



## NIEDERSCHRIFT

<b>Sitzung:</b>	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/15
<b>Sitzungstag:</b>	Mittwoch, den 20.09.2017
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
<b>Beginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Ende:</b>	19:37 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/2017/998

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

#### 1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 20.77 Siebenborn / Alte Kölner Straße, 4. Änderung
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den städtebaulichen ZielenVorlage: V/2017/663
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul, Aufhebung des Planes
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2017/664

- 1.4.3. Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2017/665
- 1.4.4. Flächennutzungsplan, 7. Änderung, Bereich Niedergaul
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2017/666
- 1.4.5. Integriertes Handlungskonzept  
Verkehrsführung vor der Evangelischen Kirche  
Vorlage: V/2017/667
- 1.4.6. Integriertes Handlungskonzept  
Zustimmung zum Pflastermaterial für den Marktplatz  
Vorlage: V/2017/671
- 1.4.7. Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost, 2. Änderung
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2017/670

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

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

- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 8. vereinfachte Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwürfsauslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2017/668
- 1.6.2. Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost, 4. vereinfachte Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwürfsauslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2017/669

## **1.7. Anfragen**

## **1.8. Anträge**

## **1.9. Mitteilungen**

- 1.9.1. Demografischer Wandel  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/999
- 1.9.2. Integriertes Handlungskonzept  
- Sachstandsbericht -

Vorlage: M/2017/000

- 1.9.3. Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER Region Bergisches Wasserland  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/001
- 1.9.4. Gestaltungsleitfaden  
Tag der Städtebauförderung  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/002
- 1.9.5. Das Bergische Rheinland  
REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/003
- 1.9.6. Bürgeranregung zum Unfallschwerpunkt B237, Abzweigung Niederwipper  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/004
- 1.9.7. Aufstellung des neuen Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/005
- 1.9.8. Beitritt Wipperfürth zum Zukunftsnetz Mobilität NRW, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 24.11.2016  
-Sachstandsbericht  
Vorlage: M/2017/006
- 1.9.9. Integriertes Handlungskonzept, Marktplatz  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/008

## **1.10. Verschiedenes**

## **2. Nichtöffentliche Sitzung**

**2.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

**2.2. Anerkennung der Tagesordnung**

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

**2.4. Beschlüsse**

**2.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**

**2.6. Empfehlungen an den Rat**

**2.7. Anfragen**

**2.8. Anträge**

**2.9. Mitteilungen**

2.9.1. Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/007

**2.10. Verschiedenes**



## Hansestadt Wipperfürth

# ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,  
am 20.09.2017 von 17:00 Uhr bis 19:37 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Bongen, Hermann-Josef CDU

#### **Ratsmitglieder**

Berster, Heribert CDU Vertretung für Frau Margit Ahus

Flosbach, Thomas CDU

Goller, Christoph Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Gottlebe, Joachim SPD

Grolewski, Joachim UWG

Mederlet, Frank SPD

Müller, Hans-Peter CDU

Scherkenbach, Friedhelm CDU

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

Schnippering, Bernd CDU

Schröder, Bärbel SPD

#### **sachkundige Bürger**

Ballert, Wolfgang SPD

Börsch, Thomas UWG

Irlenbusch, Verena CDU Vertretung für Herrn N. Höhfeld

Neubert, Michael Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Sax, Bernd CDU

#### **Verwaltungsvertreter/in**

Hackländer, André intern

Hammer, Stephan Theo intern

Kamphuis, Leslie intern

Kremer, Dirk intern

Rutz, Daniel intern

#### **Schriftführer**

Leiter, Karin intern

## **1 Öffentliche Sitzung**

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

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

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

entfällt

#### **1.1.2 Einwohnerfragestunde**

Den 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 und des Nachtrags anerkannt.

Ratsherr Mederlet regt an, den TOP 2.9.2 im öffentlichen Teil zu beraten. Vorsitzender Herr Bongen ändert die Tagesordnung entsprechend: TOP 2.9.2 wird umgewandelt in

#### **1.9.9 Integriertes Handlungskonzept, Marktplatz -Sachstandsbericht-**

Ratsherr Scherkenbach bittet um eine Aussage der Verwaltung, warum heute eine neue Markierung auf dem Marktplatz erfolgte. Die Verwaltung wird diese Frage an entsprechender Stelle unter TOP 1.9.2 beantworten.

## 1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2017/998

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

Hierzu wurden zwei Fragen seitens der Ausschussmitglieder gestellt.

1. Vorsitzender Herr Bongen bittet die Verwaltung um einen aktuellen Sachstand zu

### **Sitzung ASU IV/14 vom 17.05.2017**

#### **1.4.3 Vergnügungsstättenkonzept der Hansestadt Wipperfürth Einleitung des Verfahrens**

→ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand

Herr Hackländer erläutert, dass in der Sitzung des ASU am 06.12.2017 über den Sachstand berichtet wird.

2. Ratsherr Schnepfer bittet die Verwaltung um einen aktuellen Sachstand zu

### **Sitzung ASU IV/14 vom 17.05.2017**

#### **1.8.2 Wipper-Passage - Antrag des Rats Herrn Josef W. Schnepfer / FDP vom 24.01.2017**

→ Wiedervorlage entsprechend Bearbeitungsstand

Herr Hackländer erläutert, dass inzwischen mit „Rewe Petz“ Kontakt aufgenommen wurde, aber derzeit noch keine Einigung erfolgt sei. Die Verwaltung führt kontinuierlich weiterhin Gespräche mit den Gebäudeeigentümern und den gewerblichen Nutzern der Immobilie. Daher ist zum heutigen Zeitpunkt über keinen neuen Sachstand zu berichten.

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

entfällt

## **1.4 Beschlüsse**

### **1.4.1 Bebauungsplan Nr. 20.77 Siebenborn / Alte Kölner Straße, 4. Änderung**

#### **1. Einleitung des Verfahrens**

#### **2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

**Vorlage: V/2017/663**

1. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.77 Siebenborn / Alte Kölner Straße wird eingeleitet. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die Zulässigkeit von Terrassenüberdachungen im rückwärtigen Gebäudebereich.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **1.4.2 Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul, Aufhebung des Planes**

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

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

**Vorlage: V/2017/664**

1. **Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 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 14.02.2017 bis 17.03.2017 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 30.01.2017 bis 06.02.2017 statt.

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

**Schreiben Nr. 1 Hansestadt Wipperfürth, Tourismus-Beauftragte, vom 15.02.2017**

Östlich des Plangebiets verläuft der überregionale Wanderweg X28.

- Bitte um Überprüfung, ob durch die Bauleitplanung eine Beeinträchtigung vorliegt.

Mit der Aufhebung des BP 55 gehen keine Beeinträchtigungen des überregionalen Wanderweges X28 einher.

→ Die Planung kann ohne Änderung fortgeschrieben werden.

**Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis vom 03.04.2017, Nachtrag zum Schreiben vom 15.03.2017**

Gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul der Hansestadt Wipperfürth gibt es aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der in Planung befindliche Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe-August-Mittelsten-Scheid-Straße muss die mit der Aufhebung des BP 55 entfallenden Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung der standörtlichen Entwicklung adäquat ersetzen, diese neuen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des LFP zum BP 105 für das Kompensationsflächenkataster des Oberbergischen Kreises besonders kenntlich zu machen.

\*\*\*\*\*

Die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen des BP 55 durch den BP 105 werden im Zuge des Verfahrens zum BP 105 in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises in der externen Ausgleichsfläche gesichert. Alle weiteren Ausgleichsflächen, die der BP 55 festsetzte, werden in den BP 105 in Fährnichstüttem übernommen. Mit der Aufhebung des BP 55 gehen keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einher.

→ Der Beschluss zur Offenlage 1:1 des Entwurfs zur Aufhebung des BP 55 kann ohne Änderungen der Planung erfolgen.

**Eingegangene Schreiben, die keiner Abwägung bedürfen**

Folgende, nicht abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen, die die Planung grundsätzlich begrüßen, oder für die die Planung keine Relevanz aufweist, sind eingegangen:

1. PLEdoc GmbH vom 17.02.2017
2. Westnetz vom 20.02.2017

3. Amprion GmbH vom 21.02.2017
4. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land vom 24.02.2017
5. Unitymedia NRW GmbH vom 09.03.2017
6. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Oberberg vom 09.03.2017
7. Bergische Energie- und Wasser GmbH Wipperfürth vom 13.03.2017
8. Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 vom 15.03.2017
9. Oberbergischer Kreis, Planung und Straßen vom 15.03.2017
10. Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, Bauen, Planen und Umwelt vom 23.03.2017

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

Es liegen keine Anregungen vor.

### **Beteiligung der Nachbargemeinden**

Seitens der Nachbargemeinden liegen keine Anregungen vor.

## **2. Zustimmung zum Entwurf**

Dem vorgelegten Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

*Die TOPs 1.4.2, 1.4.3 und 1.4.4 wurden zusammengefasst beraten.*

Herr Neuhaus, Planungsbüro Schumacher, Wiehl, erläutert den Ausschussmitgliedern auf Grund des großen Zeitfensters nochmal den Verlauf des bisherigen Verfahrens. Außerdem geht er auf den aktuellen Stand zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ein und beantwortet verschiedene Fragen der Ausschussmitglieder.

Den Zeitpunkt für den Abschluss des Verfahrens schätzt er auf Frühjahr / Sommer 2018.

**1.4.3 Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**2. Zustimmung zum Entwurf**  
**Vorlage: V/2017/665**

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 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 14.02.2017 bis 17.03.2017 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 30.01.2017 bis 06.02.2017 statt.

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

**Schreiben Nr. 1 Hansestadt Wipperfürth, Tourismus-Beauftragte, vom 15.02.2017**

Östlich des Plangebiets verläuft der überregionale Wanderweg X28.  
- Bitte um Überprüfung, ob durch die Bauleitplanung eine Beeinträchtigung vorliegt.

Der überregionale Wanderweg X28 verläuft über den Stillinghauser Weg östlich des Plangebietes und wird dann über die Gemeindestraße im Bereich der festgesetzten Mischgebiete zum Straßenzug Niedergaul geführt, wo er auf dem Agathaberger Weg nach Süden weiter verläuft. Der Weg wird von den Standortsicherungsmaßnahmen der Firma Jokey Plastik nicht betroffen. Im Bereich der Mischgebietsflächen im Südosten der Planung, wo er über die vorhandene namenlose Gemeindestraße geführt wird, werden sich durch die städtebaulichen Konsolidierungen auch bezüglich der Andienung der Firma keine wesentlichen Veränderungen der Verkehre einstellen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen des Wanderweges durch die Planung nicht gegeben sind. Der Verlauf des Wanderweges wird in den Bestands- und Konfliktplan, der dem Umweltbericht zum Bebauungsplan beiliegt, aufgenommen.

→ Der Verlauf des Wanderweges wird in den Bestands- und Konfliktplan aufgenommen. Auswirkungen auf die Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

### **Schreiben Nr. 2 Straßen NRW vom 16.02.2017**

Unter der Voraussetzung, dass keine weiteren Zufahrten zu den Landesstraßen 284 und 302 im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen, werden von Straßen NRW keine Einwände zur Planung vorgetragen.

\*\*\*\*\*

Neue Anbindungen zu den benannten Landesstraßen sind im vorliegenden Planentwurf nicht enthalten.

→ Der Entwurf des Bebauungsplans kann ohne Veränderungen fortgeschrieben werden.

### **Schreiben Nr. 3.1 Westnetz vom 20.02.2017**

Die Westnetz überlässt die Bestandsunterlagen für die Versorgungseinrichtungen mit dem Freistellungsvermerk, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind, dass zu Beginn der Bauphase aktuelle Pläne anzufordern sind und dass die Planauskunft für einen Zeitraum von maximal 3 Wochen Gültigkeit besitzt.

\*\*\*\*\*

Der Verlauf der wesentlichen Leitungen ist im Grundplan und Bebauungsplan enthalten. Für die 110-kV-Freileitung im Nordwesten des Plangebietes wird nachträglich im Bebauungsplan ein Schutzstreifen eingetragen.

- Die Auskunft zielt maßgeblich auf die Bauausführung ab. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind bis auf die Eintragung des Schutzstreifens keine zusätzlichen Eintragungen erforderlich.

→ Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und mit dem Urkundsplan abgeglichen. In den Bebauungsplan wird präventiv als zusätzliche Information der Schutzstreifen der Freileitung im Osten eingetragen.

### **Schreiben 3.2 Westnetz vom 14.03.2017**

#### **110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Wipperfürth, BL 0812 (Mast 5-7)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 105 liegt teilweise im 2 x 15 m bzw. 15 + 10 m breiten Schutzstreifen der genannten Hochspannungsfreileitung. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn

- die Leitungsmittellinie, Maststandorte und Schutzstreifen nachrichtlich in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt,
- zwischen den Masten 5 und 6 im Bereich des Schutzstreifens Bau-

- werke auf maximal 13,5 m über Erdoberkante (Geländehöhe von 282 m über NHN) beschränkt werden
- der Schutzstreifen zwischen den Masten 6 und 7 von jeglicher Bebauung freigehalten wird.
  - Im Schutzstreifen liegende Gebäude sollen eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 aufweisen. Glasdächer sind in diesem Bereich nicht zulässig.
  - Die Stellplätze sollen auf dem vorhandenen Gelände von 282 m über NHN angelegt werden.
  - Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden,
    - die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m zwischen den Masten 5 und 6 und
    - 4 m zwischen den Masten 6 und 7 erreichen.
    - Um den Mast 6 herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.
    - Bei Anpflanzungen außerhalb des Schutzstreifens ist auf die Höhe der hier anzupflanzenden Gehölze zu achten, da Windbruch oder umstürzende Gehölze Schäden an der Freileitung verursachen können.
  - Im Textteil des Bebauungsplanes soll folgender Hinweis aufgenommen werden: "Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."

\*\*\*\*\*

Von dem beschriebenen Leitungsabschnitt verlaufen lediglich 38 m im Plangebiet. Von den benannten Masten liegt nur Mast Nr. 6 mit einer Entfernung von 7,50 m südlich des Wohnhauses, Stillinghauser Weg Nr. 2. Im Schutzstreifen zwischen Mast Nr. 5 und 6 von 30 m Breite liegt als geplante bauliche Anlage die Erweiterung der Stellplätze, die gegenüber dem Nachbargrundstück durch eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern abgegrenzt wird. Im restlichen Bereich des Straßenverlaufs sind weder Anpflanzungen noch bauliche Anlagen geplant. Die Trasse verläuft hier im Bereich des gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotops, der in diesen Bereichen Feuchtgrünland umfasst. Konkrete Stellplatzplanungen liegen für diesen Bereich nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Stellplatzerweiterung auf der angegebenen Höhe von 282 m NHN erfolgen wird. Genaueres wird der Bauantrag ergeben. Für die Parkplatzabgrenzung zum Nachbargrundstück (Flächen zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) werden gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes nun Sträucher der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises benannt, deren Endwuchshöhe unter 10 m bleiben wird. Der Schutzstreifen wird als solcher gekennzeichnet im Grundplan des Bebauungsplanes.

ungsplanes mit aufgenommen.

- Der Schutzstreifen und die Beschränkung der Gehölzauswahl im Bereich der Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festlegung der genauen Höhen der zukünftigen Stellplätze erfolgt mit Bauantrag. Weitere Vorkehrungen der Anregungen von Westnetz müssen in den Planentwurf nicht aufgenommen werden. Da die Trasse auf dem Eigentum der Firma Jokey Plastik verläuft, sind hier schon grundsätzliche Vertragsvereinbarungen getroffen worden.

#### **Schreiben Nr. 4 Deutsche Telekom GmbH vom 23.02.2017**

In einem Teil des Planbereiches befinden sich ober/unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekom-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Änderungen des Bebauungsplanes sollen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom angepasst werden, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei etwaigen Änderungen wird um Beteiligung gebeten.

\*\*\*\*\*

Die vorhandenen Telekom-Linien verlaufen über die öffentlichen Verkehrsflächen zu den privaten Grundstücken und werden hier zu den Endbenutzerstellen weitergeführt. Der Entwurf des BP 105 sieht keine Veränderung der übermittelten Leitungen vor. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind somit keine Änderungen vorzunehmen.

- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes kann unverändert fortgeschrieben werden.

#### **Schreiben Nr. 5 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 24.02.2017**

Der Planentwurf sieht vor, die Grenze im Osten zwischen Plangebiet und bewaldeter Überschwemmungsfläche (Flurstück 580/262) neu zu definieren. Ein bisher bewaldeter Bereich soll zukünftig als Gewerbefläche mit einem Baufenster für ein Hochregallager ausgewiesen werden. Die Bedenken des Landesbetriebes sollen im Bauleitplanverfahren dahingehend ausgeräumt werden, dass für die Waldinanspruchnahmen ein Flächen- und Funktionsausgleich im Verhältnis von 1:1 geleistet wird. Die Kompensation ist in der Begründung oder im landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen.

\*\*\*\*\*

Die angesprochene Fläche liegt im Bereich des ehemaligen Obergrabens. Es handelt sich um einen jüngeren Erlenbestand. Planungsrechtlich ist hier eine Grünfläche mit Ausgleichsfunktionen festgesetzt und

kein Wald. Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung findet jedoch ein funktionaler Ausgleich dahingehend statt, dass in der externen Ausgleichsfläche in Fährnichstüttem im Bereich des Waldrandes auf 350 m<sup>2</sup> ein speziell den betroffenen Erlenbestand zugeordneter Ausgleich im Verhältnis 1:1 stattfindet. Auf 350 m<sup>2</sup> wird eine Heckenanpflanzung aus maßgeblich Weißdorn und Schlehe den Übergang zwischen dem Grünland und dem außerhalb der Ausgleichsfläche unmittelbar angrenzenden Waldbestand geschaffen. Diese Maßnahme wurde mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW am 28.03.2017 vor Ort abgestimmt

- Die Inanspruchnahme des Erlenbestandes wird durch Zuordnung der mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmten Heckenanpflanzung in der externen Ausgleichsfläche in Fährnichstüttem kompensiert.

### **Schreiben Nr. 6 BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH 13.03.2017**

Gegen das oben aufgeführte Verfahren bestehen seitens der BEW grundsätzlich keine Bedenken. Sie bitten jedoch, den im Gebiet vorhandenen Leitungsbestand zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

Der übermittelte Leitungsbestand wurde überprüft. Es handelt sich überwiegend um Anschlüsse zur vorhandenen Bebauung. Für den Leitungsbestand, der im Plangebiet mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geschützt wird, liegen seitens der Unterlagen der BEW keine Änderungen vor.

- Die Angaben der BEW wurden überprüft. Der Entwurf des Bauungsplanes 105 kann ohne Änderungen fortgeführt werden.

### **Schreiben Nr. 7 Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Amt für Planung und Straßen vom 15.03.2017**

#### **Niederschlagsentwässerung**

Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich sind. Die Einleitung muss den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und den 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) entsprechen.

\*\*\*\*\*

Der Nachweis entsprechend des BWK-M7 ist mittlerweile erbracht. Die Firma Jokey Plastik braucht keine speziellen Vorkehrungen zur Re-

genwasserrückhaltung für den Bestand und die Erweiterung, die dem Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe-August-Mittelsten-Scheid-Straße zugrunde liegen, zu treffen. Der Bach hat die erforderliche Leistungsfähigkeit.

→ Der Entwurf des Bebauungsplanes kann unverändert fortgeführt werden.

## **Gewässerschutz**

Der Bebauungsplan Nr. 105 sieht gewerbliche Bauflächen im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Gaulbachs vor. Aus hochwasseraufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern die Hansestadt Wipperfürth die Regelungen des § 78, Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) berücksichtigt und die Belange des § 78, Abs. 2, Nr. 1-9 WHG im Rahmen eines Zulassungs-/Befreiungsantrages gegenüber der Unteren Wasserbehörde des OBK darlegen kann.

### § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:

1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, .....

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Der oben genannte Zulassungs-/Befreiungsantrag kann gemeinsam in einem Antrag für die Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Plans 105 beantragt werden.

\*\*\*\*\*

Im Zuge des Antrags auf Befreiung von den Verbotsvorschriften des § 78, Absatz 1 Nummer 1, wurde am 28.03.2017 mit dem Umweltamt und der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises, dem Wupperverband, dem Regionalforstamt Bergisches Land Gummersbach, mit Vertretern von Jokey Plastik und dem Planungsbüro Schumacher ein Vorort-Termin durchgeführt, in dem die Inanspruchnahme des Retentionsraums und die Zuordnung einer geeigneten Fläche für die erforderliche Kompensation abgestimmt wurde. Während des Termins verpflichtete sich die Firma Jokey Plastik, die zu diesem Zeitpunkt noch geplante Gewerbegebietserweiterung im Südosten aus dem Überschwemmungsgebiet herauszunehmen. Hierdurch ist nur noch die Parkplatzerweiterung im Nordosten zu berücksichtigen, die kleinflächig in den Retentionsraum eingreift. Im Ortstermin wurde der Bereich um die angelegte Flutmulde in der Gaulbach-Aue von allen Amtsvertretern als besonders geeignet gesehen, nur hier den notwendigen kompensatorischen Retentionsraum zu schaffen. Die weitergehenden Ingenieurarbeiten sind im Gange. Es ist davon auszugehen, dass schon im Zuge der Offenlage ein Benehmen mit den entsprechenden Behörden hergestellt werden kann. Dies ist ein vom Bauleitplan-Verfahren unabhängiges Verfahren, das jedoch die Voraussetzungen schafft, die avisierten Vorhaben in diesen Bereichen später umsetzen zu können.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wird die Fläche der zukünftigen Flutmulden festsetzen. Die Fläche des kompensatorischen Retentionsraums wird im Bebauungsplan gem. § 9, Absatz 1 Nummer 16 als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Flutmulde festgesetzt.

## **Brandschutz**

Der Brandschutz weist auf eine Löschwasserversorgung von mindestens 1600 l pro Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden hin. Der Brandschutz verweist auch auf den § 5 Bauordnung NRW hin, der die Regelungen für Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken für den Einsatz der Feuerwehr regelt.

\*\*\*\*\*

Gemäß Aussage der Firma Jokey Plastik werden die entsprechenden Forderungen eingehalten.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes 105 kann unverändert fortgeführt werden.

### **Bodenschutz**

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- Der bodenbezogenen Eingriffs-/Ausgleichs-Berechnung im Planverfahren kann gefolgt werden.
- Es ist davon auszugehen, dass bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Es wird empfohlen, Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeindringen zu schützen, den im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobenen und ausgehobenen Oberboden auf dem Grundstück zu belassen.

- Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis in der Begründung, den abgeschobenen Oberboden im Bereich des Geländes zu belassen, wird in dem Umweltbericht mit aufgenommen.

### **Schreiben Nr. 8 Wupperverband vom 16.03.2017**

Durch das Plangebiet fließt der Gaulbach. Bevor sich der Wupperverband zur Umsetzung des neuen Bebauungsplanes äußern kann, will er einen Ortstermin mit dem planenden Büro am 28.03.2017 abwarten, bei den Beeinflussungen des Gewässers sowie Ausgleichsmaßnahmen und Ersatz von verlorenem Retentionsraum bei Eingriffen in das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet mit der Unteren Wasser- und Landschaftsbehörde (mittlerweile Naturschutzbehörde) des Oberbergischen Kreises erörtert werden sollen.

\*\*\*\*\*

Der Termin hat stattgefunden. Hier wurde einvernehmlich mit allen Beteiligten der zuzuordnende Retentionsraum festgelegt. Dieser wird im Bebauungsplan gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 16 Flächen für die Regelung des Hochwasserabflusses Zweckbestimmung Flutmulde festgesetzt.

- Die Festsetzung gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 16 wird in den Planentwurf aufgenommen.

### **Schreiben Nr. 9 LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Denkmalschutz, vom 21.03.2017**

Diesem Schreiben ging eine telefonischen Anmerkung des Amtes für Denkmalschutz bei der Hansestadt Wipperfürth voraus, dass Bedenken dahingehend bestehen, das Hochregallager würde zu einer visuellen Überprägung der knapp 90 m entfernt entlegenem Baudenkmal, insbesondere des ehemaligen Wolllagers, führen. Hierauf fanden Absprachen zwischen der Bezirksregierung, dem planenden Büro und der Firma Jokey Plastik statt. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Hochregallager keine visuellen Auswirkungen auf die denkmalgeschützten Gebäude haben wird, dass aber im Vorentwurf des Bebauungsplanes die Grünfläche nordöstlich des Teiches auf ein schmales Band reduziert wurde und die hier möglichen baulichen Anlagen tatsächlich zu einer visuellen Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Ensembles führen könnte. Vor diesem Hintergrund wurde vereinbart, im Entwurf die Grünfläche auszuweiten und den hier vorhandenen Baumbestand zweireihig zu erhalten. Hierdurch ist eine deutlich bessere Eingrünung des denkmalgeschützten Ensembles mit einer visuellen Abschirmung der restlichen Gewerbegebietsflächen möglich. Dieser veränderte Entwurf wurde unmittelbar nach Absprache der Bezirksregierung zugesandt. Auf Basis dieses übermittelten Entwurfes erfolgte die im Zuge der Beteiligung nun schriftlich eingereichte Stellungnahme:

\*\*\*\*\*

"Dem geänderten Plan kann entnommen werden, dass dem historischen, denkmalgeschützten Betriebsbereich vor dem Baudenkmal historisches Wolllager ein wesentlich breiterer Ufer-/Böschungsbereich zugestanden wird, sodass der jetzige Baumbestand in zweiter Reihe und um den Teich herum als Bestandsbegrünung und optische Blende für eine mögliche Bebauung auf dem Betriebsgelände erhalten und fortgeschrieben bleibt. Denkmalpflegerisch ist es wichtig in diesem Zusammenhang, dass der Denkmalbereich nicht nur durch die enorme Höhenentwicklung der geplanten Betriebsbauten von 16m-18 m Höhe in der Ansicht und Erlebbarkeit von öffentlichem Stadtraum und Betrachtungsstandpunkt aus dominiert wird. Mit der planerischen Festsetzung und Umsetzung der noch bestehenden Grünflächen und Baumreihen sind die denkmalpflegerischen Belange ausreichend berücksichtigt worden."

→ Die denkmalpflegerischen Anregungen wurden unmittelbar in den Planentwurf integriert. Eine Fortschreibung des Entwurfs kann somit unverändert vorgenommen werden.

**Schreiben Nr. 10 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich 2, Bau-, Planen und Umwelt, vom 23.03.2017**

Aus Sicht der Unteren Bauaufsicht soll die Festsetzung Stellplätze überprüft werden. Entsprechend der derzeitigen Festsetzung sind Stellplätze gegenwärtig nur im westlichen Bereich zulässig. Der Antragsteller beabsichtigt jedoch die Realisierung einer Stellplatzanlage jenseits der dafür vorgesehenen Flächen. Daher sollten Stellplatzanlagen grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu-

lässig sein.

\*\*\*\*\*

Da kein Ausschluss von Stellplätzen im Bereich überbaubarer Flächen im Bebauungsplan erfolgte, sind Stellplätze im gesamten Gewerbegebiet zulässig. Der Bebauungsplan weist durch die Ausweisung von Stellplätzen nur auf die besonderen Situationen im Norden an der August-Mittelsten-Scheid-Straße hin, um klarzustellen, dass hier Stellplätze bei der Erweiterung vorgesehen sind. Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen ist zwingend nicht erforderlich.

→ Änderungen im Planentwurf sind nicht erforderlich

### **Tiefbauabteilung**

Aus Sicht der Tiefbauabteilung wird der Hinweis gegeben, dass der gegenwärtige Straßenquerschnitt der Gemeindestraße vor dem Hintergrund einer zu erwartenden Zunahme des Lkw-Verkehrs nicht ausreichen könnte. Zudem wird der Hinweis gegeben, dass die oben genannte Straße stellenweise über private Grundstücke führt, was eine Sicherung im Sinne einer Widmung erstrebenswert erscheinen lässt. Gleichzeitig ist anzumerken, dass die betreffende Straße nicht auf die August-Mittelsten-Scheid-Straße, sondern auf die L302 mündet.

\*\*\*\*\*

Die Gemeindestraße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und liegt im Bereich der vorhandenen Flurstückgrenze. Eine erhebliche Steigung oder Zunahme des Lkw-Verkehrs ist mit der Firmenerweiterung nicht gegeben. Es ist jedoch empfehlenswert, im Zuge des weiteren B-Plan-Verfahrens die Engstelle im Bereich der Hauptandienung von 5 m Breite auf 7,35 m im relevanten Hauptandienungsbereich der Gemeindestraße zur Firma auszuweiten. Hierdurch ist ein Begegnungsverkehr Lkw/Lkw bei langsamer Fahrt möglich (siehe Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006). Durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche kann die entsprechende Widmung seitens der Hansestadt Wipperfürth erfolgen. Der Bebauungsplan wird im Bereich des vorderen Abschnittes der Gemeindestraße, über die die maßgebliche Andienung der Firma erfolgt, auf die notwendige breite von 6,50 m angepasst.

→ Der Planentwurf wird im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche angepasst.

### **Schreiben Nr. 11 vom 03.04.2017, Nachtrag zum Schreiben vom 15.03.2017 des Oberbergischen Kreises**

Der im Plan befindliche Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe-August-Mittelsten-Scheid-Straße muss die mit der Aufhebung des BP 55 entfallenen Ausgleichsmaßnahmen, unter Berücksichtigung der standörtlichen Entwicklung, adäquat ersetzen. Diese neuen Kompensations-

maßnahmen sind im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum BP 105 für das Kompensationsflächenkataster des Oberbergischen Kreises besonders kenntlich zu machen.

Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen grundsätzlich auszuschließen, sollte in der verbindlichen Bauleitplanung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt werden, dass Baufelddräumungen (Gehölzfällungen bzw. -Rodungen) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen dürfen.

\*\*\*\*\*

Die Zuordnung des erforderlichen Kompensationsbedarfs für den BP 105 und die Inanspruchnahme der Ausgleichsflächen des BP 55, der aufgehoben wird, erfolgt in der externen Ausgleichsfläche in Fähnrichstüttem, die mit der Firma Jokey Plastik, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Regionalforstamt Bergisches Land Gummersbach abgestimmt wurde. Hier sind einvernehmlich die erforderlichen Aufwertungsmaßnahmen besprochen worden, die den notwendigen externen Kompensationsumfang voll umfänglich abdecken. Umfang, Art der Maßnahme und deren Abgrenzung sind zwischenzeitlich festgelegt worden. Die Regelungen zu Fällarbeiten werden in die Planung integriert.

→ Die Planung wird um die externe Ausgleichsfläche ergänzt.  
Die Regelungen zu Fällarbeiten werden im Entwurf festgesetzt.

### **Eingegangene Schreiben, die keiner Abwägung bedürfen**

Folgende, nicht abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen, die die Planung grundsätzlich begrüßen, oder für die die Planung keine Relevanz aufweist, sind eingegangen:

1. PLEdoc GmbH vom 17.02.2017
2. Amprion vom 21.02.2017
3. IHK Industrie- und Handelskammer Köln vom 09.03.2017
4. Unitymedia vom 09.03.2017
5. Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Ländliche Entwicklung und Bodenordnung, vom 15.03.2017

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

#### **Anlieger-Anregung vom 15.03.2017**

Die Anlieger sind gegen die beabsichtigte Änderung des Plans, da die Grünfläche, die im Bereich des ehemaligen Obergrabens festgesetzt war, eine Zäsur zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche auch im Sinne des Trennungsgrundsatzes als sinnvoll gesehen wird. Die gewerbliche Baufläche reicht nach Vorentwurf bis an die Grenze der gemischten Baufläche nun heran. Das geplante Hochregallager wirkt aufgrund der Höhe und Nähe sehr massiv auf das benachbarte Grund-

stück und vermittelt das Gefühl, dass das Grundstück durch das Hochregallager absolut dominiert wird. Die Einwender bitten um Änderung der Planung und von der Errichtung des Hochregallagers in unmittelbarer Nähe zu ihrem Grundstück, zumindest aber eine von der im Bebauungsplan festgesetzten Verkürzung der Abstandsflächen abzusehen.

\*\*\*\*\*

Im Bebauungsplan grenzen, was vor dem Hintergrund der hier anzutreffenden Gemengelage durchaus sinnvoll ist, Gewerbegebiet und Mischgebiet unmittelbar aneinander. Die überbaubaren Flächen weisen zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet eine Distanz von 12 m - 13 m auf. Im Grenzbereich des Gewerbegebietes zum Mischgebiet wird auf der gesamten Grenzlinie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hierdurch wird eine gewisse visuelle Abschirmung auch seitens der Gewerbeflächen vollzogen. Die Höhenfestsetzungen beschränken das zukünftige Hochregallager auf eine Höhe von 304 m NHN, sodass das Hochregallager auf etwas über 17 m über dem heutigen Geländeniveau liegen wird. Im Bereich des Mischgebietes, in dem das Grundstück der Einwender liegt, schränkt der Bebauungsplan die bauliche Höhe auf ein zweigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 297 m NHN. Dies entspricht in etwa einem Gebäude von ca. 9,50 m - 10 m Höhe über Gelände. Im Bereich des Straßenzuges Niedergaul (L 302) weist die jetzige Bebauung überwiegend zwei- zum Teil dreigeschossige Bauweise auf, sodass hier Höhen von 303 m NHN als maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden. Sie liegen somit 1 m unter der maximalen Gebäudehöhe, die für den Bereich des zukünftigen Hochregallagers festgesetzt wurde. Das ehemalige Wollager weist an seinem höchsten Punkt eine Höhe von 302,18 m auf und ist somit nur 82 cm niedriger als die maximale Höhenfestsetzung im Mischgebiet an der Straße Niedergaul bzw. 1,82 m niedriger als das zukünftige Hochregallager in ca. 95 m Entfernung. Eine defizitäre Situation bezüglich der Höhenentwicklung, die der BP 105 in den genannten relevanten Bereichen festsetzt, ist vor diesem Hintergrund nicht zu sehen.

Bezogen auf die gegenwärtige Situation des im Mischgebiet eingeschossigen Wohnhauses wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes zwischen Planungsamt und Bauordnungsamt der Hansestadt Wipperfürth abgestimmt. Grundsätzlich ist die Realisierung des Hochregallagers mit entsprechender Höhenentwicklung an dem vorgesehenen Ort möglich. Eine Höheneinschränkung besteht für den obersten Hallenbereich auf 14 m Länge, wobei in diesem Bereich grundsätzlich auch Gebäudehöhen von 12,5 m - 13,5 m über Gelände möglich wären. Der relevante Bereich befindet sich zusätzlich nördlich des gegenüberliegenden Grundstückes und weist Abstände zum vorhandenen Wohnhaus von mindestens 16 m auf. Die für ein Hochregallager dringend benötigte Grundstruktur kann an dieser Stelle nicht verändert werden, da eine Verlagerung des Hochregallagers aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes nicht möglich ist. Da die zusätzlichen 3,5 Höhenmeter mit Realisierung des Hochregallagers weder Gefahren

aus Sicht des Brandschutzes noch Beeinträchtigungen der Lichtverhältnisse (Lage nördlich der Eingabesteller) noch sonstige erhebliche städtebauliche Beeinträchtigungen einhergehen und dies auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht so gesehen wird, konnte in Abstimmung zwischen Planungs- und Bauordnungsamt der Hansestadt Wipperfürth gem. § 9, Abs. 2a BauGB festgesetzt werden, dass die im relevanten Bereich liegenden Gewerbegebietsflächen ebenfalls mit Abstandsflächen von 04 H für die Errichtung eines Hochregallagers zulässig sind. 04 H entspricht darüber hinaus dem Abstand, der grundsätzlich bei Gebäudelängen bis 16 m zulässig ist.

→ Der Entwurf kann ohne Änderungen fortgeschrieben werden.

### **Beteiligung der Nachbargemeinden**

Seitens der Nachbargemeinden liegen keine Anregungen vor.

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

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

*Die TOPs 1.4.2, 1.4.3 und 1.4.4 wurden zusammengefasst beraten unter TOP 1.4.2.*

### **1.4.4 Flächennutzungsplan, 7. Änderung, Bereich Niedergaul**

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

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

**Vorlage: V/2017/666**

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 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 14.02.2017 bis 17.03.2017 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 30.01.2017 bis 06.02.2017 statt.

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

#### **Schreiben Nr. 1 Hansestadt Wipperfürth, Tourismus-Beauftragte, vom 15.02.2017**

Östlich des Plangebiets verläuft der überregionale Wanderweg X28.

- Bitte um Überprüfung, ob durch die Bauleitplanung eine Beeinträchtigung vorliegt.

Der überregionale Wanderweg X28 verläuft über den Stillinghauser Weg östlich des Plangebietes und wird dann über die Gemeindestraße im Bereich der festgesetzten Mischgebiete zum Straßenzug Niedergaul geführt, wo er auf dem Agathaberger Weg nach Süden weiter verläuft. Der Weg wird von den Standortsicherungsmaßnahmen der Firma Jokey Plastik nicht betroffen. Im Bereich der Mischgebietsflächen im Südosten der Planung, wo er über die vorhandene namenlose Gemeindestraße geführt wird, werden sich durch die städtebaulichen Konsolidierungen auch bezüglich der Andienung der Firma keine wesentlichen Veränderungen der Verkehre einstellen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen des Wanderweges durch die Planung nicht gegeben sind. Der Verlauf des Wanderweges wird in den Bestands- und Konfliktplan, der dem Umweltbericht zum Bebauungsplan beiliegt, aufgenommen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist keine Anpassung erforderlich.

- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes kann ohne Veränderungen fortgeschrieben werden.

#### **Schreiben Nr. 2 Straßen NRW vom 16.02.2017**

Unter der Voraussetzung, dass keine weiteren Zufahrten zu den Landesstraßen 284 und 302 im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen, werden von Straßen NRW keine Einwände zur Planung vorgetragen.

\*\*\*\*\*

Neue Anbindungen zu den benannten Landesstraßen sind im vorliegenden Planentwurf nicht enthalten.

- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes kann ohne Veränderungen fortgeschrieben werden.

### **Schreiben Nr. 3 Deutsche Telekom GmbH vom 23.02.2017**

In einem Teil des Planbereiches befinden sich ober/unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekom-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Änderungen des Bebauungsplanes sollen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom angepasst werden, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei etwaigen Änderungen wird um Beteiligung gebeten.

\*\*\*\*\*

Die vorhandenen Telekom-Linien verlaufen über die öffentlichen Verkehrsflächen zu den privaten Grundstücken und werden hier zu den Endbenutzerstellen weitergeführt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Anpassungen erforderlich.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

### **Schreiben Nr. 4 Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Amt für Planung und Straßen vom 15.03.2017**

#### **Bodenschutz**

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- Nach dem Rückbau des ehemaligen KFZ-Handels auf der Planfläche sollte die Baugrube aufgrund vorhandener Vorbelastungen an der Gebäudesubstanz in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde frei gemessen werden. Dies ist bisher nicht erfolgt, sodass evtl. geplante Folgenutzungen beeinträchtigt werden können.
- Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Es wird empfohlen, um Flächen auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden vor Schadstoffeinträgen zu schützen, den im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobenen und ausgehobenen Oberboden auf dem Grundstück zu belassen.

\*\*\*\*\*

Die Anregung zielt auf die Bauausführung. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist keine Änderung der Planung erforderlich.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf kann ohne Änderung festgeschrieben werden.

### **Eingegangene Schreiben, die keiner Abwägung bedürfen**

Folgende, nicht abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen, die die Planung grundsätzlich begrüßen, oder für die die Planung keine Relevanz aufweist, sind eingegangen:

1. Bergische Energie- und Wasser GmbH, Planungsabteilung vom 13.02.2017
2. Amprion GmbH vom 21.02.2017
3. PLEdoc GmbH vom 17.02.2017
4. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land vom 24.02.2017
5. Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Oberberg vom 09.03.2017
6. Unitymedia NRW GmbH vom 09.03.2017
7. Bezirksregierung Köln, Dez. 33 vom 15.03.2017
8. Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, Bauen, Planen und Umwelt vom 23.03.2017
9. Oberbergischer Kreis - Untere Naturschutzbehörde vom 03.04.2017, Nachtrag zum Schreiben vom 15.03.2017

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

#### **Anlieger-Anregung vom 15.03.2017**

Die Anlieger sind gegen die beabsichtigte Änderung des Plans, da die Grünfläche, die im Bereich des ehemaligen Obergrabens festgesetzt war, eine Zäsur zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche auch im Sinne des Trennungsgrundsatzes als sinnvoll gesehen wird. Die gewerbliche Baufläche reicht nach Vorentwurf bis an die Grenze der gemischten Baufläche nun heran. Das geplante Hochregallager wirkt aufgrund der Höhe und Nähe sehr massiv auf das benachbarte Grundstück und vermittelt das Gefühl, dass das Grundstück durch das Hochregallager absolut dominiert wird. Die Einwender bitten um Änderung der Planung und von der Errichtung des Hochregallagers in unmittelbarer Nähe zu ihrem Grundstück, zumindest aber eine von der im Bebauungsplan festgesetzten Verkürzung der Abstandsflächen abzusehen.

\*\*\*\*\*

Die grundsätzliche Abwägung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes:

Im Bebauungsplan grenzen, was vor dem Hintergrund der hier anzutreffenden Gemengelage durchaus sinnvoll ist, Gewerbegebiet und Mischgebiet unmittelbar aneinander. Die überbaubaren Flächen wei-

sen zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet eine Distanz von 12 m - 13 m auf. Im Grenzbereich des Gewerbegebietes zum Mischgebiet wird auf der gesamten Grenzlinie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hierdurch wird eine gewisse visuelle Abschirmung auch seitens der Gewerbeflächen vollzogen. Die Höhenfestsetzungen beschränken das zukünftige Hochregallager auf eine Höhe von 304 m NHN, sodass das Hochregallager auf etwas über 17 m über dem heutigen Geländeniveau liegen wird. Im Bereich des Mischgebietes, in dem das Grundstück der Einwander liegt, schränkt der Bebauungsplan die bauliche Höhe auf ein zweigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 297 m NHN. Dies entspricht in etwa einem Gebäude von ca. 9,50 m - 10 m Höhe über Gelände. Im Bereich des Straßenzuges Niedergaul (L 302) weist die jetzige Bebauung überwiegend zwei- zum Teil dreigeschossige Bauweise auf, sodass hier Höhen von 303 m NHN als maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden. Sie liegen somit 1 m unter der maximalen Gebäudehöhe, die für den Bereich des zukünftigen Hochregallagers festgesetzt wurde. Das ehemalige Wollager weist an seinem höchsten Punkt eine Höhe von 302,18 m auf und ist somit nur 82 cm niedriger als die maximale Höhenfestsetzung im Mischgebiet an der Straße Niedergaul bzw. 1,82 m niedriger als das zukünftige Hochregallager in ca. 95 m Entfernung. Eine defizitäre Situation bezüglich der Höhenentwicklung, die der BP 105 in den genannten relevanten Bereichen festsetzt, ist vor diesem Hintergrund nicht zu sehen.

Bezogen auf die gegenwärtige Situation des im Mischgebiet eingeschossigen Wohnhauses wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes zwischen Planungsamt und Bauordnungsamt der Hansestadt Wipperfürth abgestimmt. Grundsätzlich ist die Realisierung des Hochregallagers mit entsprechender Höhenentwicklung an dem vorgesehenen Ort möglich. Eine Höheneinschränkung besteht für den obersten Hallenbereich auf 14 m Länge, wobei in diesem Bereich grundsätzlich auch Gebäudehöhen von 12,5 m - 13,5 m über Gelände möglich wären. Der relevante Bereich befindet sich zusätzlich nördlich des gegenüberliegenden Grundstückes und weist Abstände zum vorhandenen Wohnhaus von mindestens 16 m auf. Die für ein Hochregallager dringend benötigte Grundstruktur kann an dieser Stelle nicht verändert werden, da eine Verlagerung des Hochregallagers aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes nicht möglich ist. Da die zusätzlichen 3,5 Höhenmeter mit Realisierung des Hochregallagers weder Gefahren aus Sicht des Brandschutzes noch Beeinträchtigungen der Lichtverhältnisse (Lage nördlich der Eingabesteller) noch sonstige erhebliche städtebauliche Beeinträchtigungen einhergehen und dies auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht so gesehen wird, konnte in Abstimmung zwischen Planungs- und Bauordnungsamt der Hansestadt Wipperfürth gem. § 9, Abs. 2a BauGB festgesetzt werden, dass die im relevanten Bereich liegenden Gewerbegebietsflächen ebenfalls mit Abstandsflächen von 04 H für die Errichtung eines Hochregallagers zulässig sind. 04 H entspricht darüber hinaus dem Abstand, der grundsätzlich bei Gebäudelängen bis 16 m zulässig ist.

Da auf Ebene des Bebauungsplanes keine städtebaulichen Bedenken bestehen, kann die im FNP vorgesehene Darstellung von gemischten Bauflächen angrenzend an gewerblichen Bauflächen unverändert beibehalten werden. Es wird eine Situation geschaffen, die auf Ebene des Flächennutzungsplanes üblich ist.

→ Der Entwurf der 7. Änderung kann ohne Änderungen fortgeschrieben werden.

### **Beteiligung der Nachbargemeinden**

Seitens der Nachbargemeinden liegen keine Anregungen vor.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

*Die TOPs 1.4.2, 1.4.3 und 1.4.4 wurden zusammengefasst beraten unter TOP 1.4.2.*

#### **1.4.5 Integriertes Handlungskonzept Verkehrsführung vor der Evangelischen Kirche Vorlage: V/2017/667**

Das beschlossene Verkehrskonzept, welches Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes ist, wird für den Bereich Marktplatz entsprechend der Anlage dieser Vorlage modifiziert.

### **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich**

Herr Hackländer erläutert anhand einer Gegenüberstellung die bisher beschlossene Verkehrsführung sowie die modifizierte Verkehrsführung vor der Ev. Kirche, welche aufgrund von Anregungen aus Bürgerschaft und Einzelhandel erarbeitet wurde.

Um keine Förderschädlichkeit herbeizuführen, muss die Zielsetzung des InHKs, keinen Durchgangsverkehr zu fördern, eingehalten werden. Dies soll lt. Bezirksregierung Köln durch eine fachgutachterliche Stellungnahme belegt werden. Diese sollte von Verkehrsgutachter Linder (Planungsbüro Südstadt, Köln) bis zum heutigen Sitzungstag schriftlich vorgelegt werden. Aus gesundheitlichen Gründen konnte Herr Linder diese Zusage nicht einhalten und wird die schriftliche Stellungnahme schnellstmöglich vorlegen.

Ratsherr Scherkenbach spricht sich für die modifizierte Verkehrsführung aus, sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Auch die UWG-Fraktion stimmt lt. Herrn Grolewski dem Beschlussvorschlag zu.

Ratsherr Mederlet spricht sich gegen die modifizierte Verkehrsführung aus.

Ratsfrau Schröder weist auf die Missstände in der Unteren Straße hin, insbesondere dass hier Autofahrer die neue Barrierefreiheit für sich nutzen, z.B. durch Parken und Überholen auf den Gehwegen oder das Befahren der Unteren Straße mit zu hoher Geschwindigkeit.

Frau Kamphuis, Fachbereich I, erläutert hierzu, dass verschiedene Maßnahmen einer vermehrten Kontrolle, insbesondere in den Abendstunden, diesen Zustand verbessern sollen.

Ratsherr Scherkenbach regt an, eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 10 km/h oder sogar Schrittgeschwindigkeit in Erwägung zu ziehen.

Herr Hammer berichtet von einer Begehung der Unteren Straße vor ca. 14 Tagen, wobei verschiedene Probleme angesprochen wurden – u.a. die Problematik der Barrierefreiheit und den daraus resultierenden, teils negativen Folgen. Hierzu sollen Überlegungen mit der Tiefbauabteilung erfolgen. Der Fachbereich I wird wie vorher besprochen die Probleme parallel mit ordnungsbehördlichen Maßnahmen verbessern.

#### **1.4.6 Integriertes Handlungskonzept Zustimmung zum Pflastermaterial für den Marktplatz Vorlage: V/2017/671**

**Es wurde kein Beschluss gefasst.**

Herr Hammer stellt die Beschlussvorlage sowie das „ECOSTONE“-System vor.

Ratsherr Scherkenbach regt an, das alte Pflaster des Marktplatzes bei der Neuverlegung mit zu verwenden.

Ratsherr Mederlet möchte den Bestandsstein des Marktplatzes vorwiegend wiederverwenden und nur einige Elemente wie Zufahrten sowie Wegebeziehungen mit dem neuen Pflaster ergänzen, um den Wiedererkennungswert des Marktplatzes zu erhalten.

Nach ausführlicher Diskussion der Ausschussmitglieder und einer Vielzahl von Anregungen und Vorschlägen wird in der heutigen Sitzung kein Beschluss gefasst.

Die Verwaltung soll zunächst verschiedene mögliche Varianten prüfen und diese möglichst in der kommenden Ratssitzung am 10.10.2017 inklusive Kostenschätzungen vorstellen.

Sollte für die Überarbeitung der Zeitraum bis zur Ratssitzung am 10.10.2017 nicht ausreichen, soll zu einem späteren Zeitpunkt eine Sondersitzung des ASU terminiert werden.

#### **Der ursprüngliche Beschlussentwurf lautete:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Fertigung der Ausschreibungsunterlagen der Tiefbauarbeiten zum Marktplatz im Zuge des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt folgende Festlegungen aufzunehmen:

Für das Pflaster des Marktplatzes wird ein regionaler Naturstein (Grauwacke) gewählt. Die Pflasterstärke beträgt 8 cm und das Pflaster wird mit dem ECOSTONE-System verlegt.

Dieser Beschluss wird nur dann umgesetzt, wenn nicht innerhalb von 14 Tagen nach der Ausschusssitzung ein Veto der Ausschussmitglieder gemeldet wird.

#### **1.4.7 Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost, 2. Änderung**

##### **1. Einleitung des Verfahrens**

##### **2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung**

**Vorlage: V/2017/670**

1. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 39 Gaulbach-Ost wird eingeleitet.
2. Dem Inhalt der Planung wird zugestimmt. Der wesentliche Inhalt der Planänderung ist:
  - Änderung von Baugrenzen
  - Maß und Art der baulichen Nutzung

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

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

**1.6 Empfehlungen an den Rat**

**1.6.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 8. vereinfachte Änderung**

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

**2. Satzungsbeschluss**

**Vorlage: V/2017/668**

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

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 03.07. bis zum 04.08.2017 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.06. bis zum 28.07.2017 statt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

**Schreiben Nr. 1 der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH vom 17.07.2017**

Gegen die aufgeführte Änderung des Bebauungsplans bestehen seitens der BEW grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie jedoch, den im Gebiet vorhandenen Leitungsbestand bei Bau- und Veräußerungsvorhaben bzw. Eigentumsänderungen zu berücksichtigen, damit ggf. Leitungsrechten eingetragen bzw. Dienstbarkeiten vereinbart werden können.

\*\*\*\*\*

Die im Schreiben angegebene Anregung ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

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

**Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 02.08.2017**

Es wird darauf hingewiesen, dass davon ausgegangen wird, dass die in vorangegangenen B-Planverfahren als notwendige Kompensationsleistungen festgesetzten Pflanzmaßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet oder über durchgeführte Maßnahmen des wipperfürther Öko-Kontos adäquat ersetzt werden.

\*\*\*\*\*

Der im Schreiben angegebene Hinweis ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

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

**Schreiben Nr. 3 bis Nr. 4**

- Schreiben Nr. 3 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 26.06.2017
- Schreiben Nr. 4 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 17.07.2017

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

\*\*\*\*\*

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

**2. Satzungsbeschluss**

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis zu Punkt 1. und 2.: einstimmig**

- 1.6.2 Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost, 4. vereinfachte Änderung**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**  
**2. Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: V/2017/669**
- 3. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 03.07. bis zum 04.08.2017 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.06. bis zum 28.07.2017 statt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

**Schreiben Nr. 1 des Oberbergischen Kreises vom 14.07.2017**

Teilanregung 1: Wasserschutz

Die Entwässerung von zusätzlich versiegelten Dach- und Hofflächen ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die Vorgaben und Verbote der Schutzgebietsverordnung Sülzüberleitung sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Entsprechende Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Bei evtl. Einleitung in ein vorhandenes System ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können oder gegebenenfalls angepasst werden müssen.

\*\*\*\*\*

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

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

### Teilanregung 2: Bodenschutz

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung des Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor.

Im Bereich des Plangebietes liegen gem. der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gem. der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Dies ist mit der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Falle der Inanspruchnahme dieser Bereiche und Flächen besonders zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

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

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

### **Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 17.07.2017**

#### Teilanregung: Untere Bauaufsichtsbehörde

Die GarVO wurde ersetzt durch SBauVO. Unter Punkt 3 werden beide Verordnungen genannt, das ist irritierend. Eine Änderung auf die aktuell relevante Rechtsnorm „SBauVO“ erscheint erstrebenswert.

Bei der Angabe der Größe der Nebenanlagen wäre die Übernahme der BauO NRW § 65 (heute) bzw. § 64 (Stand 2016 geplant) Text besser Brutto-Rauminhalt anzugeben. Diese fallen bis zu dieser Größe unter die genehmigungsfreien Vorhaben.

\*\*\*\*\*

→ Der Anregung wird entsprochen und die Festsetzung Nr. 3 Garagen, Stellplätze (BauNVO § 23 (5)) des Bebauungsplans angepasst.

### **Schreiben Nr. 3 bis Nr. 8**

- Schreiben Nr. 3 – PLEdoc GmbH vom 27.06.2017
- Schreiben Nr. 4 – Amprion GmbH vom 29.06.2017
- Schreiben Nr. 5 – Westnetz GmbH vom 29.06.2017
- Schreiben Nr. 6 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 22.06.2017
- Schreiben Nr. 7 – Unitymedia NRW GmbH vom 18.07.2017
- Schreiben Nr. 8 – Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom

17.07.2017

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

\*\*\*\*\*

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

#### **4. Satzungsbeschluss**

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 Thier-Ost, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis zu Punkt 1. und 2.: einstimmig**

**1.7      Anfragen**

**1.8      Anträge**

**1.9      Mitteilungen**

**1.9.1 Demografischer Wandel  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/999**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.2 Integriertes Handlungskonzept  
- Sachstandsbericht -  
Vorlage: M/2017/000**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Scherkenbach bittet um eine Aussage der Verwaltung, warum zum heutigen Zeitpunkt eine neue Markierung auf dem Marktplatz erfolge.

Frau Kamphuis (Fachbereich I) erläutert, dass die dringend erforderliche Wiederherstellung der Verkehrssicherheit eine neue Markierung begründet. Die Rettungs- und Fluchtwege seien vorher nicht mehr sichergestellt gewesen. Auch Behindertenparkplätze und Sonderflächen seien nicht mehr als solche erkennbar gewesen. Herr Hammer ergänzt und bekräftigt diese Aussage, in dem er darauf hinweist, dass auf Grund der wechselnden Verkehrsführungen in der Innenstadt, bedingt durch die Baustellen, der Verkehr auf dem Marktplatz zugenommen hat.

**1.9.3 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER  
Region Bergisches Wasserland  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/001**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.4      Gestaltungsleitfaden  
Tag der Städtebauförderung  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/002**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu der schriftlichen Mitteilung erklärt Herr Hammer den möglichen zeitlichen Ablauf. Im Sommer 2018 soll die Fertigstellung des Gestaltungsleitfadens erfolgen. Auf dieser Grundlage könne dann eine Gestaltungssatzung entwickelt werden.

**1.9.5      Das Bergische Rheinland  
REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/003**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Scherkenbach fragt nach, ob in der beigefügten Anlage 2 (Terminankündigung für Informationsveranstaltung) alle Ratsmitglieder eingeladen seien oder lediglich der Bürgermeister.

Die Verwaltung soll dies mit dem Oberbergischen Kreis klären und die entsprechende Information in der Niederschrift mitteilen:

Der Oberbergische Kreis hat auf Nachfrage bestätigt, dass alle Mitglieder der 28 Räte zu der Informationsveranstaltung eingeladen sind.

**1.9.6      Bürgeranregung zum Unfallschwerpunkt B237, Abzweigung Niederwipper  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/004**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.7      Aufstellung des neuen Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/005**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.8      Beitritt Wipperfürth zum Zukunftsnetz Mobilität NRW, Antrag des Rats-  
herren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 24.11.2016  
-Sachstandsbericht  
Vorlage: M/2017/006**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.9      Integriertes Handlungskonzept, Marktplatz  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2017/008**

Zu Beginn der Sitzung wurde der TOP 2.9.2 in den öffentlichen Teil unter 1.9.9 gewandelt.

Die vorliegende schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich wurde dieser TOP 1.9.9 bereits unter TOP 1.4.6 mitberaten.

**1.10      Verschiedenes**

---

Hermann-Josef Bongen  
- Vorsitzender -

---

Karin Leiter  
- Schriftführer -