Ihnen und meinem Vater, Herrn [Name] bei Ihrer Einwohnerfragestunde am 7. Juni 2016.

Mit diesem Schreiben beantrage ich, Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Wipperfürth Flur 46 Flurstück 1984, den Erlass einer Erweiterung der Abgrenzung der Außenbereichssatzung für den Ort Finkelnburg, letzte Änderung 2003, in Richtung Westen (siehe Anlage, grün schraffierte Fläche). Ich möchte eine Teilfläche einer landwirtschaftlichen Fläche, die derzeit nicht im Geltungsbereich liegt, mit in die Außenbereichssatzung einziehen lassen (gelb schraffiert).

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat mit letzter Änderung von 2003 die Satzung für den bebauten Bereich Finkelnburg beschlossen. Mir ist bekannt, dass die Außenbereichssatzung dazu dient, bereits vorhandene Siedlungsansätze zu stärken und nach Aufgabe der hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzung eine Lückenschließung innerhalb des Siedlungsbereiches zu ermöglichen. Gerade durch diese Abgrenzung soll ein weiteres Wachsen in den Außenbereich verhindert werden.

Die Erweiterung der Außenbereichssatzung in meinem Fall dient lediglich dem unmittelbaren und konkreten Eigenbedarf. Die Fläche soll weder verkauft, noch vermietet/verpachtet werden. Ich bin auf der Finkelnburg aufgewachsen und würde dort auch gerne mein weiteres Leben verwirklichen und verbringen. Der Einzug in mein Elternhaus ist nicht möglich. Meine Eltern, mein Bruder (mit Freundin) sowie meine Großmutter väterliche Seite bewohnen das Objekt Finkelnburg bereits. Ferner befindet sich der Pferdehaltungsbetrieb (kleiner landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb) meiner Eltern auf der Finkelnburg. Das Vorhaben steht für uns intern ebenfalls in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den Pferden. Die Möglichkeit das eigene Zuhause (Neuerrichtung eines Einfamilienwohnhauses) an dem Wunschort zu ermöglichen, ist ebenso für die doch bereits im höheren Alter liegende Nachbarschaft von Vorteil. Es ziehen junge Leute aufs Land, die ihr weiteres Leben dort planen werden und somit die vorhandenen Bewohner im Ort unterstützen können.

Der Möglichkeit auf einer anderen Fläche, die bereits von der Außenbereichssatzung erfasst ist, zu bauen, sind wir mit einem negativen Ergebnis nachgegangen. Die noch freie Baufläche auf der Parzelle Gemarkung Wipperfürth Flur 46 Flurstück 1184 sowie auf der Parzelle Gemarkung Wipperfürth Flur 46 Flurstück 1661 sind nicht veräußerlich. Beide Eigentümer möchten ihre Flächen, auf Grund einer eventuell eigenen Bebauung, nicht veräußern. Ferner besteht bei der Parzelle 1184 die Problematik, dass keine Zuwegung zu dem Grundstück gesichert ist. Eine notwendige Finanzierungsgrundschuld würde ich ohne eine gesicherte Zuwegung nicht erhalten. Das Einräumen einer Grunddienstbarkeit (Sicherung der Zuwegung) ist nach Auskunft der Beteiligten vorerst ausgeschlossen.

Des Weiteren ist die derzeit bestehende Satzung fraglich dahinzustellen. Von mehreren Fachleuten wurde mir die Auskunft erteilt, dass eine solche Satzung zum heutigen Standpunkt nicht mehr in der vorliegenden Weise erlassen geworden wäre. Jedoch ist die Satzung, wie vorgenannt, noch nicht veraltet. Die doch willkürlich erscheinende, gezogene Linie der Außenbereichssatzung wirft folglich Fragen auf:

- Wieso befindet sich in Richtung Osten ein weiteres Baugrundstück? Auf Grund welcher Rechtsgrundlage wird entschieden, dass sich zu einer Richtung hin weitere Baumöglichkeiten ergeben? Ist die Ungleichbehandlung der jeweiligen Eigentümer gerechtfertigt? (Flurstück 1161) (rot schraffiert)
- Wieso werden teils Garagen mit in die Außenbereichssatzung einbezogen und teilweise nicht bzw. wieso verläuft die Linie mitten durch eine Garage? (blau markiert)
- Wieso werden Scheunen bzw. Ställe teilweise mit in die Außenbereichssatzung einbezogen und wiederum an andere Stelle nicht? Die sich ursprünglich auf der Parzelle Flurstück 1255 befindliche Scheune wurde zwischenzeitlich abgerissen. Auf der Fläche wurde ein Einfamilienhaus nebst Einliegerwohnung neu errichtet.
- Nach Angaben der Hansestadt Wipperfürth werden nur Gebäude mit in die Satzung einbezogen, die eine gegossene Bodenplatte/Fundament und/oder dessen Wände massiv ausgebaut waren. Unser Pferdestall befindet sich auf einer gegossenen Bodenplatte. Dabei handelt es sich um ein genehmigtes landwirtschaftlich genutztes Gebäude. Es erfüllt entsprechend die Voraussetzungen zur Aufnahme in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung.
- Hätte die Linie der Außenbereichssatzung nicht an alle bestehenden Gebäuden entweder eng entlang laufen müssen, oder aber bei jedem Eigentümer die bestehenden Gebäude, Garagen, Ställe etc. mit einbezogen werden müssen? Durch die gezogene Linie liegt eine Ungleichbehandlung der Eigentümer vor. Ein Rechtfertigungsgrund ergibt sich für mich nicht.

Das von der Erweiterung betroffene Flurstück 1984 liegt unmittelbar an dem Weg Flurstück 1021. Die Zuwegung ist somit gegeben. Leitungen führen zu den Nachbarhäusern Finkelnburg 1 und 2. Ein Anschluss an diese ist realistisch. Der Zugang zu Löschwasser befindet sich unterhalb des Grundstücks, ebenfalls befindet sich ein Löschteich auf der Finkelnburg. Die Erschließung wird möglich sein. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, auch wenn das Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht. Aber die Fläche kann aufgrund Ihrer Neigung nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung ist durch die Erweiterung der Außenbereichssatzung ebenfalls nicht zu befürchten.

Ich weise noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um eine Vorratshaltung von Baufläche, nicht um eine Mehrfamilienhausbebauung und auch nicht um einen Kapitalanlage handelt.

Sie werden Verständnis dafür haben, dass die konkrete Planung, Darstellung von Lage und Größe des geplanten Vorhaben sowie die Ansichten mit Dachneigung und Höhenangaben, erst bei einem Architekten aus Kostengründen in Auftrag gegeben wird, wenn ich mit der Erweiterung der Außenbereichssatzung rechnen kann.

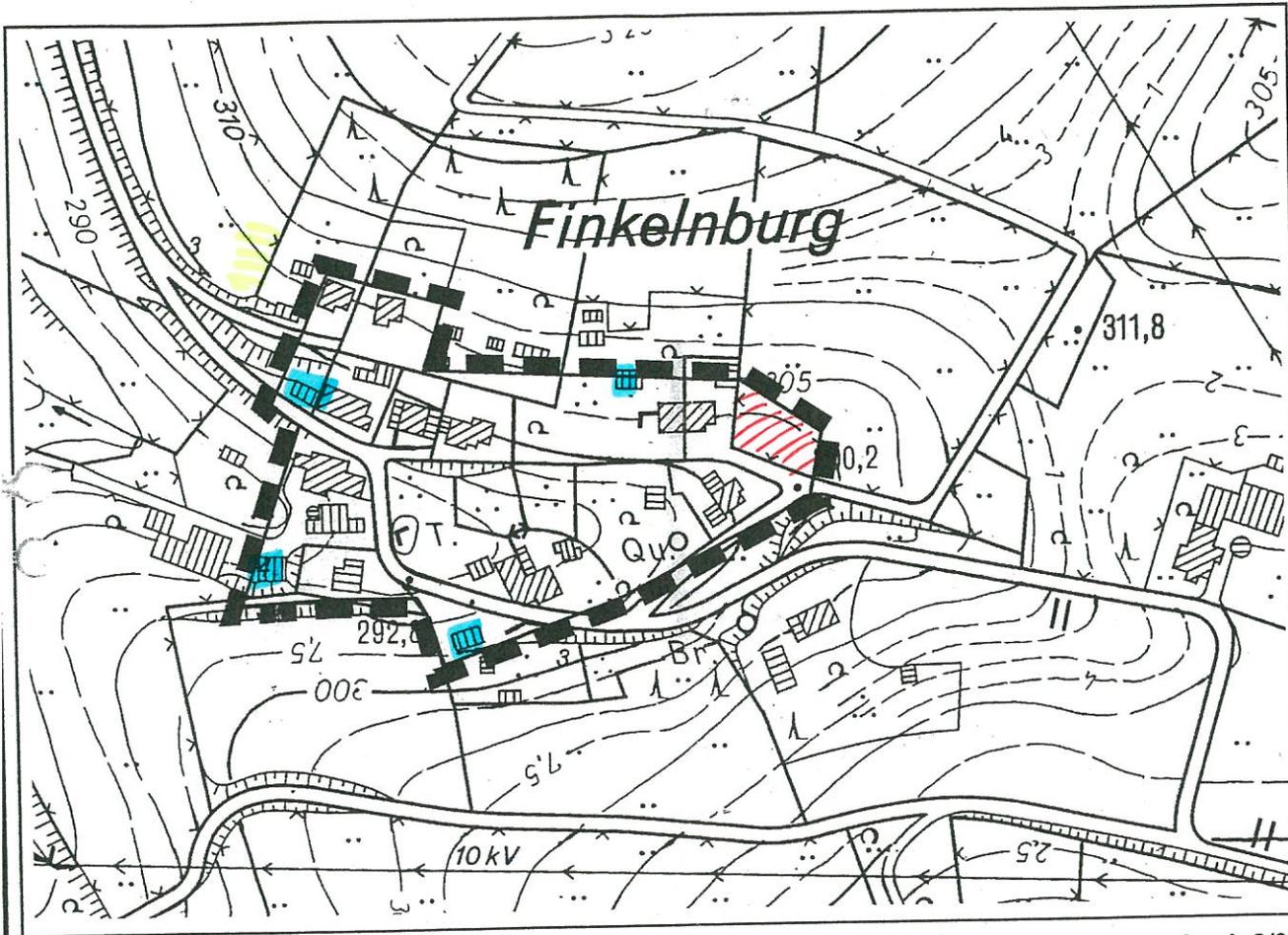
Ich bitte Sie meinem Wunsch, sich mit meiner Familien auf der Finkelnburg niederzulassen zu berücksichtigen.

Über einen positiven Bescheid würde ich mich sehr freuen.

Etwaige Kosten können von mir erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Satzung der Stadt Wipperfürth über im Außenbereich ge



°Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Gummersbach 8/97
Vergrößerter Auszug aus der DGK 5

Legende:



räumlicher Geltungsbereich
(§ 35 (6) BauGB)

Maßstab 1:2.500



der Stadt
der Gren
Bereich

Auf Grund des
Westfalen (GC
14.7.1994 (GV
Gesetz vom 2
Absatz 6 des
Bekanntmach
der Stadt Wipp
Satzung besch

Auf Grund des
dienenden Vo
entgegengeha
Flächennutzun
Wald widerspr
Splittersiedlur

Die Begrenz
Bestandteil di

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung für den bebauten Außenbereich Finkelnburg der Stadt Wipperfürth wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

(1)Die Däch
geneigte []
zubilden.
geringere

(2)Dachaufb:
mit einem
zulässig.

(3)Als Farbe
rotbraun, i

(4)Als Mater
Holz, Nat
gelnde El

(5)Werbeanl
Gebäude

(6)Zulässig:

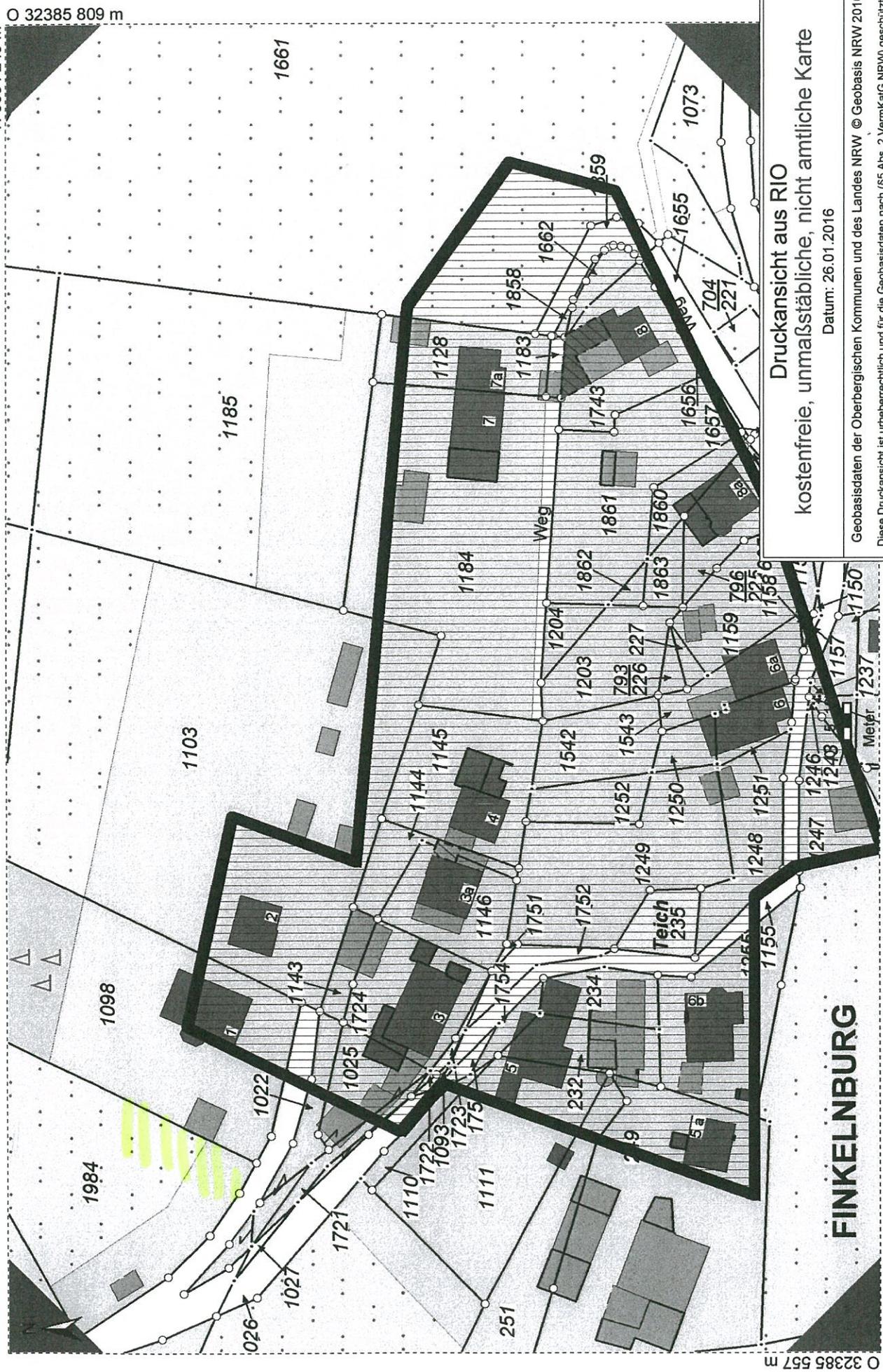
Wipperfürth, den 12.11.2003

Der Bürgermeister

gez. G. Forsting

91/351

N 5664 249 m



O 32385 557 m

FINKELNBURG

Druckansicht aus RIO
 kostenfreie, unmaßstäbliche, nicht amtliche Karte
 Datum: 26.01.2016

Geobasisdaten der Oberbergischen Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016
 Diese Druckansicht ist urheberrechtlich und für die Geobasisdaten nach (§5 Abs. 2 VermKatG NRW) geschützt.
 Die Nutzung der Geobasisdaten richtet sich nach www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php



**Integriertes Handlungskonzept - Verfügungsfond
Richtlinien zum Verfügungsfond**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Den Ergänzungen zu Punkt 5 der Richtlinien zur Vergabe von Finanzmittel aus dem Verfügungsfonds im Sanierungsgebiet Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

In der ersten Fassung der Richtlinien zum Verfügungsfonds fehlen die Modalitäten zur Beschlussfassung. Diese wurde unter Punkt 5 der Richtlinien ergänzt. Die Ergänzungen sind in der beigefügten Anlage grau hervorgehoben.

Anlagen:

Richtlinien zum Verfügungsfonds

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

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

1 Fördergrundsätze

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

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

2 Allgemeine Fördervoraussetzungen

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

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

3 Gegenstand der Förderung

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

Gefördert werden:

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

Beispielhafte Maßnahmen sind

- a) Investive Maßnahmen:
 - Beschilderungs- und Leitsysteme, Infoterminals
 - Umsetzung von Lichtkonzepten (auch Weihnachtsbeleuchtung)
 - Fassadengestaltung
 - Kunst im öffentlichen Raum, Bepflanzung, Begrünung
- b) Vorbereitende Maßnahmen:
 - Erarbeitung von Standortprofilen
 - Gestaltungs- und Nutzungskonzepte
 - Durchführung von Wettbewerben
- c) Nichtinvestive Maßnahmen:
 - Marketingaktionen
 - Standortbroschüren
 - Kinderbetreuung während des Einkaufs
 - Schaufenstergestaltungswshops
 - Qualifizierungsmaßnahmen für Unternehmen

4 Höhe und Verwaltung des Verfügungsfonds

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

Verwalter des Verfügungsfonds ist das Citymanagement der Hansestadt Wipperfürth.

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

5 Entscheidungsgremium

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

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

7 Vertreter der Privaten bestehend aus:

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

Citymanagerin

2 Vertreter der Hansestadt Wipperfürth

Das Entscheidungsgremium entscheidet über die Förderung der Maßnahmen in nichtöffentlicher Sitzung. Zur Entscheidung genügt die einfache Mehrheit. Das Gremium ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der stimmberechtigten Mitglieder bei der Sitzung anwesend sind.

6 Antragsberechtigte und Antragsstellung

Antragsberechtigt sind alle natürlichen oder juristischen Personen.

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

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

Da über die Mittelvergabe durch das Entscheidungsgremium beraten wird sollten Anträge im Regelfall mindestens zwei Monate vor dem geplanten Maßnahmenbeginn eingegangen sein. Die Entscheidungen über die Anträge sollen langfristig in einem Vierteljährlichen Rhythmus getroffen werden. Bei Bedarf kann das Entscheidungsgremium auch zu einer außerordentlichen Sitzung einberufen werden.

7 Entscheidungskriterien

Für die Bewertung von Anträgen werden folgende Kriterien herangezogen:

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

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

8 Ausschlusskriterien

Folgende Maßnahmen können grundsätzlich nicht gefördert werden:

- Maßnahmen, die bereits Mittel der Landes- oder EU-Finanzierung erhalten (Verbot der Doppelförderung)
- Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde

- Laufende Betriebs- und Sachkosten des Antragsstellers
- Reguläre Personalkosten des Antragsstellers
- Jegliche Kosten, die nicht in direktem Zusammenhang mit der Maßnahme stehen

9 Art, Umfang und Höhe des Zuschusses

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

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

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

10 Vergaberechtliche Vorschriften

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

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

11 Mittelgewährung und Abrechnung

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

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

Als Grundlage für die Auszahlung sind folgende Unterlagen notwendig:

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

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

12 Widerrufsmöglichkeiten, Rückförderungsmöglichkeiten, Rücknahme

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

13 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth am 08.06.2016 in Kraft.



Radwegekonzept

1. Zustimmung zum Konzept

2. Zustimmung zu den Markierungsarbeiten in der Gaulstraße

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Dem in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2016 vorgestellten Radwegekonzept für die Innenstadt wird zugestimmt
2. In der Gaulstraße sollen entsprechend der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2016 vorgestellten Planung die Fahrbahnmarkierungen aufgetragen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entstandenen Kosten für die Erstellung des Radwegekonzeptes sind bereits durch den Auftrag von 2011 gebunden und sind im Haushalt der Hansestadt Wipperfürth eingeplant. Die Kosten für eine spätere Umsetzung können zur Zeit noch nicht beziffert werden.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von Radschutzstreifen sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Demografischen Wandel erkennbar.

Begründung:

zu 1)

Seit mehreren Jahren besteht bereits die Absicht ein Radwegekonzept für die Wipperfürther Innenstadt zu erstellen. Daher hat die Planungsgruppe MWM aus Aachen am 19.01.2011 einen Auftrag zur Untersuchung der Radwegführung auf klassifizierten Straßen in der Innenstadt Wipperfürths erhalten. Zeitgleich wurde das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt entwickelt und das Radwegekonzept inhaltlich dort eingebunden. Im Zuge der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes war und ist die Problematik der Radwegführung in den einzelnen Maßnahmenabschnitten zwar Thema, die Aufstellung eines schlüssigen Radwegenetzes steht allerdings bislang noch aus. Dabei liegt auch ein besonderes Augenmerk auf der Führung der Radwege auf den Einfahrtsstraßen zur Innenstadt. Für die Aufstellung des Radwegekonzeptes wurde überprüft, welche Möglichkeiten der Radwegführung in diesen Straßenabschnitten unter Berücksichtigung von Flächenverfügbarkeiten, Kraftfahrzeug-Verkehrsstärke und Geschwindigkeit, Dichte von Grundstückszufahrten und Einmündungen sowie der Unfallsituation bestehen. Generell wurden folgende Führungsformen untersucht: Straßenbegleitender Radweg (bauliche Separierung), Radfahrstreifen, Schutzstreifen und kombinierte Gehwegnutzung durch Fußgänger und Radfahrer. Die in der Sitzung vorgestellten Planungen sind unterschiedlich weit mit dem Landesbetrieb und der Kreispolizeibehörde abgestimmt. Herr Mesenholl wird in der Sitzung die einzelnen Radverkehrsführungen auf den Straßen und in den Knotenpunkten vorstellen.

zu2)

Im vergangenen Jahr wurde die Kreuzung Gaulstraße / Langenbick zum Kreisverkehr umgebaut und im Zuge dessen eine Deckensanierung für Teile der Gaulstraße durch den Landesbetrieb Straßen NRW durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde selbstverständlich auch die Führung des Radverkehrs bedacht. Der Straßenbaulastträger hat zweimal weitere Gelder für den Ausbau der Straße bereitgestellt, so dass bis zur Ortschaft Niedergaul ausgebaut werden konnte. Diese Arbeiten wurden im Sommer 2016 abgeschlossen. Eine Markierung der Fahrbahn hat noch nicht abschließend stattgefunden. Lediglich eine Vormarkierung ist aufgetragen worden, an der man die angedachte Verkehrsführung bereits erkennen kann. In der Gaulstraße soll der Radverkehr weitestgehend über Radschutzstreifen geführt werden. Diese befinden sich auf der Fahrbahn und dürfen vom motorisierten Verkehr auch überfahren werden. Der Radfahrer hat allerdings Vorrang. Auf Radschutzstreifen darf nicht geparkt werden, das Be- und Entladen wird aber geduldet werden. Herr Mesenholl stellt den mit dem Landesbetrieb bereits abgestimmten Markierungsplan in der Sitzung vor.

Anlagen:



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 7. vereinfachte Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen
Entwurfsauslegung
2. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 18.07. bis zum 19.08.2016 statt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016

Teilanregung 1: Stadtentwässerung

Durch die Nicht-Einbeziehung von Garagen und Stellplätzen in die Grundflächenzahl führt die zusätzliche Versiegelung zwangsläufig zu einer Erhöhung des abzuleitenden Niederschlagswassers. Es ist zu prüfen, inwiefern die zusätzliche

Niederschlagswassermenge über die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden kann. Gegebenenfalls müssen dann wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeholt werden. Zuständige Behörde ist die Untere Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises.

Die im Schreiben angegebene Anregung zielt auf die Baugenehmigung, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

Teilanregung 2: Tiefbauabteilung

Es liegen keine Anregungen oder Hinweise vor.

Teilanregung 3: Untere Bauaufsichtsabteilung

Es liegen keine Anregungen oder Hinweise vor.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 18.08.2016

Teilanregung 1: Kommunale Niederschlagsentwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist. Durch die Nichtanrechnung der Stellplätze auf die GRZ kann eine größere versiegelte Fläche möglich werden, die wiederum zu größeren Einleitungsmengen von Niederschlagswasser führen.

Es ist zu prüfen, dass die bereits erlaubte Einleitungsmenge nur so weit verändert wird, dass sie weiterhin gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblatts BWK M3/M7. Bestehende Wasserrechtsverfahren sind anzupassen. Bei evtl. Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und ggf. angepasst werden müssen.

Die im Schreiben angegebenen Anregungen zielen auf die Baugenehmigung, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans haben diese Anregungen nicht.

Teilanregung 2: Industrielle Niederschlagsentwässerung

Es werden keine grundsätzlichen Anregungen hervorgebracht. Sollte sich jedoch der Volumenstrom des abzuleitenden Niederschlags in Folge bspw. zusätzlicher Versiegelungen und Entwässerungen ändern, müssen für die wasserrechtlichen Erlaubnisse der BEW und der Irlenbusch Holding GmbH u. Co. KG Änderungsanträge gestellt werden.

Die im Schreiben angegebene Anregung zielt auf die Baugenehmigung, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

Teilanregung 3: Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Tiefbauarbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden sollen.

Da zwischenzeitlich die Katasterführung auch auf die ehemalige KFZ-Verwertungsfläche ausgeweitet wurde, ist festgestellt worden, dass sich zum Teilbereich 1 früher ein KFZ-Verwertungsbetrieb befunden hat. Umweltgeologische Untersuchungen dieses Standortes sind nicht bekannt.

Die im Schreiben angegebenen Anregungen zielen auf die Baugenehmigung, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

➔ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans haben diese Anregung nicht.

Schreiben Nr. 3 bis Nr. 5

- Schreiben Nr. 3 – BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH, Wipperfürth vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 4 – Wupperverband, Wuppertal vom 05.08.2016
- Schreiben Nr. 5 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 15.08.2016

Die vorgenannten Schreiben stimmen der Planung zu, bringen keine Anregungen zur Planung vor oder bestätigen, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen keiner Abwägung.

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

2. Satzungsbeschluss

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern sind keine Auswirkungen auf den demographischen Wandel erkennbar.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.06.2016 wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern eingeleitet.

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.

Zu 1.: Es sind 5 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 3 Stellungnahmen keiner Abwägung bedürfen. Die zwei abwägungsrelevanten Stellungnahmen beinhalten keine Hinweise oder Anregungen, die zu Änderungen des Bebauungsplans führen.

Zu 2.: Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Schreiben der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016 und vom Oberbergischen Kreis vom 18.08.2016)

Anlage 2: 2 Teilbereiche des B-Plan Nr. 26.78, ohne Maßstab

Anlage 3: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 26.78

Anlage 4: Begründung



Leiter Fachbereich II
Planen, Umwelt u. Bauen

Anlage 1

1

Klösterchen, Marktstraße 3
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Fachbereich II
61 Planungsabteilung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

Besuchszeiten:

mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
Nur nach telefonischer Vereinbarung

Telefon: 02267 / 64-216
Telefax: 02267 / 64-309

Datum: 10.08.2016

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

**Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 26.78
Gewerbegebiet Hämmern, 7. vereinfachte Änderung**

Von der Stadtentwässerung wird der Hinweis gemacht, dass die beabsichtigte Änderung des B-Plans dazu führen kann, dass die vorhandenen Gewerbeflächen (nahezu) vollständig versiegelt werden. Eine zusätzliche Versiegelung führt zwangsläufig zu einer Erhöhung des abzuleitenden Niederschlagswassers. In wie fern diese zusätzliche Niederschlagswassermenge über die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden kann, ist im Einzelfall zu prüfen. Gegebenenfalls müssen dann wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeholt werden. Zuständige Behörde ist die Untere Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises.

Seitens der Tiefbau- und Bauaufsichtsabteilung liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

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

Im Auftrag

(Volker Barthel)
Baudirektor

Informationen z. städtischen IBAN und BIC finden Sie auf unserer Homepage.

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln	(BLZ 370 502 99)	Kto. 032 100 0022
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG	(BLZ 370 698 40)	Kto. 520 024 8017
Deutsche Bank Wipperfürth	(BLZ 340 700 93)	Kto. 674 5400
Commerzbank Wipperfürth	(BLZ 340 400 49)	Kto. 650 0300
Postbank Köln	(BLZ 370 100 50)	Kto. 002 463 2501



Internet: <http://www.wipperfuerth.de>
e-Mail: info@wipperfuerth.de



2

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Wipperfürth

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 18.08.2016

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 7. vereinf. Änd.
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wird wie folgt zu obiger Bauleitplanung Stellung genommen:

Kommunale Niederschlagsentwässerung

Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abzustimmen, da derzeit keine Aussagen bezüglich der Niederschlagsentwässerung getätigt werden.

Durch die Nichtanrechnung der Stellplätze auf die GRZ kann eine größere versiegelte Fläche möglich werden, dieses bedeutet dann, dass größere Einleitungsmengen von Niederschlagswasser auftreten können.

Es ist somit zu prüfen, dass die bereits erlaubte Einleitungsmenge nur so weit verändert wird, dass sie weiterhin gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7.

Bestehende Wasserrechtsverfahren sind anzupassen.

Bei evtl. Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und ggf. angepasst werden müssen.

Industrielle Niederschlagsentwässerung

Grundsätzlich keine Anregungen, wenn sich aber auf den von der Änderung betroffenen Flächen der Volumenstrom des abzuleitenden Niederschlags ändert, durch z. Bsp. zusätzliche Versiegelungen und Entwässerungen, sind für die wasserrechtlichen Erlaubnisse -- der BEW, Alte Papiermühle 25, Wipperfürth, Az. 67 31 30 81-52-47 vom 04.10.2004 und

-- der Irlenbusch Holding GmbH u. Co. KG, Alte Papiermühle 4, Wipperfürth, Az. 67 31 30 81-52-42 und -42a vom 18.04.2002

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Änderungsanträge zu stellen.

Bodenschutz

Zum Themenkomplex Boden/Altlasten sollte sicher gestellt werden, dass jegliche Tiefbauarbeiten vorher mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden sollten.

Da zwischenzeitlich die Katasterführung auch auf die ehemalige KFZ-Verwertungsfläche ausgeweitet wurden, ist festgestellt worden, dass sich zum Teilbereich 1 früher ein Kfz-Verwertungsbetrieb befunden hat. Umweltgeologische Untersuchungen dieses Standortes sind hier nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Kütemann', followed by a horizontal line.

Kütemann

Anlage 2

1

Ö 1.6.1

Ü

N

Ü

Teilbereich I
7. Änderung

E1

E1

F1

F1

E2

F1

E5

E3

GE1 III
0,8 (2,0)
FD/SD
bis 30°

GE2 III
0,8 (2,0)
FD/SD
bis 30°

GE3 III
0,8 (2,0)
FD/SD
bis 30°

Ü

E1

Ü

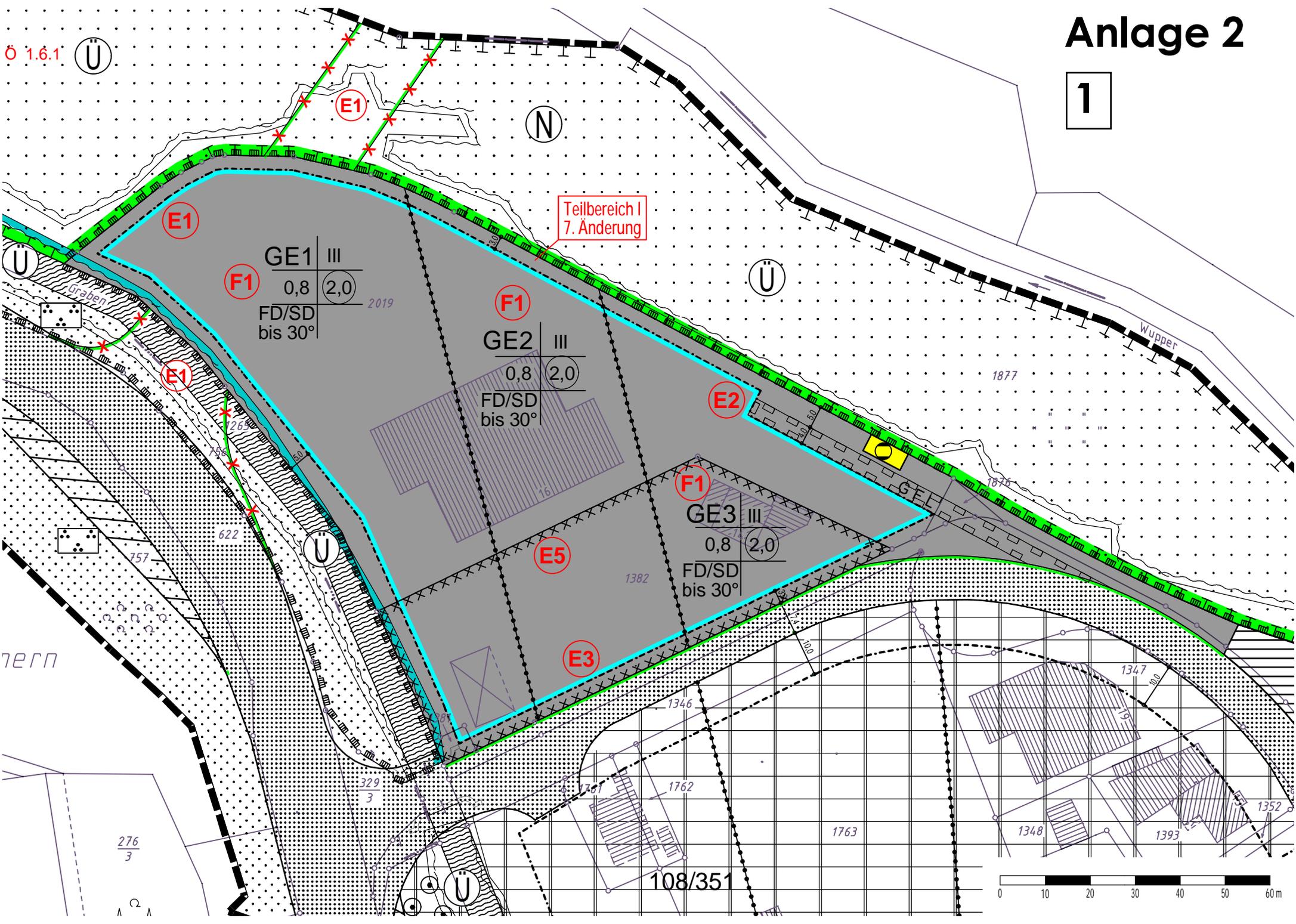
Ü

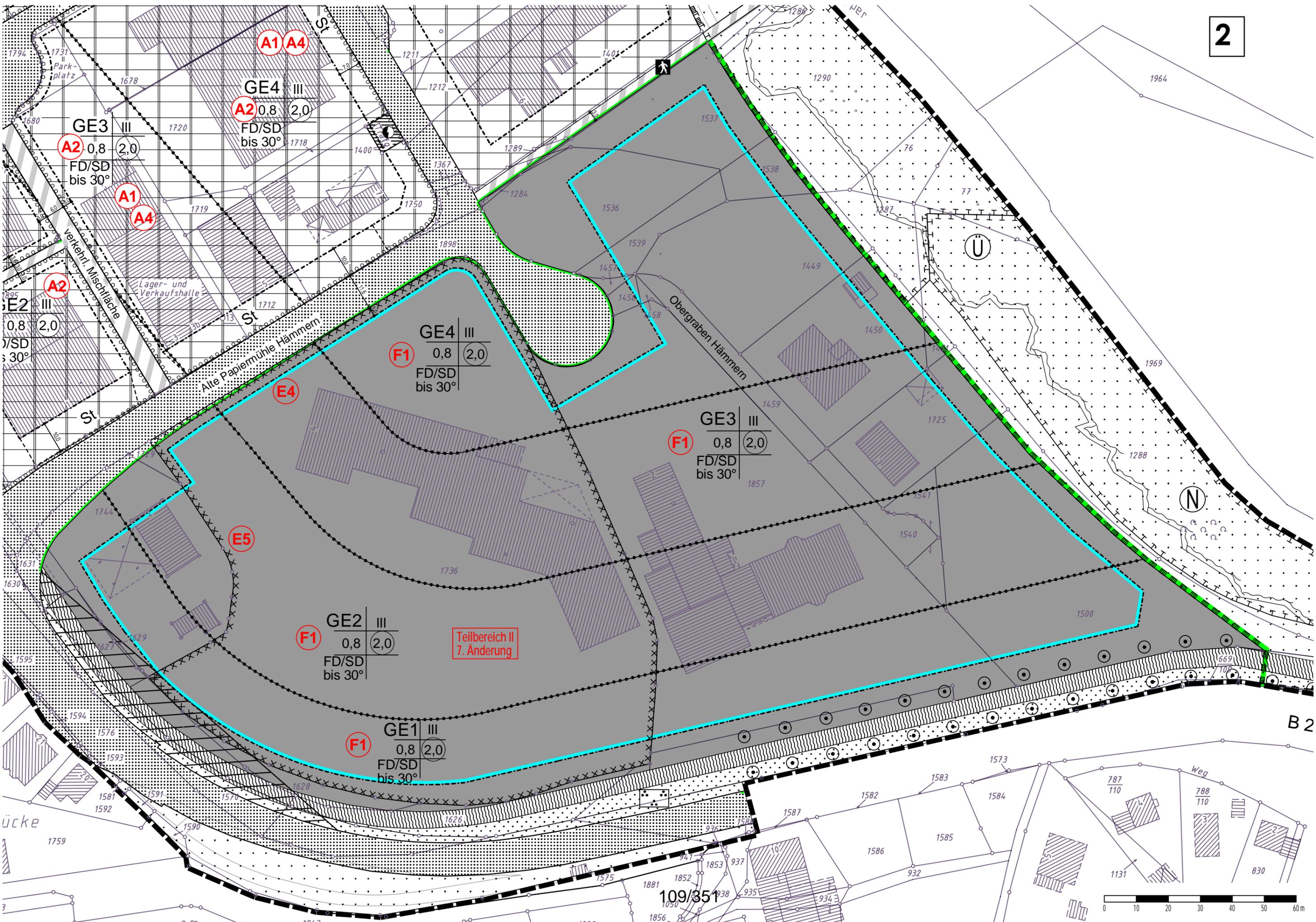
tern

276
3

Ω

108/351

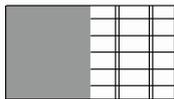




Zeichnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO -)



Gewerbliche Bauflächen / Industriegebiete

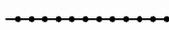
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
Dachform/-neigung	
GE1/GI	Gewerbegebiet Nr. 1 / Industriegebiet
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
(2,0)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

FD/SD
bis 30° Flachdach / Satteldach
Dachneigung bis 30°



Baugrenze

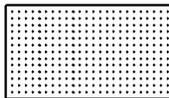


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
innerhalb eines Baugebietes

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



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen



Freizuhaltende
Sichtflächen



Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

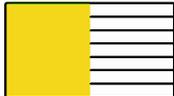
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / private Stellplätze (lt. Planeintrag)

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität (Trafo)



Gas (Gasdruckstation)



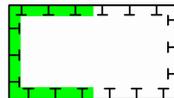
Wasser (Kläranlage)

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen



Umgrenzung von Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Parkanlage (öffentliche Grünfläche)



Erhaltung von Einzelbäumen

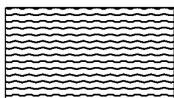


Schießstand

Schießstand (private Grünfläche)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



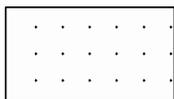
Wasserflächen



Überschwemmungsgebiete

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

Bindung und Auflagen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



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

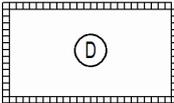
 Erhaltung: Bäume



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

 Naturschutzgebiet

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 und Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (zugunsten der Stadt Wipperfürth, Abwasserbeseitigung)



Für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete ist



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

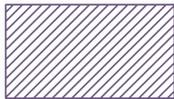
Bestandsangaben



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Vorhandenes Gebäude

Inhalt der 7. Planänderung

Ziffer Kurzinhalt der Änderung

Teilbereich I und II:

- F1** Garagen, Stellplätze
Abweichend von § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze auf die Grundflächenzahl von 0,8 nicht angerechnet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 26.78 inkl. der Änderungen des Bebauungsplanes gelten unverändert fort.

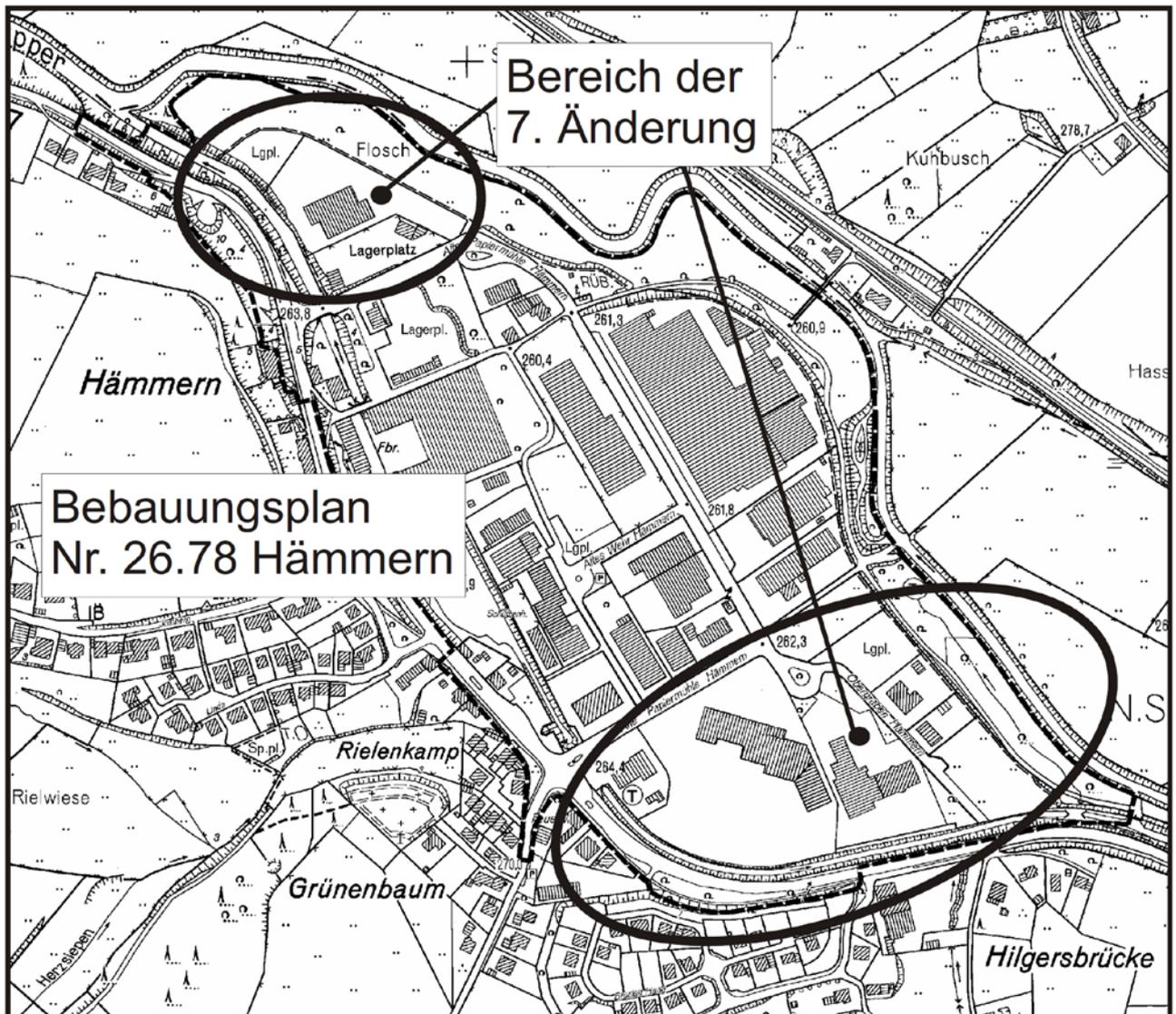
Ergänzt wird folgender Hinweis:

Garagen, Stellplätze
Abweichend von § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze im Teilbereich I und II der 7. Planänderung auf die Grundflächenzahl von 0,8 nicht angerechnet werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 7. vereinfachten Planänderung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 18.07. bis 19.08.2016.

Hansestadt Wipperfürth Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern 7. vereinfachte Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
Stand: 30.08.2016



(C) Oberbergischer Kreis, Gummersbach

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplans	3
1.2 Verfahren	3
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	3
2.1 Lage und Abgrenzung	3
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	3
3.1 Landes- und Regionalplanung	3
3.2 Flächennutzungsplan	4
3.3 Betroffene Bebauungspläne	4
4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER 7. ÄNDERUNG	4
5. VERFAHRENSABLAUF	5

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Im Ortsteil Hämmern befindet sich unmittelbar an der B 237 das ca. 25 ha große Gewerbegebiet Hämmern. Aus dem Jahr 1979 besteht hier ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der inzwischen zum 6. Mal geändert wurde. Das Verfahren der 5. Änderung wurde eingestellt.

7. Änderung des Bebauungsplans

In der 1. Änderung von 1991 wurden für einige Teilbereiche die textlichen Festsetzungen dahingehend verändert, dass abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt wurde, dass Garagen und Stellplätze nicht auf die Grundflächenzahl von 0,8 angerechnet werden müssen. Diese Festsetzung soll nach dem Prinzip des Gleichheitsgebots für alle Grundstücke in sämtlichen GE-Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets zutreffen und daher festgesetzt werden.

1.2 Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die 7. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Voraussetzung ist hier gegeben.

Im vereinfachten Verfahren kann

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- den berührten Behörden/ TÖB ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegen oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und Abgrenzung

Die beiden von der Änderung betroffenen GE-Teilbereiche liegen nordwestlich zur Innenstadt innerhalb des Gewerbegebiets Hämmern. Im Südwesten grenzt unmittelbar die B 237 an. Die 7. Änderung des Bebauungsplans umfasst zum einen den Teilbereich in der Nordspitze, der durch die Straße Alte Papiermühle Hämmern begrenzt wird. Zum anderen ist die Südspitze von der Änderung betroffen, die ebenfalls durch die Straße Alte Papiermühle Hämmern eingegrenzt wird.

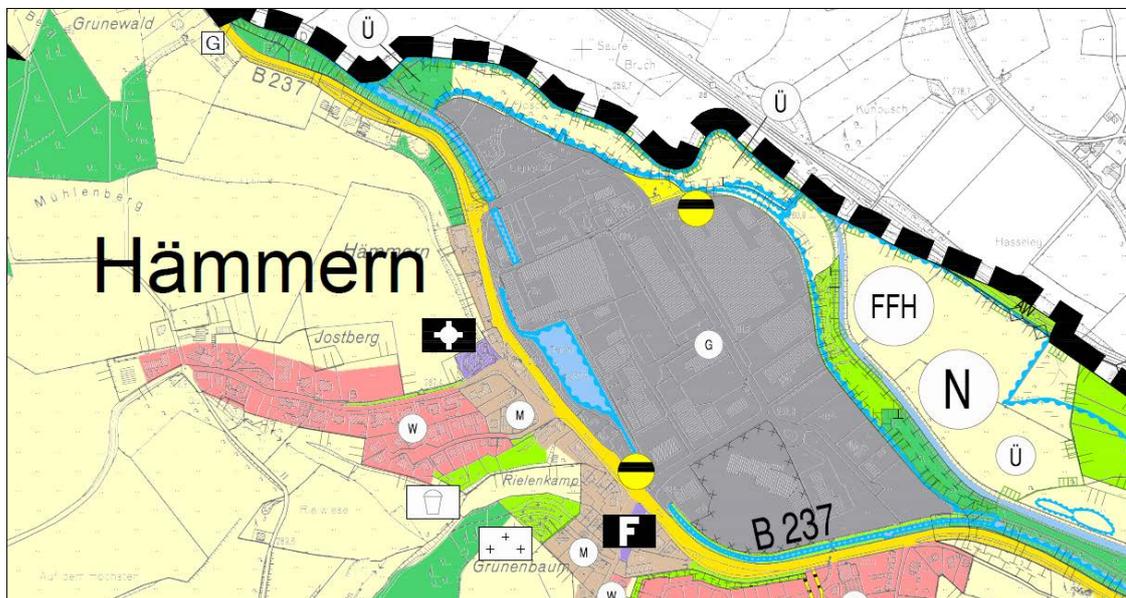
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist die Hansestadt Wipperfürth als Mittelzentrum eingestuft. Im Regionalplan (RP) Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist das Gewerbegebiet Hämmern als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Östlich führt die B 237 als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr vorbei. Im Westen verläuft die Wupper als Wasserstraße.

3.2 Flächennutzungsplan

Der aus dem Jahr 2007 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die genannte Fläche als gewerbliche Baufläche (G) dar. Die angrenzende B 237 ist als Straßenfläche und die Wupper als Wasserfläche dargestellt. Mit der Planänderung wird den Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplans nicht widersprochen.



3.3 Betroffene Bebauungspläne

3.3.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 mit Änderungen

Die Teilbereiche betreffen den Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmerm, der in seiner ursprünglichen Fassung am 27.06.1978 durch den Rat der Hansestadt Wipperfürth beschlossen und am 14.07.1979 rechtskräftig wurde.

Hier standen knapp 25 ha für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung, die durch die Ansiedlung mehrerer größerer Firmen schnell gewerblich genutzt wurden.

Der Bebauungsplan stellt zudem noch die mittlerweile aufgegebene Planung der B 483n dar, welche nördlich des Gewerbegebietes an die B 237 anschließen sollte.

Im Rahmen der 1. und 2. Änderung wurde die bauliche Entwicklung im Bereich des ehemaligen Sportplatzes ermöglicht.

Die 3. und 4. Änderung bezieht sich auf untergeordnete Planbereiche (Änderung der öffentlichen Verkehrs- bzw. Parkplatzflächen).

Das Verfahren zur 5. Änderung ist eingestellt worden.

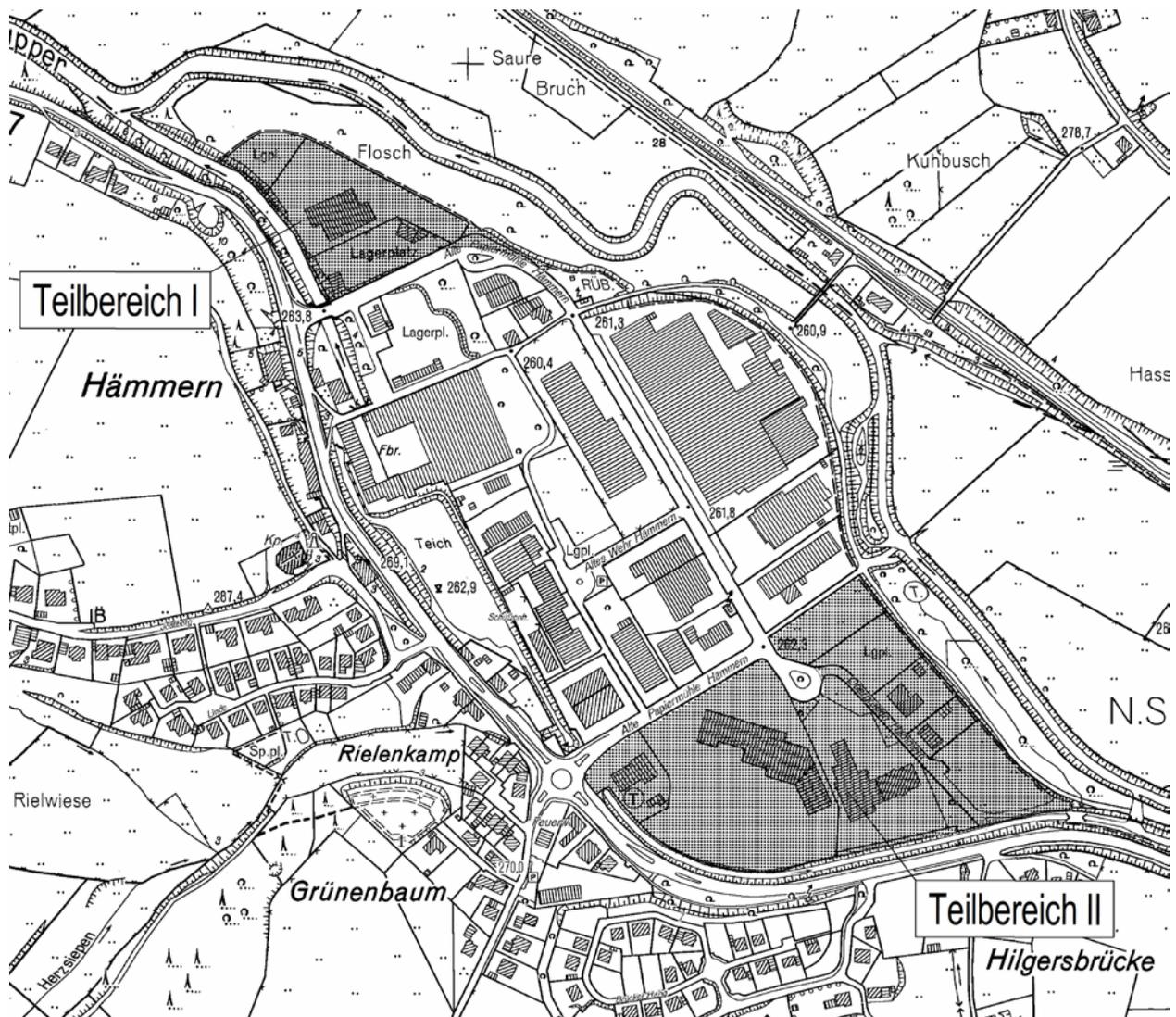
Durch die 6. Änderung wurde die bauliche Entwicklung eines ansässigen Betriebes (BEW) und eines privaten Eigentümers ermöglicht. Zudem wurde den veränderten verkehrlichen Bedingungen Rechnung getragen und Baugrenzen angepasst.

Im Rahmen der 7. Änderung sollen die textlichen Festsetzungen angepasst werden, so dass Garagen und Stellplätze nicht in die Grundflächenzahl aller GE-Flächen eingerechnet werden müssen.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER 7. ÄNDERUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26.78 inkl. Änderungen gelten fort. Bezugnehmend auf die Festsetzung mit der Kennziffer A2 sollen für alle GE-Flächen die Stellplätze und Garagen nicht in die GRZ miteingerechnet werden (Kennziffer F1).

Übersicht des Änderungsbereichs



5. VERFAHRENSABLAUF

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern in seiner Sitzung am 08.06.2016 eingeleitet. Das Verfahren wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.07. bis zum 19.08.2016 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 und Frist bis zum 19.08.2016 beteiligt.

Es liegen 5 Schreiben vor, von denen zwei in die Abwägung eingestellt worden.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen. Die Abwägung erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 15.09.2016. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern erforderlich.

Die Vorberatung zum Satzungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2016; der Satzungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 28.09.2016 gefasst.

Wipperfürth, den 30.08.2016



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg, 2. Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
2. Satzungsbeschluss

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 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 25.07.2016 bis 26.08.2016 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 25.07.2016 bis 26.08.2016 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 bis Nr. 7

- Schreiben Nr. 1 Westnetz GmbH vom 26.07.2016
- Schreiben Nr. 2 PLEDOC GmbH vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 3 Amprion GmbH vom 04.08.2016

- Schreiben Nr. 4 Hansestadt Wipperfürth – Fachbereich II vom 10.08.2016
- Schreiben Nr. 5 Deutsche Telekom GmbH vom 16.08.2016
- Schreiben Nr. 6 BEW GmbH vom 18.08.2016
- Schreiben Nr. 7 Oberbergischer Kreis vom 26.08.2016

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg in der Fassung der 2. vereinfachten Änderung, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungs- als auch Bekanntmachungskosten für das Änderungsverfahren des Bebauungsplans werden vom Antragsteller (hier: WEGmbH) getragen.

Demografische Auswirkungen:

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg wird kein weiterer Wohnraum geschaffen. Daher sind Auswirkungen auf den demografischen Wandel nicht zu benennen.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.06.2016 wurde die Einleitung des Verfahrens der 2. Änderung nach § 13 BauGB, beschlossen.

Zu 1: Es sind 7 Stellungnahmen eingegangen, 7 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung.

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

Anlagen:

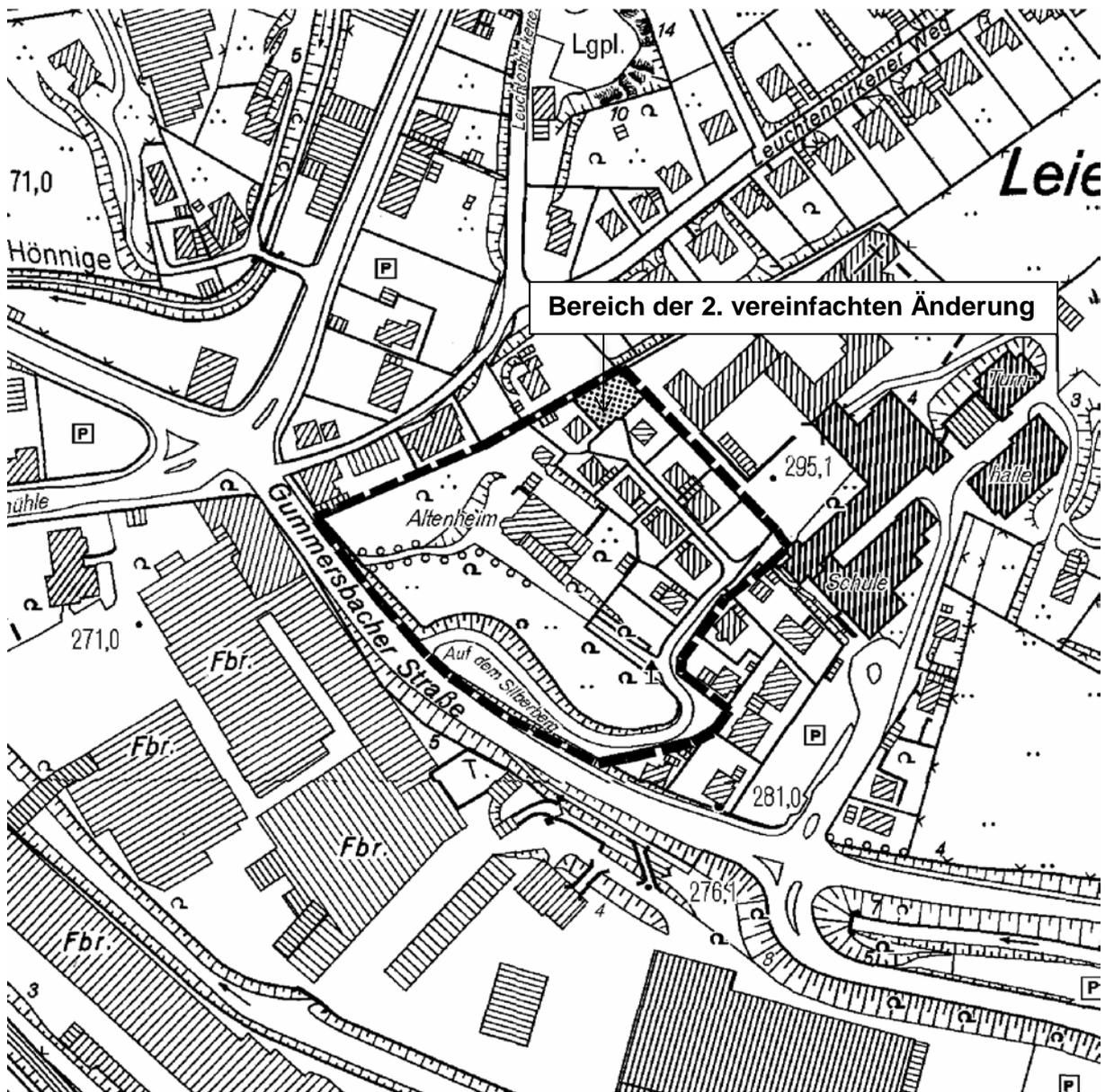
Anlage 1: Übersichtskarte – Geltungsbereich B-Plan 85, o.M.

Anlage 2: B-Plan Nr. 85 Entwurf, Planausschnitt verkleinert, o.M.

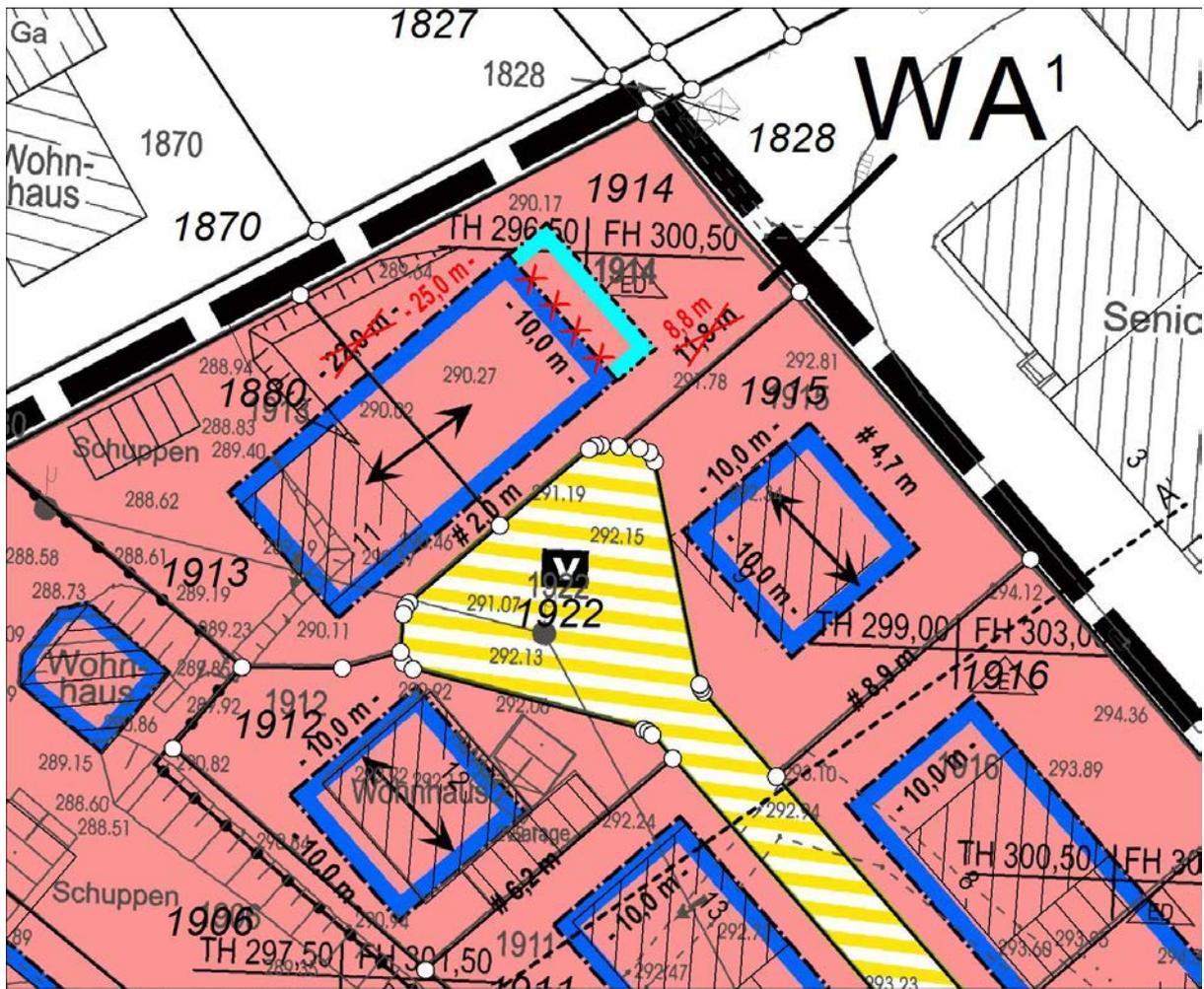
Anlage 3: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 85

Anlage 4: Begründung

Übersichtsplan Geltungsbereich B-Plan Nr. 85 – Nachverdichtung Silberberg



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Gummersbach



B-Plan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg - Entwurf, Planausschnitt verkleinert, o.M.

Textliche Festsetzungen und Erläuterung der verwendeten Planzeichen

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA

Zulässig sind gemäß § 4 BauNVO:

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

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

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

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

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA¹ sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) auch außerhalb der Baufenster zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der hinteren Baugrenze. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA² sind Stellplätze und Garagen außerhalb der von Baugrenzen umfahrenen Flächen allgemein zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur mit einem ganzflächig begrünten Flachdach zulässig.

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

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

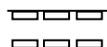
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen haben ausschließlich einen der Wohn-/ Wohngartenfunktion dienenden Charakter aufzuweisen. Sie haben sich optisch-räumlich unterzuordnen und dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

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

1.4 Ortsanschlusskabelnlinien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13

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

1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21



Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

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

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

TH - Traufhöhe in Metern

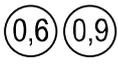
FH - Firsthöhe in Metern

Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß der Eintragungen in Planzeichnung und Nutzungsschablonen in Metern (m) über Normal-Null (NN) festgesetzt. Die Bezugspunkte sind den Schnittzeichnungen (s. Pkt.9.3) zu entnehmen.

2.2 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,3 Die Grundflächenzahl von 0,3 wird als Obergrenze festgesetzt.

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

 Die Geschossflächenzahl von 0,6 für das WA¹ und von 0,9 für das WA² wird als Obergrenze festgesetzt.

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

II III Die Zahl der Vollgeschosse wird als Obergrenzen für das WA¹ auf 2 Vollgeschosse und für das WA² auf 3 Vollgeschosse festgesetzt.

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

2 WE Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus im WA¹ wird auf max. 2 WE festgesetzt. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte 1 Wohnung festgesetzt.

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

 Hauptfirstrichtung

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

3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß der Einschreibungen in der Planzeichnung sind



- nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



- Einzel- oder/und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

zulässig.

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

 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

 - Straßenbegrenzungslinie

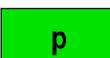


- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich (verkehrliche Mischfläche)



- Sichtfelder. Innerhalb der festgeschriebenen Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde bauliche Anlagen und dichte Bepflanzungen über 0,8 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

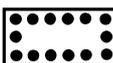
5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Park- und Grünanlagen

 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche

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

6.1 Vermeidung von Eingriffen





Die Allee aus heimischen standortgerechten Laubbäumen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wiederherzustellen. Ausnahmsweise sind einzelne Zufahrten bis zu einer Breite von maximal 3,00 m innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.

Der Baumbestand innerhalb der Grünflächen ist auch ohne zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.2 Minderung von Eingriffen, Oberflächenbefestigung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze und ihre Zufahrten mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. als breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammerstein, Kies.

6.3 **Kompensation von Eingriffen** **Kompensationsmaßnahme K1**



Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Kennziffer K1 sind gemäß der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Gehölzstreifen unter Verwendung der Arten der Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Bestand an Bäumen und Sträuchern ist in die Pflanzung einzubeziehen, zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen.

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

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

8 **Lärmvorbelastete Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Belastungen der Baugebiete durch Verkehrslärm, Fließgeräusche von Wupper mit Wehr und Betriebsgeräusche der angrenzenden Gewerbegebiete gegeben.



Die Wohnbauflächen WA¹ und WA² dieses Bebauungsplanes sind laut Schalltechnischer Untersuchung des Ing.-Büro R. Stöcker dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 zuzuordnen, der gesondert festgeschriebene Bereich dem Lärmpegelbereich III. Das Schalldämmmaß im Lärmpegelbereich II beträgt 30 dB(A), im Lärmpegelbereich III 35 dB(A). Der mit Bauantrag geforderte Nachweis über die ausreichende Luftschalldämmung der Außenteile hat nach DIN 4109 zu erfolgen (s.a. Pkt. 12).

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

9.1 **Fassadengestaltung**

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

9.2 **Dachgestaltung**



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

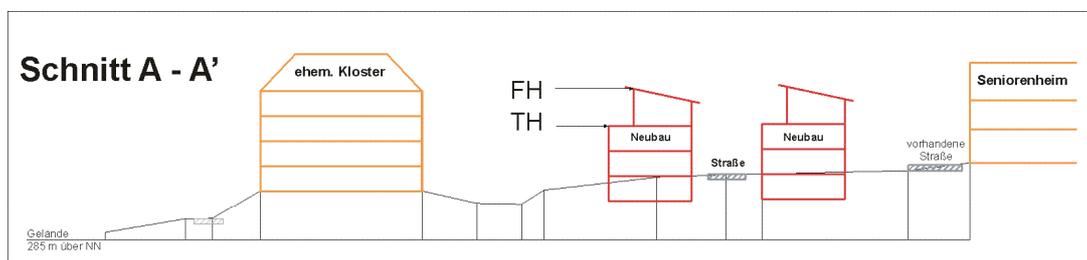
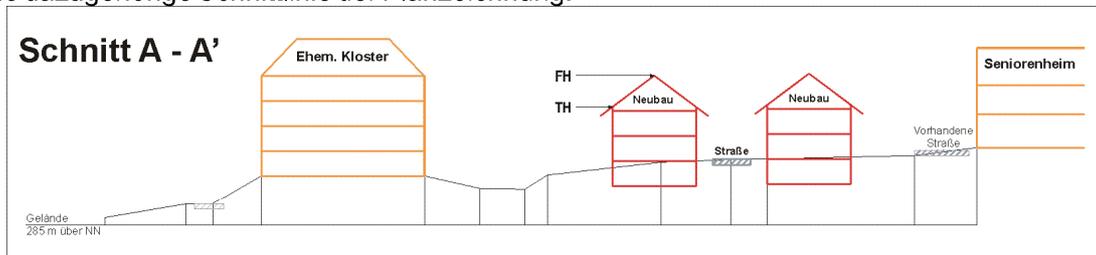
Begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

9.3 Dachformen

SD, PD Als Dachform ist nur das Satteldach und das Pultdach zulässig. Für Garagen, Carports und sonstige untergeordnete bauliche Anlagen sind auch Flachdächer zulässig. Bei Garagen und Carports sind die Flachdächer zu begrünen.

Baukörper in einem gemeinsamen Baufenster sind mit gleicher Dachform zu errichten. Die Terrassen von Staffelgeschossen sind nur südorientiert zulässig.

A A' Die zulässigen Ausführungen der Dachform sind den nachstehenden Schnittzeichnungen zu entnehmen, die dazugehörige Schnittlinie der Planzeichnung:



9.4 Dachneigung

30°-45°
8°-20°

Die Dachneigung wird auf 30° bis 45° bei Satteldächern und auf 8° bis 20° bei Pultdächern festgesetzt.

9.5 Dachaufbauten

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

9.6 Grundstücksgestaltung

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

9.7 Grundstückseinfriedungen

Zäune und Mauern zu öffentlichen Verkehrsflächen als Grundstückseinfriedungen sind nicht zulässig. Natürliche Böschungen (auch Natursteine, Wallsteine und dgl.) müssen einen Abstand von 50 cm von der Hinterkante des Verkehrsraumes haben und sind zu begrünen. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind aus heimischen Heckenpflanzen aus der Pflanzliste vorzunehmen. Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m sind zugelassen.

9.8 Bodenauftrag - Bodenabtrag

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

10 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Sträucher

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

Bäume

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Wildkirsche (*Prunus avium*)
Salweide (*Salix caprea*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

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

Pflanzabstand: je 5 m² ein Strauch

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

Pflanzabstand: alle laufende 5-7 m ein Baum

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

Gemäß der zu diesem Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung bewirken die Verkehrslärmwerte von der Gummersbacher Straße (B237), dass die zur Gummersbacher Straße gerichteten Fassaden der geplanten Wohnhäuser mit passiven Lärmschutzmaßnahmen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - auszustatten sind. Für Außenbauteile einschließlich der Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ist ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des gesamten Außenbauteiles (Wand/Dach + Fenster - Rolladenkästen + Lüftungselement u. dgl.) von 30 dB für Wohnungen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" als Schutz gegenüber dem Lärmpegelbereich II erforderlich. Das entspricht standardmäßigen Bauausführungen bei Neubauten. Es wird empfohlen Schlafräume auf der schallabgewandten Hausseite zu planen. Für lärmzugewandte Schlafräume- und Kinderzimmerfenster werden fensterunabhängige und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, wenn keine andere, lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeit besteht.

Die von den angrenzenden Gewerbegebieten ausgehende Lärmvorbelastung darf einen Nachtwert gemäß TA-Lärm von 43 dB(A) nicht überschreiten. Das ist Regelungsinhalt eines städtebaulichen Vertrages (Näheres ist der Begründung zu entnehmen).

Als Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 9 (1a) BauGB durchgeführt (vertragliche Sicherung):

Auf den Flurstücken 207, 210, 1294 (teilw.), Gemarkung Wipperfürth, Flur 55, mit einer Flächengröße von 1.600 m² der Umbau eines bisherigen Fichtenbestandes zu einem naturnahen Traubeneichen-Bestand mit Beimengung von Hainbuchen und Vogelkirschen und vorgelagertem abgestuften Waldrand aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung.

Die Pflanz- und Pflegevorgaben zu der Maßnahme sind dem zu diesem Bebauungsplan gehörenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.



Geplante Ausgestaltung von Verkehrsflächeninnerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA¹	
0,3	0,6
SD: 30°-45° PD: 8°-20°	II
TH s. Plan- einschrieb max. 2 WE	FH s. Plan- einschrieb △ s. Plan- einschrieb

WA²	
0,3	0,9
SD: 30°-45°	III
TH 300,6	FH 303,2

Baugebietsbezeichnung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform: Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe in m ü. NN	Firsthöhe in m ü. NN
Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude	Bauweise

Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg der Hansestadt Wipperfürth 2. vereinfachte Änderung

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Anlass und Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg ist seit dem 23.04.2008 rechtskräftig. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat am 08.06.2016 das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 25.07. – 26.08.2016.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg ist die Änderung eines Baufensters. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg ist in nordwestlicher Richtung der Wendehammeranlage ein großzügiges Baufenster (10 x 22m) festgesetzt. Gem. den textlichen Festsetzungen sind dort zwei Einzelhäuser oder ein Doppelhaus festgesetzt. Mittig dieser Baugrenze verläuft die tatsächliche Katastergrenze rechtwinkelig zum Baufenster und teilt dieses in zwei identisch große Baufenster.

Im August 2008 wurde für den westlichen Bereich des Baufensters ein Antrag für ein Einzelhaus mit ausreichendem Abstand zur mittig verlaufenden Grenze eingereicht und auch genehmigt. Bedingt durch den § 6 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (Abstandsflächen) müssen potentielle Wohnhäuser einen Mindestabstand von 3,00m zur Grundstücksgrenze nachweisen. Unter Berücksichtigung dieses Gesetzes und der restlichen zu überbaubaren Grundstücksfläche bleibt ein Baufenster von nur noch 8 x 10 m in nord-östlicher Richtung übrig. Eine Bebauung in Form eines Einfamilienhauses ist nur bedingt möglich.

Das Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) wird in nord-östlicher Richtung um 3m erweitert, so dass die Größe des Baufensters der Errichtung eines Einzelhauses gerecht wird.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung sind nicht betroffen; durch die Änderungen werden auch keine Vorhaben ermöglicht, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke eines FFH- oder europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes haben. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist gemäß § 13 (3) BauGB nicht erforderlich.

Die Änderungen liegen unterhalb des Darstellungshorizontes des Flächennutzungsplanes. Damit steht der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg nicht entgegen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Kernsiedlungsbereiches der Stadt Wipperfürth zwischen der Gummersbacher Straße (B 237) und dem Komplex aus Kloster, Altenwohnheim und Gymnasium.

Im Süden und Südwesten des Plangebietes schließen sich die gewerblichen Bauflächen der Firma VOSS Holding GmbH & Co. KG an, die in der Wupperau liegen. Nordwestlich und westlich beginnt die Wohn- und Mischbebauung entlang des Leuchtenbirkener Weges und der Leiersmühle.

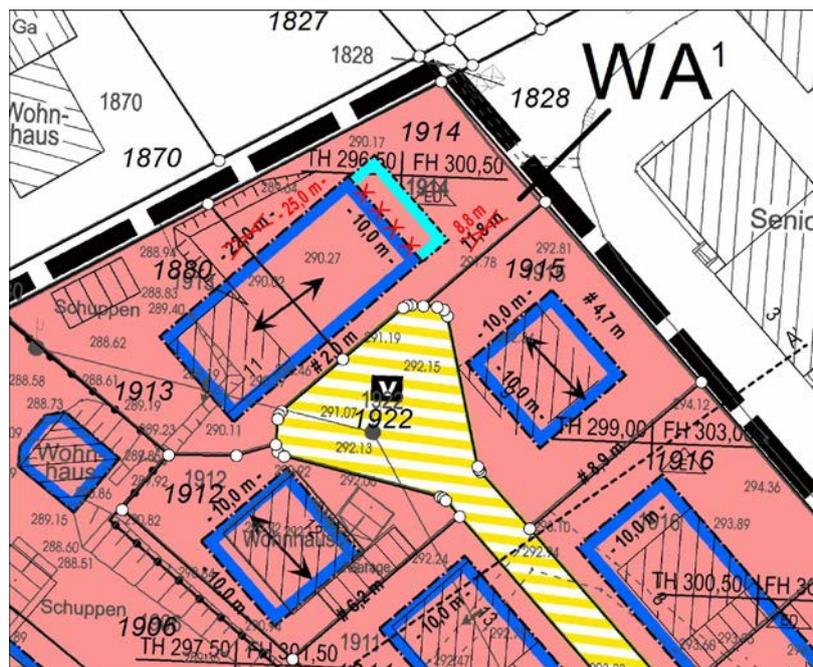
Östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg und des Schulkomplexes erstrecken sich ausgedehnte Grünlandbereiche bis zu den Ortslagen Leuchtenbirken und Niederwipper.

Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt etwa 1,7 ha.

Der Änderungsbereich/Baugrenze befindet sich mit dem betroffenen Grundstück komplett im Geltungsbereich.

3. Änderungsinhalte

Erweiterung der Baugrenze um 3,0m auf der Parzelle (Gem. Wipperfürth, Flur 52, Flurstück 1914) in nordöstlicher Richtung parallel zu der vorhandenen Baugrenze.



4. Natur und Landschaft

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg erfolgt eine geringe Erweiterung einer einzigen Baugrenze. Die Grundflächenzahl (GRZ) und der damit resultierende Versiegelungsgrad für das Grundstück bleiben identisch, so dass von keinem Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

5. Planauswirkung

Kosten

Zusätzliche Kosten werden durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht ausgelöst.

Demographischer Wandel

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg wird kein weiterer Wohnraum geschaffen. Daher sind Auswirkungen auf den demographischen Wandel nicht zu benennen.

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich, da sich alle öffentlichen Flächen bereits im Eigentum der WEG/Stadt befinden. Ein sonstiges Neuordnungserfordernis ergibt sich aus dieser Planänderung nicht.



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach

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

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 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 am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt unter Punkt 1.4.4 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

- 2. 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 18.07.2016 bis 19.08.2016 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.07.2016 bis 19.08.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 Straßen NRW vom 18.07.2016

Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahme vom 18.04.2016 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und die dort genannten Bedingungen für eine Zustimmung hingewiesen:

- Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Straße auszuweisen und zu widmen.
- Die Parkstände an der L 284 dürfen nicht vermehrt werden, zusätzliche Parkflächen 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 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 gehen dann zu Lasten der Hansestadt Wipperfürth.

Wie bereits bei der frühzeitigen Beteiligung wird zu den Bedingungen des Straßenbaulastträgers 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 Bebauungsplanverfahrens geregelt und hier als Hinweis aufgenommen. Der Straßenmeisterei wurde dieser Hinweis zur Pflege mitgeteilt. Es wurde dort zur Kenntnis genommen.
- Den bebauungsplanrelevanten Anregungen wird entsprochen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 Westnetz GmbH vom 16.08.2016

Es werden aktuelle Leitungspläne zugeschickt.

Im Bereich des Gewerbegebiets Biesenbach betreibt die Westnetz GmbH ein Steuerungskabel, das zusammen mit dem Stromkabel der BEW verlegt ist. Die Leitungen sind entsprechend den Leitungsauskünften berücksichtigt und soweit die Planung es zulässt, durch Leitungsrecht gesichert. Die Westnetz GmbH wird als Begünstigter des Leitungsrechts im Bebauungsplan ergänzt. Für eine westlich gelegene 10 kV-Leitung einschließlich Steuerungskabel liegt keine Sicherung/Grunddienstbarkeit zwischen BEW, der Westnetz GmbH und der Firma Bosch vor, sodass die Überlagerung der Leitungen mit einem Baufenster bestehen bleibt. Eine Verlegung der Leitung wird erst mit den konkreten Bauvorhaben erforderlich.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016

Die Stadtentwässerung weist darauf hin, dass im Zuge der Betriebserweiterung der Firma EXTE die Umverlegung des städtischen Transportkanals erforderlich ist. Die Umverlegung wurde im Rahmen der Planung entsprechend berücksichtigt. Ebenso wurden die übrigen Belange der Abteilung Stadtentwässerung bei der Aufstellung des Bebauungsplans angemessen berücksichtigt. Seitens der Tiefbau- und Bauaufsichtsabteilung liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde für die Umverlegung des Transportsammlers eine Entwurfsplanung erarbeitet, die in den Bebauungsplan integriert wurde. Zur Realisierung des Bauvorhabens wird die Firma EXTE eine Ausführungsplanung erarbeiten lassen und im Zuge ihrer Baumaßnahme den Transportsammler im Einvernehmen mit der Stadtentwässerung der Hansestadt Wipperfürth gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans verlegen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 Oberbergischer Kreis vom 19.08.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Hier wird auf die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 17.05.2016 verwiesen. Zu den Belangen des Bodenschutzes wurde hier auf die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 27.07.2015 verwiesen, die Aussagen zu den Altablagerungen im ehemaligen Eisenbahneinschnitt im östlichen Erweiterungsbereich gegeben hatte. Eine Berücksichtigung dieser Stellungnahme wurde dringend angeraten. Gleichzeitig wurde auf die digitale Bodenbelastungskarte hingewiesen und darauf, dass die Vorsorgegrundsätze, die sich hieraus ergeben, in den Bebauungsplan integriert werden sollten.

In der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan BP 100 wird auf die Stellungnahme der Bodenschutzbehörde vom 27.07.2015 eingegangen, die darauf hinweist, dass von dem untersuchten Auffüllmaterial keine Gefahr für die Schutzgüter ausgeht. Die bodenschutzrechtlichen Auflagen, die sich aus dieser Stellungnahme ergeben, werden ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Ebenso werden die Hinweise zur digitalen Bodenbelastungskarte im Umweltbericht und in der Begründung ausgeführt und in die Hinweise der Planzeichnung übernommen.

→ Der Anregung und dem Hinweis wird entsprochen.

Teilanregung 2: Kommunale Niederschlagsentwässerung

In der Stellungnahme vom 17.05.2016, auf die hier noch einmal verwiesen wird, wurde auf den erforderlichen BWK-Nachweis M7 für die Hönnige hingewiesen, der für die erforderliche Einleitungserlaubnis des Oberflächenwassers in die Hönnige erforderlich ist. Ferner wurde 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. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-90310012104- vom 26.05.2004). Es wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe zu berücksichtigen sind.

In der Begründung sowie im Umweltbericht zum BP 100 wird ausgeführt, dass ein BWK-Nachweis M7 für die Hönnige derzeit durch das Büro Hydrotec erarbeitet wird. Die Ergebnisse dieses Nachweises werden die Grundlage für die Erlaubisanträge, 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 wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Teilanregung 3: Polizeiliche Sicht

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Bebauungsplans noch immer Gefahrenmomente im Bereich der Anbindung an die L 284 auftreten. Es wird auf die Anregung aus der Stellungnahme vom 17.05.2016 hingewiesen, die berücksichtigt werden sollte. Der Einbau einer Linksabbiegespur aus Richtung Halver sollte geprüft werden.

Der Einmündungsbereich aus dem Gewerbegebiet auf die L 284 wurde im Jahr 2013 in Verbindung mit einem Neubau des Brückenbauwerkes geringfügig verlegt und hinsichtlich der erforderlichen Sichtverhältnisse verbessert. Alle erforderlichen Sichtdreiecke sicherheitsrelevanter Sichtbeziehungen sind vorhanden.

Der Oberbergische Kreis teilt in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 17.05.2016 mit, dass der betreffende Bereich der Landstraße L 284 in Bezug auf Verkehrsunfälle vollkommen unauffällig ist. Dies wurde durch eine Auswertung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 01.08.2014 ermittelt. Straßen NRW, die Regionalniederlassung Rhein-Berg, kommt in ihrer Stellungnahme vom 17.05.2016 sowie 18.07.2016 zu demselben Ergebnis:

Der betreffende Einmündungsbereich ist zurzeit bezüglich Unfälle unauffällig.

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.

Aufgrund der geplanten Betriebserweiterung ist bei der Firma EXTE mit einer Erhöhung des LKW-Verkehrs von ca. 5 LKW/Tag zu rechnen. Durch die ebenfalls geplante Erhöhung der Mitarbeiterzahlen um ca. 29 ist in der stärksten Schicht mit ca. 17 Mitarbeitern zusätzlich zu rechnen, sodass dies die maximale

Erhöhung der PKW-Bewegungen darstellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ziehen bauliche Maßnahmen im Bereich der Firma Bosch keine Verkehrserhöhungen nach sich, da keine Kapazitätssteigerungen geplant sind.

Sollte sich hier wider Erwarten hier ein Unfallschwerpunkt entwickeln, so behält sich auch der Straßenbulasträger vor, bauliche Maßnahmen auf der L 284 zu fordern.

Schreiben Nr. 5 bis 8

- Schreiben Nr. 5 – PLEDOC GmbH vom 21.07.2016
- Schreiben Nr. 6 – BEW vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 7 – Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 12.08.2016
- Schreiben Nr. 8 – IHK zu Köln vom 15.08.2016

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

2.3 Abwägung der in der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 9 – Stadt Hückeswagen vom 15.08.2016

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten für das Gewerbegebiet werden von der Hansestadt Wipperfürth getragen. Die Kosten für die Kanalverlegung sowie den ökologischen und forstlichen Ausgleich tragen die Nutznießer. Darüber hinaus entstehen der Stadt Kosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach sind keine unmittelbar erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu erwarten.

Begründung:

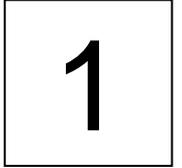
- Zu 2.1: Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- Zu 2.2: Es sind 8 Stellungnahmen eingegangen. 4 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 4 Stellungnahmen werden gemäß § 1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Zu 2.3: Es ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese bedarf keiner Abwägung.
- Zu 3.: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf wurde aufgrund der in Bearbeitung befindlichen Ausführungsplanung die Lage des städtischen Transportsammlers geringfügig verändert und das entsprechende Leitungsrecht auf der Gewerbefläche der Firma EXTE angepasst. Die Grundzüge der Planung wurden nicht verändert.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Anlage 2: Auszug Niederschrift der Sitzung des ASU vom 08.06.2016 / TOP 1.4.4
- Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Anlage 4: B-Plan Nr. 100, Entwurf, verkleinert o.M.
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 100
- Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht

Sehr geehrter Herr Hackländer,

zum o.a. B-Plan werden von hier aus keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.



Die L 284 hat im Bereich des B-Plangebietes z. Zt. eine Verkehrsbelastung von ca. 5300 KFZ/24 h; der LKW-Anteil beträgt dabei ca. 6 %.

Der vorh. Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf die L 284 sowie ein neues Brückenbauwerk über die Hönnige im Zuge der Erschließungsstraße wurde bereits in 2013 realisiert.

Dem B-Plan Nr. 100 kann ich unter folgenden Bedingungen zustimmen :

-die Erschließungsstraße ist –soweit noch nicht geschehen-als öffentliche Straße auszuweisen und zu widmen.

-die z.Zt. direkt an der L 284 gelegenen Parkstände der beiden ortsansässigen Firmen dürfen nicht vermehrt werden; zusätzliche Parkplätze sind aussch. im Bereich der östlich der Hönnige gelegenen,neuen Gewerbeflächen anzusiedeln

-aus Gründen der bestmöglichen Einsehbarkeit ist der der Einmündung gegenüberliegende nördliche Böschungsbereich der L 284-soweit katastermäßig möglich – in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Wipperfürth vom Böschungsbewuchs zu befreien und dauerhaft von störendem Bewuchs frei zu halten,damit die Linksabbieger aus Richtung Kupferberg ausreichende Sicht in Richtung Wipperfürth haben.

-der betr. Einmündungsbereich ist z. Zt. bzgl.Unfälle unauffällig.

Sollte sich diese Einmündung demnächst durch zunehmenden Verkehr zu einem Unfallpunkt entwickeln,der bauliche Maßnahmen auf der L 284 erforderlich macht, behalte ich mir nachträgliche bauliche Maßnahmen zu Lasten der Stadt Wipperfürth vor.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg

Strassen NRW

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Tel.: 02261/89255

e-mail : paul.blumberg@strassen.nrw.de



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

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



25.04.2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
310-11-25-5
310-11-25-6
310-11-60-100
bei Antwort bitte angeben

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

5. Änderung des FNP „Biesenbach“, 6. Änderung des FNP „Peddenohl“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Gewerbegebiet Biesenbach“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 15.04.2016; Az. II 61 HI-Lei

Sehr geehrter Herr Hackländer,

zu den drei o.g. Planverfahren möchte ich nachfolgende Stellungnahmen abgeben:

5. und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aus forstlicher Sicht wird gegen die Änderungen der Flächendarstellungen in den beiden genannten Verfahren nicht widersprochen.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken.

Begründung zum Bebauungsplanentwurf

Die Bedenken richten sich gegen die Inanspruchnahme von Waldfläche im südwestlichen Planbereich. Meine Bedenken gelten in diesem Verfahren dann als ausgeräumt, wenn die Waldinanspruchnahme im Flächen- und Funktionsverhältnis von 1 : 1 kompensiert und im Begründungsteil zum Planentwurf ausführlich dargestellt wird.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel

Kreckel

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





Industrie- und Handelskammer
zu Köln

3

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
II 61 HI-Lei | 15.04.2016

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
katarina.matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-956 | +49 2261 8101-969

Datum
28. April 2016

BP Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
5. Änderung FNP Bereich Biesenbach
6. Änderung FNP Bereich Peddenpohl

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt plant, für die Firmen W. Bosch GmbH & Co. KG und EXTE GmbH neues Industriegebiet auszuweisen. Im Gegenzug sollen Flächen aus Peddenpohl, die nur schwer entwickelt werden können, dem Freiraum wieder zugeführt.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanung, da sie der Standortsicherung und -entwicklung beider Firmen dienlich ist. Wir regen an, Leerrohre für Glasfaser bei der Erschließung der Industrieflächen mit zu verlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postanschrift: Postfach 100464, 51604 Gummersbach | Hausanschrift: Talstraße 11, 51643 Gummersbach
Internet: www.ihk-koeln.de | Tel. +49 2261 8101-0 | Fax +49 2261 8101-969

IHK KÖLN. WIR UNTERNEHMEN.

61



RHEINISCHER
LANDWIRTSCHAFTS-VERBAND E.V.

KREISBAUERNSCHAF
OBERBERGISCHER KREIS E.V.

Kreisbauernschaft Oberbergischer Kreis e.V., Bahnhofstr. 9, 51789 Lindlar

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460

51678 Wipperfürth

Vorab per Fax: 02267-64-209

Unser Zeichen
1508008108

Tel.
02266/479930

Lindlar,
11. Mai 2016

Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir mit der Wahrnehmung der Interessen unseres Mitglieds

Josef Goller, Neuenhaus 1, 51688 Wipperfürth

beauftragt worden sind. Eine ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird versichert.

Herr Goller hat erhebliche Bedenken gegen die jetzige Planung des o.g. Gewerbegebietes. Diese betrifft sein Eigentum im Bereich der Grundstücke Gemarkung Klüppelberg, Flur 52, Flurstücke 1285, 1496, 1497 und 1498.

Unser Mitglied befürchtet durch die Ausweisung starke Einschränkungen für seinen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Herr Goller führt bereits in vierter Generation einen Milchviehbetrieb in Wipperfürth-Neuenhaus.

Durch die Inanspruchnahme der oben genannten Grundstücke für das Gewerbegebiet drohen ihm zum einen erhebliche Lärm- und Geruchsmissionen durch die dort anzusiedelnden Betriebe. Dies ist für einen Milchviehbetrieb als stark existenzgefährdend einzustufen.

Bahnhofstr. 9 51789 Lindlar Telefon: 0 22 66/4 79 93-0 Telefax: 0 22 66/4 79 93-22
Volksbank Wipperfürth-Lindlar oG. IBAN: DE81 3706 9840 0111 1610 12 BIC: GENODE33WPF

e-mail: Oberberg@kb.rlv.de Internet: www.rlv.de

goller, josef 11.05.16.docx

Des Weiteren befindet sich auf den Liegenschaften ein privater Weg, den unser Mitglied für die Bewirtschaftung seiner Betriebsflächen dringend benötigt. Diese würde bei der Ausweisung in seiner Nutzungsmöglichkeit überaus beeinträchtigt.

Außerdem hat unser Mitglied bereits intensiv mit der Planung begonnen, auf den Grundstücken einen Brunnen zu installieren, der eine Wassergewinnung für seinen Betrieb ermöglicht, der ausschließlich über Brunnenwasser versorgt wird.

Da die bisherigen Planungen die oben genannten Belange erheblich tangieren würden, ist unser Mitglied mit der Ausweisung in der jetzigen Form nicht einverstanden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass landwirtschaftliche Flächen, wie Ihnen bekannt sein dürfte, gerade im Raum Wipperfürth sehr rar sind. Der Wegfall dieser Flächen stellt eine starke Beeinträchtigung der Strukturen dar.

Eine grundsätzliche Verhandlungsbereitschaft unseres Mitglieds wäre nur dann gegeben, wenn eine adäquate Ersatzfläche für den Wegfall angeboten und ein akzeptables Kaufangebot unterbreitet würde. Nur dann könnte über eine Rücknahme der Einwendungen nachgedacht werden.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Rankenhohn
Rechtsanwalt



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

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

Datum: 17.05.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Flächennutzungsplan, 5. Änderung, Bereich Biesenbach
Flächennutzungsplan, 6. Änderung, Bereich Peddenpohl
Bebauungsplan Nr. 100 Biesenbach

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 15.04.2016

Zu o.g. Bauleitplanverfahren wird zum derzeitigen Verfahrensstand wie folgt Stellung
genommen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Im Bereich des Plangebietes (5. Änderung FNP; BP 100) befindet sich die Altablagerung
Wasserfuhr. Dabei handelt es sich um einen mit Abfällen verfüllten ehem. Eisenbahnein-
schnitt. Zur näheren Untersuchung der Altablagerung und der Vorbereitung von Bauge-
nehmigungsverfahren im Plangebiet wurden mehrere Gutachten zur Gefährdungsab-
schätzung und zur Baugrundsicherheit erstellt. Dazu wurde durch die Untere Boden-
schutzbehörde mit Schreiben vom 27.07.2015 an den Auftraggeber der Gutachten Stel-
lung genommen. Diese Stellungnahme ist im Planverfahren unbedingt zu beachten.

Außerdem ist für alle Plangebiete folgender Hinweis zu beachten: Nach Auswertung der
Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe
die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschrei-
tung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu
erwarten wäre, liegt nicht vor.

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

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

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

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/service/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

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 den Grundstücken verbleiben.

aus immisionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

aus wasserwirtschaftlicher und hochwasseraufsichtlicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

Die wasserwirtschaftlichen und hochwasseraufsichtlichen Belange wurden bereits in Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung:

Das Niederschlagswasser darf nur gewässerverträglich gemäß den Vorgaben des BWK-Nachweises M7 für die Hönnige, gegebenenfalls über eine Rückhaltung, eingeleitet werden. Entsprechende Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) zu berücksichtigen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der VAWS zu berücksichtigen.

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Belange des Auen- und Gewässerschutzes angemessen berücksichtigt werden.

Insbesondere an der Hönnige darf es zu keiner Verschlechterung der gewässerökologischen Situation kommen.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die genannten Ansprüche im Umweltbericht entsprechend anzuführen. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung sind vorzulegen.

aus polizeilicher Sicht:

Im Bereich der Landstraße L 284, Ortslage Biesenbach, soll das Gewerbegebiet von der Fläche her nahezu verdoppelt werden. Bisher ist dieser Bereich der Landstraße L 284 in Bezug auf Verkehrsunfälle vollkommen unauffällig. Dies ist das Ergebnis einer Auswertung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 01.08.2014. Aus polizeilicher Sicht ergeben sich durch die Flächennutzungsplanänderung hier zwei sicherheitsrelevante Bereiche für den Verkehr auf der L 284.

Der erste Bereich betrifft die Anzahl zusätzlicher Verkehrsbewegungen in diesem Gebiet, also an der Abbiegung von der Landstraße in die private Erschließung / Firmeneinfahrt.

Hier wird sowohl der Fahrzeugverkehr der Mitarbeiter, als auch der LKW-Verkehr der Zulieferer und Abholer deutlich zunehmen. Allein aufgrund der flächenmäßigen Vergrößerung des Gebietes sollte der Straßenbaulastträger der Landstraße frühzeitig in die Planung eingebunden werden, da möglicherweise bauliche Maßnahmen im Verlauf der Landstraße notwendig (Linksabbieger etc.) werden, um den zusätzlichen Fahrzeugverkehr aufnehmen zu können. Die reine Gestaltung / Verbreiterung der Zufahrt und Brücke, wie in 2013 geschehen, wird dann gegebenenfalls nicht mehr ausreichen.

Der zweite Bereich betrifft Höhe und Umfang der gegebenenfalls künftig möglichen Bebauung. Sofern sie sich an der Flucht der bisherigen Bebauung orientiert, würde dies kein Problem darstellen. Sollte allerdings der nördliche Bereich an der Gewässergrenze recht hoch bebaut werden, würden sich die Sichtbeziehungen des ausfahrenden Verkehrs nach rechts deutlich verschlechtern. Dies sollte vermieden werden, um keine Änderung an der Landstraße zu erzwingen.

Für den Bereich Peddenpohl (6. Änderung FNP) stellt sich die Frage, in welcher Form die Anbindung der restlichen Gewerbefläche (westliche Teilfläche unterhalb des W III) an das öffentliche Straßennetz erfolgen soll.

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

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Altes Stadthaus, Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



BEW Bergische Energie-
und Wasser-GmbH

51688 Wipperfürth · Sonnenweg 30
42499 Hückeswagen · Bahnhofplatz 12
42929 Wermelskirchen · Telegrafenstr. 60

Telefon 02267 686-0
Fax 02267 686-599
info@bergische-energie.de
www.bergische-energie.de

Detlef Karthaus
Telefon 02267 686-720
Fax 02267 686-709
detlef.karthaus@bergische-energie.de

18.05.2016

Geschäftszeiten
Mo.–Do. 07:30–12:30 Uhr
13:00–16:30 Uhr
Fr. 07:30–12:30 Uhr

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
5. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Biesenbach**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen seitens der und BEW keine Bedenken.

Als Anlage erhalten sie einen Auszug aus unserem Bestandsplanwerk in den eine Strom- und Wasserleitung dargestellt sind.

Die Leitungen befinden sich in dem von der Nutzungsänderung betroffenen Bereich.

Wir bitten Sie die Leitungstrassen im Zuge des Verfahrens zur sichern bzw. Leitungsrechte einzuräumen.

Nach aktueller Wassernetzsituation stehen hier 60m³/h Löschwassermenge für zwei Stunden zur Verfügung.

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

Freundliche Grüße

BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

i. V. Andreas-Peter Lamsfuß

i. A. Detlef Karthaus

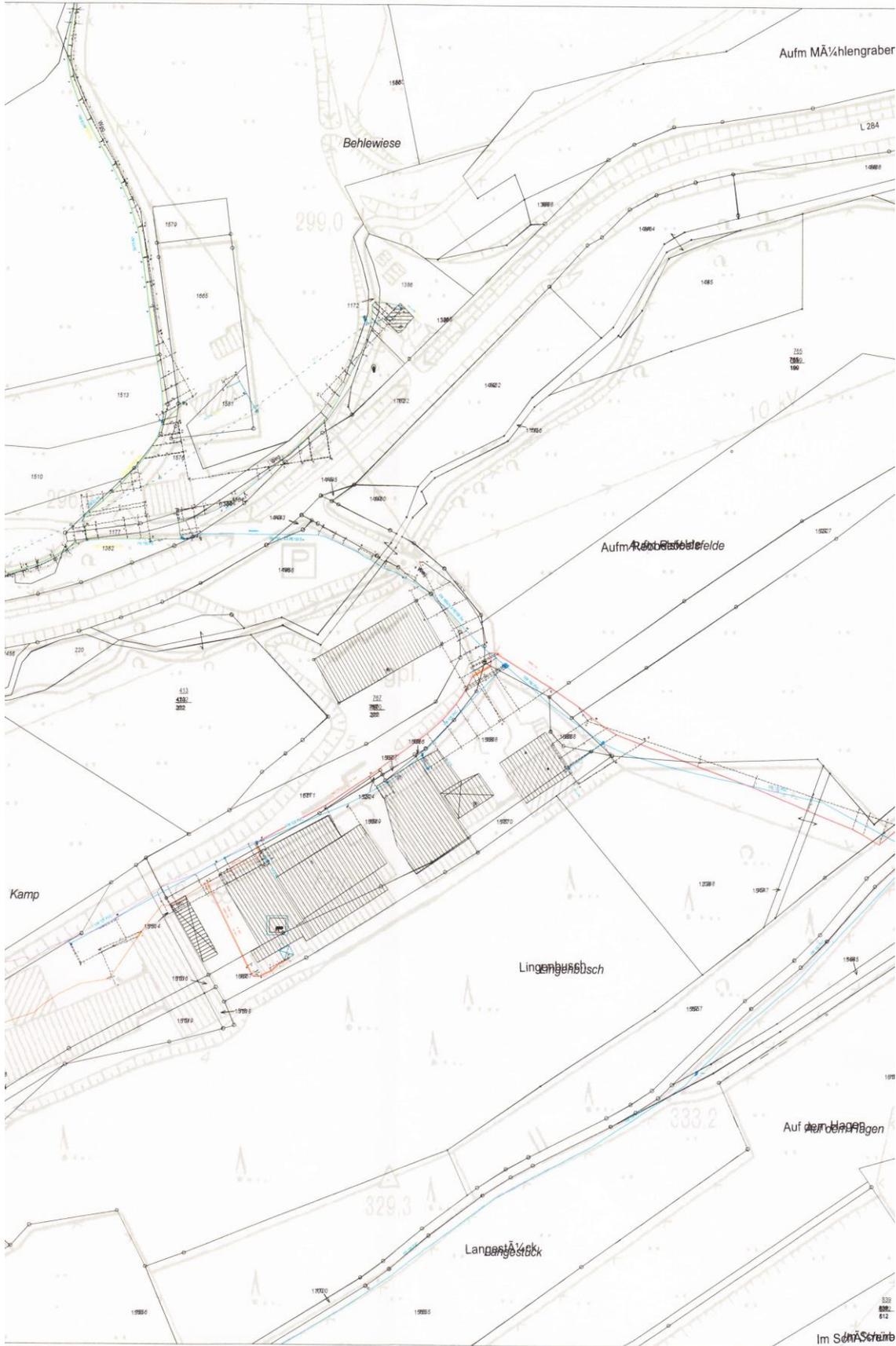
Sitz der Gesellschaft
Wipperfürth · Amtsgericht Köln HRB 37475
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Jens Langner
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dietmar Persian
Steuer-Nr. 221/5734/0621 · USt-IdNr. DE 123 238 619

Kreissparkasse Köln
IBAN DE89 3705 0299 0321 0020 75
BIC COKSDE33

Sparkasse Radevormwald-Hückeswagen
IBAN DE82 3405 1350 0034 1003 54
BIC WELADED1RW

Stadtparkasse Wermelskirchen
IBAN DE96 3405 1570 0000 1038 20
BIC WELADED1WMK

1:2000





Wuppertal • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

15.04.2016 /II 61 HI-Lei

Unser Zeichen
2016.0115 Pi

Datum
20.05.2016

Durchwahl
0202 583 - 281

Fax
0202 583 - 555281

E-Mail
Pi@wuppertal.de

Auskunft erteilt
Herr Pischel

Bauleitplanung BP 100; 5. Änderung FNP „Biesenbach“ Frühzeitige Beteiligung TöB gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Wipperfürther Gewerbegebiet Biesenbach an der **Hönnige** wollen die ansässigen Firmen *EXTE GmbH* (Kunststoffprodukte der Bauindustrie) und *W. Bosch GmbH* (Papierveredelung, Baudämmstoffe) planen ihre Produktionsstandorte zu erweitern.

Dazu muss die Hansestadt Wipperfürth den Flächennutzungsplan ändern.

Die derzeitige Fläche der *EXTE GmbH* von **0,96 ha** soll um **3 ha** nach Osten **erweitert** werden. Durch Bewegung bzw. Umschichtung (Abtrag / Auftrag) von 30.000 m³ Boden entsteht dadurch eine ebene Fläche außerhalb des **festgesetzten Überschwemmungsgebiets**.

Aus bis zu 7 m tiefen Böschungseinschnitten im Süden wird der Boden im Norden zum Gewässer hin bis zu 5 m Höhe wieder aufgetragen.

Die *W. Bosch GmbH* plant ihre derzeit **2,26 ha** große Nutzfläche um rund **einen weiteren Hektar zu vergrößern**, wobei die östliche Erweiterung nur mit Einschnitten in die vorhandenen Böschungen zu realisieren ist.

(Anmerkung: Im Erläuterungstext werden keine Aussagen zum Verbleib der überschüssigen Bodenmassen gemacht.)

Für die Niederschlagswasserbeseitigung bestehen derzeit Einleitungserlaubnisse für insgesamt 244 l/s in die Hönnige:

- *EXTE GmbH* = 88 l/s von 0,6 ha
- *W. Bosch GmbH* = 156 l/s von 0,98 ha plus 11 l/s Versickerung

- 2 -

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

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

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

Zukünftig sollen nun zusätzlich rund 500 l/s mehr, **insgesamt 750 l/s von 5,14 ha** abflusswirksamen Flächen in die Hönnige abgeführt werden!.

Vor Aufstellung des Bebauungsplans müssen daher hydraulische Nachweise nach BWK M7 geführt werden, um mit der Wasserbehörde und dem Wupperverband Rückhalteinlagen zu entwickeln, die verträgliche Einleitungsmengen für das Gewässer bringen

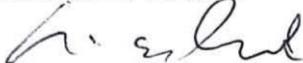
Da ein Teil des Regenwassers derzeit an den **Mischwasserkanal** zum Klärwerk Hückeswagen angeschlossen ist, muss bei der Neubebauung von Produktionsflächen in dieser Größenordnung (5 ha) nach § 51 a Landeswassergesetz NRW eine grundsätzliche **Neuordnung** des Entwässerungssystems von **Misch- zu Trennsystem** erfolgen.

Folgende Punkte bzw. Gründe zur Aufstellung eines **Gesamtwässerungskonzepts** sind zu berücksichtigen:

- Die Verlegung des Mischwasserkanals im Zuge der Erweiterung der *EXTE GmbH*.
- Regenwasserrückhaltung bzw. -behandlung gemäß Trennerlass (MUNLV 2004) und Ergebnissen aus BWK M 7-Nachweis
- Sicherheitskonzepte für Löschwasservorhaltung und -rückhaltung (> Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen wie Lösungs- und Reinigungsmitteln)
- Anpassung des Netzplans der KA Hückeswagen unter Berücksichtigung eventuell geänderter Schmutzwasserfrachten, -mengen und Einzugsgebiete (s. Anlage)

Vor dem Hintergrund der Umschichtung bzw. Verlagerung von 30.000 m³ Boden sind auch die neuen Abfluss- und Versickerungswege von Oberflächenwasser zu prüfen in wie weit sie Einfluss auf die Landschaft (Landschaftsschutzgebiet) und Gewässer (Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie für den Wasserkörper Hönnige) haben.

Mit freundlichen Grüßen



Pischel

Anlage (2 Seiten)

- Auszug Netzplan KA Hückeswagen Fließschema



Hansestadt Wipperfürth

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth
vom 08.06.2016

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.



Hansestadt Wipperfürth

- 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 Wipperfürth

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.



Hansestadt Wipperfürth

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 Geruchsmissionen 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 kontingentierte, 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



Hansestadt Wipperfürth

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 Schalleistungspegeln 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



Hansestadt Wipperfürth

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 EXTE 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

Teil Anregung 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.



Hansestadt Wipperfürth

→ 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 gewässerverträglich 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.

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 Erlaubnis-anträge, 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



Hansestadt Wipperfürth

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 Uferstreifen 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



Hansestadt Wipperfürth

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 Sicherung/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 vertragliche Einleitungsmengen für das Gewässer bringen.



Hansestadt Wipperfürth

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 Gesamtentwässerungskonzept 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



Hansestadt Wipperfürth

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



Hansestadt Wipperfürth

(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.



Hansestadt Wipperfürth

2. Beschluss als Satzung

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

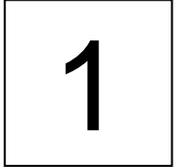
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 06.09.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Karin Leiter

Sehr geehrte Frau Pischel,



zum o.g. B-Plan werden weiterhin keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht ; ich verweise hier jedoch auf meine Stellungnahme per Mail vom 18.04.2016 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und bitte um entspr. Berücksichtigung der dortigen Bedingungen.

Meine seinerzeitige Stellungnahme war an Herrn Hackländer adressiert; ich füge diese Stellungnahme zu Ihrer Kenntnis der heutigen Mail zu.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg

Strassen NRW

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Tel.: 02261/89255

e-mail : paul.blumberg@strassen.nrw.de

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage auf Überlassung von Planunterlagen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH.

Ihre Planwerksinformationen und weitere wichtige Hinweise erhalten Sie über den angefügten Link.

Dieser steht Ihnen 7 Tage zu Verfügung.

Download-Link: <http://planauskunft.rwe.com/downloadprint.php?1471333534415-e7587567-49ae-4369-8274-bec2fdc14544>

Ihr Team der Online-Planauskunft

Westnetz GmbH

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung: Heinz Büchel, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HR B 25719
Ust.-IdNr. DE 8137 98 535

HANSESTADT WIPPERFÜRTH**DER BÜRGERMEISTER**Leiter Fachbereich II
Planen, Umwelt u. BauenKlösterchen, Marktstraße 3
51688 WipperfürthDer Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 WipperfürthStadt Wipperfürth
Fachbereich II
61 Planungsabteilung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth**Besuchszeiten:****mo.-fr.:** 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
Nur nach telefonischer Vereinbarung**Telefon:** 02267 / 64-216
Telefax: 02267 / 64-309**Datum:** 10.08.2016**Auskunft:** Herr Barthel
Durchwahl: 64-216
Zimmer: 5
G.-Zeichen:
e-Mail: volker.barthel@wipperfuertth.de**Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 100
Gewerbegebiet Biesenbach**

Die Stadtentwässerung macht darauf aufmerksam, dass im Zuge der östlichen Betriebsenerweiterung der Firma Exte die Umverlegung des städtischen Transportkanals (Hönnigesammler) erforderlich ist. Diese Umverlegung wurde im Rahmen der Planung entsprechend berücksichtigt. Die übrigen Belange der Abteilung Stadtentwässerung wurden ebenfalls im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans angemessen berücksichtigt.

Seitens der Tiefbau- und Bauaufsichtsabteilung liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

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

Im Auftrag

(Volker Barthel)
Baudirektor



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

4

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 19.08.2016

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis weist auf Folgendes hin:

Bodenschutz, Kommunale Niederschlagsentwässerung

Es gilt die Stellungnahme vom 17.05.2016 des Oberbergischen Kreises im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 100 „Biesenbach“ sowie zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Biesenbach und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Peddenpohl“.

Polizeiliche Sicht

Die verkehrliche Erschließung im Bereich Biesenbach weist immer noch Gefahrenmomente im Bereich der Anbindung an die L 284 auf. Hier sollte der Anregung aus meiner Stellungnahme vom 17.05.2016 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgegriffen werden, dort den Einbau einer Linksabbiegespur aus Richtung Halver zu prüfen.

Diese Situation sollte nicht durch den dort neu generierten, nicht zusätzlich gesicherten ein- und ausfahrenden Verkehr, sowohl LKW als auch PKW zusätzlich verschlimmert werden

Mit freundlichen Grüßen

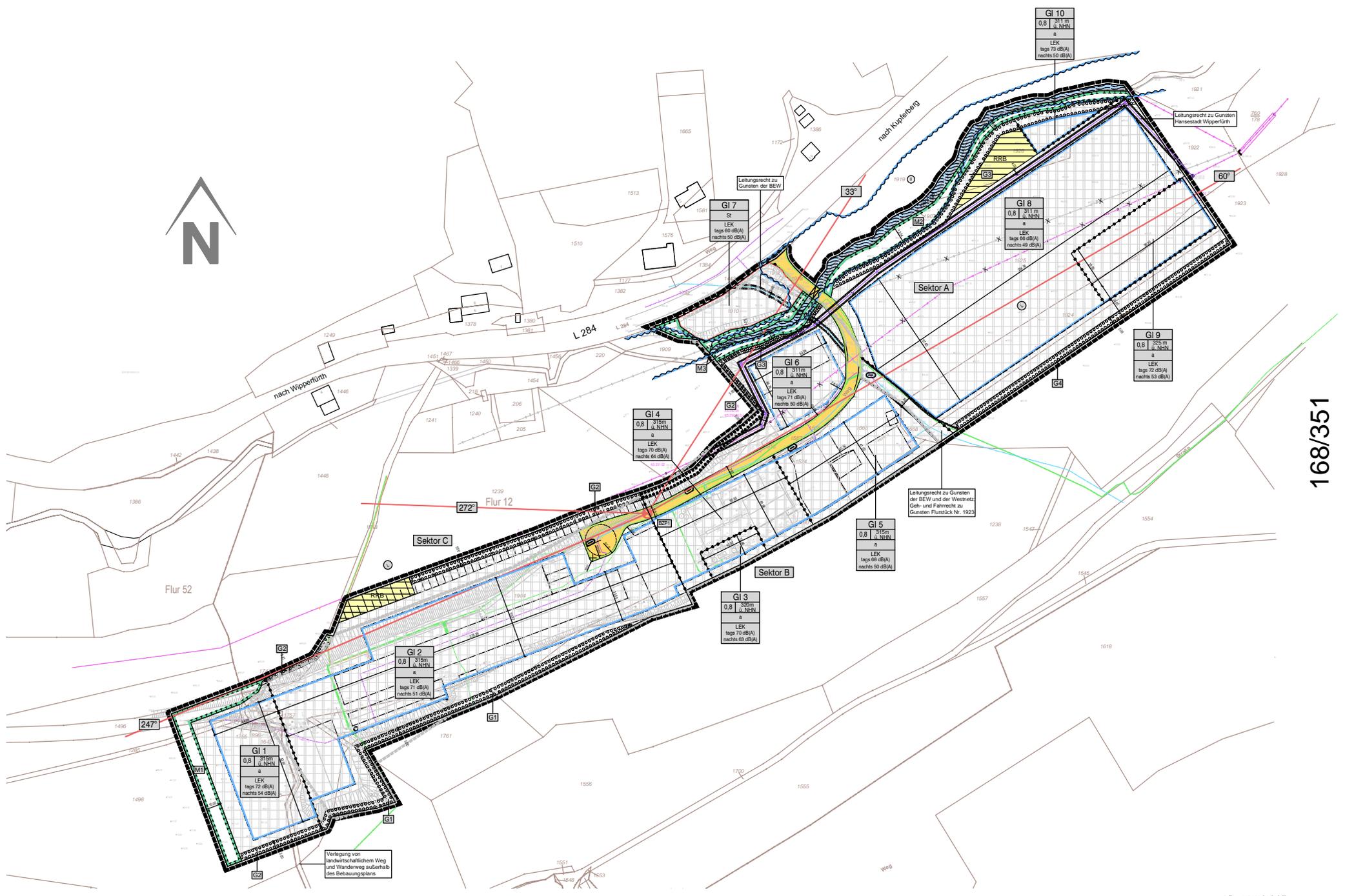
Im Auftrag

Kütemann

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB



168/351

Ö 1.6.3



Bebauungsplan Nr. 100
"Biesenbach"
Entwurf

ohne Maßstab

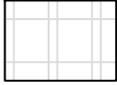


Büro NRW (Wielh)
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher
Oststraße 8 D-51674 Wielh
Telefon + 49 (0) 2262 - 72050
Telefax + 49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de
PN 1442 01.09.2016

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

In den Industriegebieten ist die allgemein zulässige Art der Nutzung "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke" gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ebenso wie "Einzelhandelseinrichtungen" in allen Industriegebieten ausgeschlossen.

In den Industriegebieten ist eine betriebszugehörige Wohneinheit pro Gewerbebetrieb mit insgesamt höchstens 130 m² Wohnfläche zulässig. Die Wohnung muss in einem Obergeschoss des gewerblichen Gebäudes integriert sein, freistehende Wohngebäude werden nicht zugelassen.

GI 1 - GI 10

GI 1 - GI 10 - Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Einschränkung

Die Industriegebiete sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen in den Gebieten werden entsprechend DIN 45691 eingeschränkt und die Emissionen werden begrenzt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Lärmkontingente nach DIN 45691

Teilfläche	LEK, tags (06.00 - 22.00 Uhr)	LEK, nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
GI 1	72 dB(A)	54 dB(A)
GI 2	71 dB(A)	51 dB(A)
GI 3	70 dB(A)	63 dB(A)
GI 4	70 dB(A)	64 dB(A)
GI 5	68 dB(A)	50 dB(A)
GI 6	71 dB(A)	50 dB(A)
GI 7	60 dB(A)	50 dB(A)
GI 8	66 dB(A)	49 dB(A)
GI 9	72 dB(A)	53 dB(A)
GI 10	73 dB(A)	50 dB(A)

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.



Richtungssektor mit Bezugspunkt (X=32390836.6700 Y=5665281.0000)

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A, B und C ausgehend vom Bezugspunkt BZP1, dürfen die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente LEK.zus erhöht werden.

Sektor A

Richtungssektor	Winkel	LEK. zus, tags	LEK. zus, nachts
A	33° / 60°	9 dB(A)	10 dB(A)
B	60° / 247°	3 dB(A)	3 dB(A)
C	247° / 272°	8 dB(A)	9 dB(A)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

315,00 m.
ü. NHN

max. Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN als Oberkante der baulichen Anlagen

Ausnahmen sind nur für Kamine, Schornsteine, Lüftungs- und Aufzugsschächte, Filter- und Kläranlagen sowie Anlagen für regenerative Energien u.a. zulässig. Werbeanlagen dürfen die Gebäude nicht überragen.

Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise:

gem. § 22(4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.



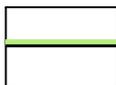
Baugrenze

Verkehrsflächen

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



Straßenverkehrsfläche



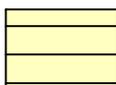
Straßenbegrenzungslinie



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung:



Regenrückhaltebecken

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserflusses

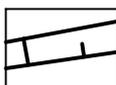
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



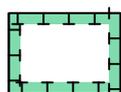
Aufschüttungen, Abgrabungen etc. soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

Sie können in die Nutzung der Gewerbegrundstücke überführt und geändert werden, sofern die Sicherheit des Straßenkörpers hierdurch nicht gefährdet wird.

170/351

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



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

M1

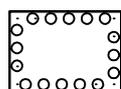
Baumhecke mit Krautsaum
Baumheckenpflanzung bei Erhaltung der vorhandenen Gehölze

M2

Bachauenentwicklung
Initialpflanzung von Bachauengehölzen, Sukzession auf den verbleibenden Flächen

M3

Erhaltung und Ergänzung von Ufergehölzbestand
Ergänzungspflanzungen im Bachuferbereich



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

G1

Entwicklung von Waldrändern durch Gehölzpflanzungen

G2

Entwicklung von Baumhecken durch Gehölzpflanzungen

G3

Pflanzung von Bachauengehölzen
Auf der Trasse des Mischwasserkanals ist die Bepflanzung auf flachwurzelnde, niedrige Sträucher bzw. Einsaat einer Krautflur beschränkt.

G4

Böschungspflanzung zur Hangsicherung, Bepflanzung oder Anspritzbegrünung

Bei allen Pflanzungen sind Gehölze gemäß Gehölzliste des Oberbergischen Kreises zu verwenden.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NW)

Dachgestaltung: zulässig sind das Bogendach, Flachdach, Sheddach, Pultdach oder das Satteldach (max. 25°). Zulässig sind auch Dachbegrünung oder -bekiesung.

Dacheindeckung: Dacheindeckungen mit Ausnahme von Dachbegrünung oder -bekiesung sind in den Farbtönen graublau (RAL 5008), anthrazit-grau (RAL 7016), schwarz-grau (RAL 7021), granitgrau (RAL 7026), silbergrau (RAL 7000), schwarz-braun (RAL 8022), signal-schwarz (RAL 9004), tief-schwarz (RAL 9005), Graualluminium (RAL 9007), Verkehrsschwarz (RAL 9017) oder diesen Farbtönen entsprechende Farben zulässig.

Fassadengestaltung: Bitumenpappe oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Fassaden dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden.

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden zulässig bis zu 1,00 m über Trauflinie bzw. Dachrand (bei Flachdächern), jedoch begrenzt durch die max. Gebäudehöhe. Freistehende Schilder und Pylone sind innerhalb der Baugrenzen zulässig bis zur max. Gebäudehöhe. Bewegungs- und Springlichter und dergleichen sind ausgeschlossen.

Hinweis: Im Zufahrtbereich des Gewerbegebietes soll eine Informationstafel mit den ansässigen Betrieben angebracht werden.

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

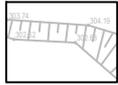
Zweckbestimmung:



Stellplätze



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Böschungen

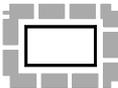
Höhenpunkte:

302,68

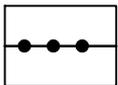
vorhandenes Gelände (m ü. NHN)



Brücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

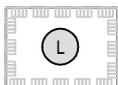
GI 1	
0,8	315m ü. NHN
a	
LEK tags 72 dB(A) nachts 53 dB(A)	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	
Emissionskontingente nach DIN 45691	

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs.6 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet



gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

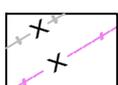
Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



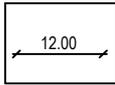
vorhandener Mischwasserkanal entfällt, vorhandene Freileitung entfällt



geplanter Mischwasserkanal



vorhandener Hydrant mit Anschluß an die Wasserleitung der BEW



Vermessung zur Veranschaulichung der Dimensionen im Bebauungsplan

Hinweise

Belange des Bodenschutzes

Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß digitaler Bodenbelastungskarte eine Überschreitung der Vorsorgewerte im Oberboden prognostiziert wird. Im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes leitet sich hieraus die dringende Empfehlung ab, den Oberboden im Gebiet zu belassen, um einer möglichen Belastung von bisher unbelasteten Böden an anderer Stelle entgegenzuwirken, bzw. eine Akkumulation von Belastungen zu vermeiden.

Vorsorgewerte gem. BBodSchG berücksichtigen den vorbeugenden Schutz der Bodenfunktionen bei empfindlichen Nutzungen.

Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht berührt. Es wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Hansestadt Wipperfürth als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmalentdeckungsstätten sind zunächst unverändert zu erhalten.

Planunterlage

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Wipperfürth, den2016

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 100 Biesenbach wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 07.05.2014 gefasst.

Wipperfürth, den2016

gez. M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die Bürger wurden gem. §3(1) BauGB in der Zeit vom2016 bis einschließlich2016 frühzeitig beteiligt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 2016 bis einschließlich2016.

Wipperfürth, den2016

gez. M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2016 bis 2016 einschließlich stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2016 bis2016 stattgefunden.

Wipperfürth, den2016

gez. M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Hansestadt Wipperfürth am als Satzung beschlossen worden.

Wipperfürth, den2016

gez. M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Wipperfürth, den2016

gez. M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

RECHTSKRAFT

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß §.10 Abs. 3 BauGB am2016 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Wipperfürth, den2016

gez. M.v. Rekowski
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.03.2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) in Kraft getreten am 28. Mai 2014.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)

Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

(Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)

Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

PLANGRUNDLAGEN

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der Planzeichnung die Textlichen Festsetzungen einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW.

Zu dem Bebauungsplan gehört weiterhin eine Planbegründung gemäß § 9 (8) BauGB mit Umweltbericht sowie der Plan zur Bestimmung der geometrischen Eindeutigkeit, Anlage 1.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach

Projekt-Nr.: 1442-00-W
Auftraggeber: Hansestadt Wipperfürth
Projekt: Bebauungsplan Nr. 100 Biesenbach
Gegenstand: Begründung zum Bebauungsplan
Datum: September 2016

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
2.0	Beschreibung des Plangebietes	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich/Lage des Plangebietes	3
2.2	Planerische Vorgaben	3
3.0	Inhalte des Bebauungsplans	4
3.1	Städtebauliches Konzept - Bestandsbeschreibung und geplante Entwicklung der vorhandenen Betriebe	4
3.2	Art der baulichen Nutzung	7
3.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
3.4	Immissionsschutz	9
3.5	Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW	11
3.6	Erschließung	12
3.7	Ver- und Entsorgung	13
3.8	Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen und Regelung des Wasserabflusses	16
3.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
4.0	Natur und Landschaft, Umweltbericht	18
5.0	Artenschutz, Umweltschadengesetz	19
6.0	Städtebauliche Daten	19
7.0	Grunderwerb/Kosten	20
8.0	Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren	20

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Im Wipperfürther Ortsteil Biesenbach haben sich schon vor geraumer Zeit zwei Gewerbebetriebe angesiedelt. Der Standort hat sich im Laufe der Jahre weiterentwickelt. Ansässig sind hier die Firmen W. Bosch GmbH & Co KG und die Firma EXTE GmbH.

Um beiden Betrieben eine planungsrechtlich sichere Grundlage für die Standortsicherung und auch Erweiterung bieten zu können, soll der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Biesenbach" als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Den beiden Firmen sollen im Rahmen der aktiven Wirtschaftsförderung Entwicklungsmöglichkeiten an ihrem tradierten Standort angeboten werden.

Im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wipperfürth wurde der Standort als gewerbliche Baufläche gesichert. Im westlichen Bereich wurde eine Erweiterungsmöglichkeit von ca. 0,6 ha geschaffen. Diese Fläche ist dabei so angelegt, dass sie nur dem westlich gelegenen Betrieb, der Firma Bosch, zugutekommt. Derzeit plant aber die östlich gelegene Firma EXTE GmbH eine Erweiterung ihres Standortes um ca. 3 ha Gewerbeflächen in östliche Richtung. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan für die an das Gewerbegebiet Biesenbach angrenzende östliche Fläche landwirtschaftliche Fläche dar. Eine baurechtliche Genehmigung der Betriebserweiterung ist ohne rechtskräftigen Bebauungsplan nicht möglich.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt und sieht vor, dort auf einer Fläche von ca. 3 ha künftig gewerbliche Bauflächen darzustellen.

Die Standorterweiterung wurde bereits 2014 mit der Bezirksregierung abgestimmt. Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen von 1995 legt das Ziel unter B.III.1.2 Nr. 1.2.4 fest: "Die Inanspruchnahme von Freiraum ist bei bestehendem Bedarf abweichend von 1.2.3 auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird."

Die Kommunen sind gehalten, bei der Darstellung von zusätzlicher Gewerbefläche gewerbliche Flächen an anderer Stelle aufzugeben. Alternativ hierzu kann auf Wohnbauflächen außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches zurückgegriffen werden. Da dies in Wipperfürth nicht möglich ist, müssen an anderer Stelle im Stadtgebiet gewerbliche Bauflächen aus der Darstellung herausgenommen werden. Die Verwaltung hat nach intensiver Beratung entschieden, im Bereich Peddenpohl Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 3,09 ha, die sich nicht in der Verfügbarkeit der Stadt befinden und deren Erschließung relativ aufwendig erscheint, aus der gewerblichen Darstellung herauszunehmen. Hierzu wird das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des BP 100 mit den östlichen Erweiterungsflächen für die Firma EXTE gegeben. Alle Beschlüsse wurden in der Sitzung des ASU am 07.05.2014 gefasst.

Es können die folgenden städtebaulichen Ziele mit Aufstellung des Bebauungsplans hier am Standort umgesetzt werden:

- Planungsrechtliche Sicherung des Standortes Biesenbach.
- Festsetzung von Industriegebiet.
- Sicherung der vorhandenen Nutzung am Standort.
- Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen, angrenzend an die vorhandenen Betriebe.

Im Rahmen der aktiven Wirtschaftsförderung wird den Unternehmen eine Entwicklungsperspektive am derzeitigen Standort gegeben. Dadurch können Arbeitsplätze erhalten bleiben bzw. geschaffen werden.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich/Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Kernstadt von Wipperfürth, südlich der L 284. Im Norden wird das Gebiet begrenzt durch die L 284, im Süden durch unmittelbar an die vorhandene gewerbliche Bebauung angrenzende Fichtenbestände sowie im Westen, Osten und Nordwesten durch landwirtschaftliche Grünlandflächen.

Im Nordosten bildet die Hönnige die Plangebietsgrenze, während sie nordwestlich der Zufahrt mit ihrem Verlauf im Bebauungsplangebiet liegt. Zwischen Hönnige und L 284 befindet sich ein Firmenparkplatz der Firma EXTE.

Das Plangebiet wird durch den vorhandenen gewerblichen Gebäudebestand mit angrenzenden Lager- und Verkehrsflächen geprägt. Der bereits gewerblich genutzte Flächenanteil beträgt ca. 3,56 ha, die Erweiterungsflächen im Westen und Nordwesten ca. 0,99 ha und die Fläche im Osten ca. 4,26 ha (gesamte Erweiterungsfläche einschließlich Gewässer und Überschwemmungsgebiet). Insgesamt ergibt sich somit eine Plangebietsgröße von 8,81 ha.

Die Grenzen des Plangebietes sind dem Übersichtsplan sowie der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Der Bebauungsplan umfasst die Gemarkung Klüppelberg, Flur 52 und Flur 12 mit folgenden Flurstücken:

1238 (teilweise), 1239 (teilweise), 1443, 1496 (teilweise), 1497, 1498 (teilweise), 1524, 1566, 1567, 1568, 1570, 1642, 1668, 1741 (teilweise), 1742, 1744, 1745, 1751, 1752, 1754, 1755, 1757, 1761 (teilweise), 1895 (teilweise), 1896, 1901, 1902 (teilweise), 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919 (teilweise), 1923 (teilweise), 1924, 1925, 1926, 1927.

2.2 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan Köln** stellt den Bereich Biesenbach als "allgemeinen Freiraum und Agrarbereiche" dar. Bezogen auf die Freiraumfunktionen ist der Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Nördlich an das Plangebiet an-

grenzend befindet sich die L 284, eine Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr. Die Hönnige ist als Oberflächengewässer dargestellt.

Der **Flächennutzungsplan** der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich der vorhandenen Firmen einschließlich des Parkplatzes an der L 284 sowie der westlichen Erweiterungsfläche als gewerbliche Baufläche dar. Westlich an die gewerbliche Bauflächenerweiterung schließt sich ein ca. 10 m breiter Streifen an, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt ist. Unmittelbar nördlich, westlich und östlich sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Süden, an den vorhandenen gewerblichen Bestand grenzen Flächen für Wald.

Von Nordost nach Südwest verläuft eine unterirdische Abwasserleitung. Die Hönnige, die als Wasserfläche dargestellt ist, ist mit ihrem Überschwemmungsgebiet ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet ist als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird eine ca. 3 ha große Fläche für Landwirtschaft im Osten in gewerbliche Baufläche umgewandelt, sodass auch die östlichen Flächen des BP 100 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

3.0 Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Städtebauliches Konzept - Bestandsbeschreibung und geplante Entwicklung der vorhandenen Betriebe

Es ist das Planungsziel, die Firma W. Bosch GmbH & Co KG sowie die Firma EXTE GmbH, die sich derzeit im planerischen Außenbereich der Ortslage Biesenbach befinden, in ihrem Bestand planerisch zu sichern und ihnen Erweiterungsmöglichkeiten an ihrem tradierten Standort zu bieten.

Die **Firma EXTE GmbH** im östlichen Bereich des Gewerbestandorts umfasst eine Fläche von derzeit ca. 1,82 ha. Die Firma EXTE GmbH entwickelt und produziert Rolladenkasten- und Fensterzubehör-Systeme sowie Schalungszubehör aus Kunststoff für die Bauindustrie. Derzeit werden ca. 9.000 t Kunststoffprodukte pro Jahr verarbeitet. Dies sind im Einzelnen z.B. Kunststoffprofile, foliierte Kunststoffprofile, verklebte und aufgeschäumte Bauprofile, Kunst-

stoffteile, Extrusions- und Spritzgusswerkzeuge sowie Kunststoffmischungen. Als Arbeitsabläufe sind die Extrusion von Kunststoffprofilen, der Spritzguss von Kunststoffteilen, die Um-mantelung von Kunststoffprofilen sowie die Herstellung von Extrusions- und Spritzgusswerk-zeugen sowie die Compoundierung von Kunststoffen zu nennen. Insgesamt sind derzeit ca. 144 Mitarbeiter beschäftigt. Gearbeitet wird im 3-Schicht-Betrieb einschließlich der Wochen-enden. Zu der Firma EXTE gehört ein Mitarbeiter-Parkplatz an der L 284 im Einmündungsbe-reich der Erschließungsstraße auf die Landstraße mit ca. 65 Stellplätzen. Im Rahmen der geplanten Erweiterung um ca. 3 ha in östliche Richtung soll durch Verbesserung der Be-triebsabläufe und Lagermöglichkeiten der aktuelle Betrieb sichergestellt werden. Gleichzeitig wird eine Reserve für eine zusätzliche Produktion von ca. 5.000 t pro Jahr geschaffen, um flexibel auf das aktuelle Marktgeschehen reagieren zu können. Für die bestehende Produkti-on der Firma EXTE ist von ca. 10 LKW/Tag auszugehen, die mit Material be- und entladen werden. Darüber hinaus findet innerbetrieblicher Staplerverkehr statt. Der LKW-Verkehr be-schränkt sich auf die Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr.

Bei Realisierung der Produktionserhöhung ist mit einem LKW-Verkehr von maximal 15 LKW/Tag zu rechnen. Die Anzahl der Mitarbeiter wird sich dann ebenfalls um ca. 29 erhöhen. In der stärksten Schicht werden ca. 17 Mitarbeiter mehr tätig sein, sodass dies die maximale Erhöhung der PKW-Bewegungen darstellt.

Im Bereich der Erweiterungsfläche der Firma EXTE ist vorgesehen, das Gelände im sogeanannten "Klapp-Profil" zu erschließen, sodass eine einheitliche Geländehöhe von ca. 299,13 m ü. NHN entsteht. Hierzu werden ca. 30.000 m³ Boden auf dem Baufeld bewegt. Der Boden wird bei Bedarf verbessert, um eine ausreichende Tragfähigkeit im Bereich des Pla-nums zu gewährleisten. Ziel ist es, eine möglichst neutrale Massenbilanz zu erreichen, so-dass keine Bodenabtransporte oder -zulieferungen erforderlich werden. Im Süden entstehen Abtragsböschungen von ca. 7 - 10 m Höhe, wobei im Norden Anschüttungen in Höhe von ca. 2 bis 5 m über Urgelände entstehen. Diese Böschungen werden mit einer Neigung von 1:1,5 mit entsprechendem Erosionsschutz hergestellt. Es ist der Bau eines großen Hallenkomplexes geplant, sodass außer dem An- und Auslieferverkehr der überwiegende Teil der Arbeitspro-zesse einschließlich Lagerung innerhalb der Gebäude stattfinden wird.

Von Nordosten verläuft ein Mischwasserkanal DN 500 in südwestliche Richtung durch die Hangbereiche und die Aue der Hönninge. Da dieser die geplante Erweiterungsfläche quert, ist eine Verlegung des Kanals erforderlich.

Zum nördlich gelegenen Fließgewässer Hönnige wird ein Abstand von der Böschungsoberkante des Gewässers von mindestens 5 m bzw. der Retentionsraum, der gesetzlich festgesetzt ist, von jeder Anschüttung freigehalten. Die Geländeprofilierung beginnt erst südlich dieser Fläche, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt wird. Auf dem Gelände sind neben dem Hallenkomplex Flächen für die Wasserwirtschaft, Löschwasserbecken sowie Stellplätze vorgesehen. Der Erweiterungsbereich erhält zwei Zufahrten auf die öffentliche Erschließungsstraße.

Die **Firma W. Bosch GmbH & Co. KG** besteht seit 1937 und beschäftigt sich mit der Veredelung von Papieren und Folien, die in der Industrieverpackung, im Baudämmstoffbereich und in der Betonsteinindustrie zum Einsatz kommen. Daneben werden auch kundenspezifische Spezialprodukte hergestellt.

Bei der Produktion der mit Polyethylen beschichteten bzw. kaschierten Produkte werden jährlich ca. 500 t Granulat verarbeitet. Der Durchsatz an Papier- und Kartonprodukten beträgt jährlich ca. 3.500 t. Daneben werden ca. 1.800 t Folien und andere Kaschierwerkstoffe weiterverarbeitet. Für eine im Betrieb eingesetzte Bitumenmaschine mit einer in 2015 verarbeiteten Bitumenmenge von ca. 190 t liegt eine Genehmigung nach BImSchG, erteilt von der Bezirksregierung Köln, vor. Diese Maschine fällt im Anhang der 4. BImSchV unter Ziffer 5.4 und wird im vereinfachten Verfahren nach § 19 BImSchG genehmigt.

Die Firma Bosch benötigt für ihre Produktion u.a. auch Stoffe der Wassergefährdungsklasse 0 bis 2, wie z.B. Druckfarben, Lösungsmittel, lösungsmittelhaltige Reinigungsmittel. Entsprechend der vorhandenen wasserrechtlichen Erlaubnis werden diese mit den erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen gelagert und verarbeitet.

Zurzeit beschäftigt die Firma Bosch 55 Mitarbeiter und 2 Auszubildende an dem bestehenden Standort von ca. 2,26 ha Größe. Es wird im 2-Schicht-Betrieb von montags bis freitags von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, samstags von 6.00 Uhr bis 15.00 Uhr, gearbeitet. Die Mitarbeiterstellplätze befinden sich auf dem Firmengelände. Es werden pro Tag ca. 18 LKW mit Material be- und entladen.

Die Erweiterungsfläche für die Firma Bosch beträgt insgesamt ca. 0,99 ha, wobei ca. 0,66 ha auf die westliche Erweiterungsfläche entfallen. Hier ist für die Zukunft eine Erweiterung des Gebäudebestandes zur Modernisierung und Optimierung der Betriebsabläufe möglich. In dem von West nach Ost ansteigenden Gelände ist zur Realisierung einer Erweiterung ein Bodenab-

trag erforderlich. Es werden hier, wie bereits im Gelände vorhanden, Einschnittböschungen entstehen. In Richtung Norden wird das Grundstück um 5 m bis maximal 20 m so erweitert, dass eine neue Betriebsumfahrt auf dem Grundstück möglich wird und das vorhandene Betriebsgelände einer besseren Ausnutzung zugeführt werden kann. Der Bodenabtrag aus dem westlichen Bereich kann hier für die erforderlichen Anschüttungen genutzt werden.

Nach Angaben der Firma ist ein Ersatz bestehender Anlagen geplant, eine Produktionssteigerung oder eine Erhöhung der Mitarbeiterzahl ist nicht vorgesehen. Vielmehr handelt es sich um eine Substitution bestehender Anlagen bei gleicher Produktionsmenge.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Bauflächen werden als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird zum einen nach der Höhe der baulichen Anlagen gegliedert (siehe Kapitel 3.3). Zum anderen ergibt sich die Gliederung aus den Ergebnissen des schalltechnischen Planungsgutachtens, das durch das Büro accon zum Bebauungsplan erarbeitet wurde und das die flächenbezogenen Emissionskontingente nach DIN 45691 zuweist. Hierdurch wird sichergestellt, dass den schutzwürdigen Nutzungen nördlich der L 286 sowie westlich entsprechend Rechnung getragen wird.

Der im Industriegebiet zulässige Nachtrichtwert für Lärmimmissionen von 70 dB(A) gemäß TA Lärm schränkt bestimmte Betriebsarten mit LKW - und Freiflächenverkehr - gegenüber Gewerbegebieten nicht zu stark ein. Die Einhaltung des zulässigen Nachtrichtwertes für die Bewohner von betriebszugehörigen Wohnungen in Gewerbegebieten würde ansonsten erst einen Arbeitsbeginn ab 6 Uhr morgens ermöglichen. Für betriebszugehörige Wohnungen in den GI-Gebieten sind passive Lärmschutzmaßnahmen von den jeweiligen Eigentümern vorzunehmen.

Zur Wahrung des angestrebten Gebietscharakters wird die allgemein zulässige Art der Nutzung "Tankstelle" und "Anlagen für sportliche Zwecke" ausgeschlossen. "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden ebenso wie Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen. Die Bauflächen werden so ausschließlich der gewerblichen Wirtschaft und dem Handwerk vorbehalten.

Zulässig ist eine betriebszugehörige Wohneinheit pro Gewerbebetrieb mit insgesamt höchstens 130 m². Die Wohnung muss in einem Obergeschoss des gewerblichen Gebäudes inte-

griert sein, freistehende Wohngebäude werden nicht zugelassen. Auf den erforderlichen passiven Lärmschutz in den Industriegebieten sei hier noch einmal hingewiesen.

Zwischen der L 284 und der Hönnige befindet sich ein Mitarbeiterparkplatz der Firma EXTE. Dieser derzeit in wassergebundener Bauweise erstellte Parkplatz mit einer Zufahrt zur öffentlichen Erschließungsstraße bietet Platz für ca. 65 Stellplätze.

Geplant ist eine neue Anordnung der Stellplätze und zukünftig eine getrennte Ein- und Ausfahrt zur Verbesserung der Verkehrsabwicklung bei Schichtwechsel. Eventuell ist eine Höhenanpassung an die Erschließungsstraße sowie eine Befestigung der Fahrgassen geplant.

Im östlichen Bereich sind Teile dieses Parkplatzes als gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Nach dem Neubau des Brückenbauwerks mit Verlegung der Einmündung der Erschließungsstraße auf die L 284 vor ca. 3 Jahren hat sich die Geländesituation dahingehend verändert, dass tatsächlich keine Überflutung dieser Flächen mehr stattfindet. Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises handelt es sich bei der Festsetzung des bestehenden Parkplatzes nicht um die Neuausweisung von Baugebieten im Überschwemmungsgebiet, sodass es sich nicht um Verbotstatbestände nach § 78 (1) Nr. 2 WHG handelt.

Bei einer Veränderung dieser Fläche durch Anschüttung und/oder Befestigung ist ein Antrag nach § 78 (1) Nr. 1 WHG zu stellen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Um die Ausnutzung der Flächen für die Firmen in dem relativ begrenzten Gebiet zu optimieren, werden die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 ausgeschöpft.

Trotz dieser hohen Ausnutzung wird eine ausreichende landschaftliche Einbindung durch Pflanzbindungen, durch Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie durch die topografische Lage im Landschaftsraum und die angrenzenden Waldflächen erzielt.

Die Festsetzungen der zulässigen Gebäudehöhen in Meter über NHN berücksichtigen den vorhandenen Gebäudebestand sowie die zukünftig geplanten Nutzungen auf den neuen Geländeplateaus. Es werden bis zu 14 m hohe Gebäude zugelassen, in einigen Bereichen sind

vorhandene bzw. geplante Lagersilos sowie eine Mischanlage mit Höhen bis zu maximal 25,50 m zugelassen.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ermöglicht, dass auch abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können.

Um eine flexible Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht ausgeschlossen.

Die Ausnutzung der gewerblichen Grundstücke wird durch die Einbeziehung der vorhandenen und geplanten Böschungflächen als Industriegebietsfläche erhöht. Diese Böschungsbereiche werden entweder als Pflanzbindung zur visuellen Einbindung festgesetzt oder können durch den Bauherrn bei Bedarf erdbautechnisch hergerichtet und so in die gewerbliche Nutzung integriert werden.

3.4 Immissionsschutz

Die den Schallimmissionsschutz betreffenden Belange gemäß Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) wurden in dem schalltechnischen Planungsgutachten des Büros accon untersucht.

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes wird der Bebauungsplan mit Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 gegliedert. Im Rahmen der Emissionskontingentierung wurden Untersuchungen der Vorbelastung, die durch beide Firmen gegeben ist, im Sinne von Nr. 2.4 TA Lärm durchgeführt.

Aufgrund von Analysen der bestehenden Gebäudesituation und messtechnischer Ermittlungen wurde ein digitales Modell erstellt, das als Grundlage für ein Rechenmodell dient, an dem Schallausbreitungsberechnungen zur Bestimmung der Beurteilungspegel tags und nachts an den festgelegten Immissionspunkten durchgeführt wurden.

Die insgesamt acht Immissionspunkte in der näheren Umgebung nördlich, westlich und südlich des vorhandenen Gewerbestandortes werden in Absprache mit der Hansestadt Wipperfürth aufgrund der ländlichen Lage in der Umgebung mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes berücksichtigt. Damit gelten die Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A).

Ferner dürfen gemäß TA Lärm folgende Spitzenpegel durch Einzelereignisse nicht überschritten werden: tags 90 dB(A), nachts 65 dB(A).

Die genaue Beschreibung der Immissionspunkte sowie der Ermittlung der bestehenden Vorbelastungen ist der gutachterlichen Stellungnahme der Firma accon zu entnehmen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen der bestehenden Betriebe zeigen, dass die Richtwerte sowohl tags als auch nachts nicht ausgeschöpft werden. Die anteiligen Immissionspegel unterschreiten die Richtwerte um mindestens 1 dB(A) tags und 2 dB(A) nachts. Somit ist eine komfortable Planung für die Erweiterung der jeweiligen Betriebe möglich.

Zur Vermeidung von zukünftigen schalltechnischen Konflikten zwischen dem geplanten Industriegebiet und den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die schalltechnischen Auswirkungen auf Grund der schallemittierenden Nutzungen im geplanten Industriegebiet zu begrenzen.

Das geeignete Instrument zur Sicherstellung der angestrebten Schutzziele stellt eine

Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dar.

Im Zuge der Geräuschkontingentierung wird die maximal zulässige Schallabstrahlung der Bebauungsplanflächen ermittelt und durch die Festsetzung von

Lärm-Emissionskontingenten L_{EK}

in dB(A)/m² umgesetzt.

Hierdurch wird erreicht, dass die Schutzansprüche der umliegenden Mischbebauung im Einwirkungsbereich im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Die Emissionskontingente (L_{EK}) gemäß DIN 45691 werden für emittierende Teilflächen festgesetzt, wobei diese Festsetzung auch davon abhängig ist, welche Lärmemissionen auf den Teilflächen entstehen oder voraussichtlich zu erwarten sind und welche Möglichkeiten der Einflussnahme auf diese Schallemissionen gegeben ist. Hierdurch wird erreicht, dass die Aufteilung des Plangebietes eine möglichst optimale Nutzung unter den gegebenen Bedingungen zulässt.

In Teilbereichen, in denen hohe Schallemissionen (z.B. lärmintensive Produktion oder erheblicher Fahrzeugverkehr) zu erwarten ist, können höhere Schalleistungspegel zugelassen werden als in Teilbereichen mit niedrigeren Schallemissionen (z.B. Lagerbereiche etc.).

Die Lärmkontingente gemäß DIN 45691 für insgesamt zehn Teilflächen, deren Gliederung den unterschiedlichen betrieblichen Bereichen geschuldet ist, werden in dem Gutachten ermittelt und stellen somit die Grundlage für Festsetzungen des Bebauungsplanes dar. Durch diese Kontingentierung werden sowohl der Bestand (Vorbelastung) als auch mögliche Erweiterungsabsichten beider Firmen sicher abgedeckt.

Im Rahmen von bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist für alle Flächen nachzuweisen, dass die festgesetzten L_{EK} auf den in Anspruch genommenen Flächen eingehalten werden. Hierzu ist das Verfahren der DIN 45691 anzuwenden.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 100 im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz weiterentwickelt werden kann.

Im Bestandsbereich der Firma Bosch befindet sich eine Bitumenmaschine, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 19 BImSchG unterliegt. Diese Anlage wird durch die Bezirksregierung Köln überwacht. Zusätzlich führt die Firma Wetteraufzeichnungen und Emissionsmessungen durch. Vor ca. 12 Jahren kam es zu Beschwerden aus der westlichen Nachbarschaft, die durch die Genehmigungsbehörde nicht verifiziert werden konnten. Es liegen keine aktuellen Hinweise auf Emissionen durch die Produktionsprozesse vor, die eine weitergehende Gliederung im Bauleitplan rechtfertigten. Eine ausreichende Sicherheit der benachbarten Nutzungen wird auf den nachfolgenden Ebenen des Bauantrags und/oder der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz gewährleistet.

3.5 Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW ergänzt. Ziel dieser Festsetzungen ist es, eine der Umgebung angepasste Bebauung zu erreichen und gestalterische Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Dachgestaltung

Zulässig sind das Bogendach, Flachdach, Scheddach, Pultdach oder das Satteldach (maximal 25 Grad). Zulässig sind auch Dachbegrünung oder -bekiesung.

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind in den Farbtönen grau-blau (RAL 5008), anthrazit-grau (RAL 7016), schwarz-grau (RAL 7021), granit-grau (RAL 7026), schwarz-braun (RAL 8022), signal-schwarz (RAL 9004), tief-schwarz (RAL 9005), Graualuminium (RAL 9007) verkehrsschwarz (RAL 9017) oder diesen Farbtönen entsprechende Farben zulässig.

Fassadengestaltung

Bitumenpappe oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Fassaden dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an Gebäuden zulässig bis 1,00 m über Trauflinie bzw. Dachrand (bei Flachdächern), jedoch begrenzt durch die maximale Gebäudehöhe. Freistehende Schilder und Pylone sind innerhalb der Baugrenzen zulässig bis zur maximalen Gebäudehöhe. Bewegungs- und Springlichter und dergleichen sind ausgeschlossen.

Im Zufahrtbereich des Gewerbegebietes soll eine Informationstafel mit den ansässigen Betrieben angebracht werden.

3.6 Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist über eine städtische Straße an das überörtliche Verkehrsnetz, die L 284 von Wipperfürth über Kupferberg nach Halver, angeschlossen. Die Erschließungsstraße mit einer Gesamtlänge von ca. 300 m führt auf den ersten 100 m in einer Breite von ca. 6,50 m bis 7,00 m in das Gebiet und überquert mit einem im Jahr 2013 erneuerten Brückenbauwerk die Hönnige. Die Straße verläuft weiter mit einer Kurve nach Westen und weist hier eine Breite von 7,50 m auf. Die Erschließungsstraße endet mit einem Wendepplatz für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug mit einem Radius von 10,25 m im östlichen Eingangsbereich der Firma Bosch. Die Abwicklung des LKW-Verkehrs bzw. das Wenden bei An- und Abfahrt findet auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken statt.

Während die Firma EXTE den überwiegenden Teil ihres an- und abfahrenden LKW-Verkehr über das neue östliche Grundstück mit Ein- und Ausfahrt auf die Erschließungsstraße abwickelt, wird die Firma Bosch über eine Zufahrt auf den Wendekreis der Erschließungsstraße

erschlossen. Die betriebsinterne Umfahrt der Firma Bosch ist auf der nördlichen Erweiterungsfläche, der Verlagerung der nördlichen Böschungsflächen um ca. 20 m Richtung Norden vorgesehen. Durch diese Verbreiterung erhält die Firma die Möglichkeit, die Betriebsabläufe deutlich zu verbessern und den vorhandenen Standort besser zu nutzen. Die neue innerbetriebliche Erschließung ist auch zur Nutzung der westlichen Erweiterungsflächen wichtig, da so auch hier optimierte Betriebsabläufe gewährleistet werden können.

Durch den Bebauungsplan werden nur geringfügige Erhöhungen des Verkehrsaufkommens induziert (siehe Kapitel 3.1). Lediglich für die Firma EXTE sind gewisse Zunahmen beim LKW-Verkehr zu erwarten, sodass sich die täglichen An- und Abfahrten für beide Firmen insgesamt von 28 auf 33 im Gebiet erhöhen.

Durch eine geplante Erhöhung der Mitarbeiterzahlen bei der Firma EXTE ist mit zusätzlich 29 PKW-Bewegungen/Tag bei derzeit insgesamt ca. 201 Beschäftigten im Gesamt-Gebiet zu rechnen.

Die verkehrliche Infrastruktur wird als ausreichend leistungsfähig in Bezug auf diese Prognosen eingeschätzt.

Ein vorhandener Wirtschaftsweg, der auch als Wanderweg des Sauerländischen Gebirgsvereins gekennzeichnet ist, wird durch die B-Plan-Erweiterung in Anspruch genommen und muss außerhalb des Gebietes mit den vorhandenen Anschlüssen an das landwirtschaftliche Wegenetz neu verlegt werden.

3.7 Ver- und Entsorgung

Ein vorhandener Mischwassersammler DN 500 verläuft vom nordöstlich des Gebietes liegenden Stauraumkanal in südwestlicher Richtung durch die Hangbereiche und Aue der Hönnige. Da dieser Kanal die geplante Erweiterungsfläche der Firma EXTE quert, ist eine Verlegung des Kanals zur Realisierung der Erweiterungsmaßnahmen erforderlich. Die Hansestadt Wipperfürth hat hierzu das pbs beauftragt, eine Kanalverlegung zu planen.

Der neue Verlauf des Mischwasserkanals ist in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet worden. Er wird mit einem Leitungsrecht gesichert. Es ist geplant, den Kanal Richtung Hönnige soweit zu verlegen, dass er außerhalb des geplanten neuen Baufensters im östlichen Erweiterungsbereich zu liegen kommt. Nach Kreuzung der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft er westlich innerhalb der Böschung zwischen vorhandener Halle der Firma EXTE und

dem Uferstreifen der Hönnige. Er verläuft dann entlang der Westseite der bestehenden Halle und schließt dann wieder an den vorhandenen Kanal im Gebiet an. Der Kanal liegt auf der gesamten Länge außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Das Schmutzwasser der Firmen wird über den Mischwasserkanal abgeleitet. Da keine relevanten Produktionsabwässer bei den Firmen anfallen und auch durch die Erweiterungsflächen nicht zu erwarten sind, ist der Schmutzwasseranfall auch in Zukunft als gering einzustufen.

Im Netzplan der Hansestadt zur Kläranlage Hückeswagen sind die **vorhandenen Flächen** der Firmen im Mischsystem angesetzt. Derzeit leiten die Firma EXTE und die Firma Bosch von jeweils ca. 0,5 ha Fläche Oberflächenwasser aus ihrem Bestand in den Mischwasserkanal ein. Diese Einleitungsmenge liegt etwas unter der im Netzplan berücksichtigten Flächen. Das Kontingent wird demnach nicht voll ausgeschöpft. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass die Umstellung der Bestandsentwässerung für die Firmen eine unverhältnismäßig hohe Belastung darstellen würde, wird die Entwässerungskonzeption für den Bestand beibehalten. Der Niederschlagswasserabfluss der **Erweiterungsflächen** der Firmen ist im Netzplan nicht enthalten, sodass das Oberflächenwasser dieser Flächen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden darf. Die Erweiterungsflächen werden daher im Trennsystem entwässert.

Ein großer Teil des anfallenden Oberflächenwassers wird derzeit im Bestand von beiden Firmen in die Hönnige eingeleitet. Es liegen wasserrechtliche Erlaubnisse für insgesamt 244 l/s für beide Firmen zusammen zum Bestand vor.

Die hydraulische Belastbarkeit des Gewässers zur Aufnahme des vorhandenen und zusätzlich durch die geplanten Erweiterungsflächen anfallenden Oberflächenwassers wird in einem BWK M7-Nachweis¹⁾ erbracht.

Der Firma Hydrotec aus Aachen wurde nach Gesprächen zwischen der Hansestadt Wipperfürth, der Unteren Wasserbehörde und dem WUPPERVERBAND kurzfristig von letztem der Auftrag erteilt, diesen Nachweis zu erstellen. Er dient als Grundlage für die Planung der Regenrückhaltungsanlagen, die die beiden Firmen für ihre Erweiterungsflächen bereitstellen müssen. Entsprechende Einleitungsanträge sind zum Bauantrag zu stellen.

¹⁾ Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau (BWK) e.V.: Merkblatt BWK M7, Detaillierte Nachweisführung immissionsorientierter Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen gemäß BWK-Merkblatt 3, November 2008

Grundsätzlich sind im B-Plan Flächen für offene Regenrückhalteanlagen für beide Firmen angesetzt.

Derzeit bestehen wasserrechtliche Einleitungserlaubnisse für beide Firmen, in denen die in den Produktionsprozessen eingesetzten Stoffe, die bei der **Firma Bosch zum Teil wassergefährdend sind**, entsprechend berücksichtigt sind. Die Sicherheitsvorkehrungen im Umgang und bei der Lagerung dieser Stoffe werden entsprechend den Auflagen erfüllt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (VAWS) zu berücksichtigen. Da außerdem der Kfz-Verkehr auf den Grundstücken als relativ gering anzusetzen ist, ist derzeit keine Regenwasserbehandlung vor der Einleitung erforderlich.

Die geplanten Firmenerweiterungen gehen nicht mit einer erheblichen Kfz-Verkehrserhöhung einher, die bisherigen Produktionsprozesse werden überwiegend verlagert und optimiert. Es sind keine Außenlagerungen von Materialien, die als wasserverschmutzend einzustufen sind, geplant. Unter diesen Voraussetzungen ist derzeit weiterhin keine Regenwasserklärung vorgesehen.

Im Bereich von Mitarbeiterstellplätzen und gering frequentierten Lager- und sonstigen Außenflächen sind, soweit möglich, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zu verwenden, um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu verringern.

Im Hinblick auf zukünftige Nutzungen sollen im Industriegebiet nur solche Betriebe zugelassen werden, die geringen Kfz-Verkehr aufweisen, die keinen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben und von denen keine relevanten sonstigen Beeinträchtigungen der Niederschlagsqualität ausgehen. ²⁾

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch entsprechende bauliche Maßnahmen oder eine entsprechende Niederschlagswasserbehandlung jeweils auf den privaten Grundstücken die Anforderungen an schwach belastetes Niederschlagswasser bei der Einleitung in das Gewässer erfüllt werden.

Die Gas-, Strom- und Trinkwasserversorgung wird durch die BEW sichergestellt. Gegebenenfalls sind im Bereich der Erweiterungsflächen neue Leitungsverlegungen erforderlich.

Für die Löschwasserversorgung kann die BEW lediglich ca. 800-1.000 l/min für die Dauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung stellen. Im Gebiet sind insgesamt vier Hydranten zur Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz vorhanden. Diese sind im

²⁾ Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -IV-90310012104- vom 26.05.2004

Plan gekennzeichnet. Drei befinden sich im Bereich des Firmengeländes der Firma EXTE, einer in der Fläche des Wendeplatzes bei der Firma Bosch.

Daneben hält die Firma Bosch im Bestand ein unterirdisches Löschwasserbecken mit einem Volumen von 390 m³ bereit. Dieses befindet sich im nordwestlichen Bereich des Firmengeländes. Die Entnahme erfolgt über mehrere Unterflurhydranten. Diese sind gegebenenfalls bei einer zukünftigen Ausnutzung der neu geplanten Baufenster entsprechend zu verlegen.

Die Firma EXTE hält derzeit ein zusätzliches Löschwasservolumen von 230 m³ durch ein Löschwasserbecken bereit.

Beide Firmen müssen im Zuge ihrer Erweiterung zusätzliche Löschwasserreservoirs bereitstellen. Insgesamt ist eine Löschwasserversorgung für das Gebiet von 3.200 l/min über 2 Stunden erforderlich.

Die Firma EXTE plant im nordöstlichen Bereich ihrer Erweiterungsfläche in der Baufläche G10 Reservoirs für die Sprinkleranlage, die gleichzeitig als Löschwassertank genutzt werden sollen. Diese Erweiterungsfläche ist somit im Westen über einen Hydranten und im Nordosten über den geplanten Löschwassertank brandschutztechnisch abgedeckt.

Die Firma Bosch verfügt über einen Hydranten unmittelbar östlich des Bürogebäudes in der Fläche des geplanten Wendeplatzes. Im Westen der Fläche befinden sich die unterirdischen Löschwassertanks, die im Falle der Firmenerweiterung Richtung Westen entsprechend erweitert werden müssen. Auch die Firma Bosch verfügt somit im äußersten Westen als auch Osten ihres Betriebsgrundstücks über Löschwasserentnahmestellen. Im Zuge der Löschwasserkonzepte sind von den Firmen auch die Fragen zur Rückhaltung des Löschwassers zu klären.

3.8 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen und Regelung des Wasserabflusses

Das Gewässerbett der Hönnige, einschließlich der Gewässeroberkante, wird als Wasserfläche festgesetzt und steht damit unter entsprechendem Schutz. Die Gewässerrandstreifen gemäß § 90a Landeswassergesetz (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz) sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9(1) Nr. 20 BauGB) (siehe 3.9).

Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Hönnige östlich des Brückenbauwerks ist im Gebiet des Bebauungsplans ebenfalls als Maßnahme nach § 9(1) Nr. 20 BauGB vor einer Überbauung oder Übererdung gesichert.

3.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Ziel dieser Festsetzungen im Bebauungsplan ist die wirkungsvolle, landschaftsgerechte Einbindung des Baugebietes in die Umgebung und die Erhaltung und Entwicklung vorhandener naturnaher Strukturen wie der Hönnige.

Im Westen des Baugebietes greift der Bebauungsplan die Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf. Hier werden für einen Streifen von ca. 10 m Breite im westlichen Randbereich der Erweiterungsfläche der Firma Bosch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Erhaltung vorhandener Gehölze sowie die Entwicklung einer standortgerechten Baumhecke aus Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation im Bereich der neu entstehenden Böschungen, sodass sich hier ein prägender Bestandteil von Natur und Landschaft entwickeln kann, der zu einer Erhöhung der Lebensraumvielfalt im ansonsten landwirtschaftlich geprägten Gebiet beiträgt (M1).

Für die Uferbereiche der Hönnige, die im Bebauungsplangebiet liegen, werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Hierzu wird der gesamte Retentionsraum des südlichen Hönnigufers bzw. mindestens ein 5 m breiter Uferstreifen festgesetzt, sodass hier ein Entwicklungsraum für das Gewässer von mindestens 5 m bis ca. 12 m Breite entsteht. Auf diesen Flächen sind keine Anschüttungen oder sonstige Inanspruchnahmen zugelassen, die den Retentionsraum des Gewässers negativ beeinflussen könnten. Der in diesem Bereich vorhandene Bewuchs ist zu erhalten. Auf den Flächen im östlichen Bereich sind Initialpflanzungen mit Gehölzgruppen und Uferhochstauden vorzunehmen (M2). Im westlichen Abschnitt wird der vorhandene Ufergehölzbestand am Süd- und Nordufer der Hönnige durch standortgerechte Gehölzpflanzungen ergänzt (M3).

Die nördlichen und südlichen Böschungen in den Randbereichen des Industriegebietes werden mit einer Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b auf einer Breite von ca. 5 m festgesetzt. Diese Flächen dienen der Entwicklung bzw. der Erhaltung standortgerechter Strauchhecken bzw. Waldränder.

Angrenzend an die Flächen für Maßnahmen entlang der Hönnige werden diese durch Auftragsböschungen geprägten Bereiche in die naturnahe Gestaltung der Uferbereiche mit einbezogen.

Auf den zu sichernden Flächen für die neue Trasse des Mischwasserkanals ist eine Bepflanzung nur mit flachwurzeln, niedrigen Sträuchern bzw. die Einsaat einer Krautflur zulässig. Die Pflanzbindung im südwestlichen Erweiterungsbereich der Firma EXTE wird entsprechend den Erfordernissen einer Hangsicherung mit entsprechenden Gehölzen erfolgen.

4.0 Natur und Landschaft, Umweltbericht

Begleitend zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die Aussagen zu den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) trifft.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bestandssituation von Natur und Landschaft, die in diesem Zuge erfasst wurde, wurden ermittelt und es wurden Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zugeordnet.

Im Bebauungsplangebiet stehen nur in sehr geringem Umfang Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zur Verfügung, wie z.B. Eingrünung im Westen, Ufergestaltung entlang der Hönnige. Es werden daher Maßnahmen des Ökokontos der Hansestadt Wipperfürth im Bereich des Steinbruchs Ohl zugeordnet.

Für die im südwestlichen Bereich des Plangebietes in Anspruch genommenen Waldflächen wird ebenfalls eine entsprechende Kompensation im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgelegt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Gemäß § 2a BauGB wird hierzu ein Umweltbericht vorgelegt, der die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB darlegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

5.0 Artenschutz, Umweltschadensgesetz

Gemäß der ministeriellen Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei baurechtlichen Zulassungen von Vorhaben"³⁾ besteht im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung, um den Belangen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung – wurden die Daten des vorhandenen Messtischblattes 4810 (4) ausgewertet sowie Begehungen im Juli 2015 und März 2016 durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben ohne Konflikte mit dem § 44 BNatSchG realisiert werden kann.

Bei der Berücksichtigung des Gesetzes zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz) sind Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, von Gewässern und nach Maßgabe des § 90 Wasserhaushaltsgesetz und von Bodenfunktionen im Sinne des § 2 (2) Bundesbodenschutzgesetz zu ermitteln.

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadensgesetzes einher.

6.0 Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des BP Nr. 100 Biesenbach umfasst insgesamt ca. 8,81 ha.

- Industriegebiet	7,79 ha
- Verkehrsfläche	0,28 ha
- Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft	0,44 ha
- Wasserflächen	0,15 ha
- Flächen für Ver- und Entsorgung	0,15 ha

³⁾ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010

7.0 Grunderwerb/Kosten

Der für die Erweiterung erforderliche Grunderwerb wird jeweils durch die Firmen getätigt.

Die Hansestadt Wipperfürth trägt die Kosten für das Bauleitplanverfahren. Darüber hinaus entstehen Kosten in Form von Personalkosten durch die Begleitung des Bauleitplanverfahrens. Die Kosten für die Kanalverlegung trägt der Nutznießer.

8.0 Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB wurde vom 12.04.2016 bis 12.05.2016 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB erfolgte vom 15.04.2016 bis 15.05.2016. Im Folgenden werden die Stellungnahmen, die zu einer Ergänzung der Begründung und dem Umweltbericht geführt haben, erläutert.

- Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen fordert eine Kompensation der Waldinanspruchnahme für die südlich der Firma Bosch in Anspruch genommenen Waldflächen in einem Verhältnis 1:1. Die Firma Bosch stellt hierzu Flächen bereit, die in einem gesonderten Kapitel im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag behandelt werden.
- Aus der Stellungnahme des Rheinischen Landschafts-Verbandes e.V., Kreisbauernschaft Oberbergischer Kreis e.V., ergeben sich Hinweise auf mögliche Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen, auf vermeintlich existenzgefährdende Flächenverluste und auf Beeinträchtigungen wichtiger landwirtschaftlicher Wegebeziehungen.

Der Bebauungsplan konkretisiert die im gültigen Flächennutzungsplan bereits zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht der Hansestadt Wipperfürth, im Westen des vorhandenen Standortes Erweiterungsflächen zu ermöglichen. Eine Umsetzung der Planung erfolgt jedoch erst bei einvernehmlicher Veräußerung der Flächen, sodass der landwirtschaftliche Betrieb durch den Bebauungsplan an sich nicht gefährdet wird. Die Begründung und der Umweltbericht werden um Hinweise zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen, die aufgrund eines vorhandenen Gutachtens nicht zu erwarten sind, sowie um das Thema Geruchsbeeinträchtigungen, die ebenfalls nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten sind, ergänzt.

- Die erforderliche Verlegung landwirtschaftlicher Wege bei Realisierung der westlichen Erweiterung ist in der Begründung und dem Umweltbericht enthalten, wird jedoch noch einmal besonders hervorgehoben.
- Die Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist auf ihre Stellungnahme zu den Bodengutachten und Gefährdungsabschätzungen hin, die von der Firma EXTE für den östlichen Erweiterungsbereich bereits erstellt und dem Amt vorgelegt wurden. Diese Stellungnahme mit Erläuterungen wird ausführlicher in der Begründung und dem Umweltbericht behandelt.
 - Der Fachbereich kommunale Niederschlagsentwässerung des Oberbergischen Kreises weist in seiner Stellungnahme auf den erforderlichen BWK-Nachweis M7 für die Hönnige hin, auf die zu berücksichtigenden Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem sowie auf die Verordnung über die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe.
Aussagen zum BWK-Nachweis M7 sowie zur Berücksichtigung des Trennerlasses sind in der Begründung und im Umweltbericht getroffen worden. Zusätzlich wird ein Hinweis zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.
 - Der Fachbereich Landschaftspflege des Oberbergischen Kreises fordert die Vorlage eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages und einer Artenschutzprüfung sowie den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht. Es wird gefordert, dass sich die gewässerökologische Situation der Hönnige nicht verschlechtern darf. Die in der Zwischenzeit fertiggestellten Fachgutachten (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung) sind mit ihren Kernaussagen in die Begründung und den Umweltbericht integriert worden. Ebenso wurden Planungen und Festsetzungen zu Gunsten der Gewässersituation erörtert.
 - Der Wupperverband gibt zahlreiche Hinweise zum Entwässerungskonzept wie BWK-M7, Trennerlass, zum erforderlichen Löschwasserkonzept und zur Löschwasserrückhaltung sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Zu diesen Themen sind in der Begründung und dem Umweltbericht ausführliche Erläuterungen enthalten. Der Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist aufgrund der Anregungen des Oberbergischen Kreises ergänzt worden. Ein Hinweis zur Löschwasserrückhaltung wird in die Begründung aufgenommen. Auf die Hinweise des Wupperverbandes bezüglich möglicher negativer Einflüsse der umfangreichen Erdbewegungen auf die Abfluss- und Sickerwege

des Oberflächenwassers wird im Umweltbericht ergänzend eingegangen. Zur Reduzierung der Versickerungsrate wird für die Mitarbeiterstellplätze und die gering frequentierten Lagerflächen ein Hinweis zur Ausbildung mit sickerfähiger Oberflächenbefestigung in die Begründung aufgenommen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 18.07.2016 bis 19.08.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.07.2016 bis 19.08.2016 durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde keine Ergänzung der Begründung und des Umweltberichtes erforderlich. Im Folgenden werden die abwägungsrelevanten Stellungnahmen kurz aufgeführt.

- Straßen NRW verweist auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 18.04.2016. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung hatte der Straßenbaulastträger verschiedene Hinweise in Bezug auf die L 284 gegeben, die nördlich an den Bebauungsplan angrenzt und die die Verkehre des Gewerbegebietes aufnimmt. Wie vom Straßenbaulastträger gefordert, wird im Bebauungsplan die Erschließungsstraße als öffentliche Straße festgesetzt. Der Firmenparkplatz an der L 284 erfährt keine flächige Erweiterung, sondern lediglich eine Optimierung durch eine verbesserte Verkehrsführung und Aufteilung auf der heute bereits vorhandenen Fläche.
Bezüglich der von Straßen NRW angeregten Pflege der Böschungen der gegenüber liegenden Straßenseite der L 284 wurde Kontakt mit der Straßenmeisterei aufgenommen und diese hierüber in Kenntnis gesetzt.
Der Hinweis von Straßen NRW, dass der Einmündungsbereich zurzeit bezüglich Unfälle unauffällig ist, wurde zur Kenntnis genommen. Der Straßenbaulastträger behält sich jedoch vor, dass er bauliche Maßnahmen an der L 284 fordern wird, sobald sich hier ein Unfallschwerpunkt entwickeln sollte.
- Die Westnetz GmbH übermittelt Pläne von ihrem Steuerungskabel. Eine Überprüfung hat ergeben, dass die Leitung der Westnetz GmbH im Bebauungsplan gemeinsam mit den Leitungen der BEW, soweit die Planung es zulässt, durch Leitungsrecht gesichert sind. Die Westnetz GmbH wird in der Planzeichnung als Begünstigter des Leitungsrechts aufgenommen (unwesentliche Änderung nach der Offenlage).

- Die Hansestadt Wipperfürth, Abteilung Stadtentwässerung weist darauf hin, dass die Realisierung des Vorhabens des Bebauungsplanes eine Umverlegung des Transportsammlers erforderlich macht. Hierzu wird bereits durch die Firma EXTE eine Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Stadtentwässerung der Hansestadt Wipperfürth erarbeitet.

Hier hat sich im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung eine geringfügig nach Süden verschobene Lage des Transportsammlers im Vergleich zur Darstellung in der Offenlage ergeben. Diese geänderte Lage des Kanals, die mit der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich Stadtentwässerung, abgestimmt wurde, wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen und das Leitungsrecht angepasst. Die Verlagerung des Leitungsrechtes bezieht sich ausschließlich auf Gewerbeflächen der Firma EXTE. Diese gegenüber dem ausgelegten Entwurf vorgenommenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung (unwesentliche Änderung nach der Offenlage).

- Der Oberbergische Kreis verweist bezüglich des Sachgebietes Bodenschutz auf die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 17.05.2016. Hier wurden die Belange des Bodenschutzes und der Verweis auf die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 27.07.2015 aufgeführt. In der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan finden sich die Hinweise der Bodenschutzbehörde ausführlich wieder.

Bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung wird ebenfalls auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Hier wurde ausführlich auf den erforderlichen BWK M7-Nachweis für die Hönnige sowie auf die Anforderung zur Beseitigung des Niederschlagswassers im Trennsystem und auf die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verwiesen. Diese Anregungen und Hinweise wurden in die Begründung und den Umweltbericht integriert.

Aus polizeilicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Bebauungsplanes noch immer Gefahrenmomente im Bereich der Anbindung an die L 284 auftreten. Mit Hinweis auf die Stellungnahme vom 17.05.2016 aus der frühzeitigen Beteiligung wird die Prüfung einer Linksabbiegerspur aus Richtung Halver vorgeschlagen.

Eine Überprüfung der derzeitigen Situation ergibt, dass der Oberbergische Kreis in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung darauf hinweist, dass der betreffende Bereich der L 284 in Bezug auf Verkehrsunfälle nach Auswertung für den Zeitraum 1/1/2009 bis 1/8/2014 vollkommen unauffällig ist. Straßen NRW, die Regionalniederlassung Rhein-Berg, kommt in ihrer Stellungnahme vom 17.05.2016 und 18.07.2016 zu demselben Ergebnis (der betreffende Einmündungsbereich ist zurzeit bezüglich Unfälle unauffällig).

Der Einmündungsbereich aus dem Gewerbegebiet auf die L 284 wurde im Jahr 2013 in Verbindung mit einem Neubau des Brückenbauwerkes geringfügig verlegt und hinsichtlich der erforderlichen Sichtverhältnisse unter Beteiligung aller zuständigen Behörden verbessert. Die zu erwartenden Verkehrssteigerungen aufgrund der Betriebserweiterungen, die mit der Realisierung der Planungsvorhaben des Bebauungsplanes einhergehen, lassen keine relevante Verkehrserhöhung erwarten. Da auch der Straßenbaulastträger in seinen Stellungnahmen keine Maßnahmen zur Verbesserung der Kapazität dieses Knotenpunktes fordert, sieht die Hansestadt Wipperfürth derzeit hier keinen Handlungsbedarf. Sollte sich hier wider Erwarten ein Unfallschwerpunkt entwickeln, so behält sich auch der Straßenbaulastträger vor, bauliche Maßnahmen auf der L 284 zu fordern.

Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Aufgestellt:

Wipperfürth, im September 2016

Anlage

Umweltbericht, planungsbüro schumacher, September 2016



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle

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

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

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

Die frühzeitige 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 am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.7 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

- 2. 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 eingegangenen Stellungnahmen**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 18.07.2016 bis 19.08.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.07.2016 bis 19.08.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016

Teilanregung 1: Tiefabuaabteilung

Die Tiefbauabteilung erinnert an ihren Hinweis aus der frühzeitigen Beteiligung, dass der vorhandene Straßenentwässerungsgraben aufrecht zu erhalten ist und das bei den Stichwegen eine Überfahung zu gewährleisten ist. In den Einmündungsbereichen der geplanten Stichwege sind Sichtdreiecke zu beachten.

→ Den Anregungen wird gefolgt.

Teilanregung 2: Stadtentwässerung

Die Erschließung kann über eine Verlängerung des bestehenden Schmutzwasserkanals in der Straße „Linde“ realisiert werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist über eine grundstücksbezogene Versickerung sicherzustellen.

Die Belange der Stadtentwässerung werden in den textlichen Erläuterungen zum Bebauungsplan bereits unter Punkt 6.7 entsprechend gewürdigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 18.08.2016

Teilanregung 1: Niederschlagsentwässerung, Brandschutz, Bodenschutz

Es wird auf die Stellungnahme vom 06.05.2016 zum Bebauungsplan Nr. 106, Jostberg – Ober der Kapelle im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB verwiesen

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

Teilanregung 2: Landschaftsschutz

Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen des vom Planungsbüro Grüner Winkel gefertigten Umweltberichtes sind adäquat im Bebauungsplan festzuschreiben. Bezüglich der Maßnahmen A1, A2, M1 und M2 sind vor einem Bebauungsplanbeschluss Qualitäten und Quantitäten der Pflanzmaßnahmen verbindlich festzulegen

Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzgl. der Maßnahmen A1, A2, M1 und M2 werden aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Grüner Winkel in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

→ Der Anregung wurde gefolgt.

Schreiben Nr. 3 bis 10

- Schreiben Nr. 3 von PLEdoc vom 20.07.2016
- Schreiben Nr. 4 von der unitymedia NRW vom 21.07.2016
- Schreiben Nr. 5 der Deutschen Telekom vom 12.08.2016
- Schreiben Nr. 6 der Amrion GmbH vom 03.08.2016
- Schreiben Nr. 7 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I – Ordnung und Soziales, Bereiche Sport und Bäder, Tourismus und Schulamt vom 22.07.2016
- Schreiben Nr. 8 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 22.07.2016
- Schreiben Nr. 9 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 09.08.2016
- Schreiben Nr. 10 der Stadt Hückeswagen vom 16.08.2016

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 abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

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

Begründung:

Zu 1: Es sind 8 Stellungnahmen eingegangen. 6 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen wurden gemäß §1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Es sind 10 Stellungnahmen eingegangen. 8 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gemäß §1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 3.: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf sind die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzgl. der Maßnahmen A1, A2, M1 und M2 aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Grüner Winkel in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen worden.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Anlage 2: Niederschrift zu TOP 1.4.7 der Sitzung des ASU vom 08.06.2016

Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Anlage 4: B-Plan Nr. 106, verkleinert, o.M.

Anlage 5: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 106

Anlage 6: Begründung

Anlage 7: Umweltbericht



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSE

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

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

Datum: 06.05.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 106, Jostberg-Ober der Kapelle
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 07.04.2016

Zum o.g. Bebauungsplan wird zum derzeitigen Verfahrensstand wie folgt Stellung genommen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Ein-

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

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

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

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/service/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Kennung: Oberbergischer Kreis

Seite 1 von 3

richtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

aus immisionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der topografischen Situation bestehen Zweifel, ob der beabsichtigte Erhalt von Bäumen nebst Begleitvegetation im Bereich der Grundstückszufahrten realistisch eingeschätzt wurde. Sollte sich herausstellen, dass weniger Bäume am Standort zu erhalten und über den Bebauungsplan langfristig zu sichern sind, wäre die Eingriffsbilanzierung anzupassen und die Artenschutzprüfung zu aktualisieren.

Die angedachten Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

aus Sicht der Brandschutzdienststelle:

Es muss bzgl. der Löschwasserversorgung auf der Grundlage des DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von mind. 800l/min über 2 Std zur Verfügung stehen. Pro Objekt ist die Löschwassermenge in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung:

Bei Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, so lange der Untergrund versickerungsfähig ist. Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen.

Es ist weiterhin zu prüfen, dass die bereits erlaubte Einleitungsmenge, wenn der vorhandene Regenwasserkanal zur Ableitung des Hof- und Zufahrtsflächenniederschlagsabflusses genutzt wird, nur so weit verändert wird, dass sie weiterhin gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7. Bestehende Wasserrechtsverfahren sind anzupassen. Bei Schaffung einer neuen Einleitungsstelle wird eine Wasserrechtliche Erlaubnis, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7, notwendig.

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit:

Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Art der Erschließung.

Die beiden Durchstiche durch die dortige Böschung weisen im Bereich der Anbindung Höhenunterschiede zwischen 1,5 und 2 m auf einer relativ kurzen Strecke auf.

Um eine ausreichende Sichtbeziehung für die Einfahrt in den öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen, müssen aus Sicht der Verkehrssicherheit zumindest die Böschungen im Bereich der Anbindungen so weit abgetragen werden, dass aufgrund der topografischen Gegebenheiten keine Sichtbehinderung mehr besteht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stölting)



Klösterchen, Marktstraße 3
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Fachbereich II
61 Planungsabteilung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

Besuchszeiten:

mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
Nur nach telefonischer Vereinbarung

Telefon: 02267 / 64-216
Telefax: 02267 / 64-309

Datum: 04.05.2016

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

**Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 106
Jostberg – Ober der Kapelle**

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

Nr. 1.1: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Absatz 3 der Vorschrift knüpft an § 31 BauGB an, wonach von den Festsetzungen des BP so Ausnahmen zugelassen werden können, die ausdrücklich in Art und Umfang im Plan so vorgesehen sind.

Vorliegend sieht der BP unter Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO vor, den Katalog ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – bis auf die nicht störenden Gewerbebetriebe – zuzulassen. Über deren Zulässigkeit der nicht störenden Gewerbebetriebe oder Nichtzulässig trifft der Plan indes keine Aussage. Gerade diese Betriebsformen sind hingegen Gegenstand baurechtlicher Anfragen bei der Bauaufsichtsbehörde. Zur Klarstellung wird daher empfohlen solche Gewerbebetriebe ausnahmsweise zuzulassen oder gleichfalls im Sinne des § 1 Abs. 6 BauNVO im Plangebiet auszuschließen.

Nr. 8.8 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen „Bodenauftrag - Bodenabtrag“

Aufgrund der topografischen Situation auf den Grundstücken erscheint ein maximal zulässiger Bodenauf- bzw. Bodenabtrag von 1,0 m zu gering.

Seitens der Stadtentwässerung gibt es folgende Anregungen:

Das geplante Wohngebiet ist nicht unmittelbar über die städtische Kanalisation erschlossen. Die Verlängerung des bestehenden Schmutzwasserkanals in der Straße "Linde" ist jedoch mit einem vertretbaren Aufwand möglich. Eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung über das öffentliche Kanalnetz ist jedoch nicht vorhanden. Somit muss das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Es wird daher empfohlen, im Rahmen

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln

BIC:

COKSDE33
GENODED1WPF
DEUTDEDW340
COBADEFFXXX
PBNKDEFF

IBAN:

DE36 3705 0299 0321 0000 22
DE74 3706 9840 5200 2480 17
DE19 340 700 930 6745400 00
DE69 3404 0049 0650 0300 00
DE75 3701 0050 0024 6325 01



Internet: <http://www.wipperfuerth.de>
e-Mail: info@wipperfuerth.de

Bauleitverfahrens Bodenuntersuchungen, zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen.

Von der Tiefbauabteilung werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Die Funktion des vorhandenen Straßenentwässerungsgrabens ist aufrecht zu halten. Ggf. ist der Graben im Bereich der geplanten Stichstraßen zu verrohren; hierbei ist ein ausreichender Abflussquerschnitt sowie eine ausreichende Tragfähigkeit für ein Überfahren zu gewährleisten.

Im Einmündungsbereich der geplanten Stichstraßen sind die Sichtdreiecke zu beachten.

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

Im Auftrag

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Barthel', written in a cursive style.

(Volker Barthel)
Baudirektor



Hansestadt Wipperfürth

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth
vom 08.06.2016

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



Hansestadt Wipperfürth

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 vorzulegen.

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



Hansestadt Wipperfürth

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 Straßentwässerungsgraben ist aufrecht zu halten und bei den Stichwegen eine Überfah rung 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 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 abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.



Hansestadt Wipperfürth

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.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 06.09.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Karin Leiter

HANSESTADT WIPPERFÜRTH



DER BÜRGERMEISTER

Leiter Fachbereich II
Planen, Umwelt u. Bauen

Klösterchen, Marktstraße 3
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Fachbereich II
61 Planungsabteilung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

Besuchszeiten:

mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
Nur nach telefonischer Vereinbarung

Telefon: 02267 / 64-216
Telefax: 02267 / 64-309

Datum: 04.05.2016

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

**Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 106
Jostberg – Ober der Kapelle**

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

Nr. 1.1: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Absatz 3 der Vorschrift knüpft an § 31 BauGB an, wonach von den Festsetzungen des BP solche Ausnahmen zugelassen werden können, die ausdrücklich in Art und Umfang im Plan selbst vorgesehen sind.

Vorliegend sieht der BP unter Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO vor, den Katalog der ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – bis auf die nicht störenden Gewerbebetriebe – nicht zuzulassen. Über deren Zulässigkeit der nicht störenden Gewerbebetriebe oder Nichtzulässigkeit trifft der Plan indes keine Aussage. Gerade diese Betriebsformen sind hingegen Gegenstand baurechtlicher Anfragen bei der Bauaufsichtsbehörde. Zur Klarstellung wird daher empfohlen solche Gewerbebetriebe ausnahmsweise zuzulassen oder gleichfalls im Sinne des § 1 Abs. 6 BauNVO im Plangebiet auszuschließen.

Nr. 8.8 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen „Bodenauftrag - Bodenabtrag“

Aufgrund der topografischen Situation auf den Grundstücken erscheint ein maximal zulässiger Bodenauf- bzw. Bodenabtrag von 1,0 m zu gering.

Seitens der Stadtentwässerung gibt es folgende Anregungen:

Das geplante Wohngebiet ist nicht unmittelbar über die städtische Kanalisation erschlossen. Eine Verlängerung des bestehenden Schmutzwasserkanals in der Straße "Linde" ist jedoch mit einem vertretbaren Aufwand möglich. Eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung über das öffentliche Kanalnetz ist jedoch nicht vorhanden. Somit muss das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Es wird daher empfohlen, im Rahmen des

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Köln
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln

BIC:
COKSDE33
GENODED1WPF
DEUTDEDW340
COBADEFFXXX
PBNKDEFF

IBAN:
DE36 3705 0299 0321 0000 22
DE74 3705 9840 5200 2480 17
DE19 340 700 930 6745400 00
DE69 3404 0049 0650 0300 00
DE75 3701 0050 0024 6325 01



Internet: <http://www.wipperfuerth.de>
e-Mail: info@wipperfuerth.de

Bauleitverfahrens Bodenuntersuchungen, zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen.

Von der Tiefbauabteilung werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Die Funktion des vorhandenen Straßenentwässerungsgrabens ist aufrecht zu halten. Ggf. ist der Graben im Bereich der geplanten Stichstraßen zu verrohren; hierbei ist ein ausreichender Abflussquerschnitt sowie eine ausreichende Tragfähigkeit für ein Überfahren zu gewährleisten.

Im Einmündungsbereich der geplanten Stichstraßen sind die Sichtdreiecke zu beachten.

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

Im Auftrag

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Barthel', written in a cursive style.

(Volker Barthel)
Baudirektor



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

AMT FÜR PLANUNG UND STRAS:

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 18.08.2016

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg-Ober der Kapelle
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Niederschlagsentwässerung, Brandschutz, Bodenschutz

Es gilt meine Stellungnahme vom 06.05.2016 zum Bebauungsplan Nr 106, Jostberg – Ober der Kapelle im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Landschaftsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen des vom Planungsbüro Grüner Winkel gefertigten Umweltberichtes sind adäquat im Bebauungsplan festzuschreiben. Bezüglich der Maßnahmen A1, A2, M1 und M2 sind vor einem Bebauungsplanbeschluss Qualitäten und Quantitäten der Pflanzmaßnahmen verbindlich festzulegen. Überdies sollten die Ausgleichsmaßnahmen auf die erste Vegetationsruhe nach Nutzungsaufnahme terminiert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kütemann

Hämmern



830

869

Flur 45

751

752

754

755

753

872

741

Jostberg

83

Koordinatenverzeichnis

Punkt	Ostwert	Nordwert
1	32384654,746	5665216,681
2	32384649,581	5665234,781
3	32384743,676	5665239,457
4	32384748,484	5665202,747
5	32384756,414	5665203,785
6	32384677,622	5665184,512
7	32384758,150	5665190,529
8	32384682,274	5665173,858
9	32384756,581	5665179,410
10	32384758,662	5665163,525
11	32384684,685	5665157,998

Flur 97

48

18

84

874

873

815

Textliche Festsetzungen
und Erläuterung der verwendeten Planzeichen

Ö 1.6.4

- A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 1 BauNVO)**
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**
-  Zulässig sind gemäß § 4 BauNVO:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungswesens,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe und
 5. Tankstellen.
- 1.2 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) auch außerhalb der Baufenster zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der hinteren Baugrenze.
- 1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 BauNVO)**
- Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die der fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen haben ausschließlich einen der Wohn-/Wohngartenfunktion dienenden Charakter aufzuweisen. Sie haben sich optisch-räumlich unterzuordnen und dürfen der Eigenart des Bau-gebietes nicht widersprechen.
- Zulässig sind Gebäude bis 15 cbm Rauminhalt und 2,30 m Firsthöhe ohne Aufenthaltsräume, Aborte und Feuerstätten.
- 1.4 Ortsanschlusskabeln gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13**
- Hauszuführungen und andere Kabeln auf öffentlichen und privaten Flächen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen.
-  Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizitätsversorgung (Transformatoren)
- 1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21**
-  Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsträger
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB, Abschnitt 2 BauNVO)**
- Als Maße der baulichen Nutzung gelten gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO:
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
- Firsthöhe in Metern
-  Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß der Eintragungen in Planzeichnung und Nutzungsschablonen in Metern (m) über Normal-Höhen-Null (NHN) festgesetzt.
- 2.2 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)**
- Die Grundflächenzahl von 0,3 wird als Obergrenze festgesetzt.
- 
- 2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)**
- Die Geschossflächenzahl von 0,6 wird als Obergrenze festgesetzt.
- 
- 2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)**
- Die Zahl der Vollgeschosse wird als Obergrenze auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.
- 
- 2.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf max. 2 WE festgesetzt.
- 
- 2.6 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
-  Hauptfirstrichtung
- 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 3 BauNVO)**
- 3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Gemäß der Einschreibungen in der Planzeichnung sind
-  - nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 
- 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
-  - Straßenbegrenzungslinie
-  - öffentliche Straßenverkehrsfläche

5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche

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

6.1 Vermeidung von Eingriffen



Die Allee aus heimischen standortgerechten Laubbäumen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der Baumbestand innerhalb der Grünflächen ist auch ohne zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.



Landschaftsschutzgebietsgrenze (nachrichtliche Übernahme)

6.2 Minderung von Eingriffen, Oberflächenbefestigung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze und ihre Zufahrten mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. als breitflüchiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterterrassen, Rasenkammerstein, Kies.

6.3 Kompensation von Eingriffen

Eingriffe in Boden und Natur werden an Ort und Stelle ausgeglichen.



Ausgleich A1: Pflanzung einer aufgelockerten Baumhecke mit Lebensraumtypischen Gehölzen

Zur landschaftlichen Einbindung und als ökologischer Ausgleich wird auf der Ausgleichsfläche nördlich der geplanten Bebauung gemäß Planeintrag der Karte 2 eine freiwachsende Baumhecke angelegt und dauerhaft erhalten. Es werden insgesamt 25 Bäume als Einzelbäume oder in Gruppen bis zu 5 Bäumen gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste 3 gepflanzt. Die Bäume werden locker mit Sträuchern gemäß der Pflanzenauswahlliste 4 unterpflanzt. Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu sichern.

Pflanzenauswahlliste 3: Lebensraumtypische Bäume
Bäume, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

Acer campestre: Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus: Berg-Ahorn
Carpinus betulus: Hainbuche
Fraxinus excelsior: Esche
Quercus robur: Stiel-Eiche
Tilia cordata: Winter-Linde
Tilia platyphyllos: Sommer-Linde

Pflanzenauswahlliste 4: Lebensraumtypische Sträucher
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm hoch, ohne Ballen

Cornus sanguinea: Roter Hartriegel
Corylus avellana: Haselnuss
Crataegus monogyna: Weißdorn
Euonymus europaeus: Pfaffenhütchen
Prunus spinosa: Schlehe
Rhamnus frangula: Faulbaum
Rosa canina: Hunds-Rose
Viburnum opulus: Schneeball



Ausgleich A2: Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Ein Teilbereich der vorhandenen Weide wird, in Anlehnung der Rahmenrichtlinien Vertragsnaturschutz, in eine extensiv genutzte Glatthaferwiese umgewandelt.

Bewirtschaftungsauflagen

- zweischürige Mahd pro Jahr, die 1. Mahd muss jährlich in der Zeit vom 01.06. bis 30.06 erfolgen, das Mähgut ist zu entfernen
- die 2. Mahd muss bis zum 15.09. erfolgen, das Mähgut ist zu entfernen
- keine Beweidung vom 01.12. bis zur 1. Mahd
- keine Pferdebeweidung
- keine Düngung mit chemisch-synthetischen Düngern, keine Gülle, Jauche oder Mist
- keine chemisch-synthetischen Pflanzenbehandlungsmittel
- keine Ab- bzw. Zwischenlagerung von z. B. Düngemitteln (Mist, Kalk o.ä.) oder org. Abfall (Schnittgut, altes Heu/Silage o.ä.)



Maßnahme 1: Erhalt von Einzelbäumen

Die markanten Einzelbäume entlang der Straßenböschung werden gemäß Planeintrag erhalten. Während der Baumaßnahmen sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchzuführen. Die bestehenden topografischen Höhen im Bereich der Traufkanten dürfen nicht verändert werden.

Für die gemäß Karteneintrag (Karte 2) gekennzeichneten Einzelbäume sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Zum besonderen Schutz sind Stammschutzmaßnahmen (gepolsterte Baumschutzelemente) vorzusehen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme sind Äste und Zweige, die sich im Bereich der Baumaßnahmen befinden, fachgerecht zurück zuschneiden.
- Wurzeln, die freigelegt werden, sind fachgerecht abzuschneiden.



Maßnahme 2: Pflanzung von Bäumen innerhalb der "Privaten Grünfläche"

Im Bereich der "privaten Grünfläche" ist je angefangene 80 m² ein Obsthochstamm der Pflanzenauswahlliste 1 oder ein Laubb Baum gemäß der Pflanzenauswahlliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenauswahlliste 1: Heimische Obstbaumarten (Hochstamm)

Mindestqualität: Hochstamm, Kronenansatz = 1,80 m, 8 - 10 cm Stammumfang, gemessen in 1 m über Grund, als Unterlage sind ausschließlich Sämlinge zu verwenden.

Äpfel: Danziger Kantapfel, Doppelter Luxemburger, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskop, Rheinischer Winterambour, Rheinischer Krummsiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Eisenapfel, Weißer Klarapfel, Berlepsch, Goldparmane, James Grieve, Herbstrenette, Gelber Edelapfel

Birnen: Köstliche von Charneau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling, Conference, Esperens Herrenbirne, Winterbergamotte, Gellerts Butterbirne,

Kirschen und Zwetschgen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Geisepitter, Schwarze Herzkirsche, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Wangenheims Frühzwetschge

Pflanzenauswahlliste 2: Lebensraumtypische Laubbäume 2. Ordnung

Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

Acer campestre: Feld-Ahorn
Betula pendula: Birke
Malus communis: Wild-Apfel
Prunus avium: Vogel-Kirsche
Pyrus communis: Wild-Birne
Sorbus aucuparia: Eberesche



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

- 7 Umgang mit Boden (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu sichern, ordnungs-gemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wiederzuverwenden.
- B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**
- 8 Gestaltungsfestsetzungen (§ 86 BauO NW)**
- 8.1 Fassadengestaltung**
Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen wie z.B. Keramikmaterialien sowie Werkstoffimitate aller Art wie z.B. Bitumenpappe ist nicht zulässig.
- 8.2 Dachgestaltung**
Die Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich in braunen, schwarzen, grauen oder anthrazit-farbenen Farbabstufungen zu gestalten: zulässige Dachfarben sind RAL-Farbtöne 6015, 6022, 7021, 8002, 8011, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8028, 9004, 9005 und 9017. Ausnahmsweise können der RAL-Festsetzung entsprechende Farben zugelassen werden. Begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- 8.3 Dachformen**
SD, PD,
MD, WD
Als Dachform ist nur das Satteldach, das Pultdach, das Mansardendach und das Walmdach zulässig. Für Garagen, Carports und sonstige untergeordnete bauliche Anlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- 8.4 Dachneigung**
30° - 40°
Die Dachneigung wird auf 30° bis 40° bei Satteldächern und Walmdächern und auf 8° bis 20° bei Pultdächern festgesetzt.
- 8.5 Dachaufbauten**
Dachaufbauten und Einzelgauben sind bis maximal 3,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe der Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 40 % der Hauptfirstlänge betragen und dürfen von Giebel und First einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten.
- 8.6 Grundstücksgestaltung**
Sofern Mülltonnenplätze, Geräteboxen und dgl. nicht innerhalb der Gebäude untergebracht werden, sind sie baulich zu gestalten oder zu begrünen.
- 8.7 Grundstückseinfriedungen**
Zäune und Mauern zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen als Grundstückseinfriedungen sind nicht zulässig. Natürliche Böschungen (auch Natursteine, Wallsteine und dgl.) müssen einen Abstand von 50 cm von der Hinterkante des Verkehrsraumes haben und sind zu begrünen. Einfriedungen zur öffentlichen und privaten Verkehrsfläche sind aus heimischen Heckenpflanzen aus der Pflanzliste vorzunehmen. Drahtzäune in Verbindung mit Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m sind zugelassen.
- 8.8 Bodenauftrag - Bodenabtrag**
In den Baugebieten sind Abgrabungen und Aufträge von Boden für neu anzulegende Böschungen unter Beachtung der Ziffer 7 jeweils maximal bis zu 2,00 m über/unter natürlichem Gelände allgemein zulässig. Im Bereich der seitlichen Gebäudeabstandsflächen kann maximal im Verhältnis 1:1,5 ab- und aufgeböscht werden. Stützmauern aus Naturstein / Wallstein und dgl. sind in den seitlichen Gebäudeabstandsflächen bis zu einer Höhe von 1,0 m und einer Neigung bis 70° zulässig und sind zu begrünen.
- 9 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 10 Sonstige Darstellungen**
 geplante Böschungen

**Bebauungsplan Nr. 106
der Hansestadt Wipperfürth
„Jostberg - Ober der Kapelle“**

Begründung

Teil I

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung gemäß § 2a BauGB

- 1. Anlass und Grundlagen**
- 2. Ziel und Zweck der Planung**
- 3. Lage des Plangebietes**
- 4. Vornutzung des Plangebietes**
- 5. Vorhandenes Planungsrecht und Herleitung aus dem Flächennutzungsplan**
- 6. Inhalte der Planung**
 - 6.1 Erschließung des Plangebietes**
 - 6.2 Ruhender Verkehr im Plangebiet**
 - 6.3 Art der baulichen Nutzung**
 - 6.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksbereiche**
 - 6.5 Natur und Landschaft, Grünflächen**
 - 6.6. Lärmvorbelastung**
 - 6.7 Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser**
- 7. Planauswirkung**

I. Begründung gemäß § 2a BauGB

1. Anlass und Grundlagen

Am 02. März 2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Wipperfürth die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 106 „Jostberg-Ober der Kapelle“ beschlossen, um auf einem Grundstück mit der Fläche von ca. 0,85 ha in Wipperfürth-Hämmern am Jostberg ortsarroniertes Wohnen zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth stellt diesen Bereich teilweise als Wohnbaufläche dar; der aufzustellende Bebauungsplan soll hierfür die baurechtlichen Grundlagen schaffen.

Die Planinhalte sind die Festsetzung von Wohngebieten, die Festsetzung der Bauflächen einschließlich der erforderlichen Erschließung sowie die Ausweisung von Grünflächen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Das Gebiet soll den Wohnbereich am Jostberg abrunden. Es ist die Schaffung von Bauflächen für freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen.

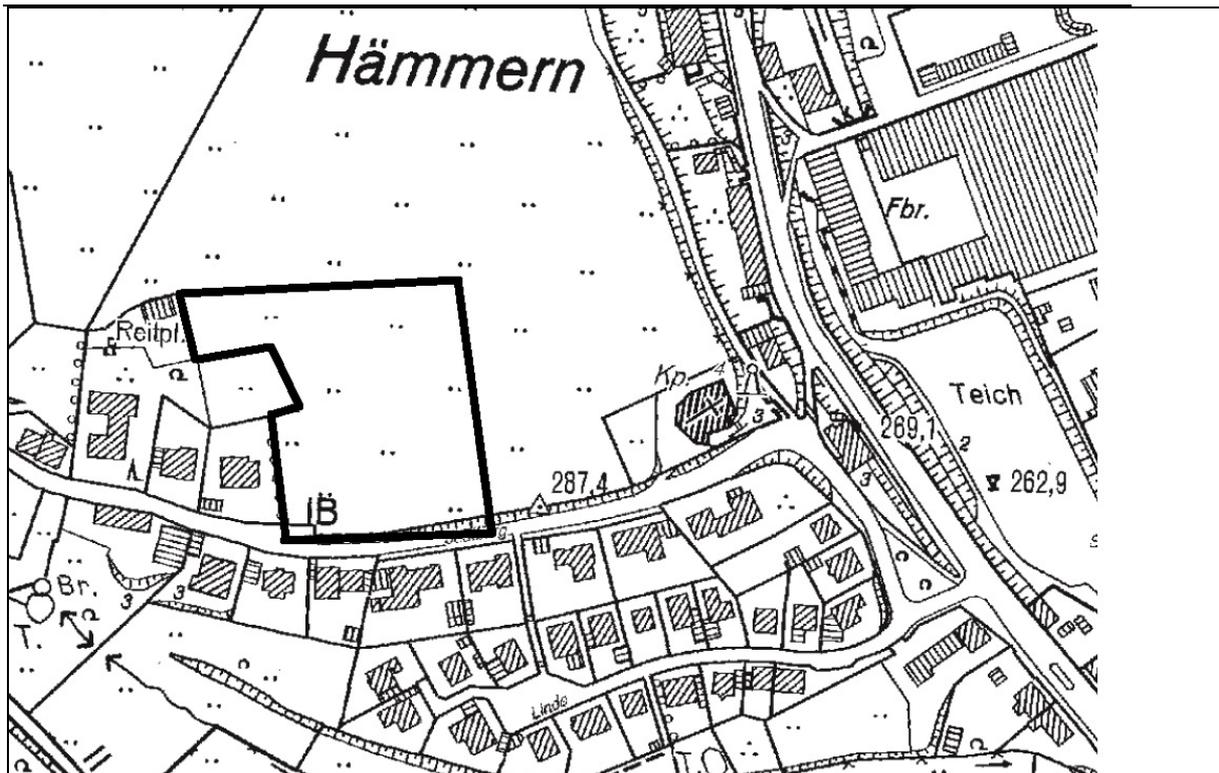
3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hämmern, am nordöstlichen Rand der bestehenden Siedlung am Jostberg.

Sowohl westlich als auch südlich des Plangebietes besteht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Nördlich und östlich erstrecken sich Grünlandflächen. In unmittelbarer Nähe liegt östlich die Kirche St. Anna.

Die Größe des Gebietes beträgt ca. 0,85 ha.

Übersichtskarte:



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

4. Vornutzung des Plangebietes

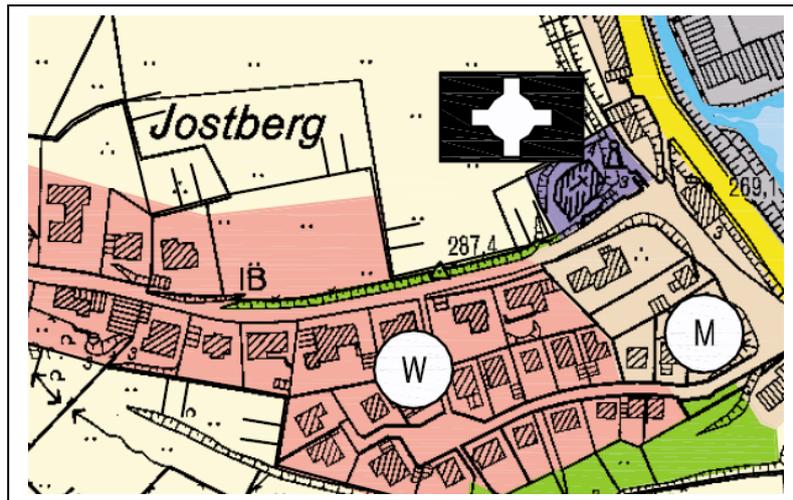
Die Flächen des Plangebietes bestehen aus Grünanlagen bzw. Weideflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Bäume bzw. Gehölzarten existieren auf der zukünftigen Wohnbaufläche nicht.

Im südlichen Bereich existiert ein Saum von Laubbäumen, der auf städtischen Besitz steht und weitestgehend unangetastet bleibt. Lediglich zwei Stiche werden durch diesen Grünstreifen gelegt, wodurch die zukünftigen Baugrundstücke erschlossen werden.

5. Vorhandenes Planungsrecht und Herleitung aus dem Flächennutzungsplan

Es existiert kein gültiger Bebauungsplan der Hansestadt Wipperfürth für das Plangebiet, ebenso ist auch kein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt das Plangebiet im nördlichen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und im südlichen Bereich als zusammenhängende Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.



(Auszug aus dem Flächennutzungsplan, o. Maßstab)

Im Regionalplan Köln (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan) ist der Bereich Jostberg als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich mit der Funktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung ausgewiesen.

Der Landschaftsplan Nr.6, der seit 04.05.2013 rechtskräftig ist, weist nördlich der Wohnbaufläche ein Landschaftsschutzgebiet aus.

6. Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan soll ein Allgemeines Wohngebiet ausweisen sowie die Erschließung und die Anlage von Grünflächen regeln. Ziel ist die Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern zur Abrundung der vorhandenen Siedlung und Abgrenzung dieser zum freien Landschaftsraum.

6.1 Erschließung des Plangebietes

Die neuen Grundstücke sollen durch zwei Stiche erschlossen werden, die an die öffentliche Verkehrsfläche Jostberg anschließen. Nach dem „Durchdringen“ des Grüngürtels weiten sich die Stich auf, so dass jeweils von einem Stich aus zwei Baugrundstücke erschlossen werden können.

Die zwei Stichstraßen werden als Mischverkehrsfläche hergestellt. Ein separater Bürgersteig ist nicht vorgesehen. Der Flächenverbrauch und die Kosten können durch den geringen Ausbaugrad der Straßen sehr gering gehalten werden.

Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens am Jostberg und der zu erwartenden geringen Frequentierung der zwei Stiche sind die Einmündungsbereiche dieser Straßen nicht verkehrsgefährdend.

Die Müllentsorgung des Gebietes erfolgt dadurch, dass die Mülltonnen an den Straßenrand der öffentlichen Verkehrsfläche gestellt werden und hier durch das zuständige Entsorgungsunternehmen entleert werden. Diese Verfahren ist äquivalent mit dem Vorgehen der bereits bestehenden umliegenden Bebauung.

6.2 Ruhender Verkehr im Plangebiet

Parkmöglichkeiten bestehen auf den Baugrundstücken, sowohl innerhalb des Baufensters als auch außerhalb jedoch nur bis zur Tiefe der hinteren Baugrenze. Auf Grund der Größe der Baugrundstücke ist genügend Platz auch im seitlichen Grenzabstand der Wohnhäuser Garagen bzw. Stellplätze anzulegen. Der Nachweis der benötigten Stellplätze pro Bauvorhaben wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

Im Verkehrsraum sind keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen, so dass die Besucher auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke Parkraum finden.

6.3 Art der baulichen Nutzung

Es soll ein Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO festgeschrieben werden.

In den Festsetzungen werden Nutzungsarten ausgeschlossen, die entweder wegen des großen Grundflächenbedarfs in diesem kleinteiligen Bereich ungeeignet sind (Gartenbaubetriebe, Tankstellen), nicht dem Gebietscharakter entsprechen oder für die vorgesehene Erschließung und die geplante Nutzung ungeeignet sind (Vergnügungsstätten, Anlagen für Verwaltungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewer-

bes). Für diese Nutzungsarten bestehen ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten anderswo im Stadtgebiet von Wipperfürth.

6.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksbereiche

Die Firsthöhen im Baugebiet werden an vier Stellen im Baugebiet festgesetzt, entsprechend vier potenziellen Bauvorhaben explizit festgelegt und geben somit eine Höhenentwicklung vor, die sich der Umgebung anpasst. Sollten die Bauvorhaben anders angeordnet werden, so sind die Firsthöhen zu interpolieren. Die Dächer können als Satteldach, Pultdach, Mansarddach oder Walmdach ausgebildet werden. Die Firstrichtung ist einheitlich in Ost-West-Richtung festgeschrieben und geht somit mit der umliegenden Bebauung einher.

Es ist eine Einzelhausbebauung mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.

Die Grundflächenzahl wird mit einer Obergrenze von 0,3, die Geschößflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Durch diese geringen Obergrenzen bleibt der lockere Gebietscharakter erhalten und die bauliche Nutzung und die Bauweise passen sich der vorhandenen Bebauung an. Durch die relativ flache und gleichmäßige Topographie ist ebenso eine gute bauliche Ausnutzung des Baugebietes gewährleistet.

Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf maximal 2 festgesetzt, um das Verkehrsaufkommen und den Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr zu begrenzen.

Die geforderten Grenzabstände nach der Landesbauordnung NRW können eingehalten werden.

Die Gestaltungsfestsetzungen entsprechen den Anforderungen, die allgemein an die Bauausführung für Wohnhäuser in Wipperfürth gestellt werden.

6.5 Natur und Landschaft, Grünflächen

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

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

Das Defizit soll innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Unabhängig von der Eingriffs-/Ausgleichsregelung des Bundes-Naturschutzgesetzes bleiben Flächen im Gebiet erhalten bzw. werden ökologisch weiterentwickelt.

Aus der webbasierten Bodenkarte 1: 50 000 von Nordrhein-Westfalen (Darstellung der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW) ist das Plangebiet gekennzeichnet von flachgründigen Felsböden (B33, B34). Über devonischem Festgestein (Sandstein, Tonstein und Schluffstein) lagert eine bis zu 30 cm dünne Schicht aus schluffigem Lehm, steinig-grusig sowie tlw. schwach steinig aus Solifluk-tionsbildung des Jungpleistozäns bis Holozäns unter einer im Mittel 30 cm starken Abdeckung aus humosem Oberboden.

6.6 Lärmvorbelastung

Das Baugebiet liegt an der Anliegerstraße Jostberg. Das Verkehrsaufkommen ist alleine schon durch die beengte Fahrbahnsituation relativ gering. Genutzt wird die Straße von den Anwohnern, dem Durchgangsverkehr zu den nächsten Weilern Isenburg und Arnsberg bzw. zeitweise auch zur Umfahrung, falls auf der B237 erhöhtes Verkehrsaufkommen herrscht. Desweiteren wird der Verkehrslärm aber durch die vorgelagerte Böschung und die vorhandenen Bäume gemildert.

Die Bundesstraße B237, die in ca. 200m Luftlinie verläuft, bedeutet ebenfalls lärmtechnisch keine Belastung für das Baugebiet. Der Verkehrslärm wird durch die vorgelagerte Bebauung und die mit aufstehendem Bewuchs vorhandenen Böschungen eingedämmt.

6.7 Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser

Die vorhandene städtische Kanalinfrastuktur ist ausreichend bemessen, um das häusliche Abwasser aus dem neuen Baugebiet aufzunehmen.

Der nächstgelegene Anschlusspunkt befindet sich unterhalb in einem Stichweg zwischen der Straße Jostberg und der Straße Linde (HS 10010010). Der erforderliche Verbindungskanal wird auf Grund der topografischen Verhältnisse als Freilaufkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt.

Das Oberflächenwasser der Hof- und Zufahrtsflächen wird über den bestehenden Straßenseitengraben bei Anschluss an den unterhalb liegenden Regenwasserkanal (HR 10010035) abgeleitet.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll auf den einzelnen Baugrundstücken versickern.

7. Planauswirkung

Flächenbilanz

Insgesamt werden ca. 0,85 ha Brutto-Baufläche ausgewiesen.

Allgemeine Wohngebiete WA:	ca. 3.320 m ²
davon Nettobauland:	ca. 1.190 m ²

private Grünflächen:	ca. 890 m ²
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (A1, A2)	ca. 4.384m ²

Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung vor der Planrealisierung sind nicht erforderlich.

Demographische Auswirkungen

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

Kosten

Die Kosten der Planrealisierung werden vom Planbegünstigten übernommen.

Bebauungsplan Nr. 106 „Jostberg-Ober der Kapelle“, Hansestadt Wipperfürth

Begründung Teil B Umweltbericht

Auftraggeber: Josie Eggert
Brunsbachsmühle 11
51688 Wipperfürth

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe

Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 15. März 2016

INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 1
2	Kurzdarstellung der Planung 1
2.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 2
2.2	Fachgesetze 3
3	Geprüfte Alternativen.....5
4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung5
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 5
4.2	Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild..... 5
4.3	Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt 6
4.4	Schutzgut Tiere 7
4.5	Schutzgut Boden..... 7
4.6	Schutzgut Wasser..... 8
4.7	Schutzgut Luft und Klima..... 8
4.8	Kultur- und Sachgüter..... 8
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....9
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)9
7	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern..... 10
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 12
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung 12

1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB festgehalten werden. Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage vorhandener Daten vorgenommen.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes im Februar 2016 zurück. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991. Der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Böden wird gemäß den Bewertungsvorgaben des Oberbergischen Kreises ermittelt.

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Die artenschutzrechtlichen Belange¹ sind durch eine Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung berücksichtigt worden.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit ist insbesondere die Ausgleichbarkeit der ermittelten nachteiligen Umweltauswirkungen ein wichtiger Indikator. Nicht ausgleichbare Auswirkungen, wie z. B. die dauerhafte Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden bei gleichzeitig fehlenden Entsiegelungsmöglichkeiten, werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

2 Kurzdarstellung der Planung

Für eine ca. 0,93 ha große Fläche in Wipperfürth-Hämmern sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Jostberg-Ober der Kapelle“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen ortsarroniertes Wohnen auf einer Fläche von ca. 0,33 ha zu ermöglichen. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sollen eine Abrundung und ein Lückenschluss des Siedlungsbereiches nördlich der Straße Jostberg erfolgen. Als Art der baulichen Nutzung wird für den Bebauungsplan Nr. 106 „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Eine Bebauung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Nebenanlagen sind zulässig. Dies entspricht der Zielsetzung, den Grad der möglichen Versiegelung und damit die Beeinträchtigung auf die natürlichen Funktionen des Bodens so gering wie möglich zu halten. Die Firstrichtung ist einheitlich in Ost-Westrichtung festgeschrieben und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Es wird eine maximal zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt.

¹ Siehe auch Verwaltungsvorschrift „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (VV-Artenschutz).

Erschlossen wird das Plangebiet über zwei Zufahrten, die an die öffentliche Verkehrsfläche „Jostberg“ anschließen. Die vorhandene Straßenböschung am Jostberg wird somit an zwei Stellen gequert, die „Durchstiche“ weiten sich hinter der Böschung auf und erschließen im weiteren Verlauf die geplanten Wohnbauflächen. Der vorhandene prägende Baumbestand auf der Straßenböschung wird dabei weitgehend erhaltend.

Zur landschaftlichen Einbindung und als Ausgleich werden Flächen nördlich des Wohngebietes festgesetzt.

<u>Größe des Plangebietes</u>	<u>9.310 m²</u>
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	3.320 m ²
davon überbaubar incl. Nebenanlagen (GRZ 0,3+0,15)	1.494 m ²
davon nicht überbaubare Flächen, Garten (0,55)	1.826 m ²
Private Grünfläche mit Pflanzbindung (M2)	890 m ²
Ausgleichsfläche (A1)	1.335 m ²
Ausgleichsfläche (A2)	3.049 m ²
Verkehrsfläche	443 m ²
Straßenböschung mit Bäumen	273 m ²

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ dar. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth stellt das Plangebiet im südlichen Bereich als Wohnbaufläche, im nördlichen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Rechtskräftiger B-Plan

Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan der Stadt Wipperfürth für das Plangebiet vor.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 6 „Wipperfürth“, (rechtskräftig seit dem 04. 05. 2013) im Oberbergischen Kreis. Der südliche Teilbereich des Plangebietes ist mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung bis zur baulichen Nutzung gem. Bauflächen-darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth.

Für den nördlichen Teilbereich gilt das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden Elementen“ dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes

Landschaftsschutzgebiet

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist als Landschaftsschutzgebiet „Zone 1“ 2.2-1 „Wipperfürth/Lindlar-Nord“ festgesetzt.

Außerhalb des Plangebietes

FFH-Gebiet

Das FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ befindet sich außerhalb des Wirkbereichs des Planvorhabens in einer Entfernung von ca. 300 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106.

Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet 2.1-5 „Wupperaue“ verläuft östlich der B 237 und den gewerblich genutzten Flächen in Hämmern in einem Abstand von ca. 200 m zum Plangebiet.

Gesetzlich geschützter Biotop

Natürliche oder naturnahe Fließgewässerbereiche mit angrenzenden Auwäldern sind gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz als Geschützter Biotop (GB-4810-801) an der Wupper ausgewiesen. Das gesetzlich geschützte Biotop befindet sich in einem Abstand von ca. 320 m zum Plangebiet.

Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Das Biotopkataster der LANUV weist innerhalb des Plangebietes keine schutzwürdigen Flächen aus. Schutzwürdige Biotope befinden sich innerhalb der Wupperaue östlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 330 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es sind:

- BK-4810-042 „Wupperaue zwischen Hilgersbrücke und Hartkopsbever“
- BK-4810-801 „Wuppertal zwischen Ohl und Wipperfürth“

Eine Verbundfläche herausragender Bedeutung VB-K-4810-009 „Wipper- und Ibachtalung“ befindet sich in einem Abstand von ca. 315 m östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die Verbundfläche besonderer Bedeutung VB-K-4810-012 „Wipper-Wuppertal mit Seitentälern“ verläuft in einem Abstand von ca. 400 m zum Plangebiet.

2.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<i>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<i>TA-Lärm</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

3 Geprüfte Alternativen

Städtebauliche Ziele sind die Arrondierung des Siedlungsrandes am Jostberg und eine bauliche Verdichtung innerhalb der Ortslage. Diese Ziele sind bereits im Flächennutzungsplan durch die Ausweisung „Wohnbaufläche“ definiert. Es ergeben sich keine geeigneten Alternativen zur Umsetzung der städtebaulichen Vorgaben.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung

Der Siedlungsbereich an der Straße Jostberg liegt im Hangbereich oberhalb der Wupperniederung östlich der L 237. Innerhalb der Ortslage Hämmern befindet sich das Plangebiet in südexponierter Hanglage am Jostberg und wird zwischen der St. Anna - Kirche und angrenzender Einzelhausbebauung landwirtschaftlich genutzt. Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung.

Auswirkungen

Es wird durch die Bebauung mit Einzelhäusern am Jostberg zu keiner messbaren Zunahme des Verkehrs kommen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird ausgeschlossen.

Wertung:

Die Beeinträchtigen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **nicht erheblich**.

4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

Beschreibung

Innerhalb der Ortslage Hämmern befindet sich das Plangebiet in südexponierter Hanglage nördlich der Straße „Jostberg“. Die Flächen zwischen der St. Anna - Kirche und der angrenzender Einzelhausbebauung werden intensiv grünlandwirtschaftlich genutzt. Von der Straße „Jostberg“ steigt das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches von 285 m ü. NHN zunächst flach, dann steiler auf eine Kuppenlage von ca. 305 m ü. NHN an. Von hier ergeben sich weitreichende Blickbeziehungen in den umliegenden Landschaftsraum. Der Siedlungsbereich am Jostberg wird überwiegend durch Einzel-

hausbebauung geprägt, an die sich großflächig Grünlandbereiche in Kuppen- und Hanglagen anschließen. Ein Reitplatz mit Offenstallhaltung für Pferde grenzt im Nordwesten unmittelbar an das Plangebiet an. In den Randbereichen und im Übergang zum Plangebiet stehen Baumhecken. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches an der Straße Jostberg weist das Plangebiet zunächst keine besonderen Empfindlichkeiten des Landschafts-, bzw. Ortsbildes gegenüber Veränderungen und baulicher Anlagen auf, doch ist Baumbestand als prägend für diesen Siedlungsbereich anzusehen und sollte weitestgehend erhalten bleiben.

Auswirkungen

Die Lage der Bauflächen orientiert sich in flacher Hanglage mit den vorgesehenen Baugrenzen an der westlich angrenzenden Ortslage. Die Möglichkeiten der Ausformung, Gestaltung und die Firsthöhen der Gebäude entsprechen der vorhandenen Bebauung. Auf dem steiler ansteigenden Gelände nördlich der geplanten Bebauung ist eine private Grünfläche mit Einzelbäumen vorgesehen, daran grenzen Extensiv-Grünland und Ausgleichspflanzungen an. Der sichtbare Hangbereich sowie die Kuppenlage bleiben frei von Bebauung.

Es werden fünf Einzelbäume auf der Straßenböschung durch den Bau der Zufahrten entnommen. Im Rahmen von bautechnischen Verminderungsmaßnahmen wurden die Zufahrten so konzipiert, dass sie sich erst nach Querung der baumbestandenen Böschung aufweiten, damit nicht weitere Bäume gerodet werden müssen. Die Inanspruchnahme prägender Bäume und die Einschnitte in der Straßenböschung führen somit nur punktuell zu Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes des Landschafts-, bzw. Ortsbildes.

Maßnahmen und Wertung

Zur landschaftlichen Einbindung und visuellen Aufwertung des Raumes werden umfangreiche Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt. Die Beeinträchtigten des Landschafts- bzw. Ortsbild sind **weniger erheblich**.

4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung

Das Plangebiet erstreckt sich in südexponierter Hanglage und wird überwiegend als intensiv gedüngte Weide genutzt. Die Straßenböschung der Straße Jostberg wird durch Eichen und Eschen mit überwiegend starkem Baumholz geprägt.

Auswirkungen

Die Planung hat bei Realisierung den Verlust von Biotopen und deren Lebensgemeinschaften zur Folge. Betroffen sind im Bereich der neuen Wohnbaufläche intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 0,33 ha. Des Weiteren müssen fünf Bäume mit mittleren bis starken Baumholz, sowie Krautfluren und Gebüsch im Unterwuchs, entnommen werden.

Maßnahmen und Wertung

Als ökologischer Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe werden im nördlichen B-Plangebiet fachlich abgestimmte Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von ca. 0,44 ha festgesetzt.

Die Beeinträchtigten des Schutzgutes Pflanzen und der biologischen Vielfalt sind **weniger erheblich**.

4.4 Schutzgut Tiere

Beschreibung

Das Plangebiet wird durch intensiv gedüngte Fettweiden und eine Straßenböschung mit Baumbestand sowie Krautfluren und Gebüsch im Unterwuchs geprägt.

Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Für Bebauung und Gärten werden im Bereich der neuen Wohnbaufläche ca. 0,33 ha Intensiv-Grünland beansprucht. Für die beiden Zufahrten werden fünf Bäume mit mittlerem bis starkem Baumholz entnommen. Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung durchgeführt. Es sind im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Maßnahmen und Wertung

Gehölzrodungen werden entsprechend § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

4.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bei den Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um Braunerden unterschiedlicher Ausprägung. Sie weist im östlichen Teilbereich des Plangebietes als schluffiger, steinig-grusiger Lehmboden über Festgestein eine mittlere Ertragsfähigkeit und eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Die Versickerungsfähigkeit ist als mittel einzuschätzen. Der mäßig frische bis trockene Boden kommt im Naturraum im Bereich des Wupperrandes und der Talhänge vor und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Bereich des Plangebietes dominieren schluffige, schwach steinigen Lehmböden über Festgestein. Der frische Boden weist eine mittlere Ertragsfähigkeit, eine hohe nutzbare Feldkapazität und eine mittlere Versickerungseignung auf.

Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden die Böden der Kategorie I: „Böden mit allgemeiner Bedeutung“ zugeordnet.

Auswirkungen

Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust von Bodenfunktionen in einer Größenordnung von 1.537 m² (überbaubare Fläche 1.494 und Zufahrten 43 m²). Betroffen ist Braunerde der Kategorie I entsprechend der Bewertungsgrundsätze des Oberbergischen Kreises.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Es sind besondere Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind **erheblich**.

4.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Der Grünenbaumer Bach mit seinen zulaufenden Quellsiefen fließt südlich der Ortslage Jostberg in einem Abstand von ca. 120 m zum Plangebiet und mündet südlich des Flughafens Wipperfürth-Neye in die Wupper.

Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Der Grundwasserkörper wird als wenig ergiebig eingeschätzt. Der Kluftgrundwasserleiter aus silikatischem Gestein weist eine sehr geringe bis geringe Durchlässigkeit auf, sein chemischer Zustand wird als gut eingeschätzt.

Auswirkungen

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutzwasser wird dem vorhandenen Abwasserkanal am Jostberg zugeführt. Der Anschlusspunkt befindet sich unterhalb des Stichweges zwischen der Straße Jostberg und der Straße Linde. Aufgrund der hängigen Topographie wird der erforderliche Verbindungskanal als Freilaufkanal in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt. Über den bestehenden Straßenseitengraben wird das Oberflächenwasser der Hof- und Zufahrtsflächen in den unterhalb liegenden Regenwasserkanal abgeleitet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen ist auf den jeweiligen Baugrundstücken geplant.

Es besteht eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Verschmutzung während der Bauphase.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

4.7 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Mögliche relevante Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse sind bei der geplanten Nutzung nicht erkennbar.

Wertung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind **nicht erheblich**.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wertung

Negative Auswirkungen sind **nicht gegeben**.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Umsetzung der städtebaulichen Ziele zur Arrondierung des Siedlungsrandes am Jostberg und eine bauliche Verdichtung innerhalb der Ortslage nicht möglich. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen auszugleichen. Nachfolgend werden Umweltauswirkungen und die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich dargestellt.

Art des Eingriffs	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes der Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Höhenbeschränkung der Gebäude (Zweigeschossigkeit) und angepasste Bauweise • Landschaftliche Einbindung und visuellen Aufwertung des Raumes durch Baum- und Strauchpflanzungen
<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fettweide und Verlust von Einzelbäumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von fachlich abgestimmten Ausgleichsmaßnahmen im nördlichen B-Plangebiet
<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen der Tierwelt; Verlust von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen
<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung und Versiegelung natürlicher Böden 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte • Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge • Minimierung des Baufeldes • Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen • Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs
<ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Gefährdung des Grundwassers während der Bauzeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bilanzierung der Eingriffe in das Biotoppotenzial und den Boden

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (nach FROELICH + SPORBECK 1991). Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes im Ausgangszustand umfasst 90.875 Wertpunkte. Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes gemäß Planung umfasst 96.254 Wertpunkte. Die Bilanzierung zeigt, dass nach Umsetzung der Planung in der Bilanz für das Biotoppotenzial ein positiver Wert von 5.379 ökologischen Punkten verbleibt.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in das Bodenpotenzial besondere Ausgleichsforderungen notwendig. Grundlagen hierfür bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000. Die Bewertung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen entsprechend den Bewertungsgrundsätzen für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises. Im Plangebiet sind Böden der Kategorie I (Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt) gemäß der Einteilung des Oberbergischen Kreises betroffen. Es besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 769 m². Zur „Umrechnung“ der notwendigen Fläche (m²) für die Kompensation „Boden“ wird gemäß dem Bewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises ein Faktor von 4 Biotopwerten angesetzt. Bei einem Bedarf von 769 m² entspricht dies $(-769 \times 4) = -3.076$ ökologischen Wertpunkten.

Bilanzierung; Gesamtbedarf Kompensation

Biotoppotenzial	+ 5.379 ÖW
<u>Kompensationsforderung Boden</u>	<u>- 3.076 ÖW</u>
Bilanz	+ 2.303 ÖW

Die Bilanzierung zeigt, dass für die unvermeidbaren Eingriffe durch das Planvorhaben nach Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen eine vollständige Kompensation erreicht wird. Es verbleibt ein positiver Wert von 2.303 ökologischen Wertpunkten.

7 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswir-

kungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: sehr erheblich, erheblich, weniger erheblich und nicht erheblich.

●●● sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
●● erheblich	Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind deutlich gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch, unter Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen und bei Durchführung fachlich begründeter Kompensationsmaßnahmen, i.d.R. nicht nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
● weniger erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden unter Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen soweit gemindert, dass die Schutzgüter und Schutzgutfunktionen nicht mehr erheblich betroffen sind. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen zeitnah kompensiert werden.
--- Nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit (Wohlbefinden)	---
Landschafts- und Ortsbild	Verlust intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs, Verlust von Einzelbäumen	●
Pflanzen; Lebensräume	Beanspruchung von Fettweide ohne besondere Biotopschutzfunktionen, Verlust von Einzelbäumen	●
Tiere	Keine Verbotstatbestände, Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten werden ausgeschlossen	●
Boden	Funktionsverlust von natürlichen Böden	●●
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind nicht betroffen, potenzielle baubedingte Wirkungen	●
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	---
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / --- nicht erheblich

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Hansestadt Wipperfürth zuständig. Die Stadt unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist.

Die von der Stadt Wipperfürth durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- ❑ die Einhaltung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen
- ❑ die Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen
- ❑ die Umsetzung der Pflegemaßnahmen

Die Hansestadt Wipperfürth wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Hansestadt Wipperfürth als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für eine ca. 0,93 ha große Fläche in Wipperfürth-Hämmern sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Jostberg-Ober der Kapelle“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen ortsarroniertes Wohnen auf einer Fläche von ca. 0,33 ha zu ermöglichen. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sollen eine Abrundung und ein Lückenschluss des Siedlungsbereiches nördlich der Straße Jostberg erfolgen. Als Art der baulichen Nutzung wird für den Bebauungsplan Nr. 106 „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Eine Bebauung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Nebenanlagen sind zulässig.

Erschlossen wird das Plangebiet über zwei Zufahrten, die an die öffentliche Verkehrsfläche „Jostberg“ anschließen. Die vorhandene Straßenböschung am Jostberg wird somit an zwei Stellen gequert. Zur landschaftlichen Einbindung und als Ausgleich werden Flächen nördlich des Wohngebietes festgesetzt.

<u>Größe des Plangebietes</u>	<u>9.310 m²</u>
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	3.320 m ²
davon überbaubar incl. Nebenanlagen (GRZ 0,3+0,15)	1.494 m ²
davon nicht überbaubare Flächen, Garten (0,55)	1.826 m ²
Private Grünfläche mit Pflanzbindung (M2)	890 m ²
Ausgleichsfläche (A1)	1.335 m ²
Ausgleichsfläche (A2)	3.049 m ²
Verkehrsfläche	443 m ²
Straßenböschung mit Bäumen	273 m ²

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht dargestellt.

Die ökologische Bilanzierung zeigt, dass für die unvermeidbaren Eingriffe durch das Planvorhaben in Biotope und den Boden nach Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen eine vollständige Kompensation erreicht wird und ein positiver Wert von 2.303 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für das Schutzgut Boden erheblich, für die die sonstigen Schutzgüter weniger erheblich, nicht erheblich bzw. nicht relevant sind.



Nümbrecht, 15. März 2016

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



II - Stadt- und Raumplanung

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 5. Änderung Bereich
Biesenbach**

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung**
- 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 3. Feststellungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 18.04. bis zum 18.05.2016.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden mit Datum vom 15.04.2016 und Frist bis zum 18.05.2016 beteiligt.

Die am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.8 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (sh. Anlage) wird beschlossen.

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

Schreiben Nr. 1 der PLEdoc GmbH vom 21.07.2016

Grundlegende Hinweise oder Anregungen werden nicht gegeben; von der PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen sind nicht vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen von der PLEdoc verwaltete Versorgungseinrichtungen betroffen sein können. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.

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 der Amprion GmbH vom 26.07.2016

Grundlegende Hinweise oder Anregungen werden nicht gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen über das Ökokonto der Stadt Wipperfürth verrechnet werden, sodass keine neuen Flächeninanspruchnahmen erforderlich werden.

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

- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung hat diese Anregung nicht.

Schreiben Nr. 3 bis Nr. 7

- Schreiben Nr. 3 – BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH, Wipperfürth vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 4 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016
- Schreiben Nr. 5 – Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 12.08.2016
- Schreiben Nr. 6 – Schloss-Stadt Hückeswagen vom 15.08.2016
- Schreiben Nr. 7 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 15.08.2016

Die vorgenannten Schreiben stimmen der Planung zu, bringen keine Anregungen zur Planung vor oder bestätigen, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen keiner Abwägung.

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

3. Feststellungsbeschluss

Dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Biesenbach wird zugestimmt. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten in Form von Personalkosten durch die Begleitung des Verfahrens. Die eigentlichen Verfahrenskosten werden aufgeteilt zwischen der Stadt und den Nutznießern.

Demografische Auswirkungen:

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen der aktiven Wirtschaftsförderung einem Unternehmen eine Entwicklungsperspektive am derzeitigen Standort gegeben. Dadurch können Arbeitsplätze erhalten bleiben bzw. geschaffen werden.

Begründung:

Zu 1.)

In der frühzeitigen Beteiligung sind insgesamt 8 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. In die Abwägung wurden 4 Schreiben eingestellt, die wiederum zu keinen Änderungen oder Ergänzungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans führen.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Zu 2.)

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.07. bis zum 19.08.2016 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 und Frist bis zum 19.08.2016 beteiligt.

Es liegen 7 Schreiben vor, von denen zwei in die Abwägung eingestellt worden sind.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Zu 3.)

Nach der Beschlussfassung durch den Rat bedarf die Flächennutzungsplanänderung noch der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Die Bekanntmachung und somit die Rechtskraft erfolgt nach der Genehmigung.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- Anlage 2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- Anlage 3 Niederschrift zu TOP 1.4.8 der Sitzung des ASU vom 08.06.2016
- Anlage 4 Planzeichnung 5. Änderung des Flächennutzungsplans (o.M.)
- Anlage 5 Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Teil 1)
- Anlage 6 Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Teil 2)



IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
II 61 HI-Lei | 15.04.2016

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
katarina.matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-956 | +49 2261 8101-969

Datum
28. April 2016

BP Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach

5. Änderung FNP Bereich Biesenbach

6. Änderung FNP Bereich Peddenpohl

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt plant, für die Firmen W. Bosch GmbH & Co. KG und EXTE GmbH neues Industriegebiet auszuweisen. Im Gegenzug sollen Flächen aus Peddenpohl, die nur schwer entwickelt werden können, dem Freiraum wieder zugeführt.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanung, da sie der Standortsicherung und -entwicklung beider Firmen dienlich ist. Wir regen an, Leerrohre für Glasfaser bei der Erschließung der Industrieflächen mit zu verlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

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

Datum: 17.05.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Flächennutzungsplan, 5. Änderung, Bereich Biesenbach
Flächennutzungsplan, 6. Änderung, Bereich Peddenpohl
Bebauungsplan Nr. 100 Biesenbach

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 15.04.2016

Zu o.g. Bauleitplanverfahren wird zum derzeitigen Verfahrensstand wie folgt Stellung genommen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Im Bereich des Plangebietes (5. Änderung FNP; BP 100) befindet sich die Altablagerung Wasserfuhr. Dabei handelt es sich um einen mit Abfällen verfüllten ehem. Eisenbahneinschnitt. Zur näheren Untersuchung der Altablagerung und der Vorbereitung von Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet wurden mehrere Gutachten zur Gefährdungsabschätzung und zur Baugrundsicherheit erstellt. Dazu wurde durch die Untere Boden-schutzbehörde mit Schreiben vom 27.07.2015 an den Auftraggeber der Gutachten Stellung genommen. Diese Stellungnahme ist im Planverfahren unbedingt zu beachten.

Außerdem ist für alle Plangebiete folgender Hinweis zu beachten: Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

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

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

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

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/service/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

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 den Grundstücken verbleiben.

aus immisionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

aus wasserwirtschaftlicher und hochwasseraufsichtlicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

Die wasserwirtschaftlichen und hochwasseraufsichtlichen Belange wurden bereits in Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung:

Das Niederschlagswasser darf nur gewässerverträglich gemäß den Vorgaben des BWK-Nachweises M7 für die Hönnige, gegebenenfalls über eine Rückhaltung, eingeleitet werden. Entsprechende Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) zu berücksichtigen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der VAWS zu berücksichtigen.

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Belange des Auen- und Gewässerschutzes angemessen berücksichtigt werden.

Insbesondere an der Hönnige darf es zu keiner Verschlechterung der gewässerökologischen Situation kommen.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die genannten Ansprüche im Umweltbericht entsprechend anzuführen. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung sind vorzulegen.

aus polizeilicher Sicht:

Im Bereich der Landstraße L 284, Ortslage Biesenbach, soll das Gewerbegebiet von der Fläche her nahezu verdoppelt werden. Bisher ist dieser Bereich der Landstraße L 284 in Bezug auf Verkehrsunfälle vollkommen unauffällig. Dies ist das Ergebnis einer Auswertung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 01.08.2014. Aus polizeilicher Sicht ergeben sich durch die Flächennutzungsplanänderung hier zwei sicherheitsrelevante Bereiche für den Verkehr auf der L 284.

Der erste Bereich betrifft die Anzahl zusätzlicher Verkehrsbewegungen in diesem Gebiet, also an der Abbiegung von der Landstraße in die private Erschließung / Firmeneinfahrt.

Hier wird sowohl der Fahrzeugverkehr der Mitarbeiter, als auch der LKW-Verkehr der Zulieferer und Abholer deutlich zunehmen. Allein aufgrund der flächenmäßigen Vergrößerung des Gebietes sollte der Straßenbaulastträger der Landstraße frühzeitig in die Planung eingebunden werden, da möglicherweise bauliche Maßnahmen im Verlauf der Landstraße notwendig (Linksabbieger etc.) werden, um den zusätzlichen Fahrzeugverkehr aufnehmen zu können. Die reine Gestaltung / Verbreiterung der Zufahrt und Brücke, wie in 2013 geschehen, wird dann gegebenenfalls nicht mehr ausreichen.

Der zweite Bereich betrifft Höhe und Umfang der gegebenenfalls künftig möglichen Bebauung. Sofern sie sich an der Flucht der bisherigen Bebauung orientiert, würde dies kein Problem darstellen. Sollte allerdings der nördliche Bereich an der Gewässergrenze recht hoch bebaut werden, würden sich die Sichtbeziehungen des ausfahrenden Verkehrs nach rechts deutlich verschlechtern. Dies sollte vermieden werden, um keine Änderung an der Landstraße zu erzwingen.

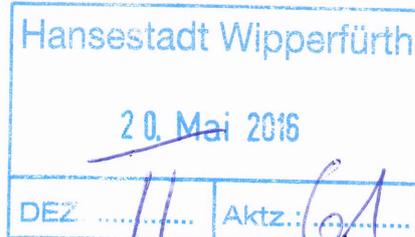
Für den Bereich Peddenpohl (6. Änderung FNP) stellt sich die Frage, in welcher Form die Anbindung der restlichen Gewerbefläche (westliche Teilfläche unterhalb des W III) an das öffentliche Straßennetz erfolgen soll.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stölting)

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

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Altes Stadthaus, Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

BEW Bergische Energie-
und Wasser-GmbH51688 Wipperfürth · Sonnenweg 30
42499 Hückeswagen · Bahnhofplatz 12
42929 Wermelskirchen · Telegrafenstr. 60Telefon 02267 686-0
Fax 02267 686-599
info@bergische-energie.de
www.bergische-energie.deDetlef Karthaus
Telefon 02267 686-720
Fax 02267 686-709
detlef.karthaus@bergische-energie.de

18.05.2016

Geschäftszeiten
Mo.–Do. 07:30–12:30 Uhr
13:00–16:30 Uhr
Fr. 07:30–12:30 Uhr

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
5. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Biesenbach**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen seitens der und BEW keine Bedenken.

Als Anlage erhalten sie einen Auszug aus unserem Bestandsplanwerk in den eine Strom- und Wasserleitung dargestellt sind.

Die Leitungen befinden sich in dem von der Nutzungsänderung betroffenen Bereich. Wir bitten Sie die Leitungstrassen im Zuge des Verfahrens zur sichern bzw. Leitungsrechte einzuräumen.

Nach aktueller Wassernetzsituation stehen hier 60m³/h Löschwassermenge für zwei Stunden zur Verfügung.

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

Freundliche Grüße

BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

i. V. Andreas-Peter Lamsfuß

i. A. Detlef Karthaus



Wuppertal • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
15.04.2016 /II 61 HI-Lei

Unser Zeichen
2016.0115 Pi

Datum
20.05.2016

Durchwahl
0202 583 - 281

Fax
0202 583 - 555281

E-Mail
Pi@wuppertal.de

Auskunft erteilt
Herr Pischel

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

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

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

Bauleitplanung BP 100; 5. Änderung FNP „Biesenbach“ Frühzeitige Beteiligung TöB gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Wipperfürther Gewerbegebiet Biesenbach an der **Hönnige** wollen die ansässigen Firmen *EXTE GmbH* (Kunststoffprodukte der Bauindustrie) und *W. Bosch GmbH* (Papierveredelung, Baudämmstoffe) planen ihre Produktionsstandorte zu erweitern.

Dazu muss die Hansestadt Wipperfürth den Flächennutzungsplan ändern.

Die derzeitige Fläche der *EXTE GmbH* von **0,96 ha** soll um **3 ha** nach Osten **erweitert** werden. Durch Bewegung bzw. Umschichtung (Abtrag / Auftrag) von 30.000 m³ Boden entsteht dadurch eine ebene Fläche außerhalb des **festgesetzten Überschwemmungsgebiets**.

Aus bis zu 7 m tiefen Böschungseinschnitten im Süden wird der Boden im Norden zum Gewässer hin bis zu 5 m Höhe wieder aufgetragen.

Die *W. Bosch GmbH* plant ihre derzeit **2,26 ha** große Nutzfläche um rund **einen weiteren Hektar zu vergrößern**, wobei die östliche Erweiterung nur mit Einschnitten in die vorhandenen Böschungen zu realisieren ist.

(Anmerkung: Im Erläuterungstext werden keine Aussagen zum Verbleib der überschüssigen Bodenmassen gemacht.)

Für die Niederschlagswasserbeseitigung bestehen derzeit Einleitungserlaubnisse für insgesamt 244 l/s in die Hönnige:

- *EXTE GmbH* = 88 l/s von 0,6 ha
- *W. Bosch GmbH* = 156 l/s von 0,98 ha plus 11 l/s Versickerung

Zukünftig sollen nun zusätzlich rund 500 l/s mehr, **insgesamt 750 l/s von 5,14 ha** abflusswirksamen Flächen in die Hönnige abgeführt werden!.

Vor Aufstellung des Bebauungsplans müssen daher hydraulische Nachweise nach BWK M7 geführt werden, um mit der Wasserbehörde und dem Wupperverband Rückhalteanlagen zu entwickeln, die verträgliche Einleitungsmengen für das Gewässer bringen

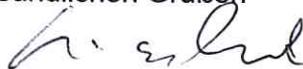
Da ein Teil des Regenwassers derzeit an den **Mischwasserkanal** zum Klärwerk Hückeswagen angeschlossen ist, muss bei der Neubebauung von Produktionsflächen in dieser Größenordnung (5 ha) nach § 51 a Landeswassergesetz NRW eine grundsätzliche **Neuordnung** des Entwässerungssystems von **Misch- zu Trennsystem** erfolgen.

Folgende Punkte bzw. Gründe zur Aufstellung eines **Gesamtwässerungskonzepts** sind zu berücksichtigen:

- Die Verlegung des Mischwasserkanals im Zuge der Erweiterung der *EXTE GmbH*.
- Regenwasserrückhaltung bzw. -behandlung gemäß Trennerlass (MUNLV 2004) und Ergebnissen aus BWK M 7-Nachweis
- Sicherheitskonzepte für Löschwasservorhaltung und -rückhaltung (> Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen wie Lösungs- und Reinigungsmitteln)
- Anpassung des Netzplans der KA Hückeswagen unter Berücksichtigung eventuell geänderter Schmutzwasserfrachten, -mengen und Einzugsgebiete (s. Anlage)

Vor dem Hintergrund der Umschichtung bzw. Verlagerung von 30.000 m³ Boden sind auch die neuen Abfluss- und Versickerungswege von Oberflächenwasser zu prüfen in wie weit sie Einfluss auf die Landschaft (Landschaftsschutzgebiet) und Gewässer (Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie für den Wasserkörper Hönnige) haben.

Mit freundlichen Grüßen



Pischel

Anlage (2 Seiten)

- Auszug Netzplan KA Hückeswagen Fließschema

**Leitungsauskunft
 Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

 Telefon 0201/36 59 - 0
 Telefax 0201/36 59 - 160
 E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

Hansestadt Wipperfürth
 Postfach 1460
 51678 Wipperfürth

 zuständig Ralf Sulzbacher
 Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
II 61 Pi-Lei, Pischel	13.07.2016	PLEdoc GmbH	1401731	21.07.2016

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Biesenbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

 Mit freundlichen Grüßen
 PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

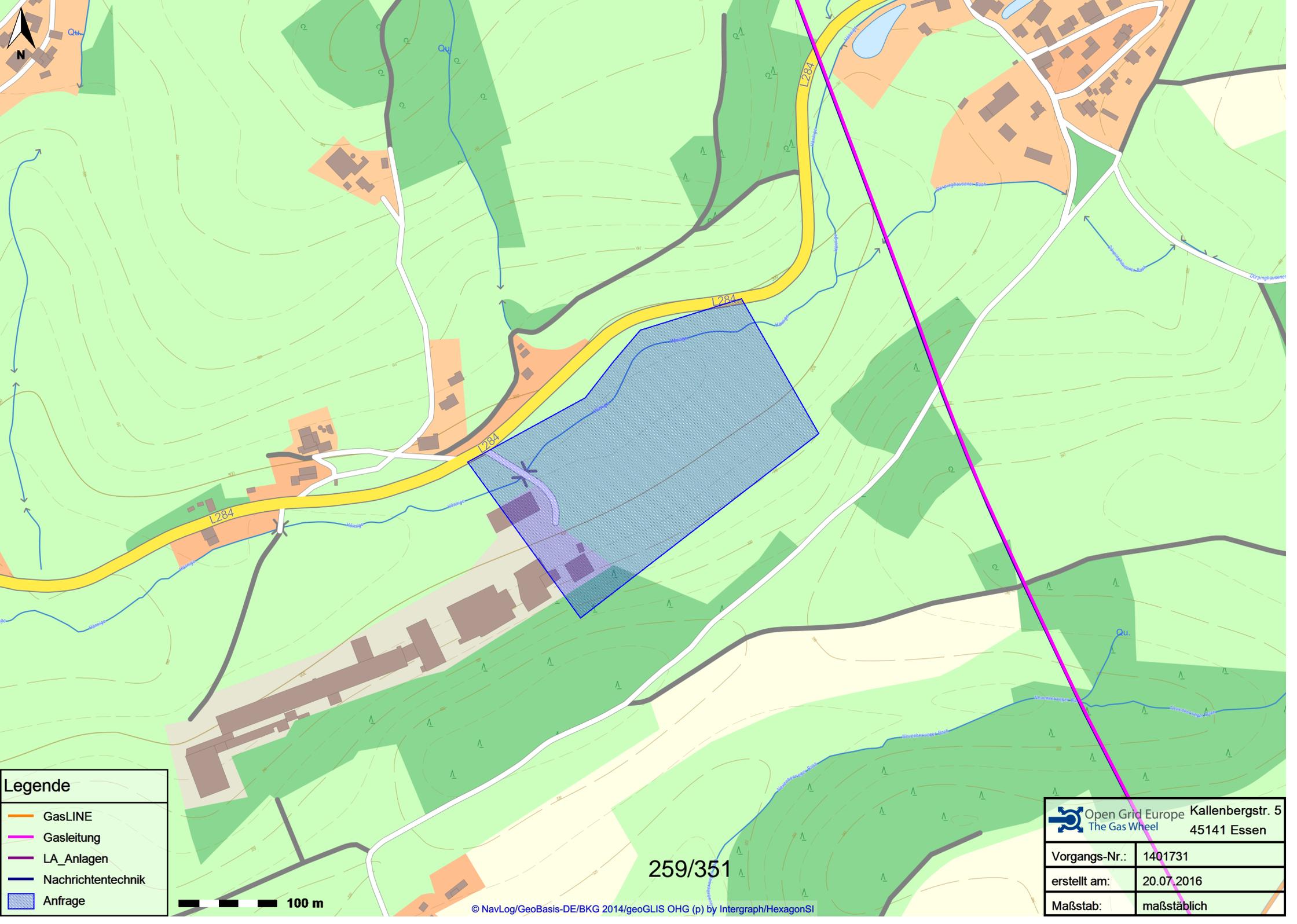
Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

 PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH | Gladbecker Straße 404 | 45326 Essen
 Telefon: 0201 / 36 59-0 | Telefax 0201/ 36 59-163 | E-Mail: info@pledoc.de | Internet: www.pledoc.de
 Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 | USt-IdNr. DE 170738401
 Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
 IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 | SWIFT: COBA DE FF 360

 Zertifiziert nach
 DIN EN ISO 9001
 Zertifikatsnummer
 SQ-9001 AU 6020

Legende

- GasLINE
- Gasleitung
- LA_Anlagen
- Nachrichtentechnik
- Anfrage

100 m

259/351

Open Grid Europe The Gas Wheel		Kallenbergstr. 5 45141 Essen
Vorgangs-Nr.:	1401731	
erstellt am:	20.07.2016	
Maßstab:	maßstäblich	

Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen	II 61 Pi-Lei
Ihre Nachricht	13.07.2016
Unsere Zeichen	B-LB/X/Hb/105.015/Bn
Name	Herr Hasenburg
Telefon	+49 231 5849-15772
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 1

Dortmund, 26. Juli 2016

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
5. Änderung Flächennutzungsplan: Biesenbach
Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 2 BauGB**

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aufsichtsratsvorsitzender:

Heinz-Werner Ufer

mit Schreiben vom 28.04.2016 haben wir zur o. g. Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben.

Geschäftsführung:

Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden über das Ökokonto der Stadt Wipperfürth verrechnet, so dass hier keine neuen Flächeninanspruchnahmen erforderlich werden.

Bankverbindung:

Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der nun eingereichten Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth
vom 08.06.2016

1.4 **Beschlüsse**

1.4.8 **Flächennutzungsplan, 5. Änderung Bereich Biesenbach**

1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
2. **Zustimmung zum Entwurf**

Vorlage: V/2016/463

Beschluss:

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) – Öffentlichkeit- 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.



Hansestadt Wipperfürth

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 gewässerverträglich 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:

262/351



Hansestadt Wipperfürth

- Aufgrund der zu erwartenden Verkehrserhöhung sollte der Straßenbau-
lastträger der Landstraße in die Planung eingebunden werden, um mögli-
che bauliche Maßnahmen im Verlauf der Landstraße zu überprüfen.
- Der zweite Hinweis bezieht sich auf die Sichtbeziehungen des ausfahren-
den Verkehrs nach rechts. Hier ist bei der Höhe und dem Umfang der zu-
künftigen 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 Flächennutzungs-
planänderung.

Schreiben Nr. 3 der BEW GmbH vom 18.05.2016

Es werden keine Bedenken vorgebracht. Für die Leitungen im östlichen Be-
reich der Firma EXTE werden Leitungspläne übersandt, diese Leitungen sol-
len 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 be-
trifft 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 Flächennutzungsplanände-
rung.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Bauleitplanver-
fahren 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 beigelegt 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



Hansestadt Wipperfürth

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

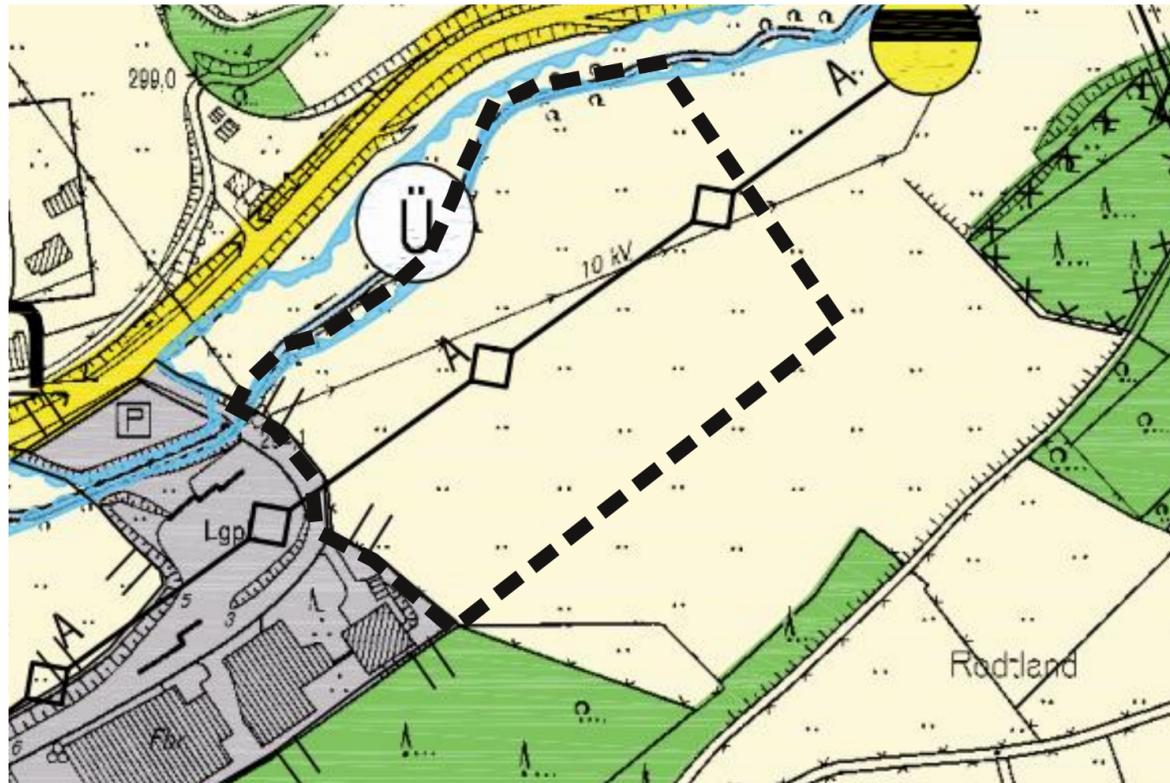
Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

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**

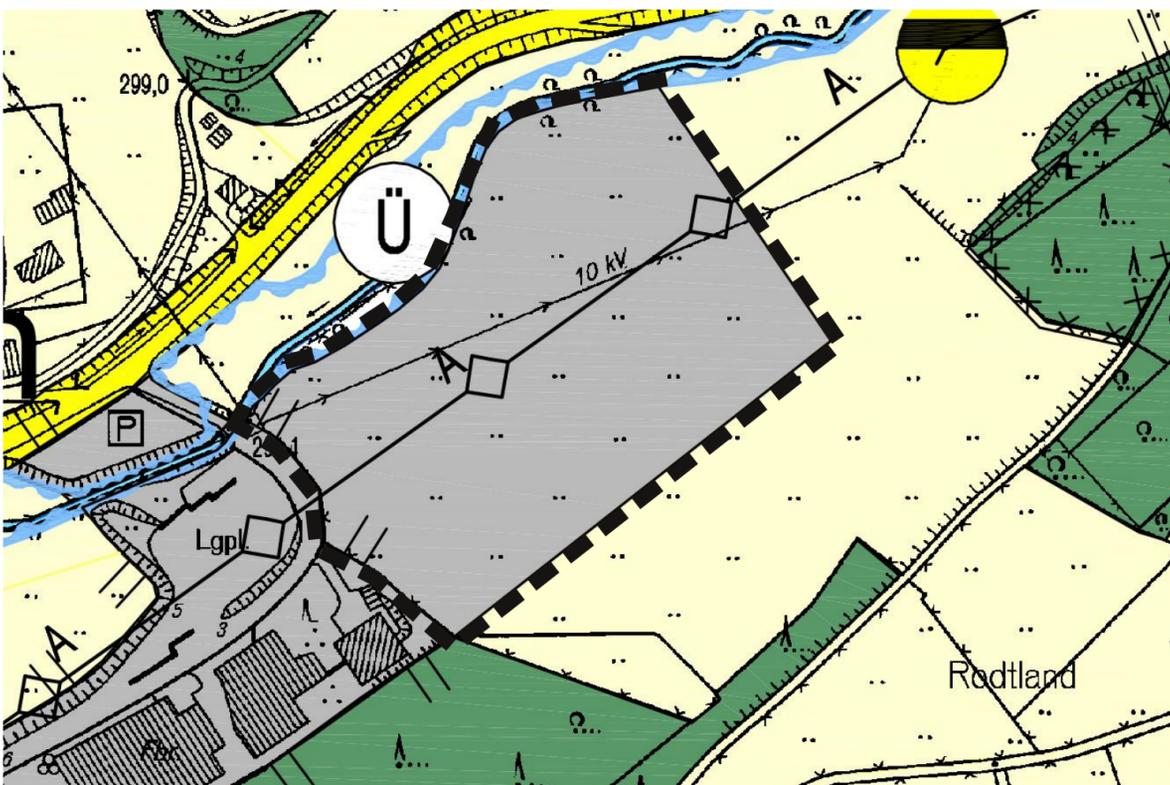
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 30.08.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag



bisher gültig M. 1: 2.500

(rechtsverbindlich seit 28.12.2007)



zukünftig gültig M. 1: 2.500

Stand: 02. September 2016

Dieses Verfahren ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 07.05.2014 eingeleitet worden.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 18.04.2016 bis 18.05.2016 stattgefunden.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.07.2016 bis 19.08.2016 öffentlich ausgelegen.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Der Feststellungsbeschluss mit beschlussfähiger Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB ist durch den Rat der Hansestadt Wipperfürth am _____ gefasst worden.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Köln, den _____
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB am _____ erfolgt.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Zeichenerklärung

I. Darstellungen

Bauflächen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Gewerbliche Bauflächen

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

Straßenverkehrsflächen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

unterirdisch

Abwasserleitung

Gasfernleitung

Schutzstreifen mit Maßangabe

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflä

Wasserflächen gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB

Wasserflächen, Talsperren

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für Wasser und für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (4) + (4a) BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 5 (4) BauGB

Landschaftsschutzgebiet gem. Landschaftsschutzgebietsverordnung von 2007

V. Hinweise

Geltungsbereich der 5. Änderung

Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt, Gummersbach, 8/97

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth 5. Änderung Bereich "Biesenbach"

Anlage 5

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth

5. Änderung / Bereich „Biesenbach“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

Teil 1

(Stand: 02.09.2016)

1. Anlass und Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth ist seit dem 28.12.2007 rechtswirksam.

Derzeit stellt dieser für die in Rede stehende Fläche, die an das Gewerbegebiet Biesenbach angrenzend, landwirtschaftliche Fläche dar. Zukünftig soll dort auf einer Fläche von ca. 3 ha gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Die Änderung soll erfolgen, um einem im Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen im Rahmen der aktiven Wirtschaftsförderung Entwicklungsmöglichkeiten am Standort anbieten zu können. Nach eigenen Angaben benötigt das Unternehmen ca. 3 ha gewerbliche Baufläche.

2. Ziel und Zweck der Planung

Bei dem Gewerbestandort in Biesenbach handelt es sich um einen Standort, der sich im Laufe der Jahre weiterentwickelt hat. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Funktion bestätigt worden. Man hat noch Erweiterungspotenzial gesehen: Im Südwesten angrenzend ist eine Erweiterungsfläche für die bestehenden Betriebe dargestellt worden. Für den Betrieb, der nun nach Erweiterungsmöglichkeiten sucht, ist die Fläche aber zum einen nicht ausreichend dimensioniert und zum anderen ungünstig gelegen, weil zwischen dem vorhandenen Betrieb und der Erweiterungsfläche der andere Betrieb liegt. Dem expandierenden Betrieb soll eine Fläche unmittelbar angrenzend an die bereits genutzte zur Verfügung gestellt werden.

Die bestehenden Ansätze einer geordneten Siedlungsentwicklung sollen aufgegriffen und in maßvollem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Die Betriebserweiterung am Standort ist städtebaulich sinnvoll. Zum einen wird die vorhandene Infrastruktur (z.B. Erschließung) genutzt. Die Brücke über den Hönnige-Bach ist bereits im Vorfeld ertüchtigt worden. Zum anderen bietet sich der Standort für eine gewerbliche Nutzung an, da in unmittelbarer Nachbarschaft keine Wohnbebauung vorhanden ist.

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Stadtkerns, in der Ortslage Biesenbach. Es

grenzt im Nordosten an das vorhandene Gewerbegebiet an. Es wird begrenzt von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hönnige-Bachs im Nordwesten, von der Betriebsfläche der Firma EXTE Extrudertechnik GmbH im Südwesten sowie von landwirtschaftlicher Fläche im Nord- und Südosten.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die L 284 bzw. die vorhandene Betriebszufahrt.

Betroffen sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Klüppelberg, Flur 12: 145, 765/199, 1527, 1568, 1668, 1238, 1671, 1898. Alle Flurstücke nur tlw.

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 3 ha.

4. Vorhandenes Planungsrecht und Planerfordernis

Im Landesentwicklungsplan (LEP) von 1995 ist die Stadt als Mittelzentrum eingestuft.

Im geltenden Regionalplan liegt dieser Bereich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs („Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 als Gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Regionalplan und Landesentwicklungsplan regeln, dass Freiraum nur zusätzlich in Anspruch genommen werden darf, „wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. [...] Die Inanspruchnahme von Freiraum ist bei bestehendem Bedarf [...] auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird. Ist die Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich, muss sie flächensparend und umweltschonend erfolgen“ (vgl. LEP NRW 95: 23 und Regionalplan Köln: 11, 12¹).

Aus diesem Grund wurde parallel die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Peddenpohl“, eingeleitet. Ziel ist hier, auf einer Fläche von ca. 3,09 ha die Darstellung von „gewerblicher Baufläche“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ zu ändern, also eine Zurücknahme von gewerblicher Baufläche zu Gunsten von Freiflächen.

5. Wesentliche Auswirkungen

Es wird, wie unter 4. beschrieben, zusätzlicher Freiraum in Anspruch genommen. Dafür wird eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt.

Darüber hinaus werden im Laufe des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens (Nr. 100, Gewerbegebiet Biesenbach) Art und Umfang der sich ergebenden notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert und festgesetzt.

¹ Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen, 1995, Kapitel B.III.1.2 / Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Textliche Darstellung, Teilabschnitt Region Köln, Stand: Oktober 2013, Kapitel B.1 (4)

6. Umweltbericht

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

7. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat das Verfahren zur 5. Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am 07.05.2014 eingeleitet.

Im Anschluss wurde die Zustimmung bei der Landesplanungsbehörde eingeholt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04. bis zum 18.05.2016. Gemäß § 4 (1) BauGB wurden Träger öffentlicher Belange und Behörden mit Schreiben vom 15.04.2016 und Frist bis zum 18.05.2016 beteiligt. Insgesamt sind 8 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 4 Schreiben in die Abwägung eingestellt worden. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Die Vorberatung der Abwägungsempfehlung für den Rat erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 08.06.2016. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.07. bis zum 19.08.2016 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 und Frist bis zum 19.08.2016 beteiligt.

Es liegen 7 Schreiben vor, von denen zwei in die Abwägung eingestellt worden.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Die Vorberatung der Abwägungsempfehlung für den Rat erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 15.09.2016. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Verfahren erfolgt im Parallelverfahren zur 6. Änderung FNP (Bereich „Peddenpohl“) und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100, Gewerbegebiet Biesenbach.

Die Vorberatung zum Feststellungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2016; der Feststellungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 28.09.2016 gefasst.

Anschließend erfolgt die Einholung der Genehmigung der Änderung bei der Bezirksregierung Köln.

Wipperfürth, den 02.09.2016

Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Wipperfürth - Umweltbericht zur 5. Änderung / Bereich Biesenbach

Projekt-Nr.: 1518-00-W
Auftraggeber: Hansestadt Wipperfürth
Projekt: FNP Hansestadt Wipperfürth –
5. Änderung / Bereich Biesenbach
Gegenstand: Umweltbericht
Datum: Juni 2016

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	1
1.1	Anlass, Inhalt und Ziele der FNP-Änderung	1
1.2	Geltendes Planungsrecht und zu berücksichtigende Schutzausweisungen	2
2.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	12
2.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
3.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	13
4.0	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
5.0	Zusätzliche Angaben	14
5.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
5.2	Maßnahmen zur Überwachung	14
6.0	Zusammenfassung	15
7.0	Anhang: Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	16

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth – Umweltbericht zur 5. Änderung / Bereich Biesenbach

1.0 Einleitung

1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Wipperfürth ist seit dem 28.12.2007 rechts-wirksam.

Derzeit stellt dieser für die betroffene Fläche, die an das Gewerbegebiet Biesenbach an-grenzt, landwirtschaftliche Fläche dar. Zukünftig soll dort auf einer Fläche von ca. 3 ha ge-werbliche Baufläche dargestellt werden.

Die Änderung soll erfolgen, um einem im Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen im Rah-men der aktiven Wirtschaftsförderung Entwicklungsmöglichkeiten am Standort anbieten zu können. Nach eigenen Angaben benötigt das Unternehmen ca. 3 ha gewerbliche Baufläche.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes des Hansestadt Wipperfürth im Jahr 2007 wurde der Standort, der sich im Laufe der Jahre entwickelt hat, als gewerbliche Bauflä- che dargestellt und damit in seiner Funktion bestätigt. Im westlichen Bereich wurde eine Er- weiterungsmöglichkeit von ca. 0,6 ha dargestellt. Diese Fläche ist dabei so angelegt, dass sie nur dem westlich gelegenen Betrieb, der Firma Bosch, zu Gute kommt.

Da derzeit aber die östlich gelegene Firma EXTE GmbH eine Erweiterung ihrer gewerblichen Bauflächen um ca. 3 ha in östliche Richtung plant, ist eine bauleitplanerische Absicherung des Vorhabens erforderlich.

Ziel der FNP-Änderung ist es, die vorhandenen Ansätze einer geordneten Siedlungsentwick- lung aufzugreifen und angemessene Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandene gewerb- liche Nutzung zu schaffen.

Parallel zu der 5. Änderung des FNP wird die 6. Änderung "Bereich Peddenpohl" betrieben, um gewerbliche Bauflächen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft, also des Frei-

raums, in gleicher Größenordnung zurückzunehmen. Der Bebauungsplan Nr. 100 "Gewerbegebiet Biesenbach" wird ebenfalls im Parallelverfahren von der Hansestadt Wipperfürth betrieben.

1.2 Geltendes Planungsrecht und zu berücksichtigende Schutzausweisungen

Im **Landesentwicklungsplan (LEP)** von 1995 ist die Stadt als Mittelzentrum eingestuft.

Im geltenden **Regionalplan** liegt dieser Bereich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs ("Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich").

Der **rechtswirksame Flächennutzungsplan** der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 als Gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Der **Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth** setzt für die betreffenden Flächen Landschaftsschutzgebiet fest. Es gilt das Entwicklungsziel 12: Erhaltung unzerschnittener, verkehrsarmer Landschaftsräume.

Die Flächen östlich und nördlich der vorhandenen gewerblichen Bebauung sind als **Biotopverbundflächen** in der Stufe 2 ausgewiesen. Bei diesen Flächen mit besonderer Bedeutung für das Biotopverbundsystem handelt es sich um Wupper-Seitentäler bei Wipperfürth. Es sind grünlandgeprägte Sohlentäler mit lediglich kleinflächigem, örtlich auch brachgefallenem Feuchtgrünland mit hohem biotischen Refugialpotenzial.

Das Hönnigetal zwischen Kupferberg und Wipperfürth im **Biotopkataster** mit der Nr. BK-4810-067 umfasst das Bachtal der Hönnige in einem kurzen Abschnitt nördlich Kupferberg sowie den Abschnitt ab Kupferberg bis Haarhausen.

Schutzziel ist die Erhaltung und Optimierung eines grünlandgeprägten Bachtals mit abschnittsweise bedingt naturnahen Strukturen.

Die Hönnige, die nördlich an die betreffende Fläche angrenzt, ist als mäandrierender Mittelgebirgsbach im Oberlauf mit beidseitigen Ufergehölzen als **gesetzlich geschützter Biotop** (GB 4810-0078) erfasst.

Schutzgebiete gemäß **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie) sowie der **Vogel-schutzrichtlinie** liegen im Änderungsbereich sowie daran angrenzend **nicht** vor.

Für den Änderungsbereich liegen keine unmittelbaren Meldungen besonders/streng geschützter Arten sowie über deren Wohn-, Nist-, Brut- und Zufluchtstätten vor (Arten der Anlage I Sp. 2 und 3 BASchV, EU-Artenschutz V0 Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV).

Arten, die nach § 19 BNatSchG zu berücksichtigen sind, sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Angaben zu Tierarten liegen lediglich über das Messtischblatt des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) mit Nr. 4810(4) vor.

Überschwemmungsgebiet

Die Hönnige und ihre südlichen Uferbereiche, die als Überschwemmungsgebiet gesetzlich festgesetzt sind, grenzen unmittelbar nördlich an die betreffende Fläche der 5. Änderung an.

Altlasten und Bodenschutz

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass für den Änderungsbereich eine Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster vorliegt. Es handelt sich hierbei um die Altablagerung Wasserfuhr, einen mit Abfällen verfüllten, ehemaligen Eisenbahneinschnitt im Bereich der 5. Änderung des FNP. Die Untere Bodenschutzbehörde forderte im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens, dass die Bereiche der Bodenauffüllungen einer Gefährdungsabschätzung unterzogen werden. Im Juli 2015 legt das Geologische Büro Slach hierzu eine Gefährdungsabschätzung vor (siehe hierzu Punkt 2.1 Boden, Wasser).

Gemäß digitaler Bodenbelastungskarte sind im Oberboden Überschreitungen der Vorsorgewerte gemäß BBodSchV zu erwarten.

In der Bachaue der Hönnige sind gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden Typischer Gley, z.T. Braunerde-Gley, anzutreffen (siehe hierzu Kapitel 2.1 Boden, Wasser).

Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden im Änderungsbereich nicht berührt.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Tiere, Pflanzen

Die von der 5. Änderung des FNP betroffene Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland (Mähweide) genutzt. Gehölze befinden sich lediglich nördlich angrenzend im Uferbereich der Hönnige. Die westlich gelegenen Flächen sind deutlich durch die gewerblich/industrielle Nutzung geprägt und insbesondere durch einen hohen Versiegelungsgrad vorbelastet.

Insgesamt ist das Gebiet durch die anthropogene Nutzung stark geprägt. Bei den Biotoptypen, die von der 5. Änderung des FNP unmittelbar betroffen sind, handelt es sich um intensiv genutzte Grünlandflächen mit geringer biotischer Wertigkeit.

Angaben zu planungsrelevanten Tierarten liegen über das Messtischblatt des LANUV Nr. 4810(4) vor.

Bei Durchführung der Planung:

Für die Inanspruchnahme der oben genannten Biotoptypen im Zuge der späteren Realisierung der Firmenerweiterung ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu erstellen. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, der auf der Ebene des Bebauungsplanes im Parallelverfahren zur 5. Änderung des FNP erstellt wurde, erfasst und bewertet die Eingriffe. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen entwickelt.

Durch die entsprechenden Maßnahmenfestsetzungen im Bebauungsplan und durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth können die Eingriffe in die Biotopfunktionen kompensiert werden.

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Artenschutzprüfung Stufe 1) durch das pbs erarbeitet. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben ohne Konflikte mit dem § 44 BNatSchG realisiert werden kann, wenn die Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitenbeschränkung eingehalten wird.

Boden, Wasser

Die überwiegenden Böden der östlichen Erweiterungsfläche können als Typische Braunerden, vereinzelt Pseudogley-Braunerden aus Sandstein und Tonstein und Schluffstein angesprochen werden. Hierbei handelt es sich **nicht** um besonders schutzwürdige Böden im Sinne des Landesbodenschutzgesetzes NRW.

In der Bachaue der Hönnige sind Typischer Gley und zum Teil Braunerde-Gley in der Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW) ausgewiesen.

Im Baugrundtechnischen Gutachten für das Bauvorhaben, Geologisches Büro Slach vom Dezember 2014, finden sich bis in ca. 50 m Abstand südlich zum Gewässer (Beginn des Hangbereiches) Bodenprofile, die auf die ehemalige Bachaue Hinweis geben. Der Aufbau des Bodens lässt hier auf einen Gley bzw. Braunerdegley schließen, wobei der Grundwasserstand bei Bohrung im Dezember, einer Zeit mit normalerweise hohem Grundwasserstand der Gleye, bei ca. 1,00 m und deutlich darunter angetroffen wurde. Bei 3 von 5 bachnahen Bohrungen lag der Grundwasserstand zwischen 1,40 m und 2,70 m Tiefe.

Daraus lässt sich schließen, dass die typische Ausprägung des Gleybodens, insbesondere in Bezug auf das zu unterstellende Biotopentwicklungspotenzial mit einem Grundwasserstand von 4 bis 8 dm Unter Flur, hier nicht ausgebildet ist.

Auf der Fläche der 5. Änderung des FNP wurde der Bereich der ehemaligen Bahntrasse von Wipperfürth Richtung Kupferberg, der sich als Einschnitt in das Urgelände darstellte, vermutlich in den Jahren ca. 1960 - 1970 aufgeschüttet. Diese Böden wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt des Oberbergischen Kreises eingehend untersucht (siehe Gutachten unter Punkt 5.1). Die ehemals vorgenommenen Aufschüttungen stellen keine Gefährdung dar. Außerdem sind die Böden insgesamt für einen Wiedereinbau, zum Teil nach vorheriger Bodenverbesserung, geeignet.

Hierzu liegt eine Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 27.07.2015 vor, die nach Würdigung aller vorgelegten Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass von den untersuchten Anfüllmaterialien keine Gefahr für Schutzgüter ausgeht. Es wird auf bodenschutzrechtliche Auflagen im weiteren Verfahren verwiesen.

Gemäß digitaler Bodenbelastungskarte liegt eine Überschreitung der Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden vor. Die Prüfwerte werden jedoch nicht erreicht. Hieraus leitet sich die Empfehlung ab, den Oberboden im Gebiet zu belassen, um einer möglichen Belastung von bisher unbelasteten Böden an anderer Stelle entgegenzuwirken. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bezüglich des Grundwassers liegt ein Gebiet von untergeordneter Bedeutung vor. Die quartären Bachsedimente sowie die Hangsedimente (Hangschutt und Hanglehm) sind hydraulisch als Porengrundwasserleitung wirksam. Das Grundgebirge ist als Kluftwassergrundleiter anzusprechen.

In der Gefährdungsabschätzung des Geologischen Büros Slach für die vorhandene Altablagerung im Bereich der verfüllten Bahntrasse im östlichen Erweiterungsbereich wurde dargelegt, dass von dieser mit großer Wahrscheinlichkeit keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht.

Als Oberflächengewässer ist die Hönnige als typischer Mittelgebirgsbach im Mittellauf zu nennen, die nördlich an die betreffende Fläche angrenzt. Ihren Ursprung hat sie in der Bergisch-Märkischen Wasserscheide und mündet ca. 3 km westlich des Änderungsbereiches in die Wupper.

Die Uferbereiche der Hönnige sind in einer Breite von 5 m bis ca. 10 m als Überschwemmungsgebiet gesetzlich festgesetzt.

Bei Durchführung der Planung:

Bei der zusätzlich als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche handelt es sich überwiegend um Böden, die keiner besonderen Schutzkategorie angehören. Ein Teil der Flächen ist bereits durch Anschüttungen anthropogen überprägt. Bei den Gleyböden außerhalb des unmittelbaren Bachbereiches handelt es sich um Böden, die nicht mehr der gleytypischen Grundwasserschwankung unterliegen. Die Leistungsfähigkeit der Böden wird aufgrund dieses veränderten Wasserhaushaltes als von allgemeiner Bedeutung bewertet und in der Kategorie I des Bewertungsverfahrens des Oberbergischen Kreises zugeordnet. Die Inanspruchnahme der Böden wird entsprechend dem Bewertungsverfahren für Eingriffe in das Bodenzustandspotenzial des Oberbergischen Kreises im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages auf der Ebene des Bebauungsplans bewertet und kompensiert.

Die Böden der ehemaligen Aufschüttung stellen keine Gefährdung für Schutzgüter dar. Im weiteren Planungsprozess sind die Auflagen des Oberbergischen Kreises für die Erdarbeiten zu beachten.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser bereitet die 5. Änderung des FNP Versiegelungen im Bereich der betrieblichen Erweiterungsfläche vor. Die Versiegelungen wirken sich zunächst negativ auf die lokale Grundwasserneubildungsrate auf diesen Flächen aus. Eine geringfügige Verschlechterung der Grundwasser- und Oberflächenwassersituation im unmittelbaren Vor-

habengebiet ist zu erwarten. Dieser wird durch eine gewässerverträgliche Entwässerungsplanung entgegengewirkt.

Zur Verringerung der Versiegelung sollen Mitarbeiterparkplätze und gering frequentierte Lager- und Außenflächen soweit als möglich in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Im Zuge des Bebauungsplans und der weitere Genehmigungsplanungen wird ein Entwässerungskonzept für die Einleitung des Oberflächenwassers der Erweiterungsflächen in die Hönnige erstellt. Hierzu werden im Erweiterungsbereich Regenrückhalteanlagen konzipiert, die eine gewässerverträgliche Einleitung in die Hönnige sicherstellen. Die Bemessung richtet sich nach den Ergebnissen des BWK M7-Nachweises¹⁾, der derzeit im Auftrag des Wupperverbandes erarbeitet wird und der die Grundlage für die Entwässerungsplanung der Firmen bilden wird. Erhebliche negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes und das Gewässer werden so vermieden.

Durch die geplante Firmenerweiterung im östlichen Bereich kommt es nicht zu einer relevanten Erhöhung des LKW- und PKW-Verkehrs auf den Grundstücken. Es handelt sich hier in erster Linie um eine Produktionsverlagerung aus dem Bestand heraus. Eine erhebliche Produktionssteigerung sowie eine Änderung bestehender Produktionsprozesse mit einer einhergehenden Erhöhung von Belastungen für das Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten. Eine Klärung des Niederschlagswassers wird daher wie bisher nicht vorgesehen.

Im Hinblick auf zukünftige Nutzungen sollen im Industriegebiet auf der Ebene des Bebauungsplanes nur solche Betriebe zugelassen werden, die geringen Kfz-Verkehr aufweisen, die keinen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben und von denen keine sonstigen Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität ausgehen.²⁾

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn entsprechende bauliche Maßnahmen vorgesehen werden oder eine entsprechende Niederschlagswasserbehandlung jeweils auf den privaten Grundstücken erfolgt. Art und Weise der Behandlung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Das Überschwemmungsgebiet der Hönnige, das nördlich an die Fläche der 5. Änderung angrenzt, wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt und steht so für Gewässerentwicklungsmaßnahmen zur Verfü-

¹⁾ Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau (BWK) e.V.: Merkblatt BWK M7, Detaillierte Nachweisführung immissionsorientierter Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen gemäß BWK-Merkblatt 3, November 2008

²⁾ Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –IV-90310012014- vom 26.05.2004

gung. Die landwirtschaftliche Nutzung im unmittelbaren Bachuferbereich entfällt zu Gunsten einer naturnahen Entwicklung, sodass positive Effekte für das Gewässer zu erwarten sind.

Durch die 5. Änderung des FNP sind so in der Summe keine erheblichen Verschlechterungen der gewässerökologischen Situation der Hönnige sowie des Grundwassers zu erwarten.

Klima, Luft

Das Geländeklima wird insbesondere durch das Relief und den Bewuchs bestimmt. Über den südlich gelegenen Hangflächen, die landwirtschaftlich genutzt sind, entsteht Kaltluft, die Richtung Talraum der Hönnige abfließt. Der Talraum fungiert als Kaltluftsammler, der diese langsam in Richtung Südwesten abtransportiert. Diese Luftaustauschbewegungen über der betreffenden Fläche werden durch die linienhaften Gehölzbestände an der Hönnige verzögert.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die geplanten Erweiterungsflächen gehen kaltluftbildende Bereiche verloren. Die Auswirkungen sind in Relation zu den Freiflächen der Umgebung jedoch als relativ gering einzustufen.

Der prägende Abflussbereich für die Kaltluft, das Tal und der Gewässerverlauf der Hönnige bleiben erhalten. Negative Auswirkungen auf die klimatischen Bedingungen der Siedlungsstrukturen in der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Landschaft

Die sich als bandartige Bebauung im Oberhang des Talraumes erstreckende gewerblich-industrielle Bebauung prägt diesen Abschnitt der Landschaft als visuelle Vorbelastung bereits deutlich. Dennoch ist durch die umgebenden Gehölze im Süden sowie im Norden entlang der Böschungen sowie der Hönnige eine Einbindung in den Gesamtlandschaftsraum gegeben.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die Erweiterung in östliche Richtung wird die anthropogene Überformung dieses Teilbereiches des Talraumes verstärkt. Da die Hönnige mit begleitender Gehölzstruktur als prägendes Element erhalten bleibt, wird der neue Gesamteindruck jedoch nicht zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes führen. Die Erweiterungsflächen werden jedoch landschaftsgerecht in die Umgebung eingebunden, sodass eine landschaftsverträgliche Industrieentwicklung an diesem Standort möglich ist.

Biologische Vielfalt

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass der Änderungsbereich keine essenziellen Habitatstrukturen der planungsrelevanten Arten aufweist. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Erweiterungsfläche ist eine durchschnittliche Artendiversität zu verzeichnen.

Bei Durchführung der Planung:

Der zu erwartende Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen kann im Rahmen der landschaftspflegerischen Kompensation ausgeglichen werden, sodass langfristig keine Schäden für die biologische Vielfalt entstehen. Im Bereich des südlichen Hönnigeufers kann durch die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für die Gewässerentwicklung auf der Ebene des Bebauungsplanes lokal eine Erhöhung/Verbesserung der Artendiversität erzielt werden.

Gebiete von gemeinschaftliche Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete

Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete liegen im Planungsgebiet und unmittelbar angrenzend nicht vor.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Die vorhandenen Gewerbebetriebe stellen eine gewisse Lärmbelastung für die angrenzenden Siedlungsstrukturen, die lärmtechnisch als Mischgebiet einzustufen sind, dar. In der gutachterlichen Stellungnahme zur Flächenkontingentierung zum Bebauungsplan stellt die Firma accon Analysen zu der vorhandenen Lärmbelastung auf und kommt zu dem Ergebnis, dass keine Richtwertüberschreitungen nach TA Lärm vorliegen. Eine Beeinträchtigung durch andere Immissionen wie Gerüche oder Stäube gehen von den beiden dort ansässigen Firmen nicht aus.

Eine gewisse Vorbelastung der Siedlungslage Biesenbach besteht auch durch das Verkehrsaufkommen auf der L 284 von Wipperfürth über Kupferberg nach Halver, die auch für überörtliche Verkehrsströme ausgelegt ist.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die 5. Änderung des FNP wird eine gewerblich/industrielle Entwicklung der Erweiterungsfläche vorbereitet. Auf der Ebene des im Parallelverfahren betriebenen Bebauungsplans Nr. 100 wurde ein schalltechnisches Planungsgutachten durch das Büro accon erarbeitet. Auf dieser Grundlage werden Emissionskontingente für Teilflächen mit Tag- und Nachtwerten gemäß DIN 45691 im Bebauungsplan festgesetzt, die dem Schutzbedürfnis der angrenzenden Nutzungen Rechnung tragen. Hierbei wird auch die Vorbelastungssituation be-

rücksichtigt. Auf diese Weise wird der möglichen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Lärmimmissionen entgegengewirkt.

Durch die Erweiterungsabsichten der beiden Firmen sind keine zusätzlichen Immissionen in Form von Stäuben und Gerüchen etc. zu erwarten. Die Produktionsabläufe bei beiden Firmen bleiben unverändert. Eine ausreichende Sicherheit der benachbarten Nutzungen wird auf den nachfolgenden Ebenen des Bauantrages und/oder der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz gewährleistet.

In der Gesamtheit sind somit keine nachteiligen Wirkungen auf die menschliche Gesundheit sowie den Grundsatz der "Erhalt und Förderung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen" durch die 5. Änderung des FNP zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale sind auf der betreffenden Fläche nicht vorhanden. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmalen sind ebenfalls nicht gegeben.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen.

Durch die 5. Änderung des FNP sind somit keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Immissionen

Die Immissionssituation am Standort Biesenbach wird maßgeblich durch die vorhandenen Betriebe bestimmt.

Zu Fragen der Lärmbelastung der angrenzenden Bevölkerung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes ein Schalltechnisches Gutachten durch die Firma accon erarbeitet.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen der bestehenden Betriebe zeigen, dass die Richtwerte sowohl tags als auch nachts nicht ausgeschöpft werden. Es liegen keine Richtwertüberschreitungen nach TA-Lärm vor. Eine Beeinträchtigung durch andere Immissionen wie Gerüche und Stäube gehen von den ansässigen Firmen nicht aus.

Bei Durchführung der Planung:

Das Schalltechnische Gutachten der Firma accon, das zum Bebauungsplan erarbeitet wurde, nimmt eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vor, in dem Teilflächen des Bebauungsplanes Lärmemissionskontingente (L_{EK}) in dB(A)/m² zugeordnet werden. Hierdurch wird

erreicht, dass der Schutzanspruch der Mischbebauung im Einwirkungsbereich im Bebauungsplan festgeschrieben werden kann. Die durchgeführte Kontingentierung deckt sowohl den Bestand (Vorbelastung) als auch mögliche Erweiterungsabsichten beider Firmen sicher ab. Auf der Ebene der 5. Änderung des FNP werden somit keine Konflikte in Bezug auf eine Lärmbelastung der Nachbarschaft vorbereitet.

Emissionen mit Auswirkungen auf das Oberflächenwasser

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden Festsetzungen getroffen, die einer möglichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser entgegenwirken und den Trennerlass³⁾ berücksichtigen, sodass mit der 5. Änderung des FNP keine Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers einhergehen.

Abfall und Abwässer

Die Fragen der Abfall- und Abwasserentsorgung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, geregelt. Die Entsorgung der Abfälle erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen. Die Regenwässer werden über eine entsprechend dimensionierte Rückhaltung in die Hönnige eingeleitet. Das Schmutzwasser wird dem Mischwasserkanal zugeführt.

Bei Durchführung der Planung:

Es ist ein erhöhter Anfall an Niederschlagswasser durch die Vergrößerung der versiegelten Oberflächen zu erwarten. Die Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgt auf Grundlage der Ergebnisse des BWK M7-Nachweises, der sich in Bearbeitung befindet. Somit wird eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers gewährleistet.

Wechselwirkungen

Die derzeitige Nutzung der betreffenden Fläche wirkt sich prägend auf die besprochenen Schutzgüter aus. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen dem Schutzgut Boden sowie den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Wasser, da es sich hier um die Qualität und Ausprägung der Lebensraumfunktionen handelt, die jeweils auf die anderen Medien Einfluss nehmen.

Des Weiteren bestehen enge Zusammenhänge zwischen der Nutzung der Bodenoberfläche und dem Geländeklima. Letztere sind insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch und seiner Gesundheit zu sehen.

³⁾ Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004.

Bei Durchführung der Planung:

Die durch die 5. Änderung des FNP vorbereiteten Nutzungen der Fläche greifen in das Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes ein. Die Auswirkungen sind unter dem Aspekt der bestehenden anthropogenen Vorbelastung der Fläche selber sowie der unmittelbaren Umgebung zu betrachten. Auf der Ebene des Bebauungsplanes mit den Fachgutachten werden alle Aspekte der Umweltvorsorge und deren maßgebliche Wechselwirkungen präzisiert und berücksichtigt.

Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Punkten werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine dezidierten Aussagen getroffen. Im Bebauungsplan werden Anlagen für regenerative Energien von den Höhenfestsetzungen für die baulichen Anlagen ausdrücklich ausgenommen, sodass diese hier möglich sind. Als gewerbliche Anlagen sind sie im Gebiet ohnehin zulässig.

2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ist mit den unter 2.1 ermittelten Umweltauswirkungen zu rechnen. Die von der Planung zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die betreffenden Schutzgüter können durch die vorgesehenen Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes, wie Bepflanzungen, Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie durch landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Die Bereitstellung der Erweiterungsfläche durch die 5. Änderung des FNP sichert den vorhandenen Standort. Die Erweiterung des Bestands bildet im Stadtgebiet die flächenschonende Vorgehensweise.

2.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die 5. Änderung des FNP, die eine Voraussetzung für eine Umsetzung des BP 100 ist, ist eine Erweiterung der bestehenden Betriebe am Standort nicht möglich. Mittelfristig kann es hierdurch zu einer Aufgabe oder Verlagerung der Betriebe kommen.

3.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Maßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 100, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, festgelegt.

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet, der gemäß § 1a(3) BauGB Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen festlegt. Hierin wurden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Landschaft im Einzelnen berücksichtigt und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Daneben werden im Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zum Teil in Böschungsbereichen, zum Teil an der Hönnige, festgesetzt, sodass neben der ökologischen Aufwertung im Gewässerbereich insbesondere eine landschaftsgerechte Einbindung des Industriegebietes erreicht wird. Der LFB legt darüber hinaus fest, dass das Kompensationsdefizit über das Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth ausgeglichen werden kann. Andere Maßnahmen sind in Abstimmung mit den Fachbehörden ebenso möglich. Eine Zuordnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschafts ist auf FNP-Ebene im Zuge dieser Änderung somit nicht erforderlich. Hier kompensiert die 6. Änderung des FNP den Landschaftsverbrauch auf Flächennutzungsplanebene in dem eine gleichgroße gewerbliche Baufläche in Flächen für die Landwirtschaft geändert wird.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit wird aufgrund der Schallimmissionsprognose eine Zonierung des Gebietes entsprechend den Lärmvorsorgewerten umgesetzt.

4.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die 5. Änderung des FNP stellt die Voraussetzungen für eine Standortsicherung für eine seit vielen Jahren am Standort ansässige Firma dar. Andere Nutzungen sind an diesem Standort derzeit nicht realistisch. Für die Firma wäre als Alternative eine Abwanderung an einen anderen Standort grundsätzlich möglich. Ob sich im Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth ein geeigneter Standort befindet ist fraglich, so dass eine Abwanderung in eine andere Kommune die Konsequenz wäre. Zusätzlich flächenschonendste Vorgehensweise.

5.0 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 100 verschiedene Fachgutachten erarbeitet:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, pbs, Mai 2016.
- Artenschutzprüfung Stufe 1, pbs, April 2016.
- Gutachterliche Stellungnahme zur Flächenkontingentierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach der Hansestadt Wipperfürth, Entwurf 29.03.2016, accon, Entwurf.
- Baugrundtechnisches Gutachten für das Bauvorhaben Neubau einer Produktionshalle in Wipperfürth-Wasserfuhr für die Firma EXTE GmbH, Geologisches Büro Slach GmbH & Co. KG, Dezember 2014.
- Bericht zur Deklarationsanalyse von potenziellen Aushubböden zum Bauvorhaben Neubau einer Produktionshalle in Wipperfürth-Wasserfuhr für die Firma EXTE GmbH, Geologisches Büro Slach GmbH & Co. KG, Februar 2015.
- Bericht zur Deklarationsanalyse von potenziellen Aushubböden aus dem Bereich der verfüllten Bahntrasse zum Bauvorhaben Neubau einer Produktionshalle in Wipperfürth-Wasserfuhr für die Firma EXTE GmbH, Geologisches Büro Slach GmbH & Co. KG; Februar/März 2015.
- Gefährdungsabschätzung für die vorhandene Altablagerung im Bereich der verfüllten Bahntrasse für die Firma EXTE GmbH, Geologisches Büro Slach GmbH & Co. KG, Juli 2015.
- Kanalumverlegung, Vorplanung, pbs Mai 2016.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Diese Maßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 100 festgelegt.

6.0 Zusammenfassung

Die Hansestadt Wipperfürth schafft mit der 5. Änderung des FNP für ein im bestehenden Gewerbegebiet Biesenbach ansässiges Unternehmen im Rahmen der aktiven Wirtschaftsförderung Entwicklungsmöglichkeiten am Standort in einer Größenordnung von ca. 3 ha. Die derzeitige Darstellung im FNP als landwirtschaftliche Fläche soll in gewerbliche Baufläche geändert werden.

Durch die 6. Änderung des FNP im Bereich Peddenpohl, die im Parallelverfahren betrieben wird, wird dem Freiraum an anderer Stelle im Gebiet der Hansestadt Wipperfürth eine Freifläche in gleicher Größenordnung wieder zugeordnet. Hier werden gewerbliche Bauflächen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 100 "Gewerbegebiet Biesenbach" wird ebenfalls im Parallelverfahren aufgestellt.

Zu der Änderung des FNP ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB und ist in einem Umweltbericht dokumentiert. Der hier vorliegende Umweltbericht erfasst die Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen und nach den entsprechenden Fachgesetzen, Regeln der Technik und Normen zu erfassen und zu beurteilen sind. Er beschreibt die einzelnen Schutzgüter in ihrer derzeitigen Bestandssituation sowie die zu erwartenden Auswirkungen bei Durchführung der Planung. Zur Erfassung aller Auswirkungen und Wechselwirkungen sowie der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen der Planung wurden verschiedene Gutachten, die auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 100 erarbeitet wurden, herangezogen.

Auf der Basis der bisher vorliegenden Erkenntnisse sind bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen, die im Bebauungsplan Nr. 100 festgesetzt sind, weder auf der betroffenen Fläche noch darüber hinaus erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten.

Aufgestellt:

Wipperfürth, im Juni 2016

7.0 Anhang

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	Landschaftsgesetz NW § 1	Die Ziele des § 1 entsprechen denen des BNatSchG.
	Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	§ 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
	Bundesimmissions- schutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
Bundeswaldgesetz § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>Landesforstgesetz § 1a</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz § 1</p>	<p>Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird.</p> <p>Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, 2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören. <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>
<p>Boden</p>	<p>Bundesbodenschutzgesetz § 1</p> <p>Landesbodenschutzgesetz § 1 Abs. 1</p> <p>Baugesetzbuch § 1a Abs. 2</p>	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und -Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Wasserhaushaltsgesetz § 1</p>	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>Landeswasser- gesetz § 2 Abs. 1 bis 3</p> <p>Wasserrahmen- richtlinie</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e</p> <p>BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3</p>	<p>Aufgabe der Wasserwirtschaft, Bewirtschaftungsgrundsätze und -ziele</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gewässer sind nach den Grundsätzen und Zielen der §§ 1a, 25a bis 25d und 33a des Wasserhaushaltgesetzes so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Ein ordnungsgemäßer Wasserabfluss ist sicherzustellen. 2. Der Wasserbedarf der öffentlichen Wasserversorgung ist vorrangig aus ortsnahen Wasservorkommen zu decken, soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegen stehen. 3. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. <p>Ziele sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, - Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, - Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, - Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen. <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Wasser, - die Vermeidung von Emissionen sowie - der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern <p>zu beachten.</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p>
Luft	<p>Bundesimmissions- schutzgesetz § 1 Abs. 1 und 2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>VDI 3471, 3472</p> <p>TA Luft</p>	<p>Ziele wie oben</p> <p>2. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch</p> <ul style="list-style-type: none"> - der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie - dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden. <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.</p>
	<p>GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie)</p> <p>22. und 23. BImSchV</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe unten</p>	<p>In der TA Luft wird die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche geregelt, sie enthält keine Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen. Daher sind bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die in dieser Richtlinie beschriebenen Regelungen zu beachten, um sicherzustellen, dass bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen und bei den daraus ggf. folgenden Anforderungen an Anlagen mit Geruchsemissionen im Interesse der Gleichbehandlung einheitliche Maßstäbe und Beurteilungsverfahren angewandt werden.</p> <p>siehe BImSchG.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.</p>
Klima	<p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 5</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7h</p> <p>Baugesetzbuch § 1a Abs. 5</p>	<p>Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	Bundesnatur- schutzgesetz / Landschaftsgesetz NW § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln.
	Landschaftsgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.
	Bundesimmissions- schutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz § 1 Abs. 1 siehe oben	
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. "Erhaltung der biologischen Vielfalt" umfasst den "Schutz" und die "nachhaltige Nutzung". Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1 siehe oben	
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Um- weltschäden (Um- weltschadengesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/ 35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorrufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	BNatSchG § 19	<p>(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.</p> <p>(2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.
	BNatSchG § 44	<p>(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. <p>(4) Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.</p> <p>(1) Es ist verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
FFH- und Vogelschutzgebiete	Baugesetzbuch	siehe Tiere und Pflanzen
	Bundesnaturschutzgesetz Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21. Mai 1992	siehe Tiere und Pflanzen Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Vogelschutzrichtlinie	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.
Mensch und seine Gesundheit	Baugesetzbuch Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
Bevölkerung	Baugesetzbuch Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.	siehe Mensch und seine Gesundheit
Kulturgüter und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GIRL, 22. u. 23 BImSchV	siehe Klima/Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>16. BImSchV</p> <p>DIN 18005</p>	<p>Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.</p>
	<p>„Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen“</p>	<p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.</p>
<p>Abfall und Abwässer</p>	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Kreislaufwirtschafts-/Abfallgesetz</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.</p> <p>Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.</p> <p>siehe Tiere und Pflanzen</p>
<p>Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG)</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.</p> <p>(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.</p>



II - Stadt- und Raumplanung

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 6. Änderung Bereich Peddenpohl

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 3. Feststellungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 18.04. bis zum 18.05.2016.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden mit Schreiben vom 15.04.2016 und Frist bis zum 18.05.2016 beteiligt.

Die am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.9 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (sh. Anlage) wird beschlossen.

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

Schreiben Nr. 1 bis Nr. 11

- Schreiben Nr. 1 – PLEdoc GmbH vom 20.07.2016
- Schreiben Nr. 2 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I -Ordnung und Soziales- vom 21.07.2016
- Schreiben Nr. 3 – Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 20.07.2016
- Schreiben Nr. 4 – Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss vom 26.07.2016

- Schreiben Nr. 5 – Amprion GmbH vom 26.07.2016
- Schreiben Nr. 6 – RWE Deutschland GmbH vom 26.07.2016
- Schreiben Nr. 7 – Westnetz GmbH, Dortmund vom 02.08.2016
- Schreiben Nr. 8 – BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 9 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016
- Schreiben Nr. 10 – Schloss-Stadt Hückeswagen vom 15.08.2016
- Schreiben Nr. 11 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 15.08.2016

Die vorgenannten Schreiben stimmen der Planung zu, bringen keine Anregungen zur Planung vor oder bestätigen, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen keiner Abwägung.

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

3. Feststellungsbeschluss

Dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Peddenpohl wird zugestimmt. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten in Form von Personal- und anfallenden Sachkosten durch die Begleitung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Peddenpohl sind keine erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel erkennbar.

Begründung:

Zu 1.)

In der frühzeitigen Beteiligung sind insgesamt 8 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. In die Abwägung wurden 4 Schreiben eingestellt, die wiederum zu keinen Änderungen oder Ergänzungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans führen.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Zu 2.)

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.07. bis zum 19.08.2016 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 und Frist bis zum 19.08.2016 beteiligt.

Es liegen 11 Schreiben vor, von denen keins in die Abwägung eingestellt werden muss. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Zu 3.)

Nach der Beschlussfassung durch den Rat bedarf die Flächennutzungsplanänderung noch der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Die Bekanntmachung und somit die Rechtskraft erfolgt nach der Genehmigung.

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit |
| Anlage 2 | Niederschrift zu TOP 1.4.9 der Sitzung des ASU vom 08.06.2016 |
| Anlage 3 | Planzeichnung 6. Änderung des Flächennutzungsplans (o.M.) |
| Anlage 4 | Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Teil 1) |
| Anlage 5 | Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Teil 2) |



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Hansestadt Wipperfürth
Altes Stadthaus
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen II 61 HI-Lei
Ihre Nachricht 15.04.2016
Unsere Zeichen B-LB/4562/Hb/103.251/Bn
Name Herr Hasenburg
Telefon +49 231 5849-15772
Telefax +49 231 5849-15667
E-Mail volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 2

Dortmund, 28. April 2016

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
5. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Biesenbach
6. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Peddenpohl
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Ronsdorf – Bomig,
Bl. 4562 (Maste 47 bis 48)**

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
UST-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100 und der zugehörigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Biesenbach verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Peddenpohl liegt unmittelbar am Rand des 2 x 37,00 m = 74,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Freileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Gegen die geplante Änderung von gewerblicher Fläche in landwirtschaftlich genutzte Fläche, wie in Ihrer eingereichten Festsetzungskarte

und den textlichen Festsetzungen dargestellt, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin bzw. Westnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin, denen die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

i. A. 

i. A. 

Anlage
Lageplan 1 : 2000

Verteiler:
Bl. 4562



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
II 61 HI-Lei | 15.04.2016

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
katarina.matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-956 | +49 2261 8101-969

Datum
28. April 2016

BP Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
5. Änderung FNP Bereich Biesenbach
6. Änderung FNP Bereich Peddenpohl

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt plant, für die Firmen W. Bosch GmbH & Co. KG und EXTE GmbH neues Industriegebiet auszuweisen. Im Gegenzug sollen Flächen aus Peddenpohl, die nur schwer entwickelt werden können, dem Freiraum wieder zugeführt.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanung, da sie der Standortsicherung und -entwicklung beider Firmen dienlich ist. Wir regen an, Leerrohre für Glasfaser bei der Erschließung der Industrieflächen mit zu verlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

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

Datum: 17.05.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Flächennutzungsplan, 5. Änderung, Bereich Biesenbach
Flächennutzungsplan, 6. Änderung, Bereich Peddenpohl
Bebauungsplan Nr. 100 Biesenbach

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 15.04.2016

Zu o.g. Bauleitplanverfahren wird zum derzeitigen Verfahrensstand wie folgt Stellung
genommen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Im Bereich des Plangebietes (5. Änderung FNP; BP 100) befindet sich die Altablagerung
Wasserfuhr. Dabei handelt es sich um einen mit Abfällen verfüllten ehem. Eisenbahnein-
schnitt. Zur näheren Untersuchung der Altablagerung und der Vorbereitung von Bauge-
nehmigungsverfahren im Plangebiet wurden mehrere Gutachten zur Gefährdungsab-
schätzung und zur Baugrundsicherheit erstellt. Dazu wurde durch die Untere Boden-
schutzbehörde mit Schreiben vom 27.07.2015 an den Auftraggeber der Gutachten Stel-
lung genommen. Diese Stellungnahme ist im Planverfahren unbedingt zu beachten.

Außerdem ist für alle Plangebiete folgender Hinweis zu beachten: Nach Auswertung der
Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe
die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschrei-
tung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu
erwarten wäre, liegt nicht vor.

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

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

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

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/service/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

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 den Grundstücken verbleiben.

aus immisionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

aus wasserwirtschaftlicher und hochwasseraufsichtlicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

Die wasserwirtschaftlichen und hochwasseraufsichtlichen Belange wurden bereits in Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung:

Das Niederschlagswasser darf nur gewässerverträglich gemäß den Vorgaben des BWK-Nachweises M7 für die Hönnige, gegebenenfalls über eine Rückhaltung, eingeleitet werden. Entsprechende Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) zu berücksichtigen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der VAWS zu berücksichtigen.

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Belange des Auen- und Gewässerschutzes angemessen berücksichtigt werden.

Insbesondere an der Hönnige darf es zu keiner Verschlechterung der gewässerökologischen Situation kommen.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die genannten Ansprüche im Umweltbericht entsprechend anzuführen. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung sind vorzulegen.

aus polizeilicher Sicht:

Im Bereich der Landstraße L 284, Ortslage Biesenbach, soll das Gewerbegebiet von der Fläche her nahezu verdoppelt werden. Bisher ist dieser Bereich der Landstraße L 284 in Bezug auf Verkehrsunfälle vollkommen unauffällig. Dies ist das Ergebnis einer Auswertung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 01.08.2014. Aus polizeilicher Sicht ergeben sich durch die Flächennutzungsplanänderung hier zwei sicherheitsrelevante Bereiche für den Verkehr auf der L 284.

Der erste Bereich betrifft die Anzahl zusätzlicher Verkehrsbewegungen in diesem Gebiet, also an der Abbiegung von der Landstraße in die private Erschließung / Firmeneinfahrt.

Hier wird sowohl der Fahrzeugverkehr der Mitarbeiter, als auch der LKW-Verkehr der Zulieferer und Abholer deutlich zunehmen. Allein aufgrund der flächenmäßigen Vergrößerung des Gebietes sollte der Straßenbaulastträger der Landstraße frühzeitig in die Planung eingebunden werden, da möglicherweise bauliche Maßnahmen im Verlauf der Landstraße notwendig (Linksabbieger etc.) werden, um den zusätzlichen Fahrzeugverkehr aufnehmen zu können. Die reine Gestaltung / Verbreiterung der Zufahrt und Brücke, wie in 2013 geschehen, wird dann gegebenenfalls nicht mehr ausreichen.

Der zweite Bereich betrifft Höhe und Umfang der gegebenenfalls künftig möglichen Bebauung. Sofern sie sich an der Flucht der bisherigen Bebauung orientiert, würde dies kein Problem darstellen. Sollte allerdings der nördliche Bereich an der Gewässergrenze recht hoch bebaut werden, würden sich die Sichtbeziehungen des ausfahrenden Verkehrs nach rechts deutlich verschlechtern. Dies sollte vermieden werden, um keine Änderung an der Landstraße zu erzwingen.

Für den Bereich Peddenpohl (6. Änderung FNP) stellt sich die Frage, in welcher Form die Anbindung der restlichen Gewerbefläche (westliche Teilfläche unterhalb des W III) an das öffentliche Straßennetz erfolgen soll.

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

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Altes Stadthaus, Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



BEW Bergische Energie-
und Wasser-GmbH

51688 Wipperfürth · Sonnenweg 30
42499 Hückeswagen · Bahnhofplatz 12
42929 Wermelskirchen · Telegrafenstr. 60

Telefon 02267 686-0
Fax 02267 686-599
info@bergische-energie.de
www.bergische-energie.de

Detlef Karthaus
Telefon 02267 686-720
Fax 02267 686-709
detlef.karthaus@bergische-energie.de

18.05.2016

Geschäftszeiten
Mo.–Do. 07:30–12:30 Uhr
13:00–16:30 Uhr
Fr. 07:30–12:30 Uhr

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach
5. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Biesenbach**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen seitens der und BEW keine Bedenken.

Als Anlage erhalten sie einen Auszug aus unserem Bestandsplanwerk in den eine Strom- und Wasserleitung dargestellt sind.

Die Leitungen befinden sich in dem von der Nutzungsänderung betroffenen Bereich.

Wir bitten Sie die Leitungstrassen im Zuge des Verfahrens zur sichern bzw. Leitungsrechte einzuräumen.

Nach aktueller Wassernetzsituation stehen hier 60m³/h Löschwassermenge für zwei Stunden zur Verfügung.

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

Freundliche Grüße

BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

i. V. Andreas-Peter Lamsfuß

i. A. Detlef Karthaus

Sitz der Gesellschaft
Wipperfürth · Amtsgericht Köln HRB 37475
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Jens Langner
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dietmar Persian
Steuer-Nr. 221/5734/0621 · USt-IdNr. DE 123 238 619

Kreissparkasse Köln
IBAN DE89 3705 0299 0321 0020 75
BIC COKSDE33

Sparkasse Radevormwald-Hückeswagen
IBAN DE82 3405 1350 0034 1003 54
BIC WELADED1RW

Stadtparkasse Wermelskirchen
IBAN DE96 3405 1570 0000 1038 20
BIC WELADED1WMK



Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth
vom 08.06.2016

1.4 Beschlüsse

1.4.9. Flächennutzungsplan, 6. Änderung Bereich Peddenpohl

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

Vorlage: V/2016/464

Beschluss:

- 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.



Hansestadt Wipperfürth

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.



Hansestadt Wipperfürth

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

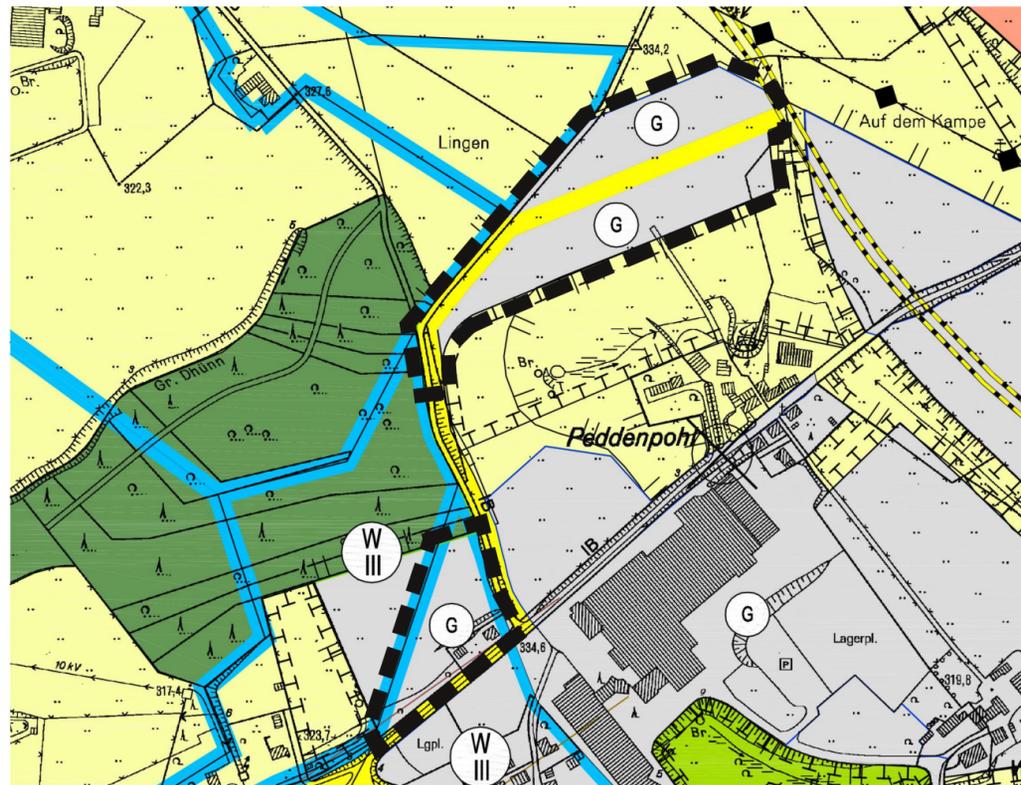
Vorsitzender Herr Bongen weist auf einen redaktionellen Fehler der Vorlage des Beschlussentwurfes zu 2. hin.

Der Beschluss wird entsprechend korrigiert (grau hinterlegt):

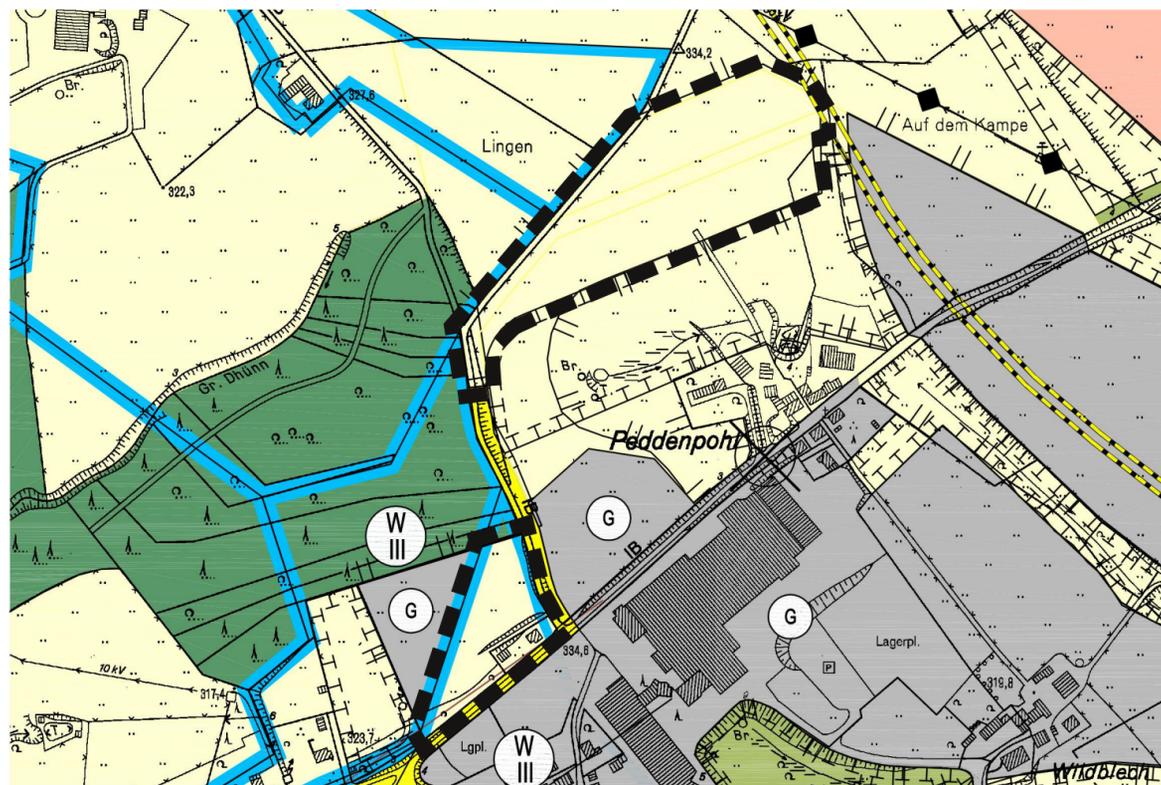
2. Dem vorgelegten Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Peddenpohl“ mit der Begründung wird zugestimmt

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 30.08.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag 307/351



bisher gültig M. 1: 5.000 (rechtsverbindlich seit 28.12.2007)



zukünftig gültig M. 1: 5.000 Stand: 02. September 2016

Dieses Verfahren ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 07.05.2014 eingeleitet worden.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 18.04.2016 bis 18.05.2016 stattgefunden.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.07.2016 bis 19.08.2016 öffentlich ausgelegen.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Der Feststellungsbeschluss mit beschlussfähiger Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB ist durch den Rat der Hansestadt Wipperfürth am _____ gefasst worden.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Köln, den _____
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB am _____ erfolgt.

Wipperfürth, den _____
Bürgermeister

Zeichenerklärung

I. Darstellungen

Bauflächen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

Gewerbliche Bauflächen

Verkehrsflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB

Straßenverkehrsflächen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB

oberirdisch Hochspannungsfreileitung

Grünflächen

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

II. Kennzeichnungen

Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für Wasser und für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (4) + (4a) BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zone III

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 5 (4) BauGB

Landschaftsschutzgebiet gem. Landschaftsschutzgebietsverordnung von 2007

Sonstige

333 Richtfunkstrecken (mit Schutzstreifen je 100 m beidseits) Die Zahlenangaben geben die Höhe der Untergrenze des Schutzbereiches über N.N. an

V. Hinweise

geplante Hauptverkehrsstraßen (kommunale Planung/ Planungsabsicht)

Geltungsbereich der 6. Änderung

© Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt, Gummersbach, 8/97

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth 6. Änderung Bereich "Peddenpohl"

Anlage 4

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth

6. Änderung / Bereich „Peddenpohl“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

Teil 1

(Stand: 02.09.2016)

1. Anlass und Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth ist seit dem 28.12.2007 rechtswirksam.

Derzeit stellt dieser für die in Rede stehenden Fläche Gewerbliche Bauflächen dar. Zukünftig soll dort auf einer Fläche von ca. 3,09 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Die Änderung soll erfolgen, da an anderer Stelle im Stadtgebiet (Biesenbach, vgl. Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes) Freiraum zur Darstellung von gewerblicher Baufläche in Anspruch genommen werden soll. Um den Bestimmungen des LEP bzw. des Regionalplanes Folge zu leisten, dient diese Fläche als gleichwertige Fläche der notwendigen Rückführung von Flächen in den Freiraum.

2. Ziel und Zweck der Planung

Diese 6. Änderung des Flächennutzungsplanes steht in unmittelbarem Zusammenhang zur 5. Änderung. Die Änderung erfolgt, um an anderer Stelle zusätzliche „Gewerbliche Baufläche“ darstellen zu können.

Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 1995 legt als Ziel unter B. III. 1.2 Nr. 1.24 fest: „Die Inanspruchnahme von Freiraum ist bei bestehendem Bedarf abweichend von 1.23 auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird.“

Es musste also eine Fläche gefunden werden, die im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt ist und die zukünftig entfallen kann. Die nun ausgewählten Flächen wären als Gewerbefläche vorstl. nur schwer zu entwickeln, da sie sich zum Einen nicht in der Verfügbarkeit der Stadt befinden (Fremdeigentum) und außerdem die Erschließung eines Großteils der Flächen und unverhältnismäßig aufwändig erscheint.

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Peddenpohl, im Westen der Kernstadt.

Die eine Fläche liegt unmittelbar angrenzend an die Alte Kölner Straße, ist im Norden begrenzt von Waldfläche, östlich und westlich ist Gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Osten führt unmittelbar an der Fläche eine untergeordnete Straße entlang.

Die andere Fläche liegt nördlich der Hofschaft Peddenpohl und ist umschlossen von Flächen für die Landwirtschaft bzw. im Süden schließt sich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an. Im Südosten folgt nach einem Korridor eine weitere gewerbliche Baufläche. Im Norden grenzt die Fläche außerdem unmittelbar an Landschaftsschutz an.

Betroffen sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Wipperfürth, Flur 42: 372 (tlw.), 358, 355, 359, 356 sowie in der Flur 43: 406/172, 440, 409/172, 491 (alle tlw.).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,09 ha.

4. Vorhandenes Planungsrecht und Planerfordernis

Im Landesentwicklungsplan (LEP) von 1995 ist die Stadt als Mittelzentrum eingestuft.

Im geltenden Regionalplan liegt dieser Bereich innerhalb einer gewerblichen Fläche.

Das Planerfordernis ergibt sich aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier soll die Darstellung für eine Fläche von ca. 3 ha geändert werden von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“.

Regionalplan und Landesentwicklungsplan regeln, dass Freiraum nur zusätzlich in Anspruch genommen werden darf, „wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. [...] Die Inanspruchnahme von Freiraum ist bei bestehendem Bedarf [...] auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird. Ist die Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich, muss sie flächensparend und umweltschonend erfolgen“ (vgl. LEP NRW 95: 23 und Regionalplan Köln: 11, 12¹).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den hier benannten Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Im unmittelbaren Zusammenhang zur 5. Änderung soll diese Darstellung für eine Fläche von ca. 3,09 ha, geändert werden in „Flächen für die Landwirtschaft“. Es handelt sich also um eine Zurücknahme von gewerblicher Baufläche zu Gunsten von Freiflächen.

5. Wesentliche Auswirkungen

Für vrst. schwer zu entwickelnde Flächen wird die Darstellung geändert. Die Flächen werden wieder dem Freiraum zugeführt.

¹ Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen, 1995, Kapitel B.III.1.2 / Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Textliche Darstellung, Teilabschnitt Region Köln, Stand: Oktober 2013, Kapitel B.1 (4)

6. Umweltbericht

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

7. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat das Verfahren zur 6. Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am 07.05.2014 eingeleitet.

Im Anschluss wurde die Zustimmung bei der Landesplanungsbehörde eingeholt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04. bis zum 18.05.2016. Gemäß § 4 (1) BauGB wurden Träger öffentlicher Belange und Behörden mit Schreiben vom 15.04.2016 und Frist bis zum 18.05.2016 beteiligt. Insgesamt sind 8 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 4 Schreiben in die Abwägung eingestellt wurden. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Die Vorberatung der Abwägungsempfehlung für den Rat erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 08.06.2016. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.07. bis zum 19.08.2016 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 und Frist bis zum 19.08.2016 beteiligt.

Es liegen 11 Schreiben vor, von denen keins in die Abwägung eingestellt werden musste.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Die Vorberatung der Abwägungsempfehlung für den Rat erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2016. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Verfahren erfolgt im Parallelverfahren zur 5. Änderung FNP (Bereich „Biesenbach“).

Die Vorberatung zum Feststellungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2016; der Feststellungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 28.09.2016 gefasst.

Anschließend erfolgt die Einholung der Genehmigung der Änderung bei der Bezirksregierung Köln.

Wipperfürth, den 02.09.2016

Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Wipperfürth - Umweltbericht zur 6. Änderung / Bereich Peddenpohl

Projekt-Nr.: 1518-00-W
Auftraggeber: Hansestadt Wipperfürth
Projekt: FNP Hansestadt Wipperfürth –
6. Änderung / Bereich Peddenpohl
Gegenstand: Umweltbericht
Datum: Juni 2016

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	1
1.1	Anlass, Inhalt und Ziele der 6. FNP-Änderung	1
1.2	Geltendes Planungsrecht und zu berücksichtigende Schutzausweisungen	2
2.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	8
2.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
3.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
4.0	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
5.0	Zusätzliche Angaben	9
6.0	Zusammenfassung	9
7.0	Anhang: Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	11

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth – Umweltbericht zur 6. Änderung / Bereich Peddenpohl

1.0 Einleitung

1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der 6. FNP-Änderung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Wipperfürth ist seit dem 28.12.2007 rechts-wirksam. Derzeit stellt dieser für die betreffenden Flächen gewerbliche Bauflächen dar. Künftig soll hier auf ca. 3,09 ha "Flächen für Landwirtschaft" dargestellt werden. Diese Ände-rung erfolgt, um an anderer Stelle, im Bereich Biesenbach, zusätzliche gewerbliche Bauflä- che darstellen zu können. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes steht damit im unmit- telbaren Zusammenhang mit der 5. Änderung des FNP im Bereich Biesenbach und mit dem Bebauungsplan Nr. 100 Biesenbach.

Am Standort Biesenbach sollen die dort ansässigen Unternehmen im Rahmen der aktiven Wirtschaftsförderung Entwicklungsmöglichkeiten am tradierten Standort erhalten. Hierzu werden ca. 3 ha gewerbliche Baufläche auf Flächen dargestellt, die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Regionalplan und Landesentwicklungsplan regeln, dass Freiraum nur zusätzlich in Anspruch genommen werden darf, "wenn bei bestehendem Bedarf (...) eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt (...) wird".

Es musste also eine Fläche gefunden werden, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und die zukünftig entfallen kann.

Die ausgewählten Flächen in Peddenpohl sind aus derzeitiger Sicht nur schwer zu entwi- ckeln, da sie sich zum einen nicht in der Verfügbarkeit der Stadt befinden und außerdem die Erschließung eines Großteils der Flächen unverhältnismäßig aufwendig erscheint.

Ziel der 6. FNP-Änderung ist es daher, in Verbindung mit der 5. Änderung des Flächennut- zungsplanes dem Freiraum eine gleichwertige Fläche wieder zuzuführen. Die 6. Änderung

des FNP ermöglicht somit eine mit den Zielen der Raumplanung in Einklang stehende gewerbliche Entwicklung am Standort Biesenbach und dient der Freiraumsicherung durch Ausweisung von landwirtschaftlichen Nutzflächen an einem Standort, der für eine gewerbliche Entwicklung nur geringe Eignung aufweist.

1.2 Geltendes Planungsrecht und zu berücksichtigende Schutzausweisungen

Im **Landesentwicklungsplan (LEP)** von 1995 ist die Stadt als Mittelzentrum eingestuft.

Im geltenden **Regionalplan** liegt dieser Bereich innerhalb einer gewerblichen Fläche.

Der **rechtswirksame Flächennutzungsplan** der Hansestadt Wipperfürth stellt die hier benannten Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Südlich bzw. westlich der Teilflächen sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der **Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth** stellt die zwei betreffenden Bereiche mit dem Ziel 7 (Erhaltung bis zur baulichen Nutzung) dar. Angrenzend an diese Flächen ist Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Für die betreffenden Flächen selber sind keine **Biotopverbundflächen** ausgewiesen. Die nördlich bzw. nordwestlich gelegene Waldfläche ist Teil des Biotopverbundsystems "Zuflüsse und Hangwälder der Dhünn-Talsperre" (VB-K-4809-008). Diese nördlichen Waldflächen sind ebenfalls im **Biotopkataster** (BK-4810-0096) erfasst. **Geschützte Biotope nach § 62 LGNW** liegen in den betreffenden Flächen nicht vor. In 150 m bis 250 m Abstand befindet sich südwestlich der als geschützter Biotop ausgewiesene Abschnitt des Lingenbach (Große Dhünn).

Schutzgebiete gemäß **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FHH-Richtlinie) sowie der **Vogelschutzrichtlinie** sind für die betreffenden Flächen und die Umgebung nicht ausgewiesen.

Für den Änderungsbereich liegen keine unmittelbaren Meldungen besonders/streng geschützter Arten sowie über deren Wohn-, Nist-, Brut- und Zufluchtstätten vor (Arten der Anlage I Sp. 2 und 3 BASchV, EU-Artenschutz V0 Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV).

Arten, die nach § 19 BNatSchG zu berücksichtigen sind, sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Angaben zu Tierarten liegen lediglich über das Messtischblatt des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) mit Nr. 4810(3) vor.

Die südwestliche Teilfläche der 6. FNP-Änderung liegt in der Schutzzone III der **Wasserschutzgebietsverordnung Sülz-Überleitung**. Nördlich an diese grenzen ebenfalls Flächen der Schutzzone III und an diese Flächen der Schutzzone IIb an.

An die nordöstliche Teilfläche der 6. Änderung grenzen westlich sowie nördlich Flächen der Schutzzone IIb und III an. Die Fläche selber liegt nicht im Bereich der Wasserschutzgebietsverordnung.

Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten sowie die Betroffenheit der Belange des Denkmalschutzes liegen nicht vor.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Tiere, Pflanzen

Die von der 6. Änderung des FNP betroffenen Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland (Mähweide) genutzt. Die westliche Fläche grenzt im Süden an die "Alte Kölner Straße" an. An der Straße befindet sich im Randbereich der Fläche Wohnbebauung, im Außenbereich sowie Gärten und Gehölzflächen. Die östliche Fläche grenzt im Norden und Süden an Grünlandflächen an. Westlich, jenseits einer kleinen Verbindungsstraße, befindet sich ein Mischwald. Südlich der Fläche ist der Quellbereich des Weinbaches zu nennen, der hier eine feuchte Grünlandfläche durchfließt, an die im Süden die kleine Siedlung Peddenpohl angrenzt.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die 6. Änderung des FNP wird die Darstellung von gewerblicher Baufläche zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft geändert. Die derzeitige Nutzung der Flächen wird somit gesichert, sodass keine Eingriffe in den Freiraum, keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, wie sie der derzeit gültige FNP vorsieht, zu erwarten sind.

Boden, Wasser

Bei den Böden im Änderungsbereich handelt es sich um Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde (im Westen) und Pseudogley-Braunerde (im Osten).

Die Flächen unterliegen der landwirtschaftlichen Nutzung mit den damit einhergehenden Vorbelastungen für die Böden sowie das Grund- und Oberflächenwasser. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Bereich der 6. Änderung.

Südlich der östlichen Teilfläche liegt der Quellbereich des Weinbachs. Bezogen auf das Grundwasser handelt es sich um ein Gebiet ohne nennenswerte Vorkommen. Die Festgesteine des Untergrundes weisen wechselnde Filterwirkungen auf. Die Flächen liegen im Einzugsbereich des Wasserschutzgebietes Sülz-Überleitung. Die südwestliche Teilfläche liegt in der Schutzzone III.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die 6. Änderung des FNP wird die derzeitige Nutzung der Flächen bestätigt und abgesichert, sodass es nicht zu negativen Veränderungen in Bezug auf die Schutzgüter Wasser und Boden kommt, die der derzeitige rechtskräftige FNP durch die Darstellung gewerbliche Baufläche induziert.

Klima, Luft

Das Geländeklima wird insbesondere durch das Relief und den Bewuchs bestimmt. Über den nach Süd/Südost geneigten landwirtschaftlich genutzten Hangflächen entsteht Kaltluft, die Richtung Süden abfließt. Der Verlauf des Weinbaches fungiert dabei zum Teil als Kaltluftsammler, der diese langsam in Richtung Süden abtransportiert. Die Bedeutung dieser Flächen ist in Relation zu den übrigen Freiflächen der Umgebung jedoch als relativ gering einzustufen.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die 6. Änderung des FNP werden die Funktionen der Flächen in ihrer derzeitigen Ausprägung erhalten. Negative Auswirkungen auf das Klima, wie sie durch Flächenversiegelungen im Zuge der Realisierung des rechtskräftigen FNP zu erwarten sind, werden durch die 6. Änderung vermieden, sodass von einer Verbesserung der Situation für die oben genannten Schutzgüter auszugehen ist.

Landschaft

Die Landschaft um die Siedlung Peddenpohl wird geprägt durch die landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Kombination mit Waldflächen einerseits sowie die südlich gelegene Bebauung Peddenpohl und die südlich und südöstlich angrenzende gewerbliche Nutzung andererseits.

Während an die nördliche Teilfläche nur im Südosten gewerbliche Bauflächen des FNP angrenzen, ist die südöstliche Teilfläche im Westen und Osten von gewerblichen Bauflächen umgeben. Die Ortslage Peddenpohl ist im rechtskräftigen FNP von allen Seiten von gewerblichen Bauflächen umgeben und somit deutlich geprägt.

Bei Durchführung der Planung:

Insbesondere die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft nördlich von Peddenpohl wirkt sich positiv auf die Ortslage Peddenpohl mit den umgebenden Grünlandflächen aus. Die Ortslage erhält nun im Norden durch die 6. Änderung des FNP wieder Anschluss an den Freiraum, die als Riegel wirkende Baufläche entfällt. Die Umwandlung der südwestlichen Fläche trägt zu einer Auflockerung der gewerblichen Bauflächen nördlich der "Alte Kölner Straße" bei, sodass der dörflich-ländliche Charakter wieder hergestellt wird. Insgesamt wirkt sich die 6. Änderung in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild positiv aus.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich hat aufgrund seiner Ausstattung und der vorhandenen Nutzung nur eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Durch die vorhandene Flächennutzung kommt es zu einer gewissen Nivellierung des Standortes, der insgesamt eine geringe bis höchstens mittlere Bedeutung für die Erhaltung der biologischen Vielfalt aufweist. Im Zuge der Realisierung der gewerblichen Bauflächen gemäß rechtskräftigem FNP ist von einer Verringerung der biologischen Vielfalt auf den betroffenen Flächen im Vergleich zu den Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung auszugehen.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die Zurücknahme der gewerblichen Bauflächen im Zuge der 6. Änderung des FNP werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen entsprechend der heute vorhandenen Ausstattung wieder hergestellt. Zusätzlich entfällt der gewerbliche Riegel im Norden des Ausgleichssystems des Gewerbegebietes Klingsiepen. Somit wird mit der Änderung des FNP eine Verbindung zwischen Ausgleichsflächen und nördlich angrenzendem Freiraum gesichert bzw. planerisch wieder geschaffen, was für den Teilraum aus Sicht der biologischen Vielfalt deutlich positiv zu werten ist. Insgesamt sind somit positive Wirkungen auf die biologische Vielfalt

für die betroffenen Flächen und insbesondere die mit ihnen im Zusammenhang stehende Landschaft zu erwarten.

Gebiete von gemeinschaftliche Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete

Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete liegen im Planungsgebiet und angrenzend nicht vor.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Es ist davon auszugehen, dass bei einer Gewerbeansiedlung auf den gewerblichen Bauflächen des rechtskräftigen FNP die gesetzlichen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Immissionssituation eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der in der Nachbarschaft lebenden Bevölkerung ist durch eine Realisierung der gewerblichen Nutzung somit nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen für den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung gehen von dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht aus.

Bei Durchführung der Planung:

Durch Zurücknahme der gewerblichen Bauflächen zu Gunsten von landwirtschaftlicher Nutzfläche/Freiraum ergeben sich positive Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter untereinander und insbesondere mit dem Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung. Durch die positive Beeinflussung der Schutzgüter wie z.B. Klima, Luft, Landschaft etc. sind positive Effekte insbesondere auf die Erholungsnutzung, das Erleben des Freiraums und damit der landschaftsbezogenen Erholung zu erwarten. Insgesamt ist somit von positiven Effekten auch auf diese Schutzgüter durch die 6. Änderung auszugehen.

Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen des derzeitigen rechtskräftigen Flächennutzungsplans auf Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt. Durch die 6. Änderung des FNP sind somit keine Auswirkungen zu erwarten.

Immissionen

Die Immissionssituation wird maßgeblich durch die vorhandenen Betriebe südlich der "Alte Kölner Straße" geprägt. Bei Realisierung der gewerblichen Bebauung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans sind die gesetzlichen Richt- und Grenzwerte in den entsprechenden Genehmigungsverfahren einzuhalten, wobei auch die Vorbelastungssituation zu berücksichtigen ist.

Bei Durchführung der Planung:

Durch Zurücknahme der gewerblichen Bauflächen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft reduzieren sich die durch Gewerbebebauung zu erwartenden Immissionen für die angrenzenden Ortslagen.

Abfall und Abwässer

Bei der Realisierung der im rechtskräftigen FNP dargestellten gewerblichen Bebauung sind die anfallenden Abfälle über die öffentlichen Verkehrsflächen zu entsorgen. Die Abwasserentsorgung ist entsprechend dem vorhandenen Abwassersystem zu entsorgen bzw. daran anzuschließen.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die Aufgabe der gewerblichen Bauflächen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft entfällt das Erfordernis, für diese Flächen eine Abfall- und Abwasserentsorgung vorzusehen. Insbesondere wird durch die Änderung die Versickerung und Retention auf ihrem natürlichen Niveau gesichert. Bei der durch die 6. Änderung vorgesehenen Nutzung entstehen keine zu entsorgenden Abfälle und Abwässer.

Wechselwirkungen

Die derzeitige Nutzung der betreffenden Flächen wirkt sich prägend auf die zuvor besprochenen Schutzgüter aus. Der Beurteilung zugrunde zu legen ist die im rechtskräftigen FNP dargestellte Nutzung der gewerblichen Baufläche. Von dieser Nutzung gehen Wirkungen auf die Schutzgüter aus, die in Wechselwirkung miteinander stehen. Wechselwirkungen treten insbesondere zwischen dem Schutzgut Boden sowie den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Wasser auf, da es sich hier um die Qualität und Ausprägung der Lebensraumfunktionen handelt, die jeweils auf die anderen Medien Einfluss nehmen. Des Weiteren bestehen enge Zusammenhänge zwischen der Nutzung der Bodenoberfläche und dem Geländeklima. Letztere sind insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu sehen.

Bei Durchführung der Planung:

Durch die 6. Änderung des FNP verbessert sich die Situation der einzelnen Schutzgüter wie zuvor beschrieben. Es sind daher auch positive Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten. Die landwirtschaftliche Nutzung, die durch die 6. Änderung für die betreffenden Flächen induziert wird, stellt trotz zu erwartender Belastungen durch die Bewirtschaftung eine deutliche Verbesserung für das gesamte Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes und damit alle mit ihm zusammenhängenden Schutzgüter dar.

Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Punkten werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in diesem Bereich keine dezidierten Aussagen getroffen. Es sind daher durch die 6. Änderung auch keine Auswirkungen zu erwarten.

2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ist mit den unter 2.1 ermittelten Umweltauswirkungen zu rechnen. In der Summe ist durch die 6. Änderung des FNP von einem positiven Effekt auf die benannten Schutzgüter auszugehen, da die Flächen für gewerbliche Bebauung dem Freiraum wieder zugeführt werden. Im Gegenzug wird durch die 5. Änderung des FNP am Standort Biesenbach eine Erweiterungsfläche für gewerbliche Bebauung dargestellt, sodass hier die Standortsicherung für den dort ansässigen Betrieb realisiert werden kann.

2.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die 6. Änderung des FNP ist von einer baulichen Inanspruchnahme der Flächen mit allen entsprechenden Konsequenzen für die betroffenen Schutzgüter auszugehen. Für die zu erwartenden Eingriffe/Veränderungen sind auf den weiteren bauleitplanerischen Ebenen entsprechende Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen. Wird diese Änderung nicht realisiert, entfällt die Voraussetzung für die 5. Änderung des FNP im Bereich Biesenbach und somit die Möglichkeit der Standortsicherung für die Firma.

3.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die 6. Änderung bildet den "kompensatorischen Ausgleich" der 5. Änderung und setzt hierdurch die landesplanerische Forderung der Freiraumsicherung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wipperfürth um.

Durch die 6. Änderung des FNP sind insgesamt positive Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter zu erwarten. Die Flächen werden dem Freiraum und der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt. Zusätzliche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

4.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Auswahl der Flächen unterlag einem langen Entscheidungsprozess und einer sorgfältigen Abwägung. Es wurden in Peddenpohl Flächen ausgewählt, die nur relativ schwer zu entwickeln sind. Unter Berücksichtigung aller entscheidenden Kriterien wurden von der Hansestadt Wipperfürth die am bestgeeignetsten Flächen für die 6. Änderung des FNP ausgewählt, gleichwertige Alternativen bestehen nicht.

5.0 Zusätzliche Angaben

Da durch die 6. Änderung des FNP durchgehend positive Effekte auf die zuvor genannten Schutzgüter zu erwarten sind, konnte auf die Erarbeitung von Fachgutachten verzichtet werden. Maßnahmen zur Überwachung der Festsetzungen bzw. Auswirkungen der 6. Änderung des FNP sind nicht erforderlich.

6.0 Zusammenfassung

Die Hansestadt Wipperfürth betreibt die 6. Änderung des FNP im Bereich Peddenpohl. Ziel dieser Änderung ist es, dem Freiraum eine gleichwertige und gleichgroße Fläche wieder zuzuführen, wie sie durch die 5. Änderung des FNP am Standort Biesenbach für die Standortsicherung eines dort ansässigen Gewerbebetriebes benötigt wird. Die Hansestadt Wipperfürth setzt somit die Forderungen der Regional- und Landesplanung bezüglich der Freiraumsicherung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes um. Auf einer Fläche von ca. 3,09 ha im Bereich Peddenpohl werden somit gewerbliche Bauflächen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen.

Die ausgewählten Flächen in Peddenpohl sind aus derzeitiger Sicht nur schwer zu entwickeln, da sie sich zum einen nicht in der Verfügbarkeit der Stadt befinden und außerdem die Erschließung eines Großteils der Flächen unverhältnismäßig aufwendig erscheint. Aus diesem Grund wird der Standort Peddenpohl als "Kompensation" für die Inanspruchnahme des Freiraums in Biesenbach ausgewählt.

Zu der Änderung des FNP ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB und ist in einem Umweltbericht dokumentiert. Der hier vorliegende Umweltbericht erfasst die Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen und nach den entsprechenden Fachgesetzen, Regeln der Technik und Normen zu erfassen und zu beurteilen sind. Er beschreibt die einzelnen Schutzgüter in ihrer derzeitigen Bestandssituation sowie die zu erwartenden Auswirkungen bei "Durchführung der Planung".

Durch die Änderung der Darstellung gewerbliche Baufläche in Flächen für die Landwirtschaft sind für alle Schutzgüter positive Auswirkungen zu erwarten. Statt einer baulichen Inanspruchnahme mit einhergehenden Flächenversiegelungen, Funktionsverlusten und Immissionen ist als Folge der 6. Änderung des FNP eine Flächennutzung zu erwarten, die alle Funktionen des Freiraums erfüllt. Die 6. Änderung des FNP schafft somit die Voraussetzungen, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet in gleicher Größenordnung die Realisierung dringend benötigter gut erschlossener Gewerbeflächen möglich wird.

Aufgestellt:

Wipperfürth, im Juni 2016

7.0 Anhang

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	Landschaftsgesetz NW § 1	Die Ziele des § 1 entsprechen denen des BNatSchG.
	Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	§ 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
	Bundesimmissions- schutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
Bundeswaldgesetz § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>Landesforstgesetz § 1a</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz § 1</p>	<p>Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird.</p> <p>Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, 2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören. <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz § 1</p> <p>Landesbodenschutzgesetz § 1 Abs. 1</p> <p>Baugesetzbuch § 1a Abs. 2</p>	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und -Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz § 1	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>Landeswassergesetz § 2 Abs. 1 bis 3</p> <p>Wasserrahmenrichtlinie</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e</p> <p>BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3</p>	<p>Aufgabe der Wasserwirtschaft, Bewirtschaftungsgrundsätze und -ziele</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gewässer sind nach den Grundsätzen und Zielen der §§ 1a, 25a bis 25d und 33a des Wasserhaushaltgesetzes so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Ein ordnungsgemäßer Wasserabfluss ist sicherzustellen. 2. Der Wasserbedarf der öffentlichen Wasserversorgung ist vorrangig aus ortsnahen Wasservorkommen zu decken, soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegen stehen. 3. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. <p>Ziele sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, - Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, - Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, - Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen. <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Wasser, - die Vermeidung von Emissionen sowie - der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern <p>zu beachten.</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p>
Luft	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz § 1 Abs. 1 und 2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>VDI 3471, 3472</p> <p>TA Luft</p>	<p>Ziele wie oben</p> <p>2. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch</p> <ul style="list-style-type: none"> - der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie - dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden. <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.</p>
	<p>GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie)</p> <p>22. und 23. BImSchV</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe unten</p>	<p>In der TA Luft wird die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche geregelt, sie enthält keine Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen. Daher sind bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die in dieser Richtlinie beschriebenen Regelungen zu beachten, um sicherzustellen, dass bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen und bei den daraus ggf. folgenden Anforderungen an Anlagen mit Geruchsemissionen im Interesse der Gleichbehandlung einheitliche Maßstäbe und Beurteilungsverfahren angewandt werden.</p> <p>siehe BImSchG.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.</p>
Klima	<p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 5</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7h</p> <p>Baugesetzbuch § 1a Abs. 5</p>	<p>Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	Bundesnatur- schutzgesetz / Landschaftsgesetz NW § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln.
	Landschaftsgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.
	Bundesimmissions- schutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz § 1 Abs. 1 siehe oben	
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. "Erhaltung der biologischen Vielfalt" umfasst den "Schutz" und die "nachhaltige Nutzung". Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1 siehe oben	
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Um- weltschäden (Um- weltschadengesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/ 35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorrufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>BNatSchG § 19</p>	<p>(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.</p> <p>(2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.
	<p>BNatSchG § 44</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7</p>	<p>(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. <p>(4) Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.</p> <p>(1) Es ist verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
FFH- und Vogelschutzgebiete	Baugesetzbuch	siehe Tiere und Pflanzen
	Bundesnaturschutzgesetz Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21. Mai 1992	siehe Tiere und Pflanzen Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Vogelschutzrichtlinie	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.
Mensch und seine Gesundheit	Baugesetzbuch Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
Bevölkerung	Baugesetzbuch Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.	siehe Mensch und seine Gesundheit
Kulturgüter und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GIRL, 22. u. 23 BImSchV	siehe Klima/Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	<p>16. BImSchV</p> <p>DIN 18005</p>	<p>Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.</p>
	<p>„Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen“</p>	<p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.</p>
<p>Abfall und Abwässer</p>	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Kreislaufwirtschafts-/Abfallgesetz</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.</p> <p>Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.</p> <p>siehe Tiere und Pflanzen</p>
<p>Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG)</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.</p> <p>(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.</p>



**Maßnahmenpaket zur Sicherung des Einzelhandels in Wipperfürth;
Bürgeranregung des ESW-Vorstands vom 21.06.2016**

- 1. Optimierung der Beschilderung**
- 2. Abschalten der Parkscheinautomaten**
- 3. Aussetzung der Sperrung der Hochstraße und des Straßenbereiches vor der evangelischen Kirche**
- 4. Einrichtung eines Leerstandsmanagements**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Die Optimierung der Beschilderung, insbesondere der Parkplätze wird im Zuge der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes durchgeführt.
2. Dem Abschalten der Parkscheinautomaten und die Parkdauer über Parkscheiben zu regeln wird zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zugestimmt.
3. Der Aussetzung der Sperrung der Hochstraße und des Straßenbereiches vor der evangelischen Kirche wird nicht zugestimmt
4. Der Einrichtung eines Leerstandsmanagement wird zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zugestimmt

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Stellungnahme Finanzservice in der Begründung

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

Zu 1

Die Beschilderung der Wipperfürther Innenstadt, insbesondere die Ausweisung der Parkplätze wurde schon des Öfteren vom Wipperfürther Einzelhandels bemängelt. Die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes ist derzeit im vollen Gange. Die Verkehrsführungen ändern sich laufend entsprechend des Fortschritts der Arbeiten in den einzelnen Bauabschnitten. Folglich wird derzeit die Beschilderung für Umleitungen bzw. auch für die Führung des Verkehrs zu den Parkplätzen immer wieder angepasst. Es weisen seit Beginn der Bauarbeiten über 30 weitere zusätzliche Schilder auf die Parkplätze hin, die vorher nicht vorhanden waren.

Die Maßnahmen „Leitsystem Besucherführung“ „und Fernwirksames Leit- und Infosystem“ sind fester Bestandteile der Städtebauförderung zum Integrierten Handlungskonzept. Während der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts war und ist die Beschilderung immer wieder thematisiert und als wichtig eingestuft worden. Die Umsetzung der endgültigen Beschilderung kann allerdings erst nach Fertigstellung der wesentlichen Umbaumaßnahmen in der Innenstadt erfolgen.

Zu 2

Der ESW beantragt das Ende einer gebührenpflichtigen Parkraumbewirtschaftung und stattdessen eine Bewirtschaftung über Parkscheibe.

Die Parkgebührenordnung der Hansestadt Wipperfürth ist nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 09.06.2015 durch den Stadtrat am 23.06.2015 neu beschlossen worden. Auf die umfangreichen Sitzungsvorlagen für beide Gremien wird verwiesen. In diesen Vorlagen ist die Entwicklung der gebührenpflichtigen Parkraumbewirtschaftung dargestellt worden.

Die Regelungen für gebührenpflichtiges Parken gelten in Wipperfürth für einen eng begrenzten Raum in der Innenstadt und zwar konkret für:
Lüdenscheider Str. ab Knoten Einfahrt Busbahnhof/Gartenstr. stadteinwärts, Untere Str., Marktstr., Marktplatz, Hochstr., Gaulstr. bis Knoten Busbahnhof/Ringstr., Busbahnhof, Dr. Eugen-Kersting-Str. I (Takko-Parkplatz).

In anderen Bereichen erfolgt eine Parkraumbewirtschaftung mit Parkscheibe:

- 2 Parkplätze Dr. Eugen-Kersting-Str.
- Parkplatz Klosterberg
- Bahnstr.
- Radiumstr.
- Parkplatz Wupperstr. (neben Jugendamt)
- Parkplatz Don- Bosco-Weg
- Parkplatz Hindenburgstr./Polizei
- Lüdenscheider Str. in Teilbereichen
- Edeka-Parkhaus
- Aldi-Parkplatz
- Parkplatz Krankenhaus
- Kölner-Tor-Platz

Die weiteren Bereiche werden gar nicht bewirtschaftet, insbesondere die Parkplätze Gartenstr., Ohler Wiesen, Wupperstr. Kaiserstr./hintere Bahnstr., Lenneper Str., Berufliche Schulen, Hallenbad.

Durch eine gebührenpflichtige Parkraumbewirtschaftung in der direkten Innenstadt ist es bisher sehr gut gelungen, eine hohe Fluktuation zu erzielen. Der Umschlag auf den einzelnen Parkplätzen, die gebührenpflichtig sind, ist sehr hoch. Hierdurch finden gerade die Kunden des Einzelhandels in der Innenstadt Parkplätze. Dies trifft natürlich auch zu für die Gäste der Wipperfürther Gastronomie. Für Verkehrsteilnehmer, die nur ganz kurz parken müssen, ist ein kostenloses Parken für bis zu 15 Min. über die sogenannte „Brötchentaste“ an den Parkscheinautomaten eingerichtet worden.

Es besteht die Gefahr, dass bei einer Abschaffung der Gebührenpflicht und der ausschließlichen Bewirtschaftung per Parkscheibe auch auf den Innenstadtstraßen und -plätzen genau das Gegenteil erreicht wird. Parker werden voraussichtlich zunächst alle ihre Ankunftszeit auf der Parkscheibe auf eine volle halbe Stunde stellen (was sie auch dürfen) und werden je nach Bedarf ihre Parkscheiben weiterdrehen mit der Folge, dass sie mindestens 4 ½ Stunden parken und Einstellplätze besetzen würden. Andere Verkehrsteilnehmer, insbesondere Kunden und Gäste, würden dann wesentlich schwieriger Parkplätze finden als jetzt. Eine wirksame Kontrolle bei regelwidrigen Parkscheibennutzungen durch Weiterdrehen ist nicht möglich. Eine Möglichkeit ist eine Ventilstandkontrolle, die aber nie effektiv sein kann und außerdem Risiken in sich birgt. Ein kurzes Hin- und Herrollen des Fahrzeugs verändert den Ventilstand, so dass ein Einschreiten der Überwachungskräfte aussichtslos wäre. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung die Beibehaltung des derzeitigen unterschiedlichen Bewirtschaftungssystems in den dargestellten Bereichen. Es hat sich bewährt, da es freie Einstellplätze gerade im Zentrum schafft.

Der ESW verweist auf Erfahrungen in Wermelskirchen und Gevelsberg. Festzustellen ist, dass in Gevelsberg noch nie Parkgebühren erhoben wurden, so dass auf unterschiedliche Erfahrungen nicht verwiesen werden kann. In Gevelsberg bestand bereits vor dem Innenstadtumbau lediglich Parkscheibenpflicht. In Wermelskirchen hat es im Zusammenhang mit einem Innenstadtumbau vor einigen Jahren einen Wechsel hin zu einer Parkraumbewirtschaftung mit Parkscheibe gegeben. Auch in Wermelskirchen ist das Thema Parkplätze immer auf der Tagesordnung. Allgemein vertreten die Bürger der Stadt Wermelskirchen die Auffassung, dass es viel zu wenige Parkplätze gibt. Möglicherweise soll erneut ein Verkehrsentwicklungsplan aufgestellt werden, der sich auch mit dem Thema Parkplätze befassen wird. Wenn in Wermelskirchen die allgemeine Auffassung besteht, dass es viel zu wenig Parkplätze gibt, mag dies viele Gründe haben, könnte aber auch daran liegen, dass der Umschlag, also der Wechsel auf den vorhandenen Stellplätzen, nur bei Parkscheibenpflicht eben doch nicht so gelingt wie bei einer gebührenpflichtigen Parkraumbewirtschaftung. Ob dies tatsächlich so ist, muss offen bleiben.

Stellungnahme des Finanzservice

Aus haushaltswirtschaftlicher Sicht ist das Produkt „Straßenverkehrsangelegenheiten / 1.02.02“, dem u.a. auch die Erträge und Aufwendungen für die Parkraumbewirtschaftung zugeordnet sind, ein sogenanntes Zuschussbudget. Das heißt Einnahmen aus Parkgebühren, Verwarnungs- und Bußgeldern decken bei weitem nicht den anfallenden Sach- und Personalaufwand für die Überwachung des ruhenden Verkehrs. Dieser Aufwand würde im Übrigen auch losgelöst von der Parkraumbewirtschaftung mittels Automaten bei einer reinen Regelung über Parkscheiben anfallen.

Die Jahresrechnung 2014 weist mit Ist-Einnahmen aus Parkgebühren in Höhe von 133.184,05 € bei einem geplanten Haushaltsansatz von 130.000 € einen Zuschussbedarf (Fehlbetrag) in Höhe von 44.975,02 € aus.

Unter Berücksichtigung der zum 01. August 2015 beschlossenen Erhöhung der Parkgebühren belief sich der Haushaltsansatz für Parkgebühren 2015 auf 190.000 €. Laut Jahresrechnung gingen tatsächlich 128.541,65 € ein. Baustellenbedingt wurde damit trotz unterjähriger Erhöhung sogar der Planansatz 2014 noch unterschritten. Der Zuschussbetrag in 2015 für das Produkt Straßenverkehrsangelegenheiten betrug 62.538,04 €.

Für das laufende Haushaltsjahr 2016 ist ein Planansatz in Höhe von 252.000 € eingestellt.

Die Abschaffung von Parkgebühren würde einen freiwilligen Einnahmeverzicht bedeuten, der im Rahmen der turnusmäßigen Haushaltsgenehmigungsprüfungen von der Kommunalaufsicht beanstandet wird, wenn nicht in gleicher Höhe eine finanzielle Kompensation, beispielsweise eine Anhebung der Grundsteuer B um 36 Punkte (!) dargestellt wird.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag des ESW in diesem Punkt nicht zu entsprechen und zur Zeit noch die gebührenpflichtige Parkraumbewirtschaftung beizubehalten. Dennoch soll im Rahmen der Überprüfung der Einzelhandelssituation die Parkraumbewirtschaftung nochmals auf den Prüfstand gestellt und auch im Vergleich mit der kommunalen Landschaft bewertet werden.

Zu 3

Die Sperrung der Hochstraße im Bereich zwischen Bahnstraße und Schützenstraße, sowie vor der evangelischen Kirche ist Bestandteil des vom Rat der Hansestadt Wipperfürth 2012 beschlossenen Verkehrskonzepts. Darauf basierend wurden die Anträge zur Städtebauförderung des Integrierten Handlungskonzepts gestellt und bewilligt. In der ersten Jahreshälfte 2015 wurde dieses Verkehrskonzept dann erneut von einem unabhängigen externen Verkehrsplanungsbüro überprüft. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 10.06.2015 hat der geschäftsführende Inhaber des beauftragten Büros „Planungsbüro Südstadt: Büro für

urbane Mobilität“ Herr Dipl. Franz Linder seine Ergebnisse vorgestellt. In seinem Gutachten kommt er eindeutig zu dem Ergebnis, dass das beschlossene Verkehrskonzept die Richtige Lösung zur Umsetzung der Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes ist. Entsprechend wird von den Sperrungen der beiden Teilbereiche als Bestandteil des Gesamtverkehrskonzeptes nicht abgewichen.

Zu 4

Die Verwaltung ist derzeit in Gesprächen mit einem externen Büro, die Eckdaten des vorhandenen Einzelhandelsgutachten zu überarbeiten, bzw. eine Standortanalyse für den Wipperfürther Einzelhandel durchzuführen. Daraus sollen Leitlinien abgeleitet werden, wie die innerstädtische Einzelhandelssituation unter Berücksichtigung der markt- und absatzwirtschaftlichen Entwicklungschancen und unter Beachtung städtebaulicher Anforderungen verbessert werden kann. Dabei wird das Thema Leerstand von Ladenlokalen und bestehende Angebots- und Strukturdefizite einen besonderen Schwerpunkt erhalten. Noch zu klären wird sein, zu welchem Zeitpunkt der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes eine solche Analyse beauftragt wird. Außerdem stehen die einzelnen Leistungsmodule, welche beauftragt werden können ebenfalls noch nicht fest.

Die Einrichtung eines Leerstandsmanagements sollte entsprechend nicht zum jetzigen Zeitpunkt beschlossen werden, sondern eventuell aus einer möglichen Standortanalyse die weiterte Vorgehensweise entwickelt werden.

Anlagen:

Anschreiben des ESW-Vorstands vom 21.06.2016



Einkaufszentrum Stadt Wipperfürth

Verein zur Förderung der wirtschaftlichen
Entwicklung der Stadt Wipperfürth e.V.

ESW e.V. – Postfach 11 42 – 51675 Wipperfürth

An die politischen Fraktionen / Ratsmitglieder
der Stadt Wipperfürth

- Vorstand -

Postfach 11 42
51675 Wipperfürth

☎ 0171 331 36 00

✉ esw@esw-wipp.de

🌐 www.esw-wipp.de

Vereinsregister AG Köln VR 800283



Wipperfürth, den 21.06.2016

*Originale an 4 an FV
1 an M. Kausemann*

*Kopien an - FBI
- FB II
- WEG (Kausemann)
H. Willms*

Sehr geehrte Ratsmitglieder,

Sie haben immer wieder betont, wie wichtig Ihnen der Einzelhandel in Wipperfürth ist. Dass Ihnen der Erhalt einer lebendigen Stadt, mit einem guten Nahversorgungsangebot, am Herzen liegt.

Aus diesem Grund beschlossen Sie im Jahr 2012 ein integriertes Handlungskonzept InHK unter anderem zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in unserer Hansestadt und mit dem Ziel, den Durchgangsverkehr aus der Stadt herauszunehmen.

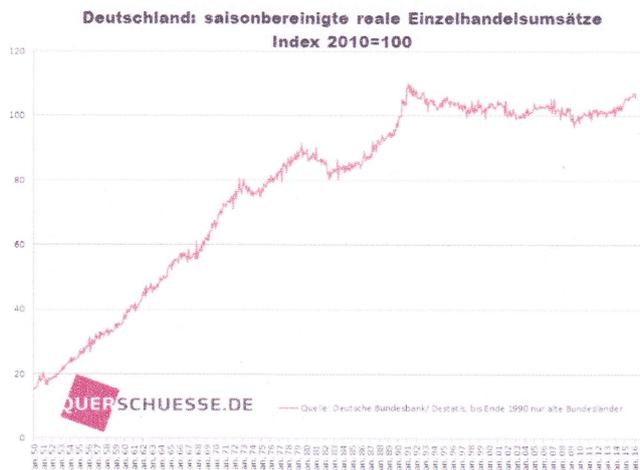
Mit Fertigstellung der Nordtangente und der damit verbundenen leichten Umfahrbarkeit der Innenstadt ist dieses Ziel bereits weitestgehend erreicht.

Aktuell sind die Umbauten in der Innenstadt in vollem Gange.

Seit dem Beschluss zur Umsetzung des InHK hat es im Bereich des Einzelhandels Entwicklungen gegeben, die damals nicht absehbar waren.

Aktuell stehen mehr als zwanzig Ladenlokale in Wipperfürth leer und es ist dringend notwendig, sich Gedanken über die Ursachen zu machen und Maßnahmen zur Wiederbelebung und Stärkung der Innenstadt zu ergreifen.

Hohe Leerstandsquoten sind nicht auf Wipperfürth beschränkt. Auch sehr viele andere Städte sind bedroht.



Interessant ist in diesem Zusammenhang die Betrachtung der bundesweiten Einzelhandelsumsätze in der Langzeitbetrachtung.

Diese stagnieren seit zwei Jahrzehnten trotz 30 Prozent gestiegener Verkaufsfläche.

Von 1995 bis 2010 stiegen die Flächen von 95 Millionen Quadratmeter auf etwa 120 Millionen Quadratmeter, "ohne" nennenswerte Umsatzsteigerung! Verursacht wird der Flächenzuwachs durch die Konzentration des Handels in

Shoppingcentern, wovon es in Deutschland über 400, mit je über 10.000 Quadratmeter Verkaufsfläche, gibt.

Die Konzentration von mehr als einhundert Geschäften an einem Ort, hat die Schließung von etwa der gleichen Anzahl an anderen Orten zur Folge.

Wirklich sinnvoll ist diese Entwicklung nicht, denn sie führt zu mehr Verkehr. Wenn man um die Ecke nicht bekommt was man braucht, fährt man zum nächsten Megamarkt oder Center.

Auf Wipperfürth bezogen wird durch das Forum in Gummersbach und dem geplanten Designer-Outlet-Center in RS-Lennep definitiv Kaufkraft abgezogen und die weiteren geplanten Center in Wuppertal und Solingen werden die Lage weiter verschlechtern. Durch die neuen Center, muss mit einem Kaufkraftverlust von über zehn Prozent für den Einzelhandel in Wipperfürth gerechnet werden.

Neben den Centern knabbert auch der Onlinehandel an der für den Wipperfürther Einzelhandel verfügbaren Kaufkraft und das mit unfairen Mitteln.

Die Ware lagert nicht bei einem Einzelhandel vor Ort, sondern in riesigen Logistikzentren am Stadtrand. Während der Händler vor Ort in der Regel ausgebildete Fachkräfte beschäftigt, heuern Onlinehändler schlecht bezahlte Lagerarbeiter an. In den Städten arbeiten die Händler auf teuren Flächen, während der Onlinehandel seine Ware für einen Bruchteil der Kosten auf der grünen Wiese lagert. In Stadtzentren locken die Einzelhandelsangebote für Bekleidung, Schuhe, Bücher und vieles mehr Menschen in die Läden. Sie bedeuten, ganz wichtig, eine lebendige Innenstadt, es werden Arbeitsplätze geschaffen, und versetzen Immobilienbesitzer in die Lage, notwendige Renovierungsarbeiten bezahlen zu können. In den Hochregallagern der Versandzentren dagegen stapeln sich Kartons und jeder Klick bereichert internationale Konzerne, deren Gewinne in Steueroasen fließen.

Das sind zusammengefasst die äußeren Einflüsse mit denen auch der Einzelhandel in Wipperfürth klarkommen muss.

Wie stellt sich die Situation vor Ort dar?

Beginnend mit dem Norma in der Gaulstraße, über den Lidl in der Lenneper Str. und schlussendlich dem Penny-Markt in der Bahnstraße wurde Kaufkraft vor Ort aus der Innenstadt abgezogen.

Spätestens bei dem Beschluss zum Penny-Markt wusste die Politik, dass es falsch war. Denn zu diesem Zeitpunkt lag ein GMA Gutachten vor, in dem von dieser Maßnahme abgeraten wurde. „Die bestehende Versorgung ist ausreichend“.

Die momentanen Bauarbeiten im Rahmen des InHK kommen für den Einzelhandel zur Unzeit.

Die aktuelle Lage im Handel ist angespannt, denn es sind deutlich weniger Menschen in der Stadt unterwegs, die Umsätze sind rückläufig. Das mag nicht für jedes Geschäft gelten. Aber doch für viele und auch die aktuell nicht von Rückgängen betroffenen Händler sind sich bewusst, dass mit jedem weiteren Leerstand die Attraktivität des Standortes sinkt. Und das wirkt sich früher oder später negativ auf alle Geschäfte aus.

Es lassen sich einige wesentliche Punkte, zur Attraktivierung des Einzelhandels in Wipperfürth, von den Betreibern der Center ableiten:

Eine Vielzahl an Angeboten, gute Erreichbarkeit und ausreichendes, gutes Parkangebot.

Bei den Onlinehändlern kommen dazu die bequeme Lieferung und das Shoppen rund um die Uhr.

Nun ist es gerade in der momentanen Bauphase schwierig die gute Erreichbarkeit permanent herzustellen. Internetpräsenz ist aber bereits auch bei einigen Einzelhändlern vorhanden. Vor allem bei den Filialisten. Einkaufen rund um die Uhr ist möglich. Bequeme Lieferung inklusive. Da wo es noch nicht funktioniert, ist der Handel gefordert.

Wie dargestellt, gibt es nicht einen bestimmten, alleinigen Grund für die Probleme des Einzelhandels. Ebenso wenig gibt es nur die eine Maßnahme um die Probleme zu beheben.

Angesichts der großen Herausforderung, den Einzelhandel in Wipperfürth zu sichern und damit den Bürgern einen attraktiven Handelsstandort zu erhalten, ist es dringend erforderlich, die Lücken im Warenangebot zu schließen, leerstehende Ladenlokale wieder zu beleben und, soweit möglich, Geschäfte zusammen zu legen. Das geht nur gemeinsam: Hausbesitzer, Einzelhandel, Politik und Verwaltung müssen an einem Strang ziehen.

An die von den Wipperfürther Bürgern als ihre Vertreter in den Rat gewählten Entscheidungsträger geht nun unsere eindringliche Bitte:

Helfen Sie uns in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die mit entscheidenden Faktoren:
Leichte Erreichbarkeit der Innenstadt und einfaches Parken für alle Kunden aus Wipperfürth und der Umgebung zu sichern.

Hierzu stellen wir mit dem einhelligen Votum des Wipperfürther Einzelhandels folgende Anträge:

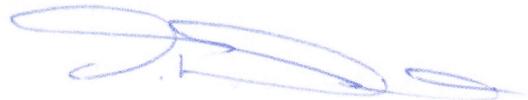
- Antrag Nr.1 Optimierung der Beschilderung. Vor allem der Parkplätze.**
- Antrag Nr.2 Abschalten der Parkscheinautomaten und die Parkdauer über
Parkscheiben zu regeln. (Funktioniert in den beiden Ex InHK Städten
Wermelskirchen und Gevelsberg ausgezeichnet)**
- Antrag Nr.3 Aussetzen der Sperrung der Hochstraße und des Strassenbereiches vor
der evangelischen Kirche, damit die leichte Erreichbarkeit der Innenstadt
erhalten bleibt.**
- Antrag Nr.4 Einrichten eines Leerstandsmanagements.**

Gerne liefern wir ihnen zu den oben angesprochenen Punkten Studien oder Ausarbeitungen diverser sachkundiger Quellen.

Mit freundlichen Grüßen



Tobias Vossebrecher (1. Vorsitzender)



Tobias Wasserfuhr (2. Vorsitzender)



Angelika Herforth (Kassiererin)



Klaus Horn (Schriftführer)



**Demografischer Wandel
-Sachstandsbericht-**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Kenntnisnahme

In der vergangenen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.06.2016 haben Frau Kerstin Gipperich, zuständig beim Oberbergischen Kreis (Amt für Kreis- und Regionalentwicklung) für den Bereich Demografie, über die Arbeit der Kreisverwaltung und über einzelne Projekte im Kreis berichtet. Unterstützt wurde sie dabei von Herrn Dieter Dresbach, der als Demografiebeauftragter der Stadt Wiehl verantwortlich das Demografieforum Oberberg mitgestaltet. Die mitgebrachten Informationsmaterialien wurden anschließend in die Fächer der Ratsmitglieder verteilt.

Die Verwaltung hat auf diesen Vortrag hin die Zusammenarbeit mit Herrn Dresbach vertieft, bzw. ihn beauftragt, die statistischen Daten für die Hansestadt Wipperfürth aufzuarbeiten. Dies kann über Herrn Dresbach beauftragt werden, da die Stadt sich am Demografieforum Oberberg beteiligt. Für viele Aufgaben in der Kommune benötigen Planung und Verwaltung Informationen nicht nur für die Gesamtstadt, sondern räumlich differenziert in Stadtteile und Bezirke. Dabei ist es wichtig, auf gesicherte statistische Zahlen und Prognosen zurückzugreifen. Diese müssen zeitnah und individuell erstellt werden. Um diesem Informationsbedarf Rechnung tragen zu können, wurde das System der Kleinräumigen Gliederung eingeführt.

Damit statistische Daten besser bzw. überhaupt verarbeitet werden können, hat die Verwaltung verbindliche Ansprechpartner bei der civitec für die Freischaltung des Programmes DUVA gemeldet. Die entsprechenden Mitarbeiter sind bereits bei der civitec geschult worden. Mit dem DUVA-Auswertungsassistenten ist die Darstellung von kleinräumigen Statistikdaten in Form von Tabellen, Diagrammen, Pyramiden und Karten möglich. In der Anlage zu dieser Mitteilung ist als Beispiel eine Bevölkerungspyramide für die Gesamtbevölkerung von Wipperfürth mit Stichtag 31.12.2015 beigefügt, welche mit DUVA erstellt wurde.

Anlagen:

Bevölkerungspyramide Hansestadt Wipperfürth

?

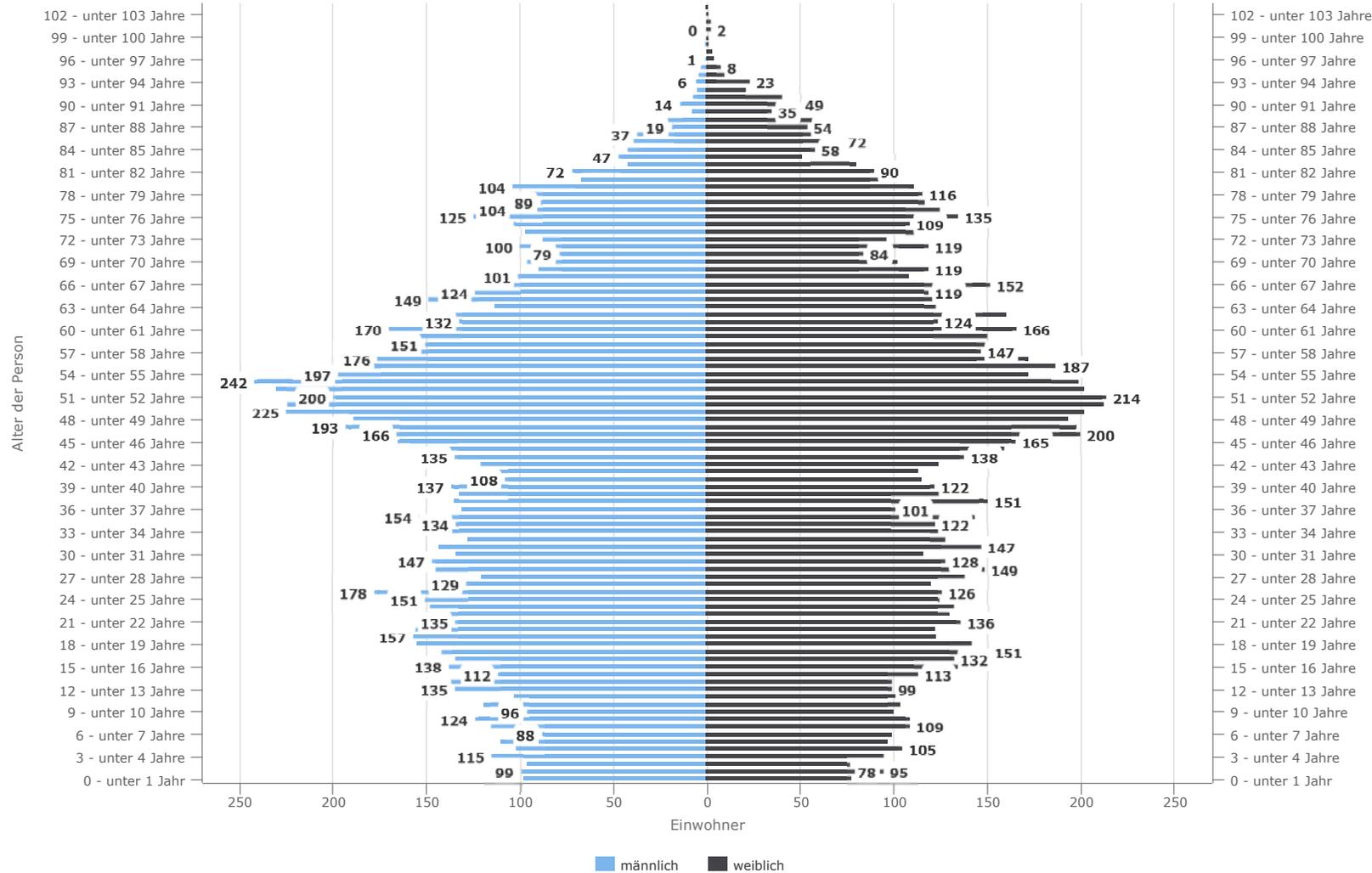


civitec Auswertungsassistent

Fenster schließen Q 1.9.1

Einwohner nach Alter der Person, Geschlecht, Wipperfürth, 31.12.2015

341/351





**Integriertes Handlungskonzept
- Sachstandsbericht -**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Kenntnisnahme

Baumaßnahmen

Der 1. und 2. Bauabschnitt in der Unteren Straße ist fertiggestellt. Seit dem 05.09.2016 ist die Untere Straße bis zur Einmündung Dr.-Eugen-Kersting-Straße wieder für den Verkehr freigegeben. Die Installation der neuen Leuchten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Derzeit befinden sich die Straßenbauarbeiten im 3. BA bis zur Ellers Ecke. Die Fertigstellung der kompletten Baumaßnahme ist bis Ende des Jahres geplant. Zeitgleich laufen die Kanalbauarbeiten in der Hochstraße, im ersten Abschnitt von Schützenstraße bis Ellers Ecke. Die Fa. Gohmann wird für diesen Abschnitt ca. 6-8 Wochen benötigen. Anschließend erfolgt die Baumaßnahme im letzten Abschnitt bis zur Klosterstraße.

Die Bauarbeiten in der Hochstraße bedingen eine Vollsperrung ab Bahnstraße. die Verkehrsführung wird an die jeweilige Bausituation angepasst. Ein Flyer über die aktuelle Verkehrsführung wurde in der 35. KW an alle Haushalte verteilt.

Für die Maßnahme Surgères Platz haben weitere Abstimmungstermine beim Landesbetrieb Straßen bezüglich der Verlegung der L 284 stattgefunden. Ergebnis dieser Gespräche ist, dass am 24.10.2016 ein Antrag beim Regionalrat eingereicht werden soll. Durch diesen soll erreicht werden, dass der Landesbetrieb Straßen.NRW einer Verwaltungsvereinbarung zustimmen kann, welche regelt, dass die Stadt durch die Maßnahme vorfinanzieren kann. Derzeit befindet sich die Maßnahme immer noch auf Platz 9 in der Prioritätenliste des Regionalrates. In der heutigen Sitzung soll ein Einleitungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden um das entsprechende Baurecht für eine spätere Umsetzung der Maßnahme zu schaffen (vgl. TOP 1.4.6)

Stützmauerbemalung

Die öffentliche Ausschreibung für den Auftrag zur Stützmauerbemalung hat in der ersten Runde zu keinem Ergebnis geführt. Daraufhin wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt, bei der zwei Angebote eingegangen sind. Am 07.09.2016 wird sich die Jury zusammensetzen, um sich für einen Entwurf zu entscheiden und den Auftrag zu vergeben. Die Maßnahme soll bis zum 30.11.2016 abgeschlossen sein.

Verfügungsfonds

Der Verfügungsfond wird seit dem 01.09.2106 aktiv beworben. Die konstituierende Sitzung des Gremiums fand am 30.08.2016 statt. Ein Flyer zum Thema Verfügungsfonds wurde aufgelegt.

Baustellenblatt

Die nächste Ausgabe des Baustellenblatt erscheint in der 36. KW vor dem Stadtfest. Die letzte Ausgabe in diesem Jahr erscheint zur Eröffnung der Unteren Straße.

Bonusaktion

Die Bonusaktion war sehr erfolgreich. Die Verlosung erfolgt am 18.09.2016 auf der Bühne des Stadtfestes.



**Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum
LEADER-Region „Bergisches Wasserland“
Sachstandsbericht**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Kenntnisnahme

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde zuletzt am 08.06.2016 darüber informiert, dass seit dem 01. April 2016 das Regionalmanagement der LEADER-Region „Bergisches Wasserland“ eingerichtet wurde. Nachdem die beiden Regionalmanager vorübergehend im Kreishaus des Rheinisch-Bergischen-Kreises untergebracht waren, sind sie seit Juli 2016 in Burscheid ansässig.

Seitens der Hansestadt Wipperfürth wurde der LEADER-Prozess bislang von Franziska Körber begleitet. Für die Zeit ihrer elternzeitbedingten Abwesenheit übernimmt Katharina Pischel diese Aufgabe einschließlich der Vertretung im Vorstand des LEADER-Bergisches Wasserland e.V.

Am 20. Juli fand in Wermelskirchen die Vorstandssitzung statt. In dieser beschloss der Vereinsvorstand, dass im Zeitraum vom 20. Juli bis zum 30. September 2016 Bewerbungen für Projektförderungen beim Regionalmanagement eingereicht werden können. Für den ersten Projektauftrag stehen Fördermittel in Höhe von 556.000,00 € zur Verfügung. Es kann sich zu allen vier Handlungsfeldern der regionalen Entwicklungsstrategie beworben werden. Auf der Homepage befinden sich die notwendigen Bewerbungsformulare, die anzuwenden sind sowie weiterführende Informationen.

Im Anschluss an die Vorstands- und Mitgliederversammlung fand die Projekt-auftaktveranstaltung zur LEADER-Region „Bergisches Wasserland“ statt zu welcher öffentlich eingeladen wurde. Auch alle Interessierten, die bereits 2014 Projektideen für die regionale Entwicklungsstrategie eingereicht haben, wurden darüber in Kenntnis gesetzt. Etwa 70 Personen folgten der Einladung und informierten sich über das Bewerbungsverfahren und die Fördermöglichkeiten. Bei konkretem Beratungsbedarf können Termine mit den Regionalmanagern vereinbart werden. Zudem fanden bzw. finden am 02.08., 16.08., 06.09., 04.10. und am 08.11.2016 Sprechstunden in der Basisstation Wasserquintett in Wipperfürth statt. Ergänzt wurde und wird das Informations- und Beratungsangebot um handlungsfeldspezifische Arbeitskreistreffen und Informationsstände/-veranstaltungen in den verschiedenen Kommunen der LEADER-Region „Bergisches Wasserland“.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist Ende September trifft das Regionalmanagement aus den eingereichten Projektbewerbungen eine Vorauswahl, die sie bis etwa Mitte Oktober an den Vereinsvorstand übermitteln. Die Bewertung der Anträge erfolgt anhand einer Punktematrix, nach welcher manche Kriterien doppelt oder dreifach gewichtet sind. Je höher die Punktezahl, desto wahrscheinlicher ist eine Förderung. Maximal sind 140 Punkte möglich; 70 Punkte müssen jedoch mindestens erreicht werden, damit das Projekt eine Aussicht auf Förderung hat. Am 10. November 2016 findet eine Projektauswahlsitzung des Vorstands über zu fördernde Projekte statt, bei welcher ebenfalls die Bewertungsmatrix angewandt wird. Bei positivem Beschluss wird der Projektantrag an die Bezirksregierung weitergeleitet, welche wiederum die EU-Konformität überprüft und die Zuwendungsbescheide erstellt.

Wird ein Projekt bewilligt, darf mit diesem erst begonnen werden, wenn der Zuwendungsbescheid von der Bezirksregierung eingegangen ist. Der Projektträger muss alle Ausgaben vorfinanzieren. Bei Vorlage vollständiger Rechnungen erfolgt die Rückzahlung nach circa 4-6 Wochen. Durch das Projekt entstandene Kosten sind nicht komplett förderfähig. Die förderfähigen Kosten können bei gemeinnützigen Vereinen zu 65 %, bei Kommunen zu 50 % und bei juristischen und privaten Personen ohne Gemeinnützigkeit zu 40 % gefördert werden. Der restliche Anteil ist durch Eigenmittel zu leisten. Pro Projekt ist die Zuwendungshöhe der LEADER-Fördermittel auf max. 100.000 € begrenzt.

Die Hansestadt Wipperfürth wird aus personellen und finanziellen Gründen selber keine Projektanträge einreichen. Sie steht jedoch in Person von Katharina Pischel für die Beratung von interessierten Vereinen und Personen zur Verfügung.



**Neuaufstellung Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und
Beteiligung an der Regionalplanüberarbeitung
Sachstandsbericht**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Kenntnisnahme

Am 05.07.2016 hat die Landesregierung den Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) beschlossen. Der LEP NRW ist für das Landesgebiet ein zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan, welcher die räumlichen Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung festlegt. Leitvorstellung hierbei ist eine nachhaltige Entwicklung, die ökonomische und soziale Raumansprüche mit ökologischen Erfordernissen in Einklang bringt.

In einem ersten Beteiligungsverfahren vom 30.08.2013 bis 28.02.2014 wurden Bürgerinnen und Bürger sowie öffentliche Stellen, die in ihren Belangen berührt sind, beteiligt. Auch die Hansestadt Wipperfürth hat im Rahmen dessen eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, die auch dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgelegt wurde. Nach Prüfung aller eingegangenen Hinweise, Äußerungen und Bedenken hat die Landesregierung beschlossen, den bisherigen Entwurf in wesentlichen Teilen zu überarbeiten und im Zeitraum vom 15.10.2015 bis 15.01.2016 ein weiteres Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Der zweifach geänderte Entwurf wird nun von der Landesregierung an den Landtag weitergeleitet. Mit Zustimmung des Landtags wird der LEP NRW von der Landesregierung als Rechtsverordnung beschlossen. Ein Beschluss ist voraussichtlich zum Ende des Jahres zu erwarten. Rechtswirksamkeit erfährt der LEP NRW mit seiner Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW.

Mit dem neuen LEP NRW soll der bisherige LEP NRW aus dem Jahr 1995, der LEP IV 'Schutz vor Fluglärm' und das Landesentwicklungsprogramm (LEPro), welcher am 31.12.2011 ausgelaufen ist, ersetzt werden. Regelungen aus dem am 13.07.2013 in Kraft getretenen LEP –Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel– wurden in den Entwurf zum LEP NRW übernommen, sodass beide Pläne integriert werden. Der Entwurf des neuen LEP NRW enthält Vorgaben für alle räumlichen Maßnahmen und Planungen, insbesondere für die Regionalpläne, Bauleitpläne, Landschaftspläne und sonstige Fachpläne. Besonders bedeutsame Aspekte sind u. A.:

- Anpassung an den Demographischen Wandel

- Stärkung der Innenstädte und zentraler Orte
- Gewährleistung von Mobilität und Erreichbarkeit
- Stärkung regionaler Kooperationen und grenzüberschreitender Zusammenarbeit
- Verringerung der Freirauminanspruchnahme
- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
- Verhinderung bandartiger Entwicklungen und Splittersiedlungen
- Wiedernutzung von Brachflächen
- Freihaltung und Rückgewinnung von Retentionsräumen und Überschwemmungsbereichen

Der Entwurf des LEP NRW ist zu umfangreich als dass er als Anlage aufgeführt werden kann. Auf der Internetseite des Staatskanzlei NRW können der Entwurf sowie weitere Verfahrensunterlagen eingesehen werden:

https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/lep_nrw_04072016.pdf

Konkretisiert wird der neue LEP NRW im Regionalplan. Die Hansestadt Wipperfürth betreffend wird der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln überarbeitet. Im Zuge dessen bietet die Bezirksregierung Köln Kommunalgespräche als informelle Beteiligung an. Diese dienen einem gegenseitigen Informationsaustausch über die zukünftige räumliche Entwicklung der Kommune. Planerische Entscheidungen und Festsetzungen werden zu diesem Zeitpunkt nicht getroffen. Im Anschluss an den informellen Vorlauf der Regionalplanüberarbeitung schließt ein formelles Planungsverfahren an. In diesem besteht für öffentliche Stellen mehrfach die Möglichkeit, ihre Vorstellungen und Interessen einzubringen. Zu beraten ist, ob der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt sowie PlanerInnen des Oberbergischen Kreises in die Wipperfürther Kommunalgespräche eingebunden werden sollen.

Anlagen:

Schreiben der Bezirksregierung Köln zu Kommunalgesprächen



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

An die
Bürgermeister/innen,
nachrichtlich an die
Landräte im Regierungsbezirk Köln



Datum: 25.07.2016

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

32.01.01

Auskunft erteilt:

Frau Hoff

Herr Schlaeger

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Überarbeitung Kommunalgespräche

Zimmer: K 719 K 725

Telefon: (0221) 147 - 4176

2373

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

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

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

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 29.01.2016 haben wir Ihnen in einer Konferenz der Hauptverwaltungsbeamten und Beamtinnen die Überarbeitung unseres Regionalplanes vorgestellt und Gespräche mit jeder einzelnen Kommune angekündigt.

Im Mai und Juni haben wir Ihre Planerinnen und Planer auf Kreisebene über den Ablauf sowie die Inhalte dieser Kommunalgespräche informiert. Ziel der Kommunalgespräche soll eine gemeinsame Bestandsaufnahme und ein gegenseitiger Informationsaustausch über die Ausgangssituation und Grundzüge der zukünftigen räumlichen Entwicklung der Kommune sein. Planerische Festlegungen und Vorentscheidungen werden dort nicht getroffen.

Die Kommunalgespräche werden wir ab Oktober 2016, gestaffelt nach Kreisen und kreisfreien Städten, durchführen. Wir werden mit den Kommunen des Rheinisch-Bergischen Kreises beginnen. In Anbetracht der hohen Anzahl von Kommunen in unserem Bezirk werden diese Gespräche einige Zeit in Anspruch nehmen. Wir werden die kommunalen Planerinnen und Planer frühzeitig über die bevorstehenden Gespräche informieren und weitere Informationen zur Verfügung stellen.

Die Kommunalgespräche dienen dem Austausch von Daten. Im Rahmen des informellen Vorlaufs der Regionalplanüberarbeitung sollten Sie vor Ort darüber entscheiden, ob die Einbindung Ihrer



Datum: 25.07.2016

Seite 2 von 2

politischen Gremien zu diesem Zeitpunkt erforderlich ist. Dies kann ratsam sein, ist aber nicht zwingend erforderlich.

Im Laufe des formellen Planungsverfahrens werden Sie noch mehrfach die Möglichkeit haben, Ihre Interessen und Vorstellungen in das Verfahren einzubringen.

Ebenso sollten Sie selbst entscheiden, ob die Anwesenheit der Planer/Planerinnen Ihres Kreises bei den Kommunalgesprächen erwünscht ist. Aus hiesiger Sicht spricht jedenfalls nichts dagegen. Für diesen Fall bitte ich, auch in unserem Namen, die gewünschten Gesprächspartner des Kreises selbst einzuladen und uns eine kurze Information zukommen zu lassen.

Wir freuen uns auf einen regen Informationsaustausch und stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung (Frau Hoff 0221/147-4176 und Herr Schlaeger – 2373)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Udo Kotzea', written in a cursive style.

(Kotzea)



Smart City -Sachstandsbericht-

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Kenntnisnahme

Unter Smart City versteht man gesamtheitliche Entwicklungskonzepte, die darauf abzielen, Städte effizienter, technologisch fortschrittlicher und sozial vernetzt zu gestalten. Smart City fasst technologiebasierte Veränderungen und Innovationen aus den Bereichen Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Stadtplanung in urbanen Räumen zusammen. Die Idee der Smart City geht mit der Nutzbarmachung digitaler Technologien einher. Der Begriff schließt allerdings auch nicht-technische Innovationen mit ein, die zum besseren und nachhaltigeren Leben in der Stadt beitragen. So entsteht eine permanente Interaktion zwischen Stadtbewohnern und der sie umgebenden Technologie, bei der die Daten einer vernetzten städtischen Umgebung verfügbar gemacht werden. Die Stadtbewohner werden so Teil der technischen Infrastruktur einer Stadt.

Denkbar in diesem Zusammenhang sind Informations- und Kommunikationstechnologien, welche z. B. dabei helfen und unterstützen, den Verkehr zu leiten und zu kontrollieren (Hinweise zu Alternativrouten und Umleitungen, Unterstützung bei der Parkplatzsuche, aktuelle Informationen zum ÖPNV, Absetzen von Notrufen, Signalisieren von Gefahrenquellen etc.). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, auf Produkte, Dienstleistungen, Veranstaltungen, usw. via Mobile App hinzuweisen. Die Anwendungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Die Stadtverwaltung Wipperfürth hat unter fachlicher Begleitung und Unterstützung verschiedener Akteure (Osram, Radium, Siteco, BEW, Bergnet, IT Bosbach) ein Pilotprojekt zum Thema Smart City erarbeitet. Das Besondere an diesem Projekt ist, dass eine SmartCity Technologie fester Bestandteil einer öffentlichen Beleuchtungsanlage sein wird. Prädestiniert für eine Umsetzung dieses Projekts in Wipperfürth sind die Lichtstelen der Fa. Siteco, welche im Zuge der Neugestaltung der Innenstadt zum Einsatz kommen werden. Bereits in der Unteren Straße werden künftig 19 Stelen diese neue Technik aufweisen, welche aus 2 verschiedenen Modulen besteht:

Ein in der Leuchte fest integrierter Beacon (Einstone der Fa. Radium) dient als Signalgeber auf Bluetooth-Basis, der in Verbindung mit einem Smartphone und der installierten WippApp auf standortgenaue Ereignisse hinweisen kann. So kann z. B. der Einzelhandel unmittelbar vor seinem Ladenlokal auf spezielle Angebote und Aktionen aufmerksam machen. Nicht zuletzt mit Hinblick auf die anstehende 800-Jahr-Feier stellt dies ein besonders Angebot für die Geschäftsleute und ihre Kunden sowie für alle

Bürgerinnen und Bürger dar und trägt somit zu einer Stärkung des Einzelhandels bei. Die Stromversorgung der Beacon erfolgt über einen internen Akku, welcher zu den Betriebszeiten der Leuchten in den Abendstunden wieder aufgeladen wird.

Bei dem zweiten Modul handelt es sich um eine Ambientebeleuchtung auf LED-Basis, welche zu den allgemeinen Betriebsstunden der Leuchten aktiviert werden kann. Sie ist netzwerkunterstützt für jede Leuchte individuell und spezifisch nach Lichtfarbe, -intensität und -abfolge steuerbar. So können zum Beispiel im Rahmen verschiedener Events einzelne Straßenzüge zusätzlich illuminiert werden.

Da es sich bei der Unteren Straße für die Firmen Osram und Radium um ein Prestige- und Referenzprojekt handelt, werden die 19 Sonderleuchten (im Vergleich zur Standardleuchte) kostenneutral zur Verfügung gestellt. Lediglich die einmaligen Kosten für das Gateway (Steuerung Ambientelicht) in Höhe von 3.000 € werden von der Stadt übernommen.

Weitere „Smart-City-Leuchten“ könnten darüber hinaus auch in der Hoch- und Marktstraße mit Ausbau der Innenstadt zur Anwendung kommen. In diesem Falle wären allerdings alle hiermit verbundenen Mehrkosten von der Stadt zu übernehmen. Auch ist eine Förderung der Mehrkosten im Rahmen des InHk nicht möglich. Die Kosten für beide Zusatzmodule („Beacon“ und „Ambientelicht“) belaufen sich auf 755,06 € brutto pro Leuchte. Die Fa. Radium gewährt der Hansestadt Wipperfürth hierauf noch einen Preisnachlass von 30% (528,54 € pro Leuchte).

Die Hansestadt Wipperfürth wird zum kommenden Stadtfest einen eigenen Info-Stand bereithalten. Am 18.09.2016 können sich dort alle interessierten Bürgerinnen und Bürger über die neueste Smart-City-Technologie in Wipperfürth informieren.

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen	
Mitteilung M/2016/828	5
TOP Ö 1.4.1 Bebauungsplan Nr. 88 Obere Weststraße	
Vorlage V/2016/502	11
Anlage Plan V/2016/502	12
TOP Ö 1.4.2 Bebauungsplan Nr. 108 Unterer Siebenborn	
Vorlage V/2016/503	13
Anlage 1 Plan V/2016/503	15
TOP Ö 1.4.3 Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich	
Vorlage V/2016/504	16
Anlage 1 Plan V/2016/504	19
Anlage 2 Begründung V/2016/504	20
Anlage 3 Umweltbericht V/2016/504	39
TOP Ö 1.4.4 Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn	
Vorlage V/2016/505	69
Anlage 1 Plan V/2016/505	71
Anlage 2 Schreiben V/2016/505	72
TOP Ö 1.4.5 Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße, Teilaufhebung	
Vorlage V/2016/506	73
Anlage Plan V/2016/506	74
TOP Ö 1.4.6 Bebauungsplan Nr. 109 Surgères-Platz	
Vorlage V/2016/507	75
Anlage: Plan V/2016/507	77
TOP Ö 1.4.7 Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg	
Vorlage V/2016/508	78
Anlage 1 Antrag V/2016/508	80
Anlage 2 Auszug FNP V/2016/508	81
Anlage 3 Geltungsbereich V/2016/508	82
TOP Ö 1.4.8 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth,	
Vorlage V/2016/509	83
Anlage: Plan V/2016/509	85
TOP Ö 1.4.9 Außenbereichssatzung Finkelnburg, 1. Änderung	
Vorlage V/2016/510	86
Anlage Schreiben Antragsteller V/2016/510	88
TOP Ö 1.4.10 Integriertes Handlungskonzept - Verfügungsfond	
Vorlage V/2016/511	93
Anlage Richtlinien V/2016/511	94
TOP Ö 1.4.11 Radwegekonzept	
Vorlage V/2016/512	99
TOP Ö 1.6.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 7. vereinfachte Ände	
Vorlage V/2016/513	101
Anlage 1 Stellungnahmen V/2016/513	105
Anlage 2 Plan V/2016/513	108
Anlage 3 Festsetzungen V/2016/513	110
Anlage 4 Begründung V/2016/513	114

TOP Ö 1.6.2 Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg, 2. Änderung	
Vorlage V/2016/514	120
Anlage1 Geltungsbereich V/2016/514	122
Anlage2 Planausschnitt V/2016/514	123
Anlage3 Festsetzungen V/2016/514	124
Anlage4 Begründung V/2016/514	130
TOP Ö 1.6.3 Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach	
Vorlage V/2016/515	133
Anlage 1 Stellungnahmen V/2016/515	140
Anlage 2 Auszug vom 08.06.2016 V/2016/515	152
Anlage 3 Stellungnahmen Offenlage V/2016/515	164
Anlage 4 Planteil V/2016/515	168
Anlage 5 Festsetzungen V/2016/515	169
Anlage 6 Begründung V/2016/515	175
TOP Ö 1.6.4 Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle	
Vorlage V/2016/516	201
Anlage 1 Stellungnahmen frühzeitige V/2016/516	205
Anlage 2 Auszug NS vom 08.06.2016 V/2016/516	210
Anlage 3 Stellungnahmen Offenlage V/2016/516	214
Anlage 4 Planteil V/2016/516	217
Anlage 5 Festsetzungen V/2016/516	218
Anlage 6 Begründung V/2016/516	221
Anlage 7 Umweltbericht V/2016/516	231
TOP Ö 1.6.5 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 5. Änderung Bereich	
Vorlage V/2016/517	246
Anlage 1 Stellungnahmen V/2016/517	250
Anlage 2 Stellungnahmen V/2016/517	258
Anlage 3 Auszug vom 08.06.2016 V/2016/517	261
Anlage 4 Plan V/2016/517	265
Anlage 5 Begründung V/2016/517	266
Anlage 6 Umweltbericht V/2016/517	269
TOP Ö 1.6.6 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 6. Änderung Bereich	
Vorlage V/2016/518	294
Anlage 1 Stellungnahmen V/2016/518	297
Anlage 2 Auszug vom 08.06.2016 V/2016/518	305
Anlage 3 Plan V/2016/518	308
Anlage 4 Begründung V/2016/518	309
Anlage 5 Umweltbericht V/2016/518	312
TOP Ö 1.6.7 Maßnahmenpaket zur Sicherung des Einzelhandels in Wipperfürth; Bürg	
Vorlage V/2016/519	332
Anlage Schreiben ESW V/2016/519	337
TOP Ö 1.9.1 Demografischer Wandel	
Mitteilung M/2016/823	340
Anlage Bevölkerungspyramide M/2016/823	341
TOP Ö 1.9.2 Integriertes Handlungskonzept	
Mitteilung M/2016/824	342
TOP Ö 1.9.3 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum	
Mitteilung M/2016/825	344
TOP Ö 1.9.4 Neuaufstellung Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	

Mitteilung M/2016/826	346
Anlage Schreiben Bez.Reg. M/2016/826	348
TOP Ö 1.9.5 Smart City -Sachstandsbericht-	
Mitteilung M/2016/827	350
Inhaltsverzeichnis	352