



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/24
Sitzungstag:	Donnerstag, den 28.03.2019
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	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/2019/379

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

1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe Ost, 5. Änderung
Ergänzung zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2019/038
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen
Teilbereich 1, 1. Änderung
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2019/039
- 1.4.3. Außenbereichssatzung Küppersherweg
 - 1. Einleitung des Verfahrens
 - 2. Zustimmung zur Abgrenzung des GeltungsbereichesVorlage: V/2019/040

- 1.4.4. Anregung und Beschwerde gemäß § 24 GO NRW vom 08.12.2018 von Herrn Joachim Mutz zur Herstellung eines provisorischen Kreisverkehrs und Beseitigung von Verkehrsstau in der Innenstadt
Vorlage: V/2019/041

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 3. Satzungsbeschluss
- Vorlage: V/2019/042

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

- 1.8.1. Radwegenetz ausbauen – Mobilität stärken – Standort stärken – Regionale 2025 als Chance nutzen
Gemeinsamer Antrag zum Haushalt 2019 der SPD- und UWG-Fraktion zur Ratsitzung am 26.02.2019
Vorlage: A/2019/200

1.9. Mitteilungen

- 1.9.1. Integriertes Handlungskonzept
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2019/380
- 1.9.2. Integriertes Handlungskonzept
Baumaßnahme Marktplatz
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/381
- 1.9.3. Bürgerantrag Bergischer Naturschutzverein e. V.
„Keine Steinwüsten in den Vorgärten“
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/382
- 1.9.4. Vergnügungsstättenkonzept
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/383
- 1.9.5. Gemeinsamer Antrag CDU/FDP zum Haushalt – Regionale 2025 vom 08.02.2019
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/384

- 1.9.6. Antrag zum Haushalt 2019 der SPD-Fraktion vom 03.02.2019, Arbeitsprogramm 2019 und Südumgehung
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/385
- 1.9.7. Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Teilraum Nord des Oberbergischen Kreises;
Sonderauswertung für die Hansestadt Wipperfürth
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/386
- 1.9.8. Gemeindeentwicklungsstrategie
- Sachstandsbericht –
Vorlage wird nachgereicht (Tischvorlage)
Vorlage: M/2019/389
- 1.9.9. Breitbandversorgung
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2019/028

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. Bebauungsplan Nr. 76 Hilgersbrücke, Grundstücksangelegenheiten
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/387

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. siehe TOP 2.4.1

2.9.2. Grundstücksangelegenheit Egener Straße

2.10. Verschiedenes

2.10.1. Anwohner Marktstraße



Hansestadt Wipperfürth

ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,
am 28.03.2019
von 17:00 Uhr bis 20:20 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
Müller, Hans-Peter CDU
Scherkenbach, Friedhelm CDU
Schnippering, Bernd CDU
Schröder, Bärbel SPD

sachkundige Bürger

Ballert, Wolfgang SPD
Berg, Ute SPD Vertretung für Herrn Frank Mederlet
Börsch, Thomas UWG
Diegmann, Phil Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
Sax, Bernd CDU

sachkundige Einwohner

Kopp, Andreas Inklusionsbeirat

Verwaltungsvertreter/in

Hackländer, André intern
Hammer, Stephan Theo intern
Kremer, Dirk intern
Gebert, Tamara intern
Pischel, Katharina intern
Rutz, Daniel intern
Schmitz, Michael intern

Schriftführer

Leiter, Karin

intern

Es fehlten:

sachkundige Bürger

Flosbach, Franz J.

FDP

entschuldigt

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

entfällt

1.1.2 Einwohnerfragestunde

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

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in Ergänzung der Tischvorlage anerkannt und erweitert um:

TOP 2.9.2 Grundstücksangelegenheit Egener Straße
- mündlicher Bericht -

TOP 2.10.1 Angelegenheit Marktstraße

Der TOP 1.4.2 wurde seitens der Verwaltung zurückgezogen.

Der TOP 2.9.1 wurde innerhalb der Beratung in TOP 2.4.1 umgewandelt.

**1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen
Vorlage: M/2019/379**

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

Ratsherr Gottlebe fragt zum Thema „Villa Sandner“ nach, ob nach der Kappung der Versorgungsleitungen und dem damit verbundenen Heizungsausfall die Substanz des Objektes gefährdet sei. Herr Hammer erklärt, dass das Vorgehen mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland abgestimmt sei und kein kurzfristiger Schaden zu befürchten ist.

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

entfällt

1.4 Beschlüsse

**1.4.1 Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe Ost, 5. Änderung
Ergänzung zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2019/038**

Das bereits eingeleitete Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sanderhöhe Ost (siehe TOP 1.4.2 v. 19.09.2018) wird um einen weiteren Inhaltspunkt ergänzt. Gegenstand der Ergänzung ist die zeichnerische Festsetzung einer Verkehrsfläche an der Stelle einer derzeit festgesetzten Kompensationsfläche in Form einer Heckenanpflanzung im südlichen Teil des Geltungsbereichs. Den städtebaulichen Zielen der Planung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.2 Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen
Teilbereich 1, 1. Änderung
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung
Vorlage: V/2019/039**

Der TOP wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

**1.4.3 Außenbereichssatzung Küppersherweg
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zur Abgrenzung des Geltungsbereiches
Vorlage: V/2019/040**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.4 Anregung und Beschwerde gemäß § 24 GO NRW vom 08.12.2018 von Herrn Joachim Mutz zur Herstellung eines provisorischen Kreisverkehrs und Beseitigung von Verkehrsstau in der Innenstadt
Vorlage: V/2019/041**

Der Anregung und Beschwerde gemäß § 24 GO NRW vom 08.12.2018 von Herrn Joachim Mutz zur Herstellung eines provisorischen Kreisverkehrs und Beseitigung von Verkehrsstau in der Innenstadt wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 **Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde**

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

3. Satzungsbeschluss

Vorlage: V/2019/042

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

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 26.09.2016 bis 26.10.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 12.09.2016 bis 14.10.2016 durchgeführt.

Die am 23.11.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt unter Punkt 1.4.1 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 12.12.2016 bis 12.01.2017 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 28.11.2016 bis 06.01.2017 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Schreiben Nr. 1 BEW vom 27.12.2016

Es werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahme vom 04.10.2016 hingewiesen. Hier wurde mitgeteilt, dass

Gas- und Wasserversorgungsleitungen in der Straße "Am Buschfelde" vorhanden sind. Die derzeitige Stromversorgung der nördlich der Straße bestehenden Gebäude und der Straßenbeleuchtung erfolgt über ein Freileitungssystem, das im Zuge der Erschließung in Erdleitungen umgewandelt werden soll.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 Telekom vom 04.01.2017

Die Telekom weist darauf hin, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsleitungen der Telekom befinden. Um den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes zu gewährleisten ist die Telekom mindestens 4 Monate vor Baubeginn über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen schriftlich zu informieren. Der Aufwand für die Telekom sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Im Zuge der Ausführungsplanung werden Abstimmungen mit allen beteiligten

Versorgungsunternehmen durchgeführt.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises vom 06.01.2017

Teilanregung 1: Landschaftsschutz/Artenschutz

Es bestehen keine Bedenken. Die Pflege der extensiven Streuobstwiese ist dauerhaft sicherzustellen.

Die dauerhafte Pflege und Instandhaltung der extensiven Streuobstwiese gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist über Verträge zu sichern.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Bodenschutz

Es wird auf die Stellungnahme vom 14.10.2016 verwiesen. Hier wurde auf die Aussagen der digitalen Bodenbelastungskarte hingewiesen, aus der sich eine Überschreitung der Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung im Oberboden für bestimmte Schadstoffe ableiten lässt. Eine Gefahrensituation liegt jedoch nicht vor. Es wurde darauf hingewiesen, dass aus Vorsorgegrundsätzen der ausgehobene Oberboden im Plangebiet verbleiben sollte.

Die Hinweise zur digitalen Bodenbelastungskarte sind im Umweltbericht und in der Begründung ausgeführt und in die Hinweise der Planzeichnung ebenfalls übernommen worden.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Wasserschutz

Es wird auf die Stellungnahme vom 14.10.2016 verwiesen. Hier wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Mischsystem entwässert und somit die Zuständigkeit bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln liegt. Gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen in den Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, hierzu sind jedoch entsprechende gutachterliche Aussagen über die Versickerungsfähigkeit erforderlich. Anträge sind zu stellen. Private Zufahrten und Stellplätze müssen gemäß Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

- Nach Angaben der Hansestadt Wipperfürth ist das im Gebiet vorhandene Mischwasserkanalsystem ausreichend bemessen, um das Bebauungsplangebiet in Bezug auf Abwasser und Niederschlagswasser zu entwässern. Das Gebiet ist in der Netzplanung des Aggerverbandes zur Kläranlage Kürten enthalten.
- Bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen wurde eine Ergänzung in die Begründung aufgenommen, dass entsprechende Anträge mit Versickerungsgutachten hierfür erforderlich sind.
- Die Aussagen zu den privaten Zufahrten und Stellplätzen sowie zur Einhaltung der Festsetzung der Wasserschutzgebietsverordnung wurden in der Begründung entsprechend präzisiert.

→ Den Hinweisen wird entsprochen.

Teilanregung 4: Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die Mittelspannungsleitung im Plangebiet durch Grunddienstbarkeiten gesichert ist und dass diese nicht überbaut werden darf.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 5: Brandschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwasserversorgung von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich ist. Der Hydrant sollte zum letzten Objekt nicht weiter als 75 m entfernt sein.

In der Straße "Am Buschfelde" befinden sich auf einer Länge des Baugebietes von ca. 130 m zwei Hydranten, sodass die Abstände entsprechend eingehalten werden können. Nach Angaben der BEW

steht die erforderliche Löschwassermenge hier zur Verfügung.
→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, Tiefbauabteilung vom 06.01.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Zeit im Gebiet 2 durch Freileitungen versorgte Straßenlaternen vorhanden sind. Im Zuge des Rückbaus der Freileitungen und der unterirdischen Verlegung der Versorgungsleitungen, die beim Straßenausbau erfolgen soll, ist auf die Errichtung einer DIN-konformen Beleuchtungsanlage zu achten.

Für den Ausbau der Straße Am Buschfelde liegt eine Entwurfsplanung vor. Im Zuge der noch zu erarbeitenden Ausführungsplanung und Ausschreibung sind Abstimmungen mit den entsprechenden Fachbehörden über die Beleuchtung zu führen und das Ergebnis entsprechend zu realisieren.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 18.01.2017

Da die per Post zugestellten Unterlagen nach Rückfrage durch die Hansestadt Wipperfürth nicht eingegangen waren, wurden die Unterlagen der Landwirtschaftskammer noch einmal mit E-Mail vom 11.01.2017 zugestellt. Trotz der Fristüberschreitung wird die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer in die Abwägung eingestellt.

Die vorgetragenen Bedenken der Stellungnahme vom 11.10.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird aufrechterhalten. Durch die Realisierung der Wohnbebauung gehen ca. 0,7 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Die derzeit von zwei Nebenerwerbsbetrieben bewirtschafteten Grünlandflächen werden den Betrieben damit als Produktionsgrundlage für den Futterbau entzogen. Aufgrund zunehmender Flächenknappheit stehen kaum Ersatzflächen zur Verfügung. Es sollten keine landwirtschaftlichen Flächen als Kompensationsmaßnahmen der Nutzung entzogen werden. Der Ausgleich sollte ausschließlich über ein geeignetes Ökokonto erfolgen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass trotz der formalen Festsetzung als landwirtschaftliche Nutzfläche die Flächen zur Gewinnung von Grundfutter nicht mehr zur Verfügung stehen.

- Die Flächen für Wohnbebauung und Verkehrsflächen im BP Nr. 101 werden aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth entwickelt, der hier seit 10 Jahren die Erweiterung der Wohnbauflächen vorsieht. Der Verlust dieser Flächen für die landwirtschaftliche Produktion ist somit im Zuge der Abwägung

des Flächennutzungsplanes behandelt worden.

- Zur Entwicklung dieses Wohngebietes sind die gesamten Flächen im Plangebiet von der Wipperfürther Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft (WEG mbH) zu erwerben, sodass sie auch Eigentümer der südlich angrenzenden, nicht als Wohngebiet zu nutzenden Flächen wird. Während das Interesse des zukünftigen Eigentümers, der WEG mbH, darin liegt, diese ca. 2.400 m² großen Flächen in ihrem Sinne, das heißt für Kompensationsfläche für das Wohngebiet zu nutzen, besteht das Interesse der Landwirtschaft darin, die im Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung für diese Flächen aufrecht zu erhalten.
 - Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurde im landschaftspflegerischen Fachbeitrag eine Nutzung dieser Fläche in einer Größenordnung von ca. 2.200 m² dahingehend konzipiert, dass sowohl eine ökologische Aufwertung einerseits als auch eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen andererseits gewährleistet ist. Hierzu wird diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, überlagert mit Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft, um einen Mindeststandard der Gestaltung und Nutzung dieser Fläche zu gewährleisten. Hier ist die Pflanzung von 12 Stück regionaltypischen Obsthochstämmen geplant. Zur Regelung der Nutzungsintensität des Grünlandes werden die Grundsätze des Oberbergischen Kulturlandschaftsprogramms angesetzt. Hierbei handelt es sich um Nutzungsaufgaben für landwirtschaftliche Flächen, die eine landwirtschaftliche Produktion, wenn auch in extensiver Form und mit geringeren Erträgen, vorsieht. Die Erzeugung von Grundfutter, wirtschaftseigenem Grünfutter wie Gras, Silage oder Heu, ist nach wie vor grundsätzlich möglich. Ferner ist davon auszugehen, dass die für die extensive landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen des Bebauungsplans deutlich weniger als 5% der Betriebsfläche der hier zurzeit wirtschaftenden Betriebe ausmacht und dass keine essenziellen Produktionsstätten der Betriebe betroffen sind. Es wird daher **nicht** davon ausgegangen, dass die Reduzierung des Grundfutterertrags, die die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit sich bringen, zu einer Existenzgefährdung der Betriebe führt. Die WEG GmbH strebt mit den derzeitigen Pächtern einvernehmliche Lösungen an und wird auch über die planungsgemäße Nutzung der Flächen in Verhandlung treten.
- Die Bedenken der Landwirtschaftskammer aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im B-Plan-Entwurf aufgegriffen und sind in die Planung eingeflossen. Es wurde eine Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und des neuen Grundstückseigentümers getroffen. Die Bedenken gegen die Festsetzung von Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft auf landwirtschaftlichen Flächen wird zurückgewiesen.

2.2 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stel-

lungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Schreiben Nr. 6 Winter Rechtsanwälte im Auftrag der westlich an das B-Plan-Gebiet angrenzenden Anliegerin vom 03.01.2017

- Es wird eine fehlerhafte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung geltend gemacht, da nach § 3 Abs. 1 BauGB die Bürgerschaft bei bedeutsamen Planungen im Gemeindegebiet nicht nur durch offenes Auslegen der Pläne, sondern auch durch eine in der Zeit der Offenlage durchgeführte Bürgerversammlung zu unterrichten sei.

Die Durchführung von Bürgerversammlungen ist im Baugesetzbuch nicht zwingend vorgesehen, sondern stellt nur eine von zahlreichen Möglichkeiten der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB dar. Die Einschätzung, dass es sich bei einem Bebauungsplan mit einem Geltungsbereich von 0,79 ha, der zudem aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, für die Hansestadt Wipperfürth mit einer Flächengröße von 11.820 ha um eine bedeutsame Planung handelt, wird nicht geteilt.

Es ist in der Hansestadt Wipperfürth gängige Praxis, die Planunterlagen in der Fachbehörde auszulegen. Hier stehen sachkundige Mitarbeiter zu Erläuterungen und der Entgegennahme von Einwendungen während der behördlichen Öffnungszeiten zur Verfügung. Mit diesem Vorgehen ist der gesetzlichen Regelung ausreichend Rechnung getragen.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

- Es wird beanstandet, dass im Zuge der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung wegen der Ferienzeit keine Verlängerung der einmonatigen Offenlagezeit erfolgt ist. Die Monatsfrist hätte wegen der Ferienzeit wesentlich verlängert werden müssen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Plan für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.12.2016 bis zum 12.01.2017 statt. Bei exakter Einhaltung der Monatsfrist wäre eine Offenlage vom 12.12.2016 bis zum 11.01.2017 ausreichend gewesen. Aufgrund der Feiertage entfielen lediglich 3 Tage für die Einsichtnahme (nur der 26.12.2016 fiel auf einen Wochentag, alle übrigen Feiertage lagen am Wochenende, am 27.12. 2016 und am 30.12.2016 war die Verwaltung geschlossen).

Aus der gängigen Rechtsprechung geht hervor, dass es als grundsätzlich unschädlich anzusehen ist, dass ein oder mehrere Feiertage in die Zeit der öffentlichen Auslegung fallen (VGH Kassel, Urt. v. 22.05.2010 – 4 C 306/09.N). Grundsätzlich stellt die Monatsfrist auch dann einen ausreichenden Zeitraum dar, wenn in ihn Feiertage fallen. Schulferien oder Urlaub stellen ebenfalls keinen Anlass für eine Fristverlängerung dar (vgl. OVG Lüneburg, Beschl. v. 29.01.2009 – 1 MN 229/08).

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

- Es wird geltend gemacht, dass erkennbar aus der Maßnahmenkarte/dem Planungszustand des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit den Maßnahmen HY1, HN22 und AK12 in das Eigentum der Einwenderin, Eigentümerin des westlich an den Bebauungsplan Nr. 101 angrenzenden Grundstücks, nach Artikel 14GG ohne Rechtfertigungsgründe und ordnungsgemäße Abwägung eingegriffen würde. Diese Darstellungen beeinträchtigten das Eigentum der Mandantin und seien nicht mit der Sozialbindung des Eigentums vor dem Hintergrund fehlerhafter Abwägung zu rechtfertigen. Es werden Zitate aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag angeführt, die auf die Maßnahmen entlang der westlichen Grenze des Plangebietes zielen. Die Formulierungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag "an der westlichen Grenze des Plangebietes" werden auf das Grundstück der Mandantin bezogen.

Es wird unterstellt, dass mit den Angaben aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB), Darstellung "Maßnahmenkarte/Planungszustand", auf dem Grundstück der Einwenderin Maßnahmen festgesetzt werden. Dieses ist nicht der Fall. Vielmehr macht der LFB sowohl in der Karte "Bestands- und Konfliktkarte – Ausgangszustand" als auch in der Karte "Maßnahmenkarte/Planungszustand" zusätzliche Angaben zu der heutigen Nutzung der an den Bebauungsplan angrenzenden Flächen, um die Einbettung des Gebietes in die ökologische Gesamtsituation zu erläutern. Die Flächen außerhalb der B-Plangrenzen sind nicht Gegenstand der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung und sind ebenfalls nicht Gegenstand der Maßnahmenplanung. Dies kann auch dem Umstand entnommen werden, dass diese außerhalb liegenden Flächen in beiden Karten unverändert gleich dargestellt sind und diese Biotoptypen ebenfalls nicht in der Tabelle Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung im Anhang 2 des LFB aufgeführt sind. Ein Eingriff in das Eigentum oder eine Beeinträchtigung der westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen findet nicht statt. Die Aussagen auf Seite 7 unter Ziffer 4.2.1, die angeführt werden, beziehen sich nicht auf das außerhalb des Bebauungsplanes liegende Grundstück, sondern auf die Flächen entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes, die innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die übrigen Zitate aus dem LFB beziehen sich alle auf die Maßnahmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt werden sollen und nicht auf die Flächen außerhalb.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

- Die Tatsache, dass das westlich an den Bebauungsplan angrenzende unbebaute Teilgrundstück nicht in den Bebauungsplan Nr. 101 mit einbezogen worden ist, wird als im Abwägungsergebnis fehlerhaft betrachtet. Der betreffende Grundstücksteil sei ebenso wie der Geltungsbereich des BP 101 durch die Ortsrandlage von Thier geprägt, was auch an dem Standort des Orts-

schildes deutlich würde. Eine Einbeziehung stünde dem Planungsziel der Hansestadt Wipperfürth "Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung" nicht entgegen und wäre im Einvernehmen mit den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln. Es wird angeführt, dass das öffentliche Interesse des Landschaftsschutzes der Einbeziehung der Fläche in den Bebauungsplan eben so wenig grundsätzlich entgegen stehe wie die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wipperfürth, da nur eine Teilfläche als Wohnbaufläche festgesetzt und die übrigen Nutzungen des Grundstücks beibehalten werden sollen.

Eine Ortstafel ist ein Verkehrszeichen nach Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO.

Dem Verkehrsteilnehmer wird das Anfang und das Ende der geschlossenen Ortschaft mit Hilfe der gelben Ortsschilder angezeigt.

Der Begriff der geschlossenen Ortschaft ist ein feststehender Begriff der deutschen Straßenverkehrsordnung. Er beschreibt den räumlichen Zusammenhang von Wohnhäusern. Der Begriff dient dazu, diesen Bereich von der freien Strecke abzugrenzen und darin eigene Verkehrsregelungen aufzustellen. Die Beschilderung zielt demnach eindeutig auf die Belange des Straßenverkehrs. Die Ortstafeln werden nicht nach bauleitplanerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten aufgestellt und spiegeln nicht die Planungsabsicht der Gemeinde wider.

Die Hansestadt Wipperfürth entwickelt den Bebauungsplan Nr. 101 "Am Buschfelde" aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der mit der Bezirksregierung Köln in Übereinstimmung mit allen entsprechenden Fachplanungen abgestimmt wurde. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen im Einklang mit dem Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln sowie dem Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth.

Für die Bereiche des Bebauungsplans sowie daran angrenzend stellt der **Gebietsentwicklungsplan** allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dar. Diese werden überlagert durch die Darstellung von Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE).

Hierzu heißt es als Erläuterung in der textlichen Darstellung zum Gebietsentwicklungsplan: "Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern als Siedlungsbereich hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und da-

raus Bebauungspläne zu entwickeln."

Der FNP sowie der Bebauungsplan stehen somit in Einklang mit dem Gebietsentwicklungsplan.

Der **Landschaftsplan Nr. 6** Wipperfürth setzt die Flächen westlich des Bebauungsplanes als Landschaftsschutzgebiet fest. Lediglich für die im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche ist das Entwicklungsziel 7 (Erhaltung bis zur baulichen Nutzung) festgesetzt, sodass hier der Landschaftsplan einer Ausweisung von Wohnbauflächen nicht entgegensteht. Eine Einbeziehung der westlichen Teilfläche in den Bebauungsplan mit der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" würde aber dem Landschaftsplan Nr. 6 widersprechen. Die vorhandene Teilbebauung, wie sie derzeit im Bestand vorhanden ist, widerspricht nicht grundsätzlich den Festsetzungen des Landschaftsplanes, da auch zahlreiche Siedlungsbereiche bzw. Hoflagen und kleine Siedlungssplitter im Bereich des Entwicklungszieles 1 und des Landschaftsschutzes liegen. Eine Bebauung ist somit nicht unmittelbar eine Begründung für eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz, wie dies von der Einwenderin dargestellt wird.

Der gültige **Flächennutzungsplan** stellt die Flächen südlich der Straße "Am Buschfelde" in einer Tiefe von ca. 35 m als Wohnbauflächen dar. Im Süden und Westen des Gebietes sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen westlich an das Plangebiet angrenzend sind als Flächen für Wald dargestellt. Die westlich angrenzende Wohnbebauung der Einwenderin liegt gemäß Flächennutzungsplan im baulichen Außenbereich in Flächen für Wald. Grundlage für die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist das Leitbild der Stadtentwicklung der Hansestadt Wipperfürth, in dem die städtebauliche Entwicklung für die einzelnen Siedlungsbereiche umfangreich und detailliert festgelegt wird.

Im Kapitel Leitbild Stadtentwicklung – Wohnen des FNP wird das räumlich gestufte Entwicklungsleitbild der Hansestadt Wipperfürth dargelegt. Es werden drei unterschiedliche Entwicklungsdynamiken für die Stadtentwicklung festgelegt. Hiernach gehört der Ortsteil Thier zum Typ B der Entwicklung (gezielte Entwicklung von fünf einwohnerstärkeren Kirchdörfern). Alle übrigen Siedlungsbereiche, die nicht dem Typ A, B oder C entsprechen, werden allein im Bestand oder, wenn es Splittersiedlungen im Außenbereich ohne ausreichendes städtebauliches Gewicht sind, nicht als Siedlungsfläche dargestellt.

Für die Ortslage Thier wird im FNP die dem Entwicklungsziel entsprechende Ergänzung der Wohnbebauung sowie die Gestaltung der Ortsrandsituation dargestellt. Aus der Darstellung wird deutlich, dass eine Erweiterung des Ortsrandes über die im FNP dargestellten Wohnbauflächen hinaus in den westlichen Freiraum hinein nicht gewünscht wird. Eine Ausweitung nach Südwesten

würde ebenfalls eine Einbeziehung des nordwestlich bebauten Grundstücks nach sich ziehen müssen, beide Grundstücke sind gemäß Leitbild der Stadtentwicklung der Hansestadt Wipperfürth jedoch dem Außenbereich zuzuordnen. Die Absicht der Hansestadt wird auch dadurch deutlich, dass zwischen der geplanten Wohnbebauung im Westen und dem angrenzenden Freiraum eine Fläche zur Gestaltung der Ortsrandsituation freigehalten wird (schmaler Streifen Fläche für die Landwirtschaft). Der Bebauungsplan Nr. 101 steht damit im Einklang mit allen Vorgaben der gesamtträumlichen Planung und realisiert die Ziele der Hansestadt Wipperfürth, die bereits seit 10 Jahren im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dokumentiert sind. Eine Ausweitung von Wohnbauflächen in diesem Bereich ist weder von der Stadtentwicklung noch von der Regionalplanung vorgesehen. Somit wird der Bebauungsplan aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt und schafft hierdurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

- Durch die Nichteinbeziehung des Teilgrundstücks würden private Interessen unverhältnismäßig zurückgesetzt sowie das öffentliche Interesse an einer geordneten baulichen Entwicklung nicht erfüllt.

Es wird auf Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die westlich gelegenen Flächen hingewiesen. Immissionsschutzrechtliche und planungsrechtliche negative Auswirkungen seien nicht ordnungsgemäß abgewogen worden. Es wird auf nachbarliche Konflikte verwiesen, die nur durch Einbeziehung der benannten Grundstücksflächen gelöst werden könnten.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist durch die Umsetzung des FNP gegeben.

Der Einwanderin entstehen keine Nachteile dadurch, dass das Grundstück nicht in den Bebauungsplan integriert wird. Die Wohnsituation, wie derzeit im Bestand vorhanden, erfährt keinerlei Beeinträchtigungen und Veränderungen. Eingriffe auf dem Grundstück durch den Bebauungsplan sind nicht vorgesehen. Es ist nicht zu erkennen, dass von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen für das westliche Grundstück ausgehen. Weder die relativ geringen Bodenbewegungen (aufgrund der relativ geringen Höhenunterschiede im Bereich des Baufensters von Nord nach Süd ist mit Böschungen von maximal 1 m bis 2 m Höhe zu rechnen) noch die zu erwartende Immissionssituation durch die Entstehung von ca. 6 Wohngrundstücken führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung für die vorhandene Wohnnutzung, die einen Mindestabstand von 20 m zum ersten geplanten Baufenster aufweist. Die geplante Nutzung "allgemeines Wohngebiet" mit den getroffenen Einschränkungen induziert die für ein Wohngebiet üblichen und nicht störenden, bereits im Bestand vorhandenen Immissionen. Durch den Ausbau der Straße bis zur westlichen Plangebietsgrenze und den Bau einer Wendeanlage wird der Verkehr im Bereich des Bebauungsplanes

sowohl zu- als auch abfließen und darüber hinaus keine Auswirkungen in westlicher Richtung haben.

→ Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Die Flächen werden nicht in den Bebauungsplan integriert.

Schreiben Nr. 7 - 11

- Schreiben Nr. 7 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I, Ordnung und Soziales vom 01.12.2016;
- Schreiben Nr. 8 Pledoc GmbH vom 09.12.2016;
- Schreiben Nr. 9 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 14.12.2016;
- Schreiben Nr. 10 Amprion GmbH vom 16.12.2016;
- Schreiben Nr. 11 Westnetz GmbH vom 20.12.2016.

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

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 101 "Am Buschfelde", bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.8.1 Radwegenetz ausbauen – Mobilität stärken – Standort stärken – Regionale 2025 als Chance nutzen
Gemeinsamer Antrag zum Haushalt 2019 der SPD- und UWG-Fraktion zur Ratssitzung am 26.02.2019
Vorlage: A/2019/200

Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Projektskizze als Antrag für die Regionale 2025 (weiter) zu entwickeln und den Rat, hier ASU, über den Fortschritt zu informieren.
2. Die Radinfrastruktur ist zu verbessern. Defizite gibt es insbesondere im Nord-Südbereich der Stadt - vor allem Kreuzberg und Thier.
3. Ziel ist sowohl die Binnenmobilität (Dorf- Stadt) wie auch die grenzüberschreitende Mobilität (Halver/Märkischer Kreis/ Lindlar) zu verbessern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Auf Antrag des Rats Herrn Gottlebe wurde der geänderte Beschluss zur Abstimmung gebracht.

Vorher wurde über den ursprünglichen Beschlussentwurf abgestimmt, dieser wurde einstimmig abgelehnt.

Auf Nachfrage von Rats Herr Sax zum zeitlichen Beginn der Maßnahme antwortet Herr Hammer, dass gemäß Projektablaufplan voraussichtlich Ende übernächsten Jahres eine Beschlussreife vorliegt.

Herr Hackländer ergänzt, dass die Radwegeplanung nach Lindlar schon vorher weiterentwickelt sein wird.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf lautete:

Dem in dieser Vorlage aufgezeigten Vorgehen der Stadtverwaltung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt

1.9 Mitteilungen

**1.9.1 Integriertes Handlungskonzept
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2019/380**

Zum Unterpunkt ZOB bitten die Ratsherren Goller und Gottlebe um Klärstellung der in der Vorlage stehenden Aussage, da diese missverständlich ist.

Vorsitzender Herr Bongen schlägt daraufhin vor, dementsprechend folgenden Zusatz in die Niederschrift aufzunehmen:

ZOB Busbahnhof / Umverlegung L284:

Es wird klargestellt, dass sich bisher keine Entscheidung für eine Variante ergeben hat.

Die Ausschusmitglieder nehmen die Ergänzung einvernehmlich zur Kenntnis.

**1.9.2 Integriertes Handlungskonzept
Baumaßnahme Marktplatz
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/381**

Vorsitzender Herr Bongen spricht die Musterfläche des neuen Pflasters auf dem Marktplatz an. Er appelliert an die Verwaltung, darauf zu achten, in welcher Art und Weise das neue Pflaster auf dem Marktplatz verlegt wird. Herr Hammer sagt zu, dass seitens der Verwaltung regelmäßige Kontrollen und Abnahmen der Pflasterarbeiten auf dem Marktplatz erfolgen.

Ratsherr Scherkenbach bedauert, dass die Verwaltung nicht sofort nach Fertigstellung der Musterfläche diese beim verantwortlichen Tiefbauunternehmen beanstandet hat.

Weiter merkt er an, dass die Öffentlichkeit nicht frühzeitig über die Gesamtspernung des Marktplatzes und die Hintergründe informiert wurde.

Weiter bittet er um Zusicherung der Verwaltung in der Niederschrift, dass seitens des Tiefbauunternehmens die beiden Außengastronomieflächen von Hansecafé und Ratskeller vorrangig fertiggestellt und somit diese zeitnah für die Gastronomie nutzbar gemacht werden.

Die Verwaltung sichert zu, diese Vorgaben an das Tiefbauunternehmen weiter zu geben.

Ratsherr Gottlebe gibt den Hinweis, dass eine frühzeitige Bürgerinformation 60 – 80 % des Bürgerverständnisses bewirkt.

**1.9.3 Bürgerantrag Bergischer Naturschutzverein e. V.
„Keine Steinwüsten in den Vorgärten“
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/382**

Frau Gebert ergänzt die Vorlage dahingehend, dass auf das Thema auch auf der städtischen Homepage und auf Facebook hingewiesen werde. Außerdem findet im Zeitraum 01.04. bis 31.07.2019 ein bundesweiter Wettbewerb zum Thema statt. Hier wird sich auch die Hansestadt Wipperfürth - als Vorbildfunktion für die Bürgerschaft – bewerben. Für den Wettbewerb hat Herr Schlüter (Abteilung Grünflächen) bereits geeignete Standorte (z.B. Bauhof, Schulen) favorisiert.

**1.9.4 Vergnügungsstättenkonzept
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/383**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.5 Gemeinsamer Antrag CDU/FDP zum Haushalt – Regionale 2025 vom
08.02.2019
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/384**

Ratsherr Scherkenbach bittet die Verwaltung, die Themen zu Punkt 1a) und 1b) zügig voranzutreiben.

Ratsherr Gottlebe erinnert an einen Antrag der SPD-Fraktion vom 06.02.2018 der für die REGIONALE 2025 vorsieht, eine Schnellbusverbindung für Wipperfürth-Köln voranzutreiben.

Herr Hammer sagt zu, den Ausschuss zu dem Thema weiter zu informieren.

Ratsherr Scherkenbach schlägt vor, das Thema „Sachstand REGIONALE 2025“ als wiederkehrenden TOP im Ausschuss zu behandeln.

**1.9.6 Antrag zum Haushalt 2019 der SPD-Fraktion vom 03.02.2019, Arbeitsprogramm 2019 und Südumgehung
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/385**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Gottlebe regt ein Brainstorming der Verwaltung an, um schon vor dem Abschluss des InHK diese Dinge begleitend vorzubereiten.

Ratsherr Scherkenbach regt an, fortführend die Planung einer Südumgehung im Blick zu haben und hierfür Ideen zu entwickeln.

**1.9.7 Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Teilraum Nord des Oberbergischen Kreises;
Sonderauswertung für die Hansestadt Wipperfürth
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2019/386**

Die schriftliche Mitteilung wird seitens Frau Pischel mündlich erläutert und vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

**1.9.8 Gemeindeentwicklungsstrategie
- Sachstandsbericht –
Vorlage wird nachgereicht (Tischvorlage)
Vorlage: M/2019/389**

Auf Nachfragen von Ratsherr Scherkenbach zur Stellenausschreibung „Konzeptionelle Projektleitung“ berichtet Herr Hammer, dass nach heutigem Kenntnisstand die Zusage der Kommunalaufsicht für die Freigabe des städtischen Haushalts 2019 auf dem Weg sei.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, dass der Termin der Themenkonferenz frühzeitig bekanntgegeben wird.

**1.9.9 Breitbandversorgung
- Sachstandsbericht -
Vorlage: M/2019/028**

Herr Schmitz (Verwaltung) erläutert ausführlich den aktuellen Sachstand und beantwortet die zahlreichen Nachfragen seitens der Ausschussmitglieder.

Leider steht der Förderbescheid des Vergabeprozesses zum heutigen Tag noch aus.

1.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Karin Leiter
- Schriftführer -