



## NIEDERSCHRIFT

<b>Sitzung:</b>	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/13
<b>Sitzungstag:</b>	Mittwoch, den 01.02.2017
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
<b>Beginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Ende:</b>	18:56 Uhr

## TAGESORDNUNG

### 1. Öffentliche Sitzung

#### 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

- 1.1.1. Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner
- 1.1.2. Einwohnerfragestunde
- 1.1.3. Anerkennung der Tagesordnung

#### 1.2. Bericht über die Ausführung von Beschlüssen

Vorlage: M/2017/884

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

#### 1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 33 Sanierung-Erweiterung Schützenstraße, 2. Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2017/576
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 4
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2017/577

- 1.4.3. Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth  
7. Änderung Bereich Niedergaul  
Änderung des Geltungsbereichs  
Vorlage: V/2017/578

## **1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**

## **1.6. Empfehlungen an den Rat**

- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße  
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung  
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung  
3. Satzungsbeschluss  
Vorlage: V/2017/579/1
- 1.6.2. Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg-Stationsweg  
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung  
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung  
3. Satzungsbeschluss  
Vorlage: V/2017/580/1
- 1.6.3. Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbegebiet Vosskuhle  
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung  
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung  
3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung  
4. Satzungsbeschluss  
Vorlage: V/2017/581
- 1.6.4. Außenbereichssatzung Berghof  
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung  
2. Satzungsbeschluss  
Vorlage: V/2017/582
- 1.6.5. Das Bergische Rheinland  
Bewerbung zur REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW  
Vorlage: V/2017/583
- 1.6.6. Verbesserung der Breitbandversorgung in Wipperfürth und Hückeswagen; Beantragung von Fördermitteln für beide Kommunen und Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung  
Vorlage: V/2017/575

## **1.7. Anfragen**

## **1.8. Anträge**

- 1.8.1. Beitritt Wipperfürth zum Zukunftsnetz Mobilität NRW  
Antrag des Rats Herrn Frank Mederlet und der SPD-Fraktion vom 24.11.2016  
Vorlage: A/2017/171

## **1.9. Mitteilungen**

- 1.9.1. Demografischer Wandel  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/885
- 1.9.2. Integriertes Handlungskonzept  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/886
- 1.9.3. Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER Region  
Bergisches Wasserland  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/889
- 1.9.4. Schlussverwendungsnachweis Bahntrasse  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/887
- 1.9.5. Bürgeranregung zum Unfallschwerpunkt B237, Abzweigung Niederwipper - Sachstandsbericht -  
Vorlage: M/2017/883
- 1.9.6. Silberberghof Kreuzberg  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/888

## **1.10. Verschiedenes**

## **2. Nichtöffentliche Sitzung**

- entfällt -



## Hansestadt Wipperfürth

# ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,  
am 01.02.2017  
von 17:00 Uhr bis 18:56 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Bongen, Hermann-Josef CDU

#### **Ratsmitglieder**

Ahus, Margit CDU

Flosbach, Thomas CDU

Goller, Christoph Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Gottlebe, Joachim SPD

Grolewski, Joachim UWG

Höhfeld, Niclas (skB) CDU

Mederlet, Frank SPD

Müller, Hans-Peter CDU

Scherkenbach, Friedhelm CDU

Schnepper, Josef W. FDP Vertretung für Herrn Franz J. Flosbach

Schnippering, Bernd CDU

Schröder, Bärbel SPD

#### **sachkundige Bürger**

Ballert, Wolfgang SPD

Börsch, Thomas UWG

Neubert, Michael Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Sax, Bernd CDU

#### **Verwaltungsvertreter**

Kremer, Dirk intern

Barthel, Volker intern

Hammer, Stephan Theo intern

Hackländer, André intern

Rutz, Daniel intern

Gebert, Tamara intern

Pischel, Katharina intern

- Schriftführer -

## **1 Öffentliche Sitzung**

### **1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

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

Anschließend stellt Herr Bongen die neue Mitarbeiterin der Abteilung Stadt- und Raumplanung Frau Tamara Gebert vor.

#### **1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner**

entfällt

#### **1.1.2 Einwohnerfragestunde**

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

#### **1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung anerkannt.

Die Beratung der Punkte 1.6.6, 1.9.3, 1.9.5, 1.6.1 und 1.9.6 wurde vorgezogen.

**1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen**  
**Vorlage: M/2017/884**

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

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

entfällt

**1.4 Beschlüsse**

**1.4.1 Bebauungsplan Nr. 33 Sanierung-Erweiterung Schützenstraße, 2. Änderung**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**2. Zustimmung zum Entwurf**  
**Vorlage: V/2017/576**

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.10.2014 bis 11.11.2014 sowie in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 14.10.2014 bis 11.11.2014 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 14.10.2014 bis 11.11.2014 statt. Die frühzeitige 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 14.10.2014 bis 11.11.2014 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 Westnetz GmbH vom 10.10.2014**

Hiermit erhalten Sie für die o.g. Baustelle(n) die gewünschten Bestandsplanauszüge. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigt werden.

\*\*\*\*\*

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis Der Landrat vom 10.11.2014**

Teilanregung 1: Aus polizeilicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollte aber darauf geachtet werden, dass die lichte Durchfahrtshöhe für LKW von 4,2 Metern Höhe unter der Fußgängerbrücke erhalten bleibt. Dies ist erforderlich, da die Schützenstraße derzeit noch Einbahnstraße ist und keine Befahrbarkeit in zwei Richtungen durch die schlechte Anbindung an die Hochstraße hergestellt werden kann.

Eine Weiterentwicklung des Bereiches gemäß den integrierten Handlungskonzepten der Stadt Wipperfürth sieht nach hiesigem Kenntnisstand derzeit eine Befahrbarkeit unter der Fußgängerbrücke im Zweirichtungsverkehr und Anbindung der Schützenstraße von der Hochstraße vor. Auch hierfür sollten aus polizeilicher Sicht entsprechende Flächen vorgehalten werden.

\*\*\*\*\*

Die geforderte Durchfahrtshöhe von 4,20m wird in die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung übernommen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2: Aus abwasserwirtschaftlicher Sicht

Ich bitte die Entwässerung rechtzeitig mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, Stadtentwässerung vom 10.11.2014**

Es bestehen keine Bedenken. Die Tiefbauabteilung weist darauf hin, dass die Einhaltung der Lichtraumprofile bei Straßenüberbauung zu gewährleisten ist.

\*\*\*\*\*

Im Zuge der Baumaßnahme wird das Vorhaben mit der Tiefbauabteilung der Hansestadt Wipperfürth frühzeitig abgestimmt.

→ Der Anregung wird entsprochen.

### **Schreiben Nr. 4 bis 6**

- Schreiben Nr. 4 - PLEDOC vom 20.10.2014
- Schreiben Nr. 5 - Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I, Ordnung und Soziales vom 21.10.2014
- Schreiben Nr. 6 – Wuppertaler Stadtwerke vom 05.11.2014

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

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

#### **2. Zustimmung zum Entwurf**

Dem vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:  
einstimmig - bei separater Abstimmung der einzelnen Ziffern -**

- 1.4.2 **Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 4**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**2. Zustimmung zum Entwurf**  
**Vorlage: V/2017/577**

**Beschlussentwurf:**

1. **Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.11. bis 02.12.2016 sowie in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 10.10. bis 16.11.2016 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.11. bis 02.12.2016 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.10.2016 und mit Frist bis zum 16.11.2016 frühzeitig an der Planung beteiligt. 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 Oberbergischer Kreis vom 14.11.2016**

Aus Sicht des Oberbergischen Kreises ergeht folgende Stellungnahme:

**Teilanregung 1: Wasserwirtschaftliche Sicht**

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, da derzeit keine konkreten Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Einzelnen erkennbar sind.

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

Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2001).

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die

Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

In der Begründung zum Vorentwurf war die Entwässerung der bestehenden Gebäude bereits dargelegt:

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.

Aufgrund der Anregung des OBK im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auch die Niederschlagsentwässerung in der Begründung ergänzt:

Die Niederschlagsentwässerung der untergeordneten Bebauung erfolgt für die Gebäude Wupperstraße 13 und 15 in die bestehende Kanalisation (Transportsammler Leiersmühle). Da es sich hierbei um eine untergeordnete Bestandsbebauung handelt, die weit vor 1996 erfolgte, ist eine Anwendung des § 51 a Landeswassergesetz nicht erforderlich und unverhältnismäßig.

Für die Gebäude Nr. 17 und Nr. 19 (ebenfalls vor 1996 erbaut) erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers in die Wupper bzw. Versickerung in den angrenzenden privaten Freiflächen. Es wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Voraussetzungen eingehalten wurden, dies wird auf Ebene der Baugenehmigung geprüft.

Das ablaufende Niederschlagswasser der bestehende Stellplatzanlage Betrieb Voss wird über die belebte Bodenzone versickert.

→ Die Bedenken hinsichtlich Entwässerung werden zurückgewiesen, es erfolgt eine Ergänzung der Begründung um das Thema Niederschlagsentwässerung.

## **Teilanregung 2: Immissionsschutz**

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird bis zur Offenlage ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Es wird im Zuge der Verfahrensentwicklung und nach Erstellung um eine Ausfertigung des schalltechnischen Gutachtens gebeten.

\*\*\*\*\*

Das Gutachten wurde dem Oberbergischen Kreis bereits zugesandt.

→ Der Anregung ist bereits Rechnung getragen. Als Ergebnis wird die Planfassung um die Ausführungen des Gutachtens ergänzt und Lärmpegelbereiche festgesetzt.

### **Teilanregung 3: Landschaftsschutz / Artenschutz**

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen oben genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Überwiegend bereits vollzogene gewässer- und stadtoökologischen Aufwertungen werden durch den Bebauungsplan dauerhaft gesichert.

Fehlende Aussagen zur angemessenen Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten bitte ich im weiteren Verfahren zu ergänzen. Auf gegebenenfalls vorliegende Daten und den durchgeführten wasserrechtlichen Planverfahren kann dabei zurückgegriffen werden.

Im Rahmen der Kompensationsbewertung ist deutlich und nachvollziehbar zu differenzieren zu wessen Lasten die Aufwertungsmaßnahmen für Natur und Landschaft gegangen sind und welche Maßnahmen mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind.

\*\*\*\*\*

Im Umweltbericht für die Offenlage wurde die Schutzbetrachtung „Tiere und Pflanzen“ dahingehend ergänzt, dass planungsrelevante Arten angemessen berücksichtigt worden sind.

Zudem wurde ergänzt, zu wessen Lasten die Aufwertungsmaßnahmen für Natur und Landschaft gegangen sind und welche Maßnahmen mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind.

→ Der Anregung wurde mit Ergänzung des Umweltberichtes Rechnung getragen.

### **Teilanregung 4: Brandschutz**

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind mindestens 800l/min über 2 Std. bei normaler Wohnbebauung und ggfls. 1600 l/min über 2 Std. bei gewerblichen Objekten erforderlich.

Der Abstand zum nächsten Hydranten sollte 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Auf den § 5 BauO NRW wird verwiesen.

\*\*\*\*\*

Der vorliegende Bebauungsplan weist keine neuen Bauflächen aus, sondern sichert lediglich in untergeordneten Bereichen die Bestandsbebauung. Die

Voraussetzungen des Brandschutzes werden in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft.

→ Die Hinweise hinsichtlich des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.

### **Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis vom 14.11.2016**

Aus Sicht des Oberbergischen Kreises ergeht folgende Stellungnahme aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Für die Inanspruchnahme der Böden durch die Geländegestaltungsmaßnahme im Rahmen der wasserbaulichen Maßnahmen sind die Vorgaben der Eingriffs-Ausgleichs-Berechnungen der nachfolgend aufgeführten Vorgaben einzuhalten:

Im Bereich des Planbereichs liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden bereichsweise sogenannte grundwasserbeeinflusste bzw. staunässe Böden vor. Diese Böden spielen für den Naturhaushalt eine besonders wertvolle Rolle und entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der oben erwähnten Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

\*\*\*\*\*

Dem Hinweis auf besonders schutzwürdige Böden im grundwasserbeeinflussten Auenbereich wurde im Rahmen der Schutzgutbetrachtung „Boden“ ausreichend Rechnung getragen bzw. er fand Berücksichtigung. Die Renaturierungs- und Rückbaumaßnahmen im unmittelbaren Auenbereich fördern langfristig die Entwicklung von neuen Auenböden. Entsprechende Hinweise sind unter Pkt. 2.6 des Umweltberichtes ergänzt worden.

→ Der Anregung ist in der Planfassung ausreichend Rechnung getragen worden, die Bedenken werden zurückgewiesen.

### **Schreiben Nr. 3 Straßen NRW vom 17.10.2016**

Unter der Voraussetzung, dass zur am nördlichen Rand des B-Plangebietes verlaufenden B 237 keine neuen Zugänge oder Zufahrten entstehen, werden zum o.a. B-Plan in vorliegender Form keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Die durch die Wupperstraße verkehrlich angebundenen Mischgebiete MI 1 und MI 2 haben keinen Anspruch auf evtl. Lärmschutz bzw. Schutz vor Schadstoffbelastung gegenüber der Straßenbauverwaltung; auch für das am östlichen Rand des B-Planes ausgewiesene Gewerbegebiet entfallen jegliche Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der Straßenbauverwaltung.

Die vorhandene, begrünte Straßenböschung der B 237 zum B-Plangebiet hin muss mit ihrem Bewuchs erhalten bleiben; aus dem B-Plangebiet heraus dürfen keine schädlichen Lichteinwirkungen o. dgl. für die B 237 entstehen ( z.B. Blendeinwirkungen) .

\*\*\*\*\*

Der Anregung wird wie folgt Rechnung getragen: Um neue Zufahrten oder Zugänge zur B 237 auszuschließen, erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bereich der Bauflächen. Zudem werden die bestehenden begrünten Straßenböschungen entlang der B 237 zum Erhalt festgesetzt. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Lichteinwirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich und werden im Rahmen der nachfolgend zu beachtenden Vorschriften durchsetzbar.

→ Die Anregungen zu Zufahrtsbeschränkungen und Erhalt der begrünten Straßenböschung werden durch Ergänzung der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt.

Die Anregung zum Lärmschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschluss von schädlichen Lichteinwirkungen für die B 237 ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich und muss in nachgeschalteten Verfahren Berücksichtigung finden.

#### **Schreiben Nr. 4 Landesbetrieb Wald und Holz vom 17.10.2016**

Aus forstlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf keine Bedenken:

Anregungen und Hinweise:

Der Bereich um den Wupperaltarm soll langfristig als Auenwald entwickelt werden. Es werden hierzu gezielt Maßnahmen der Entwicklung (z.B. Entnahme von Nadelholz und Pflanzung von Laubholz der Hartholzaue) umgesetzt. Es wird angeregt, besagten Bereich auch entsprechend seiner Definition und Wertigkeit als Fläche für Wald städtebaulich zu sichern.

\*\*\*\*\*

Der Anregung wird Rechnung getragen und der Auenwald als Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB gesichert. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

→ Der Anregung wird mit Ausweisung der Fläche für Wald Rechnung getragen.

#### **Schreiben Nr. 5 BEW vom 07.11.2016**

Gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen seitens der BEW grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass sich in dem Planbereich eine Gashoch-

druckleitung der BEW befindet, für die ein Schutzstreifen zu beachten ist.

Als Anlage erhalten Sie einen Auszug aus unserem Bestandsplanwerk und die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen und zugehörigen Anlagen“. Ggf. ergeben sich aus der vorhandenen Leitung Situationen, die in ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

\*\*\*\*\*

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Gashochdruckleitung in der Planzeichnung ergänzt. Nach telefonischer Rücksprache mit der BEW wird zudem ein Schutzstreifen in Form eines Leitungsrechtes von 2 x 2,0 m berücksichtigt. Zudem erfolgt eine Ergänzung in der Begründung.

→ Der Anregung wird mit Übernahme der Gashochdruckleitung einschl. Leitungsrecht in Planzeichnung und Begründung Rechnung getragen.

### **Schreiben Nr. 6 Westnetz vom 18.10.2016**

Die vorhandenen Bestandsplanunterlagen sowie die dazugehörenden Ergänzungen (Zeichenerklärungen, Schutzanweisung für Versorgungsanlagen) werden Ihnen mit diesem Schreiben zur Verfügung gestellt.

Bei den Bestandsplanunterlagen ist zu beachten, dass die Fortführung dieser Unterlagen einen angemessenen Bearbeitungszeitraum erfordert. Dadurch entstehende Fortführungsrückstände können zur Unvollständigkeit der Bestandsplanunterlagen bzw. der Bestandsdaten führen.

Sofern im Bereich dieser Auskunft Veränderungen/Ergänzungen der Versorgungseinrichtungen noch nicht dokumentiert sind, ist ein entsprechender Planungs-/Baueintrag als Linie, Linienzug und/oder schraffierte Fläche in der Farbe Orange in den Bestandsplanunterlagen vorhanden. Benötigen Sie zu diesen Fällen zusätzliche Informationen (z.B. Feldbücher, Bauberichte, Muffen- oder Montagezeichnungen etc.), nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Unterlagen einschließlich dieses Anschreibens ständig auf der Baustelle vorzuhalten sind, damit Sie den mit den Bauarbeiten beauftragten Mitarbeitern jederzeit vor Ort zur Verfügung stehen.

Die Planauskunft ist maximal für einen Zeitraum von drei Wochen gültig, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Bereitstellung der Unterlagen durch die Westnetz GmbH. Der Zeitraum zwischen dem Zeitpunkt der Auskunftserteilung und dem Baubeginn darf nicht länger als zehn Tage sein, anderenfalls wird eine erneute Planauskunft erforderlich.

Die mit dieser Auskunft überlassenen Unterlagen sind in jedem Einzel-

fall von Ihnen auf Vollständigkeit und Lesbarkeit der Bestandsplanunterlagen im gesamten Bereich der Baumaßnahme in eigener Verantwortung zu überprüfen. Sind die Bestandsplanunterlagen unvollständig, nicht lesbar oder fehlen im Auskunftsbereich Informationen (z.B. Planhintergrund, digitalisierte Trassenverläufe etc.), so sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine erneute Planauskunft bei der Westnetz GmbH einzuholen.

Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungsnetzes innerhalb eingezäunter Umspannanlagen nur teilweise und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Falls Sie Detailpläne zu Umspannanlagen benötigen, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet keine Auskünfte zu Anlagen oder Anlagenteilen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes (Hoch- und Höchstspannungsversorgungseinrichtungen mit Kabel- und Freileitungsnetzen sowie dazugehörigen Steuer- und Telekommunikationsleitungen).

Sollten in dieser Bestandsplanauskunft Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes enthalten sein, so erfolgt die Dokumentation dieser Einrichtungen lediglich rein nachrichtlich und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Soweit das Stromversorgungs-Übertragungsnetz betroffen ist, wird der zuständige Fachbereich informiert. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder Ähnliches) festzustellen.

Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden unsererseits nicht begründet werden.

Ein abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in ihrer Höhenlage, verpflichtet Sie zu erhöhter Sorgfalt. Gleiches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vorgefunden werden. In diesen Fällen haben Sie die Westnetz GmbH unverzüglich zu informieren.

Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vorliegen.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsgebiet der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen wei-

tere Auskünfte angefragt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Plänen ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind. Hausanschlüsse sind teilweise nicht eingetragen.

Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Ein Überbauen der Kabel und Leitungen ist nicht gestattet. Die einschlägigen Regelwerke des DVGW und des BDEW sind zu beachten.

Vor Beginn von Arbeiten in der Nähe von Hochdruck-Gasleitungen (rot in der Sparte Gas ausgeprägt) muss durch die zuständige Betriebsabteilung der Westnetz GmbH anhand des aktuellen Planwerks zwingend eine Einweisung vor Ort durchgeführt werden.

Beschädigungen von Versorgungseinrichtungen sind unverzüglich der Störungsannahme der Westnetz GmbH zu melden!

\*\*\*\*\*

Die im Plangebiet befindliche Stromleitung ist in der Planzeichnung entsprechend den Unterlagen ergänzt worden. Ebenfalls wurde ein Hinweis zu vorhandenen Leitungen in der Begründung ergänzt.

→ Der Anregung wird durch Darstellung der Leitung in der Planzeichnung Rechnung getragen. Außerdem erfolgt eine textliche Ergänzung in der Begründung.

### **Schreiben Nr. 7 Stadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 16.11.2016**

Die Bauaufsicht merkt an, dass zum Bestand nicht noch weitere Ziel- und Quellverkehr hinzukommen sollte, da die Wupperstraße noch eine beschränkte Breite aufweist.

Die Stadtentwässerung macht den Hinweis, dass ihre Belange nicht unmittelbar berührt sind, da den vorhandenen Kanaltrassen (Transportsammler Leiersmühle und Anschlusskanal Wupperstraße) im Bauungsplanentwurf entsprechend gesichert wurden.

Von der Tiefbauabteilung liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

\*\*\*\*\*

Bei der Festsetzung im Bereich der Gebäude Wupperstraße 17 und 19 geht es vornehmlich um einen erweiterten Bestandsschutz. Dies wird auch durch die enge Ausweisung der Baugrenzen um die bestehenden Gebäude dokumentiert. Die Art der baulichen Nutzung ist auf Mischgebiete mit dem Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungstätten im Vorentwurf festgelegt.

Der Anregung hinsichtlich der Vermeidung weiterer Ziel- und Quellver-

kehrung wird zur Kenntnis genommen, auf Ebene des Bebauungsplanes ist hier kein weiterer Handlungsbedarf ableitbar, da aufgrund der Ausbaubreite und Qualität der Wupperstraße sowie den dann nachzuweisenden Stellplätzen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren verkehrsintensive Nutzungen nicht zulässig sind. Zudem ermöglichen die getroffenen engen Baugrenzenfestlegungen im Zusammenspiel mit dem zugrunde gelegten Maß der baulichen Nutzungen keine größeren Gebäudekomplexe.

Eine weitere Regelung ist daher auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### **Schreiben Nr. 8 Pledoc vom 11.11.2016**

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

In den Bebauungsplan Nr. 93.4 haben wir die Trassenführungen der eingangs genannten Ferngasleitung grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Leitung in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse).

Die Verläufe der Ferngasleitung sind anhand der beigegeführten Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Eine Festsetzung des 8 m breiten Schutzstreifens mit einem Gefahr- und Leitungsrecht im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans, wie unter Punkt 5.6 der Begründung erwähnt, ist aus Sicht der Open Grid Europe GmbH erforderlich. Hierdurch bleibt die Zugänglichkeit der Ferngasleitung und deren Kontrolleinrichtungen gewährleistet.

Wie dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, quert die Ferngasleitung den Geltungsbereich, der als „Gewerbegebiet“ und „Öffentliche Grünfläche“ (Straßenbegleitgrün) festgesetzt werden soll. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwa-

chungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der in Betrieb befindlichen Ferngasleitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.

- Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der in Betrieb befindlichen Ferngasleitung muss sightfrei und begehbar bleiben.
- Der Altverlauf der Ferngasleitung kann bei der weiteren Planung unberücksichtigt bleiben und, soweit es für ein Bauvorhaben erforderlich sein sollte, nach vorheriger Abstimmung mit dem Beauftragten der Open Grid Europe GmbH ausgebaut werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.

Am weiteren Verfahren sind wir zu beteiligen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

\*\*\*\*\*

→ Der Anregung wird Rechnung getragen und Planzeichnung sowie Begründung entsprechend um die Lage der Leitung, des erforderlichen Schutzabstandes (10,0 m gem. Planeintrages statt 8,0 m gem. Anregung) den erforderlichen Vorgaben zum Schutzstreifen ergänzt.

### **Schreiben Nr. 9 Wupperverband vom 14.11.2016**

Durch das Wipperfürther Stadtgebiet des BP 93.4 Ohler Wiesen fließt die Wupper.

Sie wurde im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie vom Wupperverband 2010 naturnah in Verbindung mit zusätzlichen Retentionsflächen für einen verbesserten Hochwasserschutz ausgebaut.

Bei Umsetzung der städtebaulichen Ziele innerhalb des Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet auf jeden Fall verboten, Geländeänderungen dürfen den Hochwasserabfluss nicht negativ verändern.

Bei allen Aktivitäten am und im Überschwemmungsgebiet sollte auf dieses hingewiesen werden und das Lagern oder dauerhafte Abstellen von beweglichen, abschwemmbaren Materialien verboten werden.

Der Wupperverband weist darauf hin, dass er keinerlei Haftung oder Schadenersatz bei Hochwasserereignissen übernimmt.

\*\*\*\*\*

In den textlichen Festsetzungen zum BP-Vorentwurf war bereits unter Pkt. 3 Grünflächen eine entsprechende Regelung für die öffentlichen Grünflächen enthalten, die auch für die privaten Grünflächen ergänzt wird.

Zudem erfolgt eine Ergänzung in Begründung und Textlichen Festsetzungen unter Nachrichtliche Übernahmen:

Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes sind bauliche Anlagen auf jeden Fall verboten, Geländeänderungen dürfen den Hochwasserabfluss nicht negativ verändern.

Zudem ist bei allen Aktivitäten am und im Überschwemmungsgebiet das Lagern oder dauerhafte Abstellen von beweglichen, abschwemm-baren Materialien verboten.

→ Der Anregung wird mit Ergänzung der textlichen Festsetzung und Begründung Rechnung getragen.

#### **Schreiben Nr. 10 bis 14**

- Schreiben Nr. 10 - Industrie- u. Handelskammer zu Köln vom 08.11.2016
- Schreiben Nr. 11 - Amprion vom 19.10.2016
- Schreiben Nr. 12 - unitymedia vom 27.10.2016
- Schreiben Nr. 13 - telekom vom 16.11.2016
- Schreiben Nr. 14 - Fachbereich I – Ordnung und Soziales vom 08.11.2016

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.

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

#### **Schreiben Nr. 1 Anwohner vom 14.11.2016**

1). Die Erschließung erfolgt über eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“. Diese hat ihren Beginn an der von Wipperfürth nach Halver führenden Landstraße. Die tatsächliche Befahrbarkeit endet südwestlich der bereits genannten Immobilie. Es fehlt indessen sowohl an der Ausweisung einer erforderlichen Wendeschreife im Bereich der städtischen Parzelle und damit auch einem Mindestausbau wie auch an einer „sichtbaren“ Markierung des Endes der Befahrbarkeit – jedenfalls für Kfz + Motorräder / Mopeds – durch Aufstellen eines entsprechenden Verkehrsschildes (Benutzung nur für Fußgänger und

Radfahrer). Ein entsprechender Auszug aus der Flurkarte liegt bei.

2). Entsprechend Ziffer 3.1.4 der geplanten gestalterischen Festsetzungen sind Dachaufbauten und Einzelgauben bis max. 3,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe der Einzelbreiten je Dachfläche max. 40% der Hauptfirstlänge betragen. Des Weiteren darf der Abstand zum First wie zur Traufe das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

Diese Vorgaben sind talseitig akzeptabel, bergseitig – also zur Umgehungsstraße hin – rege ich ein Maß von mind. 9,00 m an (dies aufgrund der dort vorh. Dachgaube). Anzumerken ist, dass die Firstlänge rd. 19,50 m beträgt und die v.g. Gaube insoweit einen geringfügigen höheren Anteil von 46,15 % erreicht.

Der Abstand zur hier maßgeblichen südwestlichen Traufe beträgt hingegen rd. 2,65 m und ist damit deutlich größer als das Maß von min. 1,50 m.

Ich beantrage insoweit, eine entsprechende Abänderung vorzunehmen. Städtebaulich dürfte nichts entgegenstehen.

\*\*\*\*\*

Zu 1.)

Die Erschließung des Einzelgebäudes ist durch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Überlagerung eines Geh- und Fahrrechts für die Anlieger geregelt. Die Wendemöglichkeit ist heute im Bestand gegeben, die Müllentsorgung erfolgt problemlos. Der Ausbau im Bereich der öffentlichen Fläche ist somit für die Erschließung dieses Einzelgrundstückes nicht erforderlich. Der Anregung wird jedoch insoweit Rechnung getragen, dass der Restbereich der öffentlichen Parzelle 2006 (Bereich südwestlich des privaten Grundstücks des Einwenders) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen wird sowie das Geh- und Fahrrecht entsprechend ausgeweitet wird. Die Anordnung von Verkehrsschildern ist auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht regelbar.

Zu 2.)

Der Anregung wird wie folgt Rechnung getragen: Die Regelungen zu Dachaufbauten und Dachgauben sind für die bergseitigen Dachflächen (die zur Nordtangente zugewandte Dachflächen) im Bereich des Gebäudes Wupperstraße 17 nicht anzuwenden. Die Gauben in diesem Bereich weisen heute von der Festsetzung abweichende Maße auf. Da diese weder von der Nordtangente noch von der Wupperstraße aus einsehbar sind und somit keine negativen Auswirkungen und / oder optische Störungen auf die städtebauliche Wirkung im Plangebiet und darüber hinaus hervorrufen, wird von der gegenüber der Bestandssituation eingrenzenden Festsetzung in dieser Sondersituation abgesehen. Da das Gebäude auch tiefer liegt als die Nordtangente, sind auch hinsichtlich des Verkehrslärms keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Sondersituation ist mit den sonstigen Gebäuden im Plangebiet nicht vergleichbar, so dass hier keine Abweichung von den getroffenen

Gestaltungsfestsetzungen begründet ist.

→ Zu 1.) Der Anregung wird teilweise mit Änderung der Planzeichnung Rechnung getragen. Zu 2.) Die Anregung wird durch Änderung der textlichen Festsetzungen Rechnung getragen.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

## **2. Zustimmung zum Entwurf**

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig - bei separater Abstimmung der einzelnen Ziffern -**

### **1.4.3 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth 7. Änderung Bereich Niedergaul Änderung des Geltungsbereichs Vorlage: V/2017/578**

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## 1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

## 1.6 Empfehlungen an den Rat

### 1.6.1 Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

**2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**

**3. Satzungsbeschluss**

**Vorlage: V/2017/579/1**

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.01.2013 bis 25.02.2013 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 21.01.2013 bis 25.02.2013 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 22.01.2013 bis 25.02.2013 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 21.01.2013 bis 25.02.2013 durchgeführt.

Die am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt unter Punkt 1.4.3 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 2) 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 12.12.2016 bis 12.01.2017 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 mit Schreiben vom 05.12.2016 und Frist bis zum 06.01.2017 statt.

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

### Schreiben Nr. 1 von zwei Anwohnern vom 10.01.2017

#### **Teilanregung 1 (Verkehr Engelbertusstraße):**

Beklagt wird eine Überlastung der engen Engelbertusstraße durch das Verkehrs- und Parkaufkommen. Eine weitere Belastung würde zu chaotischen Zuständen führen. Dringend angemahnt wird ein Verkehrsgutachten.

\*\*\*\*\*

Zusammen mit dem Wohnweg im WA<sup>1</sup> wurden auch Flächen für Stellplätze und Garagen neu ausgewiesen. Insgesamt werden 30 Garagen und/oder Stellplätze ermöglicht.

Im WA<sup>3</sup> werden nur die Bestandsgaragen als Fläche für Nebenanlagen ausgewiesen. Da der Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße ein Angebotsbebauungsplan ist, der zwar zwingende Einschränkungen für die bauliche Nutzung definiert, aber keine zwingend umzusetzenden Maßnahmen festsetzen kann, wird auf eine räumliche Ausweisung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen ansonsten verzichtet. Durch die Textliche Festsetzung werden diese Anlagen nun bis zu einer Tiefe von 15 m von der Engelbertusstraße aus ermöglicht. Dadurch ist es dem Bauverein eG Wipperfürth als Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer möglich, Stellplätze und Garagen nach Bedarf z. B. zwischen die Bestandsgebäude zu platzieren und auch die Bereiche zwischen den Gebäuden und der Engelbertusstraße entsprechend (für Stellplätze) zu nutzen.

Im WA<sup>2</sup> sind keine Ausweisungen von Flächen für Nebenanlagen erforderlich, da die Baufenster bereits genügend Raum auch für Nebenanlagen aufweisen.

Insgesamt wird sich das Parkraumangebot trotz des durch die Neubebauung gestiegenen Bedarfs deutlich verbessern und zu einer spürbaren Entlastung des Parkdrucks in der Engelbertusstraße führen.

Die neue Wohnstraße bindet fast unmittelbar am Einmündungsbereich der Engelbertusstraße mit der Weststraße an - der Einmündungsbereich ist deutlich aufgeweitet, so dass die zusätzliche Verkehrslast durch zwei neue Mehrparteienwohnhäuser nicht zum befürchteten Verkehrschaos führen wird. Die übrigen Neubaumöglichkeiten werden entweder von der als Wohnsammelstraße ausgeführten Weststraße oder vom angesprochenen aufgeweiteten Einmündungsbereich aus unmittelbar erschlossen.

Ein Verkehrsgutachten könnte unter diesen Voraussetzungen keine neuen Erkenntnisse bringen.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Verkehrsgutachten ist nicht erforderlich.

#### **Teilanregung 2 (Oberflächenwasser / Kanalsituation):**

Es wird bezweifelt, dass das Oberflächenwasser als auch die zusätzliche Kanalbelastung durch die vorhandene Infrastruktur bewältigt werden kann. Angeregt wird eine weitere Prüfung.

\*\*\*\*\*

Die angesprochene Überprüfung ist noch nicht abgeschlossen. Der Abwasserbetrieb der Hansestadt Wipperfürth ist im Verfahren ordnungsgemäß und formgerecht beteiligt worden und hat keine grundlegenden Bedenken. Wie das Abwassermanagement ganz konkret aussehen wird, steht jedoch noch nicht abschließend fest. In die Entscheidung müssen u. a. auch Erkenntnisse aus der Ausführungsplanung für die neue Wohnstraße einfließen beziehungsweise hieraus gegenseitige Bedingungen ermittelt werden. Je nach Ergebnis muss das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden. Dies ist offensichtlich prinzipiell möglich, da keine Kenntnisse über wild abfließendes Niederschlagswasser bekannt sind und das derzeit auf den noch unversiegelten Flächen niedergehende Regenwasser vollständig versickert; diese grundsätzliche Eignung der Böden im Plangebiet kann durch technische Maßnahmen zweifelsfrei derart verbessert werden, dass das Niederschlagswasser von den bebauten und befestigten Flächen schadlos für die Kanalisation abgeleitet werden kann, z. B. durch Rückhaltungen und verzögerte Abgabe über Rigolen oder dergleichen mehr.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Überprüfung steht der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich entgegen.

### **Teilanregung 3 (Geräuschbelastung / Lärmgutachten):**

Die im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan 98 „Engelbertusstraße“ in Wipperfürth, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, November 2016 als Bewertungsgrundlage herangezogenen Richt- und Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind fälschlicherweise verwendet worden. Richtig ist die Anwendung der TA-Lärm.

\*\*\*\*\*

Die Orientierungswerte der DIN 18005 wird bei Bauleitplanverfahren in der Regel angewendet, insbesondere wenn Verkehrsimmissionen beurteilt oder prognostiziert werden sollen. Sie weist deshalb Orientierungswerte explizit für Verkehrslärm auf, was die TA-Lärm nicht tut. Die TA-Lärm enthält hingegen Immissionsrichtwerte, von deren Einhaltung grundsätzlich die Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für gewerbliche oder industrielle Vorhaben abhängt. Im Übrigen unterscheiden sich die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nicht, abgesehen von dem Orientierungswert für Verkehrslärm, den die DIN 18005 zusätzlich benennt. Außerdem prognostiziert das Gutachten an

den drei repräsentativen Immissionsorten Werte, die nicht nur unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 liegen, sondern auch unterhalb der Richtwerte der TA-Lärm.

→ Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Gutachten ist hinsichtlich der betrachteten Orientierungswerte und der Prognosewerte stringent.

#### **Teilanregung 4 (Geräuschbelastung / Lärmgutachten):**

Die Immissionsprognosen beziehen sich ausschließlich auf Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die bestehende Bebauung an der Engelbertusstraße wurde fehlerhafterweise nicht in die Prognose einbezogen.

\*\*\*\*\*

Für die Veranschaulichung der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose wurden 3 Immissionspunkte ausgewählt. Deren räumliche Nähe zu den zu vermutenden erheblichsten Emissionsorten (Parkplatz, Wendeplatz, Einmündungsbereich Planstraße) spricht dafür, hier die Ergebnisse bis in den Nachkommabereich exakt wieder zu geben. Sie liegen tatsächlich alle drei außerhalb des Geltungsbereiches. Alle anderen Immissionsorte wurden selbstverständlich in die Prognoseberechnung einbezogen, was auch die farbigen Lärmrasterkarten im Anhang des Gutachtens anschaulich zeigen. Die Berechnung der Prognosewerte erfolgte flächig. Für die nicht explizit aufgeführten Immissionsorte wurde stattdessen die Darstellung in den Ausbreitungskarten gewählt, die allerdings keine exakten Werte abbilden, sondern die Prognosewerte in Clustern entsprechend der Abstufungen bei den Orientierungswerten veranschaulichen. Es ist deutlich zu erkennen, dass es auch an den Bestandsgebäuden an der Engelbertusstraße zu keinerlei Überschreitungen der Richt- oder Orientierungswerte kommen wird.

→ Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Gutachten ist hinsichtlich der betrachteten Immissionsorte weder fehlerhaft noch unvollständig.

#### **Teilanregung 5 (Geräuschbelastung / Lärmgutachten):**

Es wird bemängelt, dass im Einmündungsbereich der Planstraße die erhebliche Steigung nicht berücksichtigt wurde.

\*\*\*\*\*

Gemäß der den Prognoseberechnungen zu Grunde liegenden Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS 90) lösen Steigungen erst ab einem Gefälle größer 5 % die Anrechnung eines Korrekturfaktors aus. Die Steigung unmittelbar nach dem Einfahren auf die Planstraße und vor dem Einbiegen in die Engelbertusstraße hat für die Hauptnutzungsart Pkw-Verkehr aber nur einen zu vernachlässigenden Einfluss auf die Immissionswerte (laut Aussage des Gutachters im Nachkommastellenbereich). Hauptverursacher des Verkehrslärms sind neben den Rollgeräuschen insbesondere auf rauem Belag (was mit einem Kor-

rekturfaktor berücksichtigt wurde), die Spitzenschallpegel z. B. des Türenschlagens auf Parkplätzen. Nur bei einem hohen Schwerlastverkehrsanteil würde sich selbst eine so kurze Steigung wie im vorliegenden Fall wegen der Druckentlastungsgeräusche schwerer Dieselmotoren möglicherweise mit einer Erhöhung der Emissionspegel bemerkbar machen können. Deshalb werden Korrekturfaktoren für kurze Steigungsabschnitte auch dann nicht in die Berechnung eingebracht, wenn möglicherweise das Gefälle größer als 5 % beträgt, da sie das Ergebnis verfälschen würden, insbesondere dann, wenn überhaupt kein prognostizierbarer Schwerlastverkehr stattfindet.

Im Übrigen wird auf den deutlichen Abstand der Prognosewerte zu den Orientierungswerten hingewiesen.

→ Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Gutachten ist hinsichtlich der Berechnungen schlüssig.

### **Teilanregung 6 (Geräuschbelastung / Lärmgutachten):**

Die Einbindung des Parkplatzes in die Ruhezonen des bisherigen Gebietes ist eine Rücksichtslosigkeit gegenüber den bisherigen Anwohnern und widerspricht dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme.

\*\*\*\*\*

Die von der angesprochenen Stellplatzanlage ausgehenden Lärm-Emissionen wurden in der bereits angesprochenen Schallimmissionsprognose explizit gutachterlich ermittelt und bewertet. Eine dem Wohngebiet unzuträgliche Belastung wird nicht eintreten.

Anlagen für den ruhenden Verkehr gehören zu Wohngebieten selbstverständlich ebenso dazu wie u. a. Gartenbereiche. Die wechselseitigen Beeinträchtigungen der Hauptnutzung Wohnen und seiner dazugehörigen Nebennutzungen sind gerade unter dem Gesichtspunkt gegenseitiger Rücksichtnahme ganz allgemein wohngebietsadäquat.

→ Der Vorwurf wird entschieden zurück gewiesen. Es gibt nachweislich keine Anhaltspunkte für eine fehlende Rücksichtnahme durch die Planung.

### **Teilanregung 7 (Wendehammer):**

Die geplante Wendeanlage ist wesentlich zu gering bemessen, um das Wenden eines 3-Achs-Müllfahrzeug zu ermöglichen. Es wird ernsthaft bezweifelt, dass sich der eigentlich erforderliche Wendekreis laut Angaben eines Fahrzeugherstellers von 18,8 m bis 19,2 m wegen der topografischen Lage im Hang überhaupt herstellen lässt. Es wird ange-regt, dies zunächst erst einmal durch eine Schnittdarstellung im Gelände zu prüfen. Es ist anzunehmen, dass die für die Müllentsorgung zuständige Firma es ablehnt, ihre Fahrzeuge rückwärts in die Planstraße ein- oder ausfahren zu lassen.

\*\*\*\*\*

Die Wendeanlage ist nicht für ein einzügiges Wenden ausgelegt, des-

halb entspricht der im Bebauungsplan dargestellte Durchmesser nicht dem Wendekreis eines 3-Achs-Müllfahrzeugs. Vielmehr entspricht die Wendeanlage u. a. mit der seitlichen Rückstoßbucht den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für einen einseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug).

Eine Schnittzeichnung ist daher ebenso entbehrlich wie ein (längeres) Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge; ein Zurücksetzen zum zwei- oder dreizügigen Wenden ist allerdings erforderlich, aber auch völlig unkritisch.

→ Die Anregung wird zurück gewiesen. Die Wendeanlage ist gemäß der einschlägigen Richtlinien ausreichend dimensioniert.

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

### **Schreiben Nr. 1 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II-66 vom 13.12.2016**

Die Begründung, Gliederungspunkt 6.4 Erschließung, 3. Absatz, 1. Satz sollte wie folgt geändert werden: "Die Verkehrsanbindung der privaten Erschließungsstraße an die schmale Engelbertusstraße erfolgt unter Berücksichtigung der Sichtdreiecke und Schleppkurven für das 3-Achs-Müllfahrzeug".

\*\*\*\*\*

Die Anregung dient der weitergehenden Präzisierung der in der Begründung gemachten Ausführungen. Ihr wird gefolgt und die Begründung entsprechend angepasst.

→ Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird der Anregung entsprechend angepasst.

### **Schreiben Nr. 2 von Unitymedia NRW GmbH, vom 19.12.2016**

Der Versorgungsträger verfügt über Versorgungsanlagen im Planbereich und ist grundsätzlich daran interessiert, sein glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebiete zu erweitern.

\*\*\*\*\*

Die Stellungnahme bedarf keiner Abwägung, aber eine Kenntnisnahme durch die Baugesellschaft als Erschließungsträgerin der geplanten Privatstraße ist erforderlich.

→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme an die Erschließungsträgerin weiterzuleiten.

**Schreiben Nr. 3 von BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH,  
vom 27.12.2016**

Die erforderlichen Versorgungsleitungen werden im Zuge des Straßenausbaus aus der Engelbertusstraße in die neue Straße gelegt.

\*\*\*\*\*

Die Stellungnahme bedarf keiner Abwägung, aber eine Kenntnisnahme durch die Baugesellschaft als Erschließungsträgerin der geplanten Privatstraße ist erforderlich.

→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme an die Erschließungsträgerin weiterzuleiten.

**Schreiben Nr. 4 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und  
Straßen, vom 06.01.2017**

**Teilanregung 1 (Niederschlagsentwässerung):**

Im Fall einer notwendigen Versickerung wird ein geohydrologisches Gutachten benötigt, welches genau über die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die möglichen Versickerungsarten Auskunft gibt. Entsprechende Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

\*\*\*\*\*

Die Stellungnahme beschreibt das übliche Vorgehen bei der Entwässerungsplanung von Baugebieten. Ein planerischer Handlungsbedarf erwächst hieraus nicht.

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

**Teilanregung 2 (Brandschutz):**

Es ist eine Löschwassermenge von mind. 800 l / min über einen Zeitraum von 2 Std. erforderlich. Der nächste Hydrant sollte nicht weiter als 75 m vom jeweiligen Bauobjekt entfernt sein.

\*\*\*\*\*

Die konkreten Vorgaben zum Brandschutz werden nicht im Bebauungsplanverfahren, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden können.

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

**Schreiben Nr. 5 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen, vom 06.01.2017**

**Teilanregung 1 (aus landschaftsplanerischer und artenschutzrechtlicher Sicht):**

Es bestehen keine Bedenken.

Nach den Bestimmungen von § 34 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind die unteren Naturschutzbehörden angehalten, ein Kompensationsverzeichnis für die in Ihrem Zuständigkeitsbereich durchgeführten Kompensationsmaßnahmen zu führen.

Ich bitte daher um Mitteilung über die durchgeführte Abbuchung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aus dem städtischen Ökokonto nach Realisierung der Planung. Für die Eintragung in das Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten und bereits durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

\*\*\*\*\*

Die Stellungnahme beschreibt ein gesetzlich geregeltes Vorgehen bei Rückgriffen auf kommunale Ökokonten durch die Bauleitplanung. Ein planerischer Handlungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung erwächst hieraus nicht.

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

**Teilanregung 2 (aus bodenschutzrechtlicher Sicht):**

Es bestehen z. Zt. Bedenken. Die Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung für die Inanspruchnahme von Böden wurde nicht gemäß der Vereinbarung zwischen dem Oberbergischen Kreis und den Städten und Gemeinden durchgeführt.

\*\*\*\*\*

Für die bereits längst bebauten Wohnbaugrundstücke entlang der Engelbertus- und der Weststraße sieht der Bebauungsplan lediglich die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes vor. Auch ein noch unbebautes Gartengrundstück im äußersten Südwesten des Plangebietes und ein Teilstück des Gartenhinterlandes der Eckbebauung Engelbertusstraße/Weststraße ist bereits heute und ohne die Festschreibungen eines Bebauungsplanes Bauland auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und ist nicht eingriffsrelevant. Die durch zwei weitere geplante Wohnhäuser, die Planstraße und die Anlagen für den ruhenden Verkehr in Anspruch zu nehmende Fläche wird seit Jahrzehnten als Hausgarten beziehungsweise als einer solchen ähnlichen Freifläche zwischen Mehrfamilienhäusern genutzt, ist also erheblich anthropogen überformt. Aus diesen Gründen wurde der Eingriff in den Boden nur im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages thematisiert, nicht aber eine geospezifische Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zum Ansatz gebracht.

Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis wurde eine Ergänzung zum LFB erstellt, die gemäß der "Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingrif-

fe in das Bodenpotential" des Oberbergischen Kreises, Stand 2015 diesen bodenspezifischen Bewertungsansatz berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Vornutzung auf den derzeitigen Frei- und künftigen Bauflächen und der damit verbundenen jahrzehntelangen anthropogenen Beeinflussung des Bodens sowie der Einordnung der Böden in die Schutzkategorie 0 (kein Schutzstatus) der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW ist ein Ausgleichsbedarf nach den Maßstäben der Bewertungsgrundsätze nicht erforderlich. Die Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dokumentiert) berücksichtigt in diesem besonderen Fall auch Eingriffe in die belebten und vegetationsfähigen Bodenstrukturen, so dass eine sogenannte "kompensatorische Verknüpfung" gemäß der Bewertungsgrundsätze zum Tragen kommen kann: ein (bodenspezifischer) Ausgleich über die bereits festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in diesem besonderen Fall nicht geboten.

→ Der Anregung wird gefolgt. Eine bodenspezifische Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung wurde erstellt. Das Ergebnis bedarf keiner planerischen Reaktion.

### **Schreiben Nr. 6 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 06.01.2016**

#### **Teilanregung 1 (Tiefbauabteilung):**

Die Begründung, Gliederungspunkt 6.4 Erschließung, 3. Absatz, 1. Satz sollte wie folgt geändert werden: "Die Verkehrsanbindung der privaten Erschließungsstraße an die schmale Engelbertusstraße erfolgt unter Berücksichtigung der Sichtdreiecke und Schleppekurven für das 3-Achs-Müllfahrzeug".

\*\*\*\*\*

Die Anregung dient der weitergehenden Präzisierung der in der Begründung gemachten Ausführungen. Ihr wird gefolgt und die Begründung entsprechend angepasst.

→ Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird der Anregung entsprechend angepasst.

#### **Teilanregung 2 (Bauaufsichtsabteilung):**

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 3 wird die Anzahl der Wohneinheiten (WE) nicht festgelegt.

\*\*\*\*\*

Im Allgemeinen Wohngebiet befinden sich ausschließlich baurechtlich genehmigte Bestandsgebäude. Im gewachsenen Bestand ist eine Festsetzung der höchst zulässigen Anzahl von Wohneinheiten daher nicht relevant, eine Neubaumöglichkeit besteht hier, absehbar auf den Planungshorizont eines Bebauungsplanes, nicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bedarf keiner planerischen Reaktion.

### **Teilanregung 3 (Bauaufsichtsabteilung):**

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird die Gebäudestellung nicht festgelegt. Möglich wäre die textliche Festsetzung „parallel zur südlich verlaufenden Gemeindestraße Weststraße“.

\*\*\*\*\*

Die Gebäudestellung im WA 2 ist zeichnerisch durch die Festschreibung der Firstrichtung separat für beide Baufenster definiert. Für das östliche Baufenster wird die Traufständigkeit zur Engelbertusstraße festgelegt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäudestellung im WA 2 ist durch Firstrichtungslinien eindeutig bestimmt.

### **Schreiben Nrn. 7 bis 9**

- Schreiben Nr. 7 vom 09.12.16 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 8 vom 14.12.16 der Hansestadt Wipperfürth, FB I,
- Schreiben Nr. 9 vom 20.12.16 der Westnetz GmbH.

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

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

### **3. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 98 Engelbertusstraße, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (einschließlich Umweltbericht als selbstständiger Bestandteil der Begründung) beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

### **Abstimmungsergebnis:**

**mehrheitlich** – bei separater Abstimmung der einzelnen Ziffern

Vorsitzender Herr Bongon nimmt wegen möglicher Befangenheit an Beratung und Beschlussfassung dieses TOPs nicht teil.

Er übergibt den Vorsitz für diesen TOP an seinen Stellvertreter Ratsherr Mederlet.

Ratsherr Mederlet bittet die Verwaltung, den Unterschied zwischen der ursprünglichen Vorlage und der Tischvorlage zu erläutern.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung wurde separat besprochen.

Ratsherr Scherkenbach weist darauf hin, dass in der Niederschrift der ASU-Sitzung vom 08.06.2016 von der Verwaltung zugesichert wurde, bei der Fa. Asto die benötigten Räder der verwendeten Müllfahrzeuge nachzufragen. Die Verwaltung sichert zu, dass diese Abstimmung erfolgt ist und der geplante Wendehammer ausreichend sei.

**1.6.2 Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg-Stationsweg**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**  
**3. Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: V/2017/580/1**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

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 29.03.2016 bis 29.04.2016 durchgeführt.

Die am 23.11.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.2 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 2) 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 12.12.2016 bis 12.01.2017 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 01.12.2016 bis 06.01.2017 statt.

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

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vor.

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

Schreiben Nr. 1 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen vom 06.01.2017

**Teilanregung 1 (Landschaftsschutz/Artenschutz):** Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen Straßenbaumpflanzung und Obstwiese erscheinen ungeeignet. Es wird angeregt, diese Maßnahmen unter Be-

rücksichtigung der einschlägigen Richtlinien (z. B. DIN, RAS-LG, OKU-LA) zu überplanen. Insbesondere die extensiven Obstwiese bedarf einer langfristigen sachgerechten Pflege, die vertraglich sicherzustellen ist, wenn der beabsichtigte Ausgleich erreicht werden soll.

\*\*\*\*\*

Die angeführten Richtlinien betreffen Details bei der Ausführung bzw. Umsetzung von Pflanzmaßnahmen. Sie werden dementsprechend erst später Berücksichtigung finden können. Auf den ökologischen Wert und die landschaftsgerechte Sinnhaftigkeit hat die Anregung keinen Einfluss, Änderungen am Landschaftspflegerischen Fachbeitrag oder am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen werden in Wipperfürth üblicherweise z. B. über einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Planbegünstigten und der Hansestadt Wipperfürth gesichert. Das schließt auch die sachgerechte und gegebenenfalls langfristige Pflege von Ausgleichsmaßnahmen ein. Auch zu diesem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere Umsetzungsdetails regelt.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden gegebenenfalls beim städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan berücksichtigt.

**Teilanregung 2 (Bodenschutz):** Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag enthält keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Inanspruchnahme von Böden gemäß der Vorgaben der Ökokonto-Regelung des OBK. Es ist zu klären, warum diese fehlt.

\*\*\*\*\*

Der für den Bodenschutz relevante Eingriff durch Bodenauf- und abtrag sowie Bodenversiegelungen erfolgt auf Flächen, die jahrzehntelang als Grünland genutzt werden und wurden. Auf Teilflächen wurde durch Leitungseinbau bereits ein erheblicher Eingriff vollzogen. Laut Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW ist das Plangebiet gekennzeichnet von Typischen Braunerden. Diesem Bodentyp ist die Schutzwertstufe 2 (vom 3) zugeordnet, also ein relativ hoher Schutzstatus trotz der weiten Verbreitung in Wipperfürth und Umgebung.

Laut Anregung des Oberbergischen Kreises, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität im Rahmen dieser Offenlage lassen Angaben der Digitalen Bodenbelastungskarte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg den Rückschluss zu, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wonach eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist zwar nicht zu besorgen, aber der Hinweis belegt eine nicht unwesentliche anthropogene Überformung der anstehenden Böden.

Vor diesem Hintergrund wurde der Eingriff in den Boden nur im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages thematisiert, nicht aber eine geospezifische Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zum Ansatz gebracht.

Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis wurde eine Ergänzung zum LFB erstellt, die gemäß der "Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingrif-

fe in das Bodenpotential" des Oberbergischen Kreises, Stand 2015 diesen bodenspezifischen Bewertungsansatz berücksichtigt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg entstehen durch die Inanspruchnahme von Braunerden der Kategorie I der Bewertungsgrundsätze des OBK Eingriffe in die Bodenstrukturen, die im LFB zu diesem Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt worden sind. Mit der Ergänzung für das Schutzgut Boden werden die bodenrelevanten Eingriffe wertmäßig ermittelt und ein Ausgleich durch Rückgriff auf ein anerkanntes Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth im gleichen Naturraum festgelegt.

Dieser Ausgleich erfolgt zusätzlich zu den im LFB ermittelten und im Bebauungsplan festgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung von Baugesetzbuch BauGB und Bundes-Naturschutzgesetz BNatSchG.

→ Der Anregung wird gefolgt. Für den Ausgleich der bodenrelevanten Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg ist ein Ausbuchen von 7.500 ökologischen Wertpunkten aus der Maßnahme "Steinbruch Ohl/ Wahlberg" der Hansestadt Wipperfürth erforderlich.

**Teilanregung 3 (Bodenschutz):** Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Angaben der Digitalen Bodenbelastungskarte davon auszugehen ist, 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 Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

\*\*\*\*\*

Der Gliederungspunkt 6.3 Umgang mit Boden der Textlichen Festsetzungen sieht den Verbleib des Oberbodens im Plangebiet bereits vor.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 4 (Niederschlagswasserbeseitigung):** Die Niederschlagswasserbeseitigung hat gemäß den Vorgaben des Hydrogeologischen Gutachtens und den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Entsprechende Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis betrifft die Umsetzung von Vorkehrungen zur Niederschlagswasserbeseitigung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan erwachsen hieraus nicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 1:** Es wird darauf hingewiesen, dass regelmäßig ein Interessenkonflikt hinsichtlich der Umsetzung und Pflege von Ausgleichsmaßnahmen entsteht, soweit private Grundstücksflächen durch Kompensationsmaßnahmen tangiert werden. In der Praxis hat sich gezeigt, dass die Verantwortung der dauerhaften Pflege zur Erhaltung naturnaher Flächen auf private Dritte sich nicht bewährt hat. Soweit Maßnahmen nicht oder nicht fach- oder zeitgerecht umgesetzt werden, fielen der Vollzug der Maßnahmen der Bauaufsichtsbehörde zu.

\*\*\*\*\*

Die Kompensationsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Planbegünstigten (hier: der Katholischen Kirchengemeinde St. Nikolaus in Agathaberg) und der Hansestadt Wipperfürth gesichert. Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass die vorgebrachten Befürchtungen im vorliegenden Fall eintreten könnten.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Die Betonrückenstützen hinter dem Fahrbahnrand sind auf privaten Grundstücksflächen bis ca. 20 cm hinter die Grundstücksgrenze dauerhaft zu dulden.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Tiefbaumaßnahmen. Der Bebauungsplan selbst ist nicht betroffen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3:** Die Errichtung der Straßenbeleuchtung einschließlich unterirdischer Fundamente ist auf den Privatgrundstücken zu dulden. Die Vorderkante der Leuchten reichen bis ca. 50 cm hinter die Grundstücksgrenze.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Tiefbaumaßnahmen. Der Bebauungsplan selbst ist nicht betroffen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 4:** Bei Einfriedungen ist generell ein Abstand von mindestens 50 cm zur Verkehrsfläche einzuhalten.

\*\*\*\*\*

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg schließen Mauern und Zäune als Einfriedung gegenüber Verkehrsflächen aus. für natürliche Einfriedungen wie Böschungen, Natursteine oder Hecken müssen laut Festsetzungen einen Abstand von 50 cm zur Verkehrsfläche wahren.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Schreiben Nrn. 3 bis 9**

- Schreiben Nr. 3 vom 06.12.16 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 4 vom 14.12.16 des Landesbetrieb Wald und Holz,
- Schreiben Nr. 5 vom 14.12.16 der Hansestadt Wipperfürth, FB I,
- Schreiben Nr. 6 vom 14.12.16 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 7 vom 20.12.16 der Bezirksregierung Köln,
- Schreiben Nr. 8 vom 27.12.16 der BEW,
- Schreiben Nr. 9 vom 11.01.17 des Rheinisch-Bergischen Kreis.

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie bedürfen keiner Abwägung. Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

### **3. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (einschließlich Umweltbericht als selbstständiger Bestandteil der Begründung) beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig - bei separater Abstimmung der einzelnen Ziffern -**

Vorsitzender Herr Bongon regt an, den Unterschied zwischen der ursprünglichen Vorlage und der Tischvorlage zu erläutern. Die Verwaltung erklärt dazu, dass der Stellungnahme des Oberbergischen Kreises aus bodenschutzrechtlicher Sicht Rechnung getragen wird und ein Ausbuchen von 7.500 ökologischen Wertpunkten aus der Maßnahme „Steinbruch Ohl/Wahlberg“ der Hansestadt Wipperfürth erforderlich ist.

### 1.6.3 **Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbegebiet Vosskuhle**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

**2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**

**3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung**

**4. Satzungsbeschluss**

**Vorlage: V/2017/581**

#### **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 18.03.2016 bis 22.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 durchgeführt. Die am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.6 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 25.07.2016 bis 26.08.2016 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 22.07.2016 bis 26.08.2016 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: Stadtentwässerung**

Die Stadtentwässerung steht der Schmutzwasserentwässerung über das Flurstück 1930 mittels eines privaten Kanals kritisch gegenüber. Bau und Betrieb der gesamten Kanalinfrastruktur innerhalb des Gewerbegebiets muss

dann in der Verantwortung der jeweiligen Grundstückseigentümer verbleiben. Es wird daher auf die Möglichkeit verwiesen, das Schmutzwasser mittels einer Druckentwässerung über städtische Flächen in den bestehenden Kanal „Leiersmühle“ zu pumpen. Dies ist aus Sicht der Stadtentwässerung die wirtschaftlichste Lösung.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Teilanregung 2: Tiefbauabteilung**

Es wird nochmal auf den vorhandenen Zustand der Brücke und der Erschließungsstraße hingewiesen, die perspektivisch einer dringenden Verbesserung bedürfen.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Schreiben Nr. 2 der Deutschen Telekom vom 15.08.2016**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Schreiben Nr. 3 bis 12**

- Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I – Ordnung und Soziales, Bereiche Sport und Bäder, Tourismus und Schulamt vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 4 Stadt Halver vom 26.07.2016
- Schreiben Nr. 5 Westnetz GmbH vom 26.07.2016
- Schreiben Nr. 6 BEW - Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 7 Pledoc vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 8 unitymedia NRW vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 9 Stadt Kierspe vom 29.07.2016
- Schreiben Nr. 10 Amprion GmbH vom 03.08.2016
- Schreiben Nr. 11 IHK Köln vom 15.08.2016

- Schreiben Nr. 12 Oberbergischer Kreis vom 26.08.2016

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

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

### **3. Abwägung der in der erneuten 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 erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 12.12.2016 bis 12.01.2017 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 02.12.2016 bis 06.01.2017 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

#### **3.1 Abwägung der gemäß §3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **3.2 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 06.01.2017

##### **Teilanregung 1: Stadtentwässerung**

Die Stadtentwässerung steht der Schmutzwasserentwässerung über das Flurstück 1930 mittels eines privaten Kanals kritisch gegenüber. Bau und Betrieb der gesamten Kanalinfrastruktur innerhalb des Gewerbegebiets muss dann in der Verantwortung der jeweiligen Grundstückseigentümer verbleiben. Es wird daher auf die Möglichkeit verwiesen, das Schmutzwasser mittels einer Druckentwässerung über städtische Flächen in den bestehenden Kanal „Leiersmühle“ zu pumpen. Dies ist aus Sicht der Stadtentwässerung die wirtschaftlichste Lösung.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### **Teilanregung 2: Tiefbauabteilung**

Es wird nochmal auf den vorhandenen Zustand der Brücke und der Erschließungsstraße hingewiesen, die perspektivisch einer dringenden Verbesserung

bedürfen.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 06.01.2017

### **Teilanregung 1: Landschaftsschutz / Artenschutz**

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten gem. dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgesetzt werden.

\*\*\*\*\*

→ Dem Hinweis wird entsprochen.

### **Teilanregung 2: Niederschlagsentwässerung / Gewässerschutz**

Sollte das Niederschlagswasser in die „Hönnige“ eingeleitet werden, so ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerträglich sind und ob die „Hönnige“ überhaupt noch mehr Einleitung verträgt. Bei Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen.

Im Uferbereich der „Hönnige“ ist ein Gewässerrandstreifen von 5m vorzusehen. Die Darstellung des ÜG-Hönnige im B-Plan ist der aktuellen ÜG-Karte anzupassen

\*\*\*\*\*

Der Gewässerrandstreifen ist mit 5m im B-Plan dargestellt und die Abgrenzung des ÜG-Hönnige wurde aus der aktuellen ÜG-Karte in den B-Plan übernommen.

→ Dem Hinweis wird entsprochen.

### **Teilanregung 3: Bodenschutzrechtliche Sicht**

Es wird auf die Stellungnahme vom 20.04.2016 zum Bebauungsplan Nr. 103, Gewerbe Voßkuhle im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB verwiesen, hier Altlastenproblematik.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird im Zuge des Bauantragsverfahrens geklärt.

### **Teilanregung 4: Brandschutz**

Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 1600l/min über 2Std. zu gewährleisten und der nächste Hydrant sollte nicht mehr als 75m vom jeweiligen Bauprojekt entfernt liegen.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 der IHK zu Köln vom 06.12.2016

Es wird angeregt den Einzelhandel sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke auszuschließen.

\*\*\*\*\*

Das Gewerbegebiet Voßkuhle wird als allgemeines Gewerbegebiet festgesetzt. Restriktionen seitens der Erschließungsträger sollen nicht geschaffen werden. Das Einzelhandelskonzept der Hansestadt Wipperfürth wird im Zuge eines Bauantrags weiterhin respektiert.

→ Der Anregung wird nicht entsprochen.

#### Schreiben Nr. 4 der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.11.2016

Da sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden wird vor der Gebietserschließung um einen gemeinsamen Begehungstermin gebeten.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nr. 5 bis 12

- Schreiben Nr. 5 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I – Ordnung und Soziales, Bereiche Sport und Bäder, Tourismus und Schulamt vom 14.12.2016
- Schreiben Nr. 6 der Stadt Halver vom 20.12.2016
- Schreiben Nr. 7 der Westnetz GmbH vom 20.12.2016
- Schreiben Nr. 8 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 27.12.2016
- Schreiben Nr. 9 von der unitymedia NRW vom 07.12.2016
- Schreiben Nr. 10 der Stadt Kierspe vom 12.12.2016
- Schreiben Nr. 11 der Bezirksregierung Köln vom 20.12.2016
- Schreiben Nr. 12 der Amprion GmbH vom 16.12.2016

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.

### **3. Beschluss als Satzung**

**Der Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung samt Umweltbericht beschlossen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig - bei separater Abstimmung der einzelnen Ziffern -**

Ratsherr Goller nimmt wegen möglicher Befangenheit an Beratung und Beschlussfassung dieses TOPs nicht teil.

#### **1.6.4 Außenbereichssatzung Berghof**

##### **1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**

##### **2. Satzungsbeschluss**

**Vorlage: V/2017/582**

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) Baugesetzbuch für den bebauten Bereich Berghof eingeleitet.

Die Satzung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde wegen eines Formfehlers (fehlerhafter Geltungsbereich) wiederholt. Die zunächst eingegangenen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit und fließen in die Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB ebenso ein wie die im wiederholten Offenlegungszeitraum vom 12.12.2016 bis 12.01.2017 eingegangenen Stellungnahmen. Im nachfolgenden werden die Stellungnahmen nach Datum aufgeführt. Eine Trennung in erstmalige und wiederholte Auslegung ist unterblieben; die wiederholte Auslegung erfolgte in zu enger Zeitfolge nach der erstmaligen Auslegung.

##### **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 von BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH, vom 03.11.2016

Gegenüber der Außenbereichssatzung Berghof bestehen keine Bedenken.

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen Wasserversorgungsleitungen und Stromfreileitungen, die bei Eigentumsänderungen, Grundstückstausch oder Veräußerungen sowie bei Bebauung zu berücksichtigen sind.

\*\*\*\*\*

Die Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen im Eigentum des Versorgungsträgers ist unabhängig von der Ausweisung einer Satzung über bebaute Bereiche im Außenbereich und ist immer gegeben, bedarf entsprechend keiner Sicherung durch die Satzung.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen, vom 04.11.2016

**Teilanregung 1 (Wasser):** Die Beseitigung des Niederschlagswassers muss dezentral auf den Grundstücken erfolgen, wobei keine Einwände gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund bestehen, solange dieser versickerungsfähig ist. Der entsprechende Nachweis muss durch ein hydrogeologisches Gutachten erfolgen. Gegebenenfalls ist bei Einleitung in ein Gewässer zu prüfen, ob die Einleitungsmenge gemäß den einschlägigen Anforderungen gewässerverträglich ist.

\*\*\*\*\*

Die Hinweise werden im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden. Auf den Inhalt und die Darstellungen der Satzung hat die Stellungnahme keine Auswirkungen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2 (Boden):** Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich des Satzungsbereiches eine im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises eingetragene Verdachtsfläche befindet, die noch keiner Verdachtsbewertung unterzogen wurde.

\*\*\*\*\*

Für den Inhalt und die Darstellungen der Satzung hat die Stellungnahme keine Auswirkungen. Sie schafft ein erweitertes Baurecht nur für die im Satzungsbereich eingefassten Flächen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen, vom 06.01.2017

**Teilanregung 1 (Landschaft/Artenschutz):** Es wird empfohlen, im Bauantragsverfahren das Amt 67 des Oberbergischen Kreises rechtzeitig einzubinden.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis bedarf keiner Abwägung im Bauleitplanverfahren.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2 (Boden):** Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich des Satzungsbereiches eine im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises eine eingetragene Verdachtsfläche befindet, die noch keiner Verdachtsbewertung unterzogen wurde.

\*\*\*\*\*

Für den Inhalt und die Darstellungen der Satzung hat die Stellungnahme keine Auswirkungen. Sie schafft ein erweitertes Baurecht nur für die im Satzungsbereich eingefassten Flächen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3 (Brandschutz):** Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 800 l / min über einen Zeitraum von 2 Std. erforderlich.

\*\*\*\*\*

Vorgaben zum Brandschutz werden nicht im Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden können.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er berührt nicht das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung.

#### Schreiben Nr. 4 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, vom 06.01.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ortslage Berghof über eine Druckentwässerung an das städtische Kanalnetz angeschlossen ist. Hierüber können auch die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen problemlos abgeleitet werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung muss - wie bisher - auf den Baugrundstücken selbst versickert werden. Die Ableitung über die städtische Kanalisation ist nicht möglich.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis fasst das im Satzungstext und in der Begründung zur Satzung festgelegte und beschriebene Abwassermanagement zusammen. Änderungsbedarf erwächst hieraus nicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nrn. 5 bis 15

- Schreiben Nr. 5 vom 10.10.16 vom Regionalforstamt Bergisches Land,
- Schreiben Nr. 6 vom 12.10.16 der Hansestadt Wipperfürth, FB I,
- Schreiben Nr. 7 vom 18.10.16 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33,
- Schreiben Nr. 8 vom 19.10.16 der Amprion GmbH,

- Schreiben Nr. 9 vom 28.10.16 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 10 vom 06.12.16 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 11 vom 09.12.16 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 12 vom 14.12.16 der Hansestadt Wipperfürth, FB I,
- Schreiben Nr. 13 vom 16.12.16 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 14 vom 20.12.16 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33,
- Schreiben Nr. 15 vom 27.12.16 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie bedürfen keiner Abwägung. Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

## **2. Satzungsbeschluss**

Die Satzung über den bebauten Bereich Berghof im Außenbereich bestehend aus dem Planteil und dem Satzungstext wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Erläuterung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig** - bei separater Abstimmung der einzelnen Ziffern -

Ratsherr Goller nimmt wegen möglicher Befangenheit an Beratung und Beschlussfassung dieses TOPs nicht teil.

### **1.6.5 Das Bergische Rheinland Bewerbung zur REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW Vorlage: V/2017/583**

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth begrüßt die gemeinsame Bewerbung der drei Kreise Oberberg, Rein-Sieg und Rhein-Berg mit dem Titel „Bergisches Rheinland“ um die REGIONALE 2022/2025 und stimmt den Inhalten und Zie-

len der Bewerbung zu.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**1.6.6 Verbesserung der Breitbandversorgung in Wipperfürth und Hückeswagen; Beantragung von Fördermitteln für beide Kommunen und Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung  
Vorlage: V/2017/575**

Die Breitbandversorgung in den Städten Wipperfürth und Hückeswagen soll verbessert werden. Der Masterplan für ein FTTB-Netz wird grundsätzlich gebilligt.

Die Schloss-Stadt Hückeswagen wird einen Förderantrag entsprechend der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur und beim Land Nordrhein-Westfalen für die Städte Hückeswagen und Wipperfürth stellen. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine die Antragstellung und Maßnahmenbetreuung regelnde Verwaltungsvereinbarung mit der Schloss-Stadt Hückeswagen abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Herr Heiko Voss, Geschäftsführer der Voss Telecom Services GmbH, erläutert in einem Vortrag die bisher erbrachten Planungsleistungen und den Masterplan.

Ratsherr Mederlet regt an, während der Maßnahmenumsetzung Zwischenberichte an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt bzw. an den Rat der Hansestadt Wipperfürth weiter zu leiten.

Die Powerpoint-Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

**1.7 Anfragen**

**1.8 Anträge**

**1.8.1 Beitritt Wipperfürth zum Zukunftsnetz Mobilität NRW  
Antrag des Rats Herrn Frank Mederlet und der SPD-Fraktion vom  
24.11.2016  
Vorlage: A/2017/171**

**Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage:**

1. Der Beitritt der Hansestadt Wipperfürth zum Zukunftsnetz Mobilität NRW wird derzeit ausgesetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum ASU im Herbst, 20. September, einen Erfahrungsbericht von einer vergleichbaren Kommune, die dem Zukunftsnetz Mobilität NRW angehört, einzuholen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Rats Herr Mederlet weist darauf hin, dass der Beschlusssentwurf zu negativ geschrieben ist. Der Beitritt der Hansestadt Wipperfürth zum Zukunftsnetz Mobilität NRW soll derzeit ausgesetzt werden. In einer ASU-Sitzung im Herbst 2017 sollen Informationen von vergleichbaren Mitgliedskommunen vorgetragen werden. Auf dieser Basis soll der Beitritt der Hansestadt Wipperfürth entschieden werden.

Der Beschlusssentwurf wird dementsprechend vor Abstimmung geändert.

**Der ursprüngliche Beschlusssentwurf lautete:**

*Dem Antrag der SPD-Fraktion vom 24.11.2016 zum Beitritt der Hansestadt Wipperfürth zum Zukunftsnetz Mobilität NRW wird derzeit nicht zugestimmt.*

**1.9 Mitteilungen**

**1.9.1 Demografischer Wandel  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/885**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.2 Integriertes Handlungskonzept  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/886**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.3 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER  
Region Bergisches Wasserland  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/889**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Die Powerpoint-Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

**1.9.4 Schlussverwendungsnachweis Bahntrasse  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/887**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.5 Bürgeranregung zum Unfallschwerpunkt B237, Abzweigung Niederwipper - Sachstandsbericht -  
Vorlage: M/2017/883**

Der Ausschussvorsitzende Herr Bongen stellt fest, dass die Aussagen, die in der Vorlage gemacht werden, nicht richtig sind.

Die schriftliche Mitteilung muss korrigiert werden.

Auf Nachfrage liegen dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen noch keine notwendigen Zustimmungen der beteiligten Grundstückseigentümer vor.

Herr Bongen informiert die anwesende Antragstellerin über die falschen Angaben in der Vorlage und erklärt, dass der jetzige Sachstand praktisch der gleiche ist, wie er ihn schon vor mehr als zwei Jahren, also deutlich vor der Bürgeranregung, kannte.

**1.9.6 Silberberghof Kreuzberg  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/888**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Herr Barthel ergänzt die Inhalte der Vorlage mit einer kurzen Powerpoint-Präsentation.

**1.10 Verschiedenes**

---

Hermann-Josef Bongen  
- Vorsitzender -

---

Frank Mederlet  
- stellv. Vorsitzender -

---

Katharina Pischel  
- Schriftführerin -