



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/21
Sitzungstag:	Mittwoch, den 19.09.2018
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	20:10 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/2018/224

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

1.4. Beschlüsse

1.4.1. Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen, 12. Änderung
Ergänzungen zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2018/879

1.4.2. Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2018/880

- 1.4.3. Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg, 1. Änderung
Ergänzungen zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2018/881
- 1.4.4. Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2018/882
- 1.4.5. Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 8. Änderung Bereich Reinshagensbusch
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2018/883
- 1.4.6. Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 9. Änderung Bereich Wolfsiepen
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2018/884
- 1.4.7. Vergnügungsstättenkonzept für die Hansestadt Wipperfürth
Vorlage: V/2018/885
- 1.4.8. Integriertes Handlungskonzept
Freitreppe Marktplatz
Vorlage: V/2018/886
- 1.4.9. Integriertes Handlungskonzept
Außengastronomie vor Platz 16
Vorlage: V/2018/887
- 1.4.10. Integriertes Handlungskonzept
Beleuchtungskonzept Marktplatz
Vorlage: V/2018/888
- 1.4.11. Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 10. Änderung Bereich Nördlich Münte
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2018/895

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 48.3.b Gewerbe West – Neyemündung, 2. vereinfachte Änderung
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2018/889

- 1.6.2. Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 2. vereinfachte Änderung
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. Satzungsbeschluss
 Vorlage: V/2018/890
- 1.6.3. Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 4. vereinfachte Änderung
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. Satzungsbeschluss
 Vorlage: V/2018/891
- 1.6.4. Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 7. Änderung Bereich Niedergaul
 - 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 wiederholten öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 4. Feststellungsbeschluss
 Vorlage: V/2018/892
- 1.6.5. Außenbereichssatzung Dörpinghausen, 3. Änderung
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. Satzungsbeschluss
 Vorlage: V/2018/893
- 1.7. Anfragen**
- 1.8. Anträge**
- 1.9. Mitteilungen**
- 1.9.1. Integriertes Handlungskonzept
 - Sachstandsbericht -
 Vorlage: M/2018/227
- 1.9.2. Untere Denkmalbehörde: Villa Sandner
 - Sachstandsbericht-
 Vorlage: M/2018/228
- 1.9.3. Beauftragung einer Gemeindeentwicklungsstrategie
 - Antrag des Ratsherrn Friedhelm Scherkenbach und der CDU-Fraktion vom 25.06.2018
 - Sachstandsbericht-
 Vorlage: M/2018/229
- 1.9.4. Lichtzeichensignalanlage
 -
 Vorlage: M/2018/222

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

2.4.1. Integriertes Handlungskonzept
Bauausführung Marktplatz
Vorlage: V/2018/896

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. Teilnahme am BBSR-Forschungsprojekt zu Problemimmobilien und Lösungen
im Quartierskontext
Vorlage: M/2018/230

2.10. Verschiedenes



Hansestadt Wipperfürth

ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am 19.09.2018
von 17:00 Uhr bis 20:10 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 CDU
Mederlet, Frank SPD
Müller, Hans-Peter CDU
Scherkenbach, Friedhelm CDU
Schnippering, Bernd CDU
Schröder, Bärbel SPD

sachkundige Bürger

Ballert, Wolfgang SPD
Börsch, Thomas UWG
Diegmann, Phil Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
Flosbach, Franz J. FDP
Sax, Bernd CDU

Verwaltungsvertreter

Hackländer, André intern
Hammer, Stephan Theo intern
Kremer, Dirk intern
Müller, Gerd intern
Unterstenhöfer, Björn 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

In der heutigen öffentlichen Sitzung des ASU wurde

Herr Phil Diegmann, wohnhaft Stillinghauser Weg 3, 51688 Wipperfürth

als sachkundiger Bürger eingeführt und mündlich zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Hermann-Josef Bongen verpflichtet.

Die schriftliche Verpflichtungserklärung wird der Original-Niederschrift beigelegt.

1.1.2 Einwohnerfragestunde

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

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung und des Nachtrages anerkannt.

Die TOPs 1.4.7 und 1.9.4 werden in der Beratungsfolge vorgezogen.
Die TOPs 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6 und 1.4.11 werden inhaltlich zusammen unter TOP 1.4.4 beraten.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2018/224

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. 38 Wolfsiepen, 12. Änderung Ergänzungen zu den Inhalten der Planung Vorlage: V/2018/879

Der Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen ist seit dem 29.10.1983 rechtskräftig. Seitdem wurden insgesamt 10 Änderungen durchgeführt. Das am 27.06.2001 eingeleitete Verfahren zur 11. Änderung wurde in der Sitzung vom 13.06.2018 aufgehoben, da seitens des Antragsstellers kein Interesse auf Fortsetzung des Verfahrens mehr bestand. In der Sitzung am 13.06.2018 wurde die 12. Änderung des Bebauungsplanes mit folgenden städtebaulichen Zielen eingeleitet:

- Anpassung der Straßenverkehrsfläche an die Ausführungsplanung des Ausbaus der Erschließungsstraße Wolfsiepen
- Erweiterung der Grünfläche sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich der Erschließungsstraße
- Festsetzung des Fußweges im südlichen Bereich der Grünfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Festsetzung des Bereiches zwischen Wolfsiepen und der Breslauer Straße und des Bereiches zwischen Ursulinenstraße und Wolfsiepen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ergänzend soll nun ein Stich durch die festgesetzte Grünfläche im südlichen Bereich des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt werden. Dadurch besteht die Möglichkeit nachgefragte innenstadtnahe Grundstücke über die Straße Wolfsiepen zu erschließen. Die Lage des Stichts wird zeichnerisch so festgesetzt, dass dieser sich an die Ausführungsplanung des Straßenausbaus Wolfsiepen, der voraussichtlich 2019 erfolgen wird, anpasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. Änderung 1. Einleitung des Verfahrens 2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung Vorlage: V/2018/880

1. Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sanderhöhe Ost wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.
2. Den Inhalten der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Änderung ist die

Änderung der Textlichen Festsetzungen in Bezug auf die maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.3 Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg, 1. Änderung
Ergänzungen zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2018/881**

Das bereits eingeleitete Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 Don-Bosco-Weg wird um einen weiteren Inhaltspunkt ergänzt. Inhalt der Ergänzung ist die Änderung der Festsetzung Nr. 1.4 zu den Nebenanlagen. Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.4 Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2018/882**

1. Das Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanes Nr.113 Reinshagensbusch wird eingeleitet.

2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Neuschaffung von Wohnbauflächen
- Erschließung über die vorhandene Straße Beverstraße

3. Im Falle der Durchführung der Planung durch einen Investor etc. sichert dieser der Verwaltung zu,

- sich an die Bedingungen und Auflagen des städtischen Bodenmanagements zu halten (z.B. Grundstücksverkaufspreis);
- die Erschließung fachgerecht herzustellen und die Kosten aller Erschließungsanlagen zu übernehmen;
- die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen.

Zur Sicherstellung dieser Komponenten wird die Verwaltung mit dem Investor/ Erschließungsträger einen Erschließungsvertrag sowie einen öffentlich rechtlichen Vertrag über die Erfüllung des Bodenmanagements abschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die TOPs 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6 und 1.4.11 wurden inhaltlich zusammen unter TOP 1.4.4 beraten.

Auf die Frage des Rats Herrn Scherkenbach hinsichtlich des Zeitstrahls antwortet Herr Hammer, dass voraussichtlich in ca. 2 Jahren die Bautätigkeit aufgenommen werden kann. Herr Kremer ergänzt, dass die Eigentümer unmittelbar nach erfolgter Beschlussfassung kontaktiert werden.

Rats Herr Mederlet regt an, den ursprünglichen Beschlussentwurf um einen weiteren Punkt 3 zu ergänzen, hier soll der Teil der Begründung zu 2. eingefügt werden. Der Anregung wird gefolgt und der Beschluss somit mit entsprechender Ergänzung (Punkt 3.) gefasst.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf lautete:

1. Das Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanes Nr.113 Reinshagensbusch wird eingeleitet.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:
 - Neuschaffung von Wohnbauflächen
 - Erschließung über die vorhandene Straße Beverstraße

1.4.5 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 8. Änderung Bereich Reinshagensbusch

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Vorlage: V/2018/883

1. Das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Reinshagensbusch wird eingeleitet.
2. Dem Inhalt der Planung wird zugestimmt.

Inhalt der 8. Änderung: Im in der Anlage 1 abgebildeten Bereich wird die Darstellung geändert von „landwirtschaftlichen Flächen“ und von „Flächen für Wald“ zu „Wohnbauflächen“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die TOPs 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6 und 1.4.11 wurden inhaltlich zusammen unter TOP 1.4.4 beraten.

1.4.6 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 9. Änderung Bereich Wolfsiepen

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Vorlage: V/2018/884

1. Das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Wolfsiepen wird eingeleitet.
2. Dem Inhalt der Planung wird zugestimmt.

Inhalt der 9. Änderung: Im in der Anlage 1 abgebildeten Bereich wird die Darstellung geändert von „Wohnbaufläche“ zu „Grünfläche“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die TOPs 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6 und 1.4.11 wurden inhaltlich zusammen unter TOP 1.4.4 beraten.

1.4.7 Vergnügungsstättenkonzept für die Hansestadt Wipperfürth

Vorlage: V/2018/885

Das vom Planungsbüro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung für die Hansestadt Wipperfürth erarbeitete Vergnügungsstättenkonzept wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Kahnert, Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation das erarbeitete Vergnügungsstättenkonzept vor, was als Anlage der Vorlage beilag.

Die heute vorgestellte Präsentation wird der Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt.

**1.4.8 Integriertes Handlungskonzept
Freitreppe Marktplatz
Vorlage: V/2018/886**

Der in der Anlage 1 beigelegten umgeplanten Treppenanlage für den Marktplatz wird zugestimmt. Die Treppenanlage soll mit ausreichenden und freistehenden Geländern ausgestattet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.9 Integriertes Handlungskonzept
Außengastronomie vor Platz 16
Vorlage: V/2018/887**

Der Planung für den Bereich vor der Gaststätte Platz 16 entsprechend der Anlage 1 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.10 Integriertes Handlungskonzept
Beleuchtungskonzept Marktplatz
Vorlage: V/2018/888**

Folgende Ausgestaltungsmerkmale bezüglich der Beleuchtung werden für den Marktplatz beschlossen:

1. Die Beleuchtung der Solitäre (Engelbertus, Brunnen, Münzschläger, Baumbeete, Bänke) erfolgt durch Bodenstrahler.
2. Auf der Platzfläche werden 4 Mastleuchten aufgestellt, die für die Ausleuchtung der Flächen des motorisierten Verkehrs sorgen sollen. Es handelt sich hier um Reflektionsleuchten.

In den Handläufen der Geländer sind Leuchtmittel verbaut, die sowohl die Geländer selbst inszenieren, wie auch die Stufen der Treppenanlage beleuchten sollen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Auf Nachfragen von Ratsherrn Gottlebe, wann im ASU die Rathausbeleuchtung vorgestellt werde, antwortet Herr Hammer, dass dies vorab im Arbeitskreis beraten werde, insbesondere die Auswahl von Strahlern und Projektionen.

1.4.11 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 10. Änderung Bereich Nördlich Münte

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Vorlage: V/2018/895

1. Das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich Münte wird eingeleitet.
2. Dem Inhalt der Planung wird zugestimmt:

Inhalt der 10. Änderung: Bei dem in der Anlage 1 abgebildeten Bereich wird die Darstellung geändert von „Wohnbaufläche“ zu „landwirtschaftliche Fläche“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die TOPs 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6 und 1.4.11 wurden inhaltlich zusammen unter TOP 1.4.4 beraten.

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 48.3.b Gewerbe West – Neyemündung, 2. vereinfachte Änderung

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

2. Satzungsbeschluss

Vorlage: V/2018/889

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

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 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) und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Schreiben Nr. 1 des Oberbergischen Kreises vom 16.08.2018

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, solange die Niederschlagswasserbeseitigung schadlos erfolgt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:
Für den Planbereich liegt eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächenkataster vor. Es handelt sich um den Standort „Gewerbegebiet-West“, der in 1995 einer Gesamt-Gefährdungsabschätzung unterzogen wurde. Dabei wurden Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt.

Vor einer baulichen Nutzung des Standortes sollte geprüft werden, welche speziellen Erfordernisse sich aus der festgestellten Altlasten-Problematik ergeben. Dabei ist insbesondere vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten umweltgeologisch-gutachterlich zu untersuchen, wie diese Tiefbauarbeiten umweltverträglich durchgeführt werden können.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird.

Für den Fall der Wohnnutzung sollten zusätzliche Auflagen zur Abdeckung der nicht-überbauten Außenflächen beachtet werden.

Es konnte nämlich festgestellt werden, dass u.a. auf dem Gelände der Bauunternehmung Schulte bis 1960 ein Sägewerk betrieben wurde. Ferner belegen 2 im Plangebiet durchgeführte RKS, dass neben umgelagertem Bodenmaterial auch Schlacken und Ziegelreste anstehen. Entsprechende Hinweise sind durch die UBB auch im Rahmen des Abbruchantrages Beverstr. 1 gemacht worden. Vor der Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken sollten daher in Abstimmung mit der UBB weitere umweltgeologische Untersuchungen angestellt werden.

Da der Unteren Bodenschutzbehörde keine Daten zur weiteren Nutzung der Flächen und der für die Zulassung der Wohnnutzung erforderlichen Sicherungsmaßnahmen vorliegen, kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht z.Zt. keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48.3.b handelt es sich um bereits vorhandene Wohngebäude. Die Durchführung von Tiefbauarbeiten ist nicht notwendig, sodass keine umweltgeologisch-gutachterliche Untersuchungen vorgenommen werden müssen.

Die im Schreiben angegebene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 bis Nr. 7

- Schreiben Nr. 2 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 16.07.2018
- Schreiben Nr. 3 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 18.07.2018
- Schreiben Nr. 4 – PLEdoc GmbH vom 19.07.2018
- Schreiben Nr. 5 – Westnetz GmbH vom 24.07.2018
- Schreiben Nr. 6 – Amprion GmbH vom 25.07.2018
- Schreiben Nr. 7 – Unitymedia NRW GmbH vom 31.07.2018

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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 48.3.b Gewerbegebiet West-Neyemündung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.2 Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen, 2. vereinfachte Änderung

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

2. Satzungsbeschluss

Vorlage: V/2018/890

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

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt.

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

Anliegeranregung Nr. 1 vom 15.08.2018

Folgende Eingabe wurde ins Planverfahren eingestellt:

Seitens des Anliegers ist die Änderung nicht zuzumuten, da eine Erhöhung der baulichen Anlagen eine zusätzliche Verschattung oder sonstige Beeinträchtigung des Grundstücks nach sich ziehen.

Des Weiteren möchte der Anlieger noch einmal zum Ausdruck bringen, dass er mit der Nutzung der im Plangebiet festgelegten Grundstücke für die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht einverstanden ist.

Anhebung der maximalen Höhe baulicher Anlagen:

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf die maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NHN. Wie bereits beim Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen erwähnt, dient die Änderung in erster Linie zur Bestandssicherung der vorhandenen Gebäudestrukturen. Die genehmigten Objekte existierten bereits vor der Rechtskraft des Bebauungsplans. Insgesamt werden drei Bereiche des bestehenden Firmenensembles von der Änderung einbezogen:

Im Norden des Plangebietes wird die maximale Höhe von derzeit 337m auf 340m über NHN angehoben. Das Bestandsobjekt innerhalb dieses Bereichs weist heute schon eine Firsthöhe von 339m ü. NHN auf, so dass von einer vernachlässigbaren Beeinträchtigung für die Umgebung gesprochen werden kann.

Der nord-westliche Bereich, der von der Änderung betroffen ist, wird von den festgesetzten 338m auf 345m ü. NHN angehoben. Ein derzeitiges Bestandsobjekt weist auch hier schon eine Firsthöhe von 342,4m auf, so dass auch hier von einer vernachlässigbaren Beeinträchtigung durch die Anhebung der maximalen Gebäudehöhen ausgegangen werden kann.

Im Westen des Bebauungsplans befindet sich der letzte von dieser geplanten Änderung tangierte Bereich, der von 338m auf 343m ü. NHN der maximalen Gebäudehöhen angehoben wird. Auch in diesem Fall ist zu erwähnen, dass Bestandsobjekte bereits Brüstungshöhen von 341,6m aufweisen.

Städtebaulich sind diese Anhebungen vertretbar. Zudem ist zu erwähnen, dass die Änderungsbereiche zwischen 240 – 260m weit von dem Wohnhaus des Anliegers entfernt liegen. Aus der Sicht des Wohnhauses liegen die Änderungsbereiche in Richtung Nord-Westen bis Westen, so dass auch hier von einer vernachlässigbaren Beeinträchtigung durch Verschattung gesprochen werden kann. Hinzu kommt, dass in Richtung der Änderungsbereiche unmittelbar um das Wohnhaus des Anliegers bereits Wohnhäuser, Nebenanlagen und Stallungen errichtet worden sind, die bereits zu einer unmittelbaren Verschattung von Westen her beitragen.

Letztlich bleibt noch zu erwähnen, dass zwischen dem Wohnhaus des Anliegers und den bestehenden Gewerbeeinheiten im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen auf der derzeit als Parkplatz genutzten Fläche bauliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 341m ü. NN zulässig sind.

Die Summen dieser Fakten sprechen für eine städtebauliche Verträglichkeit der Anhebung der maximalen Gebäudehöhen über NHN.

Ausweisung Gewerbegebiet:

Die hier angestrebte 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen bezieht sich lediglich auf die Änderung bzw. Anpassung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen. Die Ur-Fassung des o.g. Bebauungsplans (Rechtskraft am 09.06.2001) setzte an dieser Stelle bereits eine Gewerbefläche fest.

→ Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs beschlossen werden.

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

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:

- Schreiben Nr. 2 Westnetz vom 16.07.2018
- Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth-Fachbereich II vom 16.07.2018
- Schreiben Nr. 4 BEW GmbH, Wipperfürth vom 17.07.2018
- Schreiben Nr. 5 IHK vom 18.07.2018
- Schreiben Nr. 6 PLEDOC GmbH vom 09.02.2018
- Schreiben Nr. 7 Amprion GmbH vom 25.07.2018
- Schreiben Nr. 8 Oberbergischer Kreis – Amt für Planung vom 16.08.2018

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

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen – 2. vereinfachte Änderung - bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.3 Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 4. vereinfachte Änderung

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

2. Satzungsbeschluss

Vorlage: V/2018/891

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

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Mobilität und regionale Projekteteilung vom 16.08.2018

Folgende Eingabe wurde ins Planverfahren eingestellt:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Im Rahmen der 62. Änderung des FNP Wipperfürth wurde aus bodenschutzrechtlicher Sicht mit Stellungnahme vom 23.04.2004 eine Bewer-

tung der Planfläche abgegeben.

Demnach befand sich im Plangebiet eine ehem. Ziegelei. Durch deren Betrieb eventuell bedingte Boden- und/oder Gewässerverunreinigung können nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden in o.g. Stellungnahme entsprechende Untersuchungen zur Vorbereitung des Neubaus des Gartenmarktes/Bauzentrums empfohlen.

Die Ergebnisse der damals durchgeführten Untersuchungen sind dem Oberbergischen Kreis (Untere Bodenschutzbehörde) vorzulegen.

Die in den Jahren 2003/2004 angestrebte Erweiterung des Gartencenters auf der vorhandenen Stellplatzanlage ist seitens der Geschäftsführung damals nicht weiter verfolgt worden. Eine Untersuchung ist daher nicht beauftragt worden. Ergebnisse dieser Bodenuntersuchung können demnach nicht dem Oberbergischen Kreis vorgelegt werden.

Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 Ziegelei der Hansestadt Wipperfürth ist es planungsrechtlich die Möglichkeit zu schaffen, eine Rampe für die verkehrstechnische Erschließung zu dem benachbarten Grundstück in östliche Richtung des bestehenden Baumarktes zu schaffen. Eine Erschließung über die vorhandenen Wohnstraßen als auch die Bundesstraße im Süden sehen die Untere Bauaufsichtsbehörde als auch Straßen.NRW als kritisch an. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Rampe wird seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Wipperfürth eine Auflage erteilt werden, eine Bodenuntersuchung in Auftrag zu geben und die entsprechenden Ergebnisse der Hansestadt Wipperfürth bzw. dem Oberbergischen Kreis mitzuteilen. Sofern Verunreinigungen oder auch schädliche Stoffe im Boden nachgewiesen sind, sind in enger Abstimmung mit dem Umweltamt des Oberbergischen Kreises der entsprechende Umgang/die Entsorgung etc. zu veranlassen und nachzuweisen. Bei einem gemeinsamen Ortstermin am 11.09.2018 mit einem Vertreter des Oberbergischen Kreises wurde diesem die Beauftragung einer Bodenuntersuchung versichert. Ein entsprechender Nachweis über die möglichen Belastungen im Boden wird unaufgefordert dem Oberbergischen Kreis übermittelt. Ein geologisches Gutachten wurde bereits in Auftrag gegeben.

Eingegangene Schreiben, die keiner Abwägung bedürfen

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

- Schreiben Nr. 2 Hansestadt Wipperfürth-Fachbereich II vom 16.07.2018
- Schreiben Nr. 3 Amprion vom 25.07.2018
- Schreiben Nr. 4 PLEDOC GmbH vom 19.07.2018
- Schreiben Nr. 5 Westnetz vom 24.07.2018

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belan-

ge, die abwägungs-relevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr.53 Ziegelei, 4. vereinfachte Änderung, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6.4 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 7. Änderung Bereich Niedergaul

- 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 wiederholten öffentlichen Entwurfsauslegung**
 - 4. Feststellungsbeschluss**
- Vorlage: V/2018/892**

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 14.02.2017 bis 17.03.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 durchgeführt. Die am 20.09.2017 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.4 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

2. Abwägung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 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 16.10.2017 bis 17.11.2017 durchgeführt. Die vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Entwurfsauslegung (siehe Anlage 3 und 4) wird beschlossen.

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

Die eingegangene Stellungnahme ist nachfolgend behandelt:

Anliegeranregung Nr.1 vom 16.11.2017

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt das Grundstück in Niedergaul, da die gewerbliche Baufläche direkt an die Grenze zur gemischten Baufläche heranrücken soll. Die an dieser Stelle bisher festgesetzte Grünfläche im Bereich des Grabens ist hier aber als Zäsur zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche auch im Sinne des Trenngrundsatzes sinnvoll. Gegenüber dem Grundstück Niedergaul Nr. 7 ist durch den Bebauungsplan beabsichtigt, die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu verkürzen, sodass das geplante Hochregallager noch näher an die Grenze heranrückt. Das in Höhe und Länge sehr massiv geplante Hochregallager hat aufgrund seiner Längslage entlang der Grundstücksgrenze eine erdrückende Wirkung auf das Grundstück, ähnlich einer riesigen Mauer. Das massive Gebäude wirkt derart übermächtig, dass es das Grundstück komplett dominiert und entsprechend der Internetrecherche des Einwandes als rücksichtslos einzustufen ist. Insofern würde das Grundstück quasi unverkäuflich. Diesbezüglich ist nicht verständlich, warum das Gebäude mit seiner kompletten Längsseite entlang der Grenze zum Mischgebiet verlaufen muss, wo doch das Gewerbegebiet groß genug für eine Ausrichtung wäre. Ferner ist auch unverständlich, dass im Gewerbegebiet eine GRZ von 0,8 bis 1,0 festgesetzt, für die anderen Bereiche des Mischgebietes eine GRZ von 0,6 und nur für dieses Grundstück lediglich eine GRZ von 0,4.

Städtebaulich ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen die unmittelbar an gemischte Bauflächen anschließen gut vertretbar. Dies zeigt der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth an zahlreichen Stellen.

Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von den Trägern

Öffentlicher Belange eingegangen. Drei Schreiben:

- | | |
|-----------------|---|
| Schreiben Nr. 1 | Landesbetrieb Straßen NRW vom 14.11.2017, |
| Schreiben Nr. 2 | Oberbergischer Kreis vom 21.11.2017, ersetzt
Schreiben vom 20.11.2017 (siehe Anlage) und |
| Schreiben Nr. 3 | Westnetz vom 22.11.2017 |

geben lediglich Hinweise, die jedoch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan-Ebene) nicht von Belang sind.

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

- Schreiben Nr. 1 Amprion, vom 18.10.2017
- Schreiben Nr. 2 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I, vom 20.10.2017
- Schreiben Nr. 3 Landesbetrieb Wald & Holz, vom 20.10.2017
- Schreiben Nr. 4 Pledoc, vom 06.11.2017
- Schreiben Nr. 5 Unitymedia, vom 06.11.2017
- Schreiben Nr. 6 BEW GmbH, vom 13.11.2017
- Schreiben Nr. 7 IHK, vom 14.11.2017
- Schreiben Nr. 8 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, vom 15.11.2017
- Schreiben Nr. 9 Oberbergischen Kreis, vom 21.11.2017

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

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 13.08.2018 bis zum 13.09.2018 statt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 24.07.2018 bis zum 24.08.2018 statt. Ein Abwägungserfordernis ist nicht gegeben, da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

3.2 Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) und der Beteiligung der

Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen

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

- Schreiben Nr. 1 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, vom 24.07.2018
- Schreiben Nr. 2 von Pledoc, vom 26.07.2018
- Schreiben Nr. 3 von BEW GmbH, vom 27.07.2017 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 13.03.2017, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurde → keine Bedenken
- Schreiben Nr. 4 von IHK zu Köln, vom 15.08.2018
- Schreiben Nr. 5 von Unitymedia, vom 15.08.2018 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 09.03.2017, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurde → keine Bedenken
- Schreiben Nr. 6 von Straßen.NRW, vom 16.08.2018 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 16.02.2017 und 14.11.2018, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurden
- Schreiben Nr. 7 von Amprion GmbH, vom 20.08.2018 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 21.02.2017, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurde → keine Bedenken
- Schreiben Nr. 8 vom Oberbergischen Kreis, vom 22.08.2018 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 15.03.2017 und 03.04.2017, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurden

4. **Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wipperfürth, Bereich Niedergaul, wird mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 1.6.5 **Außenbereichssatzung Dörpinghausen, 3. Änderung**
 1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
 2. **Satzungsbeschluss****Vorlage: V/2018/893**

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

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 der Industrie und Handelskammer zu Köln vom 18.07.2018

Die Industrie und Handelskammer zu Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen die 3. Änderung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen keine Bedenken. Sie regen allerdings an, in den Textlichen Festsetzungen den Passus nach § 8 Abs. 4 BauNVO zu übernehmen, wonach Wohnungen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein sollen.

Der § 8 der BauNVO regelt die Zulässigkeit von Vorhaben in Gewerbegebieten. In Absatz 3 des angesprochenen Paragraphen wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen geregelt, wenn sie einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Das hier zur Beschlussfassung vorliegende Verfahren bezieht sich allerdings auf kein Gewerbegebiet, sondern auf eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch. Eine Außenbereichssatzung dient in erster Linie der Ermöglichung von Vorhaben, welche dem Wohnzwecke dienen. Lediglich der die Änderung betreffende Bereich ist ausschließlich für den vorhandenen Dachdeckerbetrieb vorgesehen. Durch die Änderung der Textlichen Festsetzungen für diese Teilfläche wird eine Wohnnutzung eindeutig dem Gewerbebetrieb zugeordnet und der Erhalt des Standortes gesichert.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 2 bis 5

- Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 16.07.18
- Schreiben Nr. 3 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 19.07.18
- Schreiben Nr. 4 der PLEdoc GmbH vom 19.07.18
- Schreiben Nr. 5 der Westnetz GmbH vom 24.07.18

In den vorgenannten Schreiben wird der Planung zugestimmt und es werden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Sie bedürfen entsprechend keiner Abwägung und sind dieser Vorlage nicht beigefügt.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden, welche abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. Satzungsbeschluss

Die 3. Änderung für die Satzung über den bebauten Bereich Dörpinghausen 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

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.9 Mitteilungen

**1.9.1 Integriertes Handlungskonzept
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2018/227**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Mederlet bittet darum, der Politik den Projektbogen zur Anmeldung des ZOBs als Regionaleprojekt zur Verfügung zu stellen. Dies wird seitens der Verwaltung zugesagt.

**1.9.2 Untere Denkmalbehörde: Villa Sandner
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2018/228**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Herr Kremer ergänzt, dass die finale Unterschutzstellung der Villa Sandner erst nach Vorliegen eines entsprechenden Gutachtens erfolgen wird.

Vorsitzender Herr Bongen möchte wissen, ob es für die Villa Sandner eine Instandsetzungspflicht gibt. Herr Hammer erklärt, dass es keine Instandsetzungspflicht gebe, solange keine Gefährdung von einem Gebäude ausgehe.

Ratsherr Müller betont, dass ein Abriss der Villa Sandner zu keiner Zeit gewünscht war, sonst hätte er der entsprechenden Bebauungsplanänderung nicht zugestimmt.

Ratsherr Mederlet gibt den Hinweis, dass die Politik bei einem runden Tisch mit der EWK-Stiftung einbezogen werden soll.

**1.9.3 Beauftragung einer Gemeindeentwicklungsstrategie
Antrag des Ratsherrn Friedhelm Scherkenbach und der CDU-Fraktion
vom 25.06.2018
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2018/229**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.4 Lichtzeichensignalanlage
Vorlage: M/2018/222**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.10 **Verschiedenes**

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführer -