



## NIEDERSCHRIFT

<b>Sitzung:</b>	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt IV/26
<b>Sitzungstag:</b>	Mittwoch, den 25.09.2019
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
<b>Beginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Ende:</b>	19:55 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/2019/492

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

#### 1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick, 10. Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2019/118
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 111 Seilerstraße-Ost
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2019/119

- 1.4.3. Außenbereichssatzung Bergesbirken, 1. Änderung
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2019/127

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

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

- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen, 12. vereinfachte Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2019/120
- 1.6.2. Bebauungsplan Nr. 48.3a Gewerbe West – Egener Straße, 2. vereinfachte Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2019/121
- 1.6.3. Bebauungsplan Nr. 59.2 Siebenborn-West Teil 2, 2. vereinfachte Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2019/122
- 1.6.4. Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. vereinfachte Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2019/123
- 1.6.5. Außenbereichssatzung Küppersherweg
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
  - 2. Satzungsbeschluss
  - 3. InkraftsetzungsvorbehaltVorlage: V/2019/124
- 1.6.6. Außenbereichssatzung Roppersthal, 1. vereinfachte Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2019/125
- 1.6.7. Anregung und Beschwerde gemäß § 24 GO NRW vom 20. Mai 2019 vom Klimabündnis Oberberg:  
Resolution zur Ausrufung des Klimanotstandes unterstützen  
Vorlage: V/2019/126

### **1.7. Anfragen**

## **1.8. Anträge**

## **1.9. Mitteilungen**

- 1.9.1. Integriertes Handlungskonzept  
- Sachstandsbericht -  
Vorlage: M/2019/493
- 1.9.2. Gestaltungsleitfaden, Gestaltungssatzung und Bebauungsplan Nr. 112 für die  
Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/494
- 1.9.3. Untere Denkmalbehörde: Villa Sandner und Zukunft Hospiz  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/495
- 1.9.4. Mobilitätssicherung und sichere Mobilität älterer und mobilitätseingeschränkter  
Menschen (MoSIM)  
Antrag der Ratsherren Friedhelm Scherkenbach und Michael Stefer und der  
CDU-Fraktion zur Ratssitzung am 07.05.2019  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/496
- 1.9.5. Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER Region  
„Bergisches Wasserland“  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/497
- 1.9.6. Gemeindeentwicklungsstrategie  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/498
- 1.9.7. Regionale Entwicklungsinitiative ÖPNV  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/499

## **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. Integriertes Handlungskonzept  
Zentraler Omnibusbahnhof/ Regionale Mobilitätsdrehscheibe  
-mündlicher Bericht-

**2.10. Verschiedenes**



## Hansestadt Wipperfürth

# ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt,  
am 25.09.2019  
von 17:00 Uhr bis 19:55 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzende/r**

Bongen, Hermann-Josef CDU

#### **Ratsmitglieder**

Ahus, Margit CDU

Brachmann, Peter SPD Vertretung für Herrn Wolfgang Ballert - bis 19.35 Uhr

Flosbach, Thomas CDU

Goller, Christoph Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Gottlebe, Joachim SPD bis 19.35 Uhr

Hirsch, Hartmut CDU Vertretung für Herrn Bernd Schnippering

Koppelberg, Harald UWG Vertretung für Herrn Joachim Grolewski

Mederlet, Frank SPD bis 19.35 Uhr

Müller, Hans-Peter CDU

Scherkenbach, Friedhelm CDU

Schröder, Bärbel SPD bis 19.35 Uhr

#### **sachkundige Bürger**

Börsch, Thomas UWG

Diegmann, Phil Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Flosbach, Franz J. FDP

Koletzko, Stefan CDU Vertretung für Herrn Niclas Höfeld

Sax, Bernd CDU

#### **Bürgermeister**

von Rekowski, Michael parteilos

**Verwaltungsvertreter/in**

Hackländer, André	intern
Hammer, Stephan Theo	intern
Kremer, Dirk	intern
Rutz, Daniel	intern

**Schriftführer/in**

Tholen, Katharina	intern
-------------------	--------

**Es fehlten:****Ratsmitglieder**

Grolewski, Joachim	UWG
Höfeld, Niclas	CDU
Schnippering, Bernd	CDU

**sachkundige Bürger**

Ballert, Wolfgang	SPD
-------------------	-----

**sachkundige Einwohner**

Kopp, Andreas	Inklusionsbeirat
---------------	------------------

## **1 Öffentliche Sitzung**

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

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

Anschließend begrüßt Herr Bongen Frau Jennifer Schnepfer, die seit dem 01.09.2019 als neue Klimaschutzmanagerin bei der Hansestadt Wipperfürth tätig 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 der Fassung der Einladung anerkannt.

## **1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen** **Vorlage: M/2019/492**

Ausschussvorsitzender Herr Bongen fragt nach der Ausführung von Beschlüssen zur Sitzung ASU IV/25 vom 12.06.2019 zu TOP 1.4.8. Entsprechend der Beschlussfassung aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion sollte zur heutigen Sitzung des ASU am 25.09.2019 ein Vertreter der Kreispolizeibehörde und des Straßenbaulastträgers eingeladen werden. Die Kreispolizeibehörde ist jedoch, wie auch der Straßenbaulastträger und der zuständige Fachbereich I der Hansestadt Wipperfürth, nicht vertreten.

Ratsherr Scherkenbach äußert sein Unverständnis über das Verhalten des Straßenbaulastträgers und der Kreispolizeibehörde.

Herr Bürgermeister von Rekowski nimmt Stellung. Er informiert über den aktuellen Sachstand und bereits stattgefundenen Ortstermine, an denen die Stadtverwaltung teilgenommen hat. Auf Bundes- und Landesstraßen kann die Stadtverwaltung Wipperfürth nicht eigenmächtig Geschwindigkeitsbegrenzungen erlassen. Sofern es sich um einen Unfallschwerpunkt handelt, kann die Kreispolizeibehörde aktiv werden. Herr Bürgermeister von Rekowski regt an, die städtische digitale Smiley-Anzeige temporär begrenzt auf den Straßen L 284 + 302, auf der Strecke nach Kupferberg als auch auf der K 13 aufzustellen. Herr Koppelberg gibt zu bedenken, die Anzeige erst im Frühjahr 2020 aufzustellen, um realistische Geschwindigkeitsangaben zu erhalten.

Aufgrund der noch ausstehenden Umsetzung der Beschlussfassung aus der Sitzung des ASU vom 12.06.2019 schlägt Ausschussvorsitzender Herr Bongen vor, diesen TOP erneut in der nächsten Sitzung des ASU am 04.12.2019 aufzunehmen. Zudem wird die Stadtverwaltung beauftragt, Rücksprache mit der Kreispolizeibehörde und dem Straßenbaulastträger zu halten und in der nächsten Sitzung zu berichten. Bestmöglich sind auch Vertreter der Kreispolizeibehörde und des Straßenbaulastträgers bei der Sitzung anwesend.

Des Weiteren teilt Herr Hackländer mit, dass in der vergangenen Ratssitzung am 25.06.2019 der Antrag zum „Integrierten Klimaschutzkonzept der Hansestadt Wipperfürth“ vom 10.06.2019 zur weiteren Beratung in die Sitzung des ASU am 25.09.2019 verwiesen wurde.

Im Einvernehmen mit der Fraktion BÜNDNIS 90 / Die Grünen wird dieser Antrag noch nicht in der Tagesordnung der heutigen ASU-Sitzung aufgeführt, da Frau Schnepfer als neue Klimaschutzmanagerin erst seit dem 01.09.2019 bei der Hansestadt Wipperfürth tätig ist. Aufgrund dessen wird der Antrag zum Integrierten Klimaschutzkonzept in der nächsten Sitzung des ASU am 04.12.2019 beraten.

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

entfällt

### 1.4 Beschlüsse

#### 1.4.1 Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick, 10. Änderung 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung 2. Zustimmung zum Entwurf Vorlage: V/2019/118

1. **Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.12.2018 bis 11.01.2019 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 10.12.2018 bis 11.01.2019 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Einleitung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Wohngebiet Langenbick beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 10.12.2018 bis zum 11.01.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 10.12.2018 bis zum 11.01.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

- 1.1 **Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen Unterrichtung der Öffentlichkeit)**

Schreiben Nr. 1 von Anwohnern, vom 27.12.2018

**Teilanregung 1:** Es wird die Befürchtung geäußert, dass durch die geplante Änderung die Qualität und Güte des Grundstücks der Anlie-

gerpartei sowie der Wert deren Hauses gemindert und die Nutzung des Grundstücks durch die geplante Nachbarschaftsbebauung eingeschränkt wird. Angeführt wird, dass die Änderung zu einer Einschränkung der Sonnenstunden auf dem eigenen Grundstück führt; und einen erhöhten Schatteneinfall auf die Gartenflächen und das Haus nach sich zieht.

\*\*\*\*\*

Das Grundstück der Einwanderpartei liegt im Allgemeinen Wohngebiet WA11 und nimmt Teil an einem langgestreckten Baufensterband. Verglichen mit der Situation zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück entsteht durch die neuen Baufenster der 10. Änderung keine andere planungsrechtliche Situation: im Gegenteil beträgt der Abstand zwischen den Baufenstern durch den beide Baufenster trennenden Fußweg insgesamt 9 m. Der Abstand ist damit für ein Allgemeines Wohngebiet alles andere als untypisch. Eine eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit oder gar eine Wertminderung ist durch eine Nachbarbebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet nicht gegeben. Angesichts des wegen des Fußweges und der erforderlichen Grenzabstände vorgesehenen Abstandes zwischen bestehendem und geplantem Baufenster von 9 m, der auch für den Änderungsbereich geltenden Höhenbeschränkungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 32 Wohngebiet Langenbick, den auch im Änderungsbereich festgesetzten Firstrichtungen und schließlich der Lage der neuen Baufenster im Nordwesten des Grundstücks der Einwander ist eine den gesunden Wohnverhältnissen in Allgemeinen Wohngebieten nicht entsprechende Belichtungs- und Besonnungssituation nicht gegeben.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Teilanregung 2:** Befürchtet werden darüber hinaus derzeit noch nicht absehbare Lärmemissionen und Beeinträchtigungen des Freizeitwertes des unmittelbar angrenzenden eigenen Hauses und Grundstücks.

\*\*\*\*\*

Es ist nicht erkennbar, wieso durch zwei zusätzliche Einzel- oder Doppelhäuser auf bisher als Garten genutzten Flächen in einem Allgemeinen Wohngebiet Lärmimmissionen hervorgerufen werden könnten oder eine Beeinträchtigung des Freizeitwertes eines benachbarten Wohnhauses und Grundstücks eintreten sollten, das ebenfalls in einem Allgemeinen Wohngebiet verortet ist.

Während der Bauphasen ist allerdings mit Beeinträchtigungen und insbesondere Lärmimmissionen durch Baumaschinen zu rechnen, die aber in Baugebieten zwangsläufig als gebietsimmanent zu gelten haben. Auch durch den Bau des Wohnhauses der Einwander wurden solche baubedingten Beeinträchtigungen für das Umfeld der Baumaßnahme ausgelöst.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Teilanregung 3:** Weiterhin ist zu befürchten, dass die Errichtung einer Blickschutzwand notwendig würde, um zukünftig zu erwartender

Einsichtnahme aus den geplanten Neubauten zu verhindern, was erhebliche Kosten sowie eine weitere Wertminderung des eigenen Objektes nach sich ziehen würde.

\*\*\*\*\*

Die durch die 10. Änderung ermöglichte Nachverdichtung in einem bereits entwickelten Allgemeinen Wohngebiet entspricht mit den vorgenommenen Ausweisungen und Festsetzungen einem für Allgemeine Wohngebiete in Hinsicht auf die bauliche Verdichtung und vorgegebene bauliche Abstände üblichen und typischen Maß. Ein Anspruch auf Nichteinsichtnahme durch Nachbarn besteht nicht. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Übliche Maßnahmen zum gegebenenfalls gewünschten Selbstschutz sind Bepflanzungen, blickdichte Einfriedungen und nicht zuletzt Gardinen und Vorhänge.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Teilanregung 4:** Abschließend werden Bedenken vorgebracht hinsichtlich der erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, die zu erwarten ist, wenn die bisherige naturnah geführte Fläche gegen die geplante Wohnhausbebauung ausgetauscht wird.

\*\*\*\*\*

Beim Änderungsbereich mit den Flurstücken 144 und 145 handelt es sich um artenarme Hausgartenflächen, die keineswegs naturnah gestaltet sind. Die durch die 10. Änderung ermöglichten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetzgebung werden nach den Vorgaben des Baugesetzbuches selbstverständlich durch einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfasst und bewertet. Der Fachbeitrag weist Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffsfolgen auf.

Dem Artenschutz wird gemäß dem Bundes-Naturschutzgesetz durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung entsprochen, die gegebenenfalls Maßnahmen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten festlegt.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Teilanregung 5:** Es wird gefordert, die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen und die Stellungnehmer zukünftig mittels postalischer Mitteilungen über jegliches weitere Vorgehen in diesem Plan auf den aktuellen Stand zu bringen. Ein persönliches Gespräch wird angeboten.

\*\*\*\*\*

Das Verfahren zur Aufstellung und zur Änderung eines Bebauungsplanes wird geregelt im Baugesetzbuch BauGB, der Gemeindeordnung und den kommunalen Satzungen. Aus Gründen der Gleichbehandlung aller Bürgerinnen und Bürger ist eine separate postalische Verfahrensbeteiligung Einzelner nicht vorgesehen. Das gilt auch für unmittelbar betroffene Anlieger. Es wird auf die öffentlichen Bekanntmachungen u. a. in der örtlichen Presse, die ortsüblichen Aushänge

und auf die Internetseite der Hansestadt Wipperfürth verwiesen.

→ Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

### Schreiben Nr. 2 eines Anwohners, vom 08.01.2019

**Teilanregung 1:** Aufgrund der extremen Hanglage sind die Grundstücke 144 und 145 als Bauland ungeeignet. Das Gelände fällt auf 28 m ca. 5 m ab, das entspricht einem Gefälle von ca. 18 %. Hinzu kommt noch eine etwa 30 m lange Zufahrt mit dem gleichen Gefälle. Fahrzeuge, die hier ins Rutschen geraten, landen unweigerlich auf dem unterhalb des Grundstücks verlaufenden Fußweg. Für Rettungsfahrzeuge ist der Weg zu steil und für Rollstuhlfahrer selbst mit Hilfsperson unpassierbar (max. 12 %). Da sich unterhalb des Grundstücks kein Schmutzwasserkanal befindet, muss Schmutzwasser aufwändig mit einer Abwasserhebeanlage fast 10 m hoch zum Lindenstumpf gepumpt werden. Der Untergrund ist weich und mit Wasseradern durchzogen. Beim eigenen Haus unmittelbar nordöstlich von Flurstück 144 wurden die Fundamente 4 m tief ausgebaggert, bis man auf tragfähigen Grund stieß. Es wird befürchtet, eventuell unerfahrene Bauherren in ein finanzielles Abenteuer zu stürzen. Die Wasseradern treten in Form von kleinen Quellen auf dem eigenen Grundstück und auf dem Gelände unterhalb aus dem Boden und haben wahrscheinlich der Straße unterhalb ihren Namen gegeben („An den Quellen“).

\*\*\*\*\*

Unbestreitbar liegen die neuen Baugrundstücke im nördlichen Änderungsbereich der 10. Änderung an einem auslaufenden Hang, allerdings sehr nahe am Hangfuß. Im Gegensatz zum steiler abfallenden Hangrücken ist der für eine Bebauung vorgesehene Bereich für Bauvorhaben im Oberbergischen Land keinesfalls untypisch steil. Bereits der Ursprungsplan macht mit den Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung deutlich, wie eine Hangbebauung problemlos ermöglicht werden kann.

Die im Änderungsbereich fortgeltenden Festsetzungen des Ursprungsplanes erlauben Zufahrten mit einer Neigung bis 10 % Gefälle. Sollte sich im weiteren Verfahren herausbilden, dass diese Neigung nicht einzuhalten bzw. herzustellen ist, kann eine (dann längere) Zufahrt in mehr hangparalleler Führung erfolgen, die dann nördlich des Wohnhauses Lindenstumpf 1 auskommt.

Eine Schmutzwasserbeseitigung über häusliche Hebeanlagen ist technisch gesehen auch über eine längere Distanz sicher möglich und in anderen Wipperfürther Wohnlagen auch beinahe als ortsüblich zu bezeichnen.

Ob auch der Hangbereich die gleichen Untergrundeigenschaften aufweist wie das Grundstück des Einwenders ist fraglich. Hydrogeologisch treten Quellbereiche mit entsprechend weichen Untergründen unterhalb eines Hanges auf und nicht oberhalb des Hangfußes. Baugrunduntersuchungen geben auch unerfahrenen Bauherren in dieser Hinsicht Klarheit und sollten vor keinem Bauvorhaben unterbleiben. Eine Überforderung ist hierdurch jedenfalls nicht erkennbar.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Teilanregung 2:** Vegetation und Freiräume gehen verloren, letzte Wanderwege für Kleintiere werden versperrt. Mit großem Aufwand betreibt der Stellungnehmer unterhalb des Geländes einen kleinen Teich ungefähr an der gleichen Stelle, wo auch im Urgelände der Langenbick ein kleiner Teich war. Im Laufe der Jahre haben sich hier viele Tiere und Insekten wieder angesiedelt (Lurche, Frösche, Fische, Libellen, Bienen, Hummeln, Spinnen, Vögel u. v. m.). Auch der unter Naturschutz stehende Lederlaufkäfer kommt hier vor. Eine Bebauung des Nachbargrundstückes würde dieses Biotop sicher zerstören.

\*\*\*\*\*

Der (nördliche) Änderungsbereich der 10. Änderung stellt sich derzeit als artenarmer Hausgarten dar. Mit der durch die Änderung ermöglichten Wohnbebauung wird der größere Teil der beiden Flurstücke erwartungsgemäß Hausgarten bleiben: Die 10. Änderung übernimmt die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 GRZ aus dem Ursprungspan, d. h. mit dem Wohnhaus können - trotz eines größeren Bauftens - nicht mehr als 40 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Entsprechend weniger bedeutend sind die Wirkfaktoren auf Boden, Fläche, Natur und Landschaft. Die Eingriffsfolgen werden zudem durch einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt und bewertet. Die daraus abzuleitenden Ausgleichsmaßnahmen sind darauf ausgerichtet, einen vollständigen Ausgleich im Sinne der Naturschutzgesetzgebung für die ermöglichten Eingriffe zu leisten.

Inwieweit tatsächlich letzte Wanderwege für Kleintiere versperrt werden, wird letztlich im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt werden. Nach menschlichem Ermessen und derzeitigem Kenntnisstand sind Trittsteinfunktionen für die vergleichsweise isoliert liegenden Hausgärten im Änderungsbereich der 10. Änderung sehr unwahrscheinlich.

Die Schaffung und die liebevolle Pflege eines Kleinteiches auf dem Grundstück des Einwenders wird ausdrücklich begrüßt. Dass aber eine Wohnbebauung auf derzeitigen Gartenflächen dieses Biotop zerstören könnte, ist gänzlich auszuschließen.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Teilanregung 3:** Bei zu dichter Bebauung besonders an Hanglagen wird ein Verlust an Lebensqualität befürchtet. Der Stellungnehmer vergleicht ein nach seinem Wohnhaus errichtetes Gebäude am höher gelegenen Robinienweg mit einem dominierenden Turm. Die Bodenplatte des Hauses ist höher als die Decke des eigenen Dachgeschosses. Und obwohl das Haus einen Grenzabstand von ca. 10 m aufweist, besteht eine Blickbeziehung von Oben in die Dachfenster des Stellungbeziehers. Bei der geplanten Neubebauung entsteht eine noch ungünstigere Situation, da der Grenzabstand nur 3 m beträgt.

\*\*\*\*\*

Das dem Wohnhaus des Einwenders nächstgelegene "neue" Baugrundstück der 10. Änderung weist ein Baufenster aus, also eine Teilfläche des Grundstückes, die überhaupt nur bebaut werden darf, die in einem Abstand von 3 m den äußeren Grundstücksgrenzen folgt. Das bedeutet nicht, dass ein Neubau tatsächlich 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet wird; es besteht lediglich die Möglichkeit hierzu. Selbst dann bliebe ein Abstand von mehr als 12 m bis zum Wohnhaus des Einwenders gewahrt. Auch wäre eine parallel zum Bestandsgebäude verlaufende Gebäudekante des neuen Wohnhauses wegen des Zuschnitts der beiden aneinandergrenzenden Grundstücke und der jeweiligen Baufenster nicht möglich. sodass selbst dieser erwähnte, für Wohngebiete doch vergleichbar große Abstand nur für eine Gebäudeecke gilt. Die Befürchtungen, dass gegenüber der Bestandssituation mit dem als Turm empfundenen Gebäude oberhalb des Grundstückes des Einwenders eine Verschlimmerung eintreten könnte, ist unbegründet.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Teilanregung 4:** Durch die geplante Bebauung entsteht eine unzumutbare Verschattung des eigenen Grundstückes, da sich diese im Südwesten und auch noch in einer erheblich größeren Höhenlage zum eigenen Grundstück befinden. Durch die Bauwerke auf diesen Grundstücken würde an den meisten Tagen des Jahres schon kurz nach Mittag die Sonne verschwinden und die eigene Terrasse im Schatten liegen.

\*\*\*\*\*

Angesichts der vorstehend beschriebenen Abstände und damit einem keineswegs wirksamen Höhenunterschied von wenigen Metern sowie der Stellung der Baufenster zueinander bleiben die befürchteten Verschattungen in einem Rahmen, der für Wohngebiete ganz allgemein verträglich ist.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Teilanregung 5:** Das Gelände sollte dem ursprünglichen Zweck wieder zugeführt werden (Obstwiese). Leider sind vor einigen Jahren alle Obstbäume abgeholzt worden, wodurch es auch zu Veränderungen im Grundwasserhaushalt kam. Chancen und Risiken einer Nachverdichtung müssen gegeneinander abgewogen werden und Grünflächen zwischen den Häusern nicht leichtfertig dem kurzfristigen Profit geopfert werden. Hier sollte Rücksicht auf Lebensqualität, Stadtgrün und Stadtklima genommen werden.

\*\*\*\*\*

Der nördliche Änderungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick als Hausgarten mit dem Zusatz Obstwiese ausgewiesen. Aus den Textlichen Festsetzungen geht hervor, dass je 200

qm Gartenfläche je ein Laubbaum zu pflanzen ist, insbesondere Obstbäume. Mit dem Zusatz „Obstwiese“ wird die vorzugsweise Begrünungsart näher bestimmt. In der Hauptsache bedeutet die Ausweisung die Verpflichtung zur Herstellung von Hausgärten.

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 GRZ wird ein großer Teil der Änderungsbereiche auch nach Umsetzung der Planung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes und seiner Änderungen weiterhin als Hausgarten genutzt werden.

Eine nennenswerte nachteilige Veränderung im Grundwasserhaushalt wird in aller Regel nicht durch das Roden von Gartenbäumen verursacht und ist erst bei Flächenversiegelungen in beträchtlicher Größe zu erwarten.

Planungsziel ist nicht die Profitmaximierung, sondern die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum durch Nachverdichtung im Innenbereich der Baugebiete, um die Inanspruchnahme von Flächen im unbebauten Außenbereich so weit wie möglich zu vermeiden.

→ Die Anregungen werden zurückgewiesen.

### Schreiben Nr. 3 eines Anwohners, vom 29.05.2019 (außerhalb der frühzeitigen Beteiligung)

Vor wenigen Tagen konnte der Anlieger eine Ringelnatter in seinem Teich beobachten (siehe Bilder im Anhang). Der Teich befindet sich direkt unterhalb des nördlichen Änderungsbereichs.

Der Einwender weist darauf hin, dass in Deutschland die Ringelnatter besonders geschützt sei und daher nicht belästigt, gefangen oder gar getötet werden dürfe.

Da die Ringelnatter ein Jagdgebiet von mehreren tausend Metern hat, wäre dies doch ein Grund mehr, auf die Umwandlung des Nachbargrundstücks in Bauland zu verzichten.

\*\*\*\*\*

Die Ringelnatter ist in der Roten Liste der bedrohten Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als in Nordrhein-Westfalen stark gefährdet eingestuft. Als Art ist sie besonders geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. Das entspricht (noch) nicht dem höchsten Schutzstatus des Bundes-Naturschutzgesetzes ("streng geschützte Arten"); sie wird vom LANUV nicht in der Liste der planungsrelevanten Arten geführt.

Die Ringelnatter ernährt sich hauptsächlich von Amphibien, greift aber auch auf Kleinnager und Vögel zurück, soweit diese für sie erreichbar sind. Ein Charakteristikum der Art ist ihre besondere Störanfälligkeit. Arten- und damit beutearme und deckungslose Hausgärten gehören nicht zu den bevorzugten Nahrungshabitaten.

Die Nachverdichtung eines Wohngebietes durch zwei Bauplätze in solchen Hausgärten stellt auf keinen Fall eine essentielle Bedrohung des Bestandes der Art dar.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Schreiben Nr. 4 vom Oberbergischen Kreis, Amt für Planung, Mobilität und Regionale-Projekte, vom 11.01.2019

**Teilanregung 1:** Gegen die geplante 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 Wohngebiet Langenbick bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Überplanung rechtskräftig festgesetzter Ausgleichsflächen ist im nächsten Planungsschritt ordnungsgemäß zu bilanzieren und adäquat entsprechenden Maßnahmen im städtischen Öko-Konto zuzuordnen. Im Zuge der Konkretisierung des Änderungsverfahrens sind die näheren Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz zu beachten.

\*\*\*\*\*

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzrechtliche Prüfung werden für die Offenlegung der 10. Änderung vorbereitet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Bei Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen. Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich sind, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - Iv-9 O31 001 2104 - vom 26.05.2004).

\*\*\*\*\*

Die Art und Weise der Grundstücksentwässerung wird mit dem Geschäftsbereich Stadtentwässerung festgelegt, der zu weiteren Stellungnahmen zu den Bauvorhaben bzw. –möglichkeiten gebeten wird. Grundsätzliche Bedenken werden von dort nicht vorgebracht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3:** Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Allgemeines Wohngebiet WA: min. 800 l/min. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 ge-

geben sind.

\*\*\*\*\*

Inhalt der 10. Änderung ist eine Nachverdichtung in bereits entwickelten Wohngebieten in – mit drei zusätzlichen Bauplätzen – in sehr überschaubarer Größenordnung. Änderungen an den Brandschutzvoraussetzungen sind nicht Gegenstand der 10. Änderung und werden durch sie auch nicht ausgelöst.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II – Planen, Bauen und Umwelt, vom 11.01.2019

**Teilanregung 1:** Aus Sicht der Unteren Bauaufsicht bestehen keine Bedenken. Bei den Flurstücken 144 und 145 muss allerdings die Sicherung der verkehrlichen Erschließung beachtet werden. Es grenzt zwar ein städtisches Grundstück an, jedoch handelt es sich hier um einen Fußweg. Die Straße endet bei Langenbick Nr. 32 / 75.

\*\*\*\*\*

Die Erschließung der neu geplanten Baugrundstücke Flurstücknummern 144 und 145 ist nicht über den angesprochenen Fußweg geplant, sondern über ein einzurichtendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der öffentlichen Straße Lindenstumpf aus.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Aus Sicht der Tiefbauabteilung bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass vor Herstellung der privaten Erschließungsstraße zum Zwecke der Detail-Abstimmung mit der Tiefbauabteilung Rücksprache gehalten werden muss.

\*\*\*\*\*

Die angesprochene Thematik wird im der Ausbauplanungen behandelt werden müssen. Sie ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3:** Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen keine Bedenken. Alle drei neu auszuweisenden Grundstücke verfügen bislang über keinen Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Während das südliche Grundstück (Teilparzelle aus Flurstück 87) ohne großen Aufwand an den städtischen Kanal angeschlossen werden kann, gestaltet sich die Erschließung der beiden Plangrundstücke A und B (Flurstücke 144 und 145) deutlich schwieriger. Ein Anschluss an den öffentlichen Kanal in der Langenbick würde mit ca. € 50.000 zu Buche schlagen. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollte die Änderung der Festsetzung daher nur unter dem Vorbehalt erfolgen, dass die jeweilige Erschließung der in Rede stehenden Flurstücke über die bereits erschlossenen Grundstücke an der Straße Lindenstumpf erfolgt. Aus Sicht der Stadtentwässerung wäre dies ein gangbarer Kompromiss, zumal die Plangrundstücke in diesem Fall sich im gleichen Ei-

gentumsverhältnis wie die oberhalb gelegenen Grundstücke in Lindenstumpf stehen.

\*\*\*\*\*

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 sieht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen den neu geplanten Baufenstern und der Straße Lindenstumpf vor, über das die Erschließung im Sinne der Anregung gesichert werden kann.

→ Der Anregung wird gefolgt.

#### Schreiben Nrn. 6 bis 11

- Schreiben Nr. 6 vom 13.12.2018 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West
- Schreiben Nr. 7 vom 17.12.2018 PLEdoc GmbH
- Schreiben Nr. 8 vom 17.12.2018 Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 9 vom 19.12.2018 IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg
- Schreiben Nr. 10 vom 27.12.2018 BEW GmbH,
- Schreiben Nr. 11 vom 02.01.2019 Unitymedia NRW GmbH

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

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

## **2. Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 (2) BauGB**

Dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick 10. Änderung wird zugestimmt. Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### **1.4.2 Bebauungsplan Nr. 111 Seilerstraße-Ost**

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

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

**Vorlage: V/2019/119**

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flur 83, Flurstücke 1106 (tlw.), 1107 (tlw.), 1108, 1128 (tlw.) wird als beschleunigtes Verfahren gem. 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingeleitet.
2. Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind:
  - Neuschaffung von Wohnbauflächen
  - Schaffung der notwendigen Stellplätze für die vorhandene Bebauung
  - Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Herr Joerg Speer stellt als zuständiger Planer die Entwurfsplanung anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

#### **1.4.3 Außenbereichssatzung Bergesbirken, 1. Änderung**

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

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

**Vorlage: V/2019/127**

1. Dem Antrag auf Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Bergesbirken wird zugestimmt. Das Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Bergesbirken wird entsprechend der Anlage 2 dieser Vorlage geändert.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

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

## 1.6 Empfehlungen an den Rat

### 1.6.1 Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen, 12. vereinfachte Änderung 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung 2. Satzungsbeschluss Vorlage: V/2019/120

#### 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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.06.2018 die Einleitung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 Wolfsiepen beschlossen. Ferner wurde in der Sitzung am 19.09.2018 eine Ergänzung zu den Inhalten des Bebauungsplans beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 vom Oberbergischen Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, vom 29.09.2019

**Teilanregung Gewässer / Wasserwirtschaft:** Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abzustimmen, da derzeit keine Aussagen bezüglich der Niederschlagsentwässerung getätigt werden. Wenn das Grundstück über den städtischen Regenwasserkanal entwässert wird, bestehen gegen die Erweiterung der Baugren-

zen von ca. 50m<sup>2</sup>, auf nur einem Grundstück, keine Bedenken, da es sich um eine sehr geringe Zunahme der versiegelten Fläche handelt. Sollte kein Anschluss an die kommunale Entwässerung erfolgen, muss eine frühzeitige Abstimmung mit der UWB erfolgen.

\*\*\*\*\*

In der Straße Ommer liegt ein Mischwasserkanal. Im Zuge eines potentiellen Bauantragsverfahrens wird die Entwässerungsfrage seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Kooperation der hiesigen Stadtentwässerung geklärt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nrn. 2 bis 14

- Schreiben Nr. 2 vom 29.07.2019 Stadt Remscheid
- Schreiben Nr. 3 vom 30.07.2019 Hansestadt Wipperfürth, FB-I, Schule, Sport und Kultur
- Schreiben Nr. 4 vom 01.08.2019 BEW GmbH
- Schreiben Nr. 5 vom 05.08.2019 Stadt Halver
- Schreiben Nr. 6 vom 07.08.2019 Amprion GmbH
- Schreiben Nr. 7 vom 13.08.2019 PLEdoc GmbH
- Schreiben Nr. 8 vom 15.08.2019 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie in NRW
- Schreiben Nr. 9 vom 16.08.2019 Unitymedia NRW GmbH
- Schreiben Nr. 10 vom 19.08.2019 Schloss-Stadt Hückeswagen
- Schreiben Nr. 11 vom 20.08.2019 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
- Schreiben Nr. 12 vom 26.08.2019 Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Schreiben Nr. 13 vom 29.08.2019 Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz
- Schreiben Nr. 14 vom 29.08.2019 Hansestadt Wipperfürth, FB-II, Planen, Bauen und Umwelt

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

## **2. Satzungsbeschluss**

**Der Bebauungsplan Nr. 38 Wolfsiepen, 12. vereinfachte Änderung bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- 1.6.2 Bebauungsplan Nr. 48.3a Gewerbe West – Egener Straße, 2. vereinfachte Änderung**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**  
**2. Satzungsbeschluss**  
Vorlage: V/2019/121

**Beschlussentwurf:**

- 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**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 12.06.2019 die Einleitung der 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren) des Bebauungsplanes Nr. 48.3.a Gewerbe West – Egener Straße beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 12.08.2019 bis zum 12.09.2019 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und wurde vom 12.08.2019 bis zum 12.09.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Schreiben Nr. 1 vom Oberbergischen Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, vom 29.08.2019

**Teilanregung Immissionsschutz:** Das Vorhabengrundstück grenzt unmittelbar an den Interkommunalen-Bauhof der Städte Wipperfürth und Hückeswagen an. Mit Beeinträchtigungen insbesondere durch Lärm ist zu rechnen. In den Wintermonaten wird durch den „Winterdienst“ auch der Nachtzeitraum davon betroffen sein. Ein schalltechnisches Gutachten sollte darüber Aufschluss geben, ob im Verlauf der weiteren Planung immissionsschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen sind.

\*\*\*\*\*

Die Änderung der überbaubaren Flächen und die Vergrößerung der

überbaubaren Flächen durch Änderung der Baugrenzen hat keine Auswirkung auf die immissionsschutzrechtliche Situation des Mischgebietes. In dem Mischgebiet war und ist weiterhin ein Wohngebäude grundsätzlich zulässig. In Mischgebieten sind gemäß § 6 BauNVO grundsätzlich Gebäude mit gewerblicher Nutzung und Wohnnutzungen zulässig. Maßnahmen zum Immissionsschutz sind auf Ebene der Bauleitplanung daher nicht erforderlich.

In einer dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten baurechtlichen Beurteilung des Gebäudes muss der Entwurfsverfasser auch den Schallschutz in die Planung des Gebäudes einstellen. Bezüglich Verkehrslärm, resultierend aus den angrenzenden Straßen, sind ggfls. passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen und ggfls. vorzusehen. Ausreichenden Schallschutz hat der Entwurfsverfasser ggfls. auch gutachterlich zu ermitteln und in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Immissionen, die aus dem Gewerbelärm der umliegenden vorhandenen Nutzungen resultieren, sind nicht gesondert zu untersuchen, da die Wohnnutzung grundsätzlich in einem Mischgebiet zulässig ist.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ([TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM](#)) sind mit tags 60 und nachts 45 db(A) für Mischgebiete vorgegeben. Diese liegen damit über den Werten von Gebieten, in denen das Wohnen überwiegt, wie etwa in Allgemeinen Wohngebieten (tags 55 / nachts 40 db(A)). Der Gesetzgeber mutet also den Bewohnern von Wohngebäuden in Mischgebieten höhere Schallimmissionen zu, als beispielweise in klassischen Wohngebieten mit einer Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO.

Weitergehende Untersuchungen zum Gewerbelärm sind daher nicht notwendig.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung Bodenschutz:** Für die Planfläche liegt eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächenkataster des OBK vor. Vor der Realisierung von Wohnnutzung auf der Fläche sollte nach hiesiger Auffassung eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung durchgeführt werden. Der Umfang einer solchen Untersuchung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des OBK abzusprechen.

\*\*\*\*\*

Der genaue Hintergrund für die Eintragung ins Altlastenverdachtskataster benennt der OBK nicht. Für den unmittelbaren Bereich der Planänderungen ( Flurstück 313) liegen keine Hinweise auf Altlasten vor, die eine Kennzeichnung im Bebauungsplan begründen. Für diesen Bereich hat der Grundstückseigentümer bereits ein Bodengutachten erstellen lassen. Der Gutachter benennt darin keine Belastungen oder Schadstoffe die eine Bebauung mit einem Wohngebäude verei-

teln würden. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim OBK, Herrn Herweg, wurde vereinbart, dass das Gutachten noch ergänzt werden soll, insbesondere sollen einige weitere spezielle Schadstoffe abgeprüft werden.

Wenn diese Ergebnisse vorliegen, kann im Rahmen der Beteiligung in der Bauantragsstellung für das Bauvorhaben entweder eine positive Stellungnahme erfolgen, oder es werden ggfls. Maßnahmen auferlegt, die nach Durchführung die geplante Wohnnutzung ermöglichen.

Im Zuge eines potentiellen Bauantragsverfahrens, wo der OBK regelmäßig beteiligt wird, wird die Gefährdungsabschätzung also hinsichtlich Bodenverunreinigungen / Altlasten abschließend geklärt werden. Der Bauherr / Antragsteller wird ggfl. notwendige Untersuchungen bzw. Sanierungsmaßnahmen im Eigeninteresse beauftragen und auf eigene Kosten durchführen. Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine Plananpassungen notwendig.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nr. 2 von der Bezirksregierung Düsseldorf, vom 30.08.2019

Das gegenständliche Plangebiet liegt im unmittelbaren An- und Abflugbereich des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye, minimal ca. 460m vor der Schwelle in Betriebsrichtung 28. Gegen die vorgesehenen Änderungen (Baugrenzen, Fläche für Stellplätze) bestehen aus Sicht der zuständigen Luftfahrtbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die im Bebauungsplan vorgegebenen Bauhöhen eingehalten werden.

Aufgrund der dargestellten Lage bitte ich den Hinweis aufzunehmen, dass die Errichtung von Kränen und anderen Bauhilfsanlagen im Plangebiet, welche die vorgegebenen Bauhöhen überschreiten, frühzeitig mit der Bezirksregierung Düsseldorf – Luftfahrtbehörde und dem Flugplatzhalter abzustimmen sind.

\*\*\*\*\*

Der vorgebrachte konkrete Hinweis dient der Sicherheit des Flugverkehrs während der Bauphase des konkreten Bauvorhabens. Entsprechende Auflagen werden in der Erteilung der Baugenehmigung erlassen. Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nr. 3 von der IHK Köln, vom 05.09.2019

Grundsätzlich hat die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, keine Bedenken, wenn die gewerbliche Nutzung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Wir regen daher an, in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen, dass die zum Schlafen und Wohnen genutzten Räume vom Ge-

werbe abgewandt sein sollten.

\*\*\*\*\*

Die Ausführung einen städtebaulichen, also öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn abzuschließen, um eine Sollte-Bestimmung zu regeln, ist nicht zielführend. Verträge müssen ausreichend konkret sein, um diese einhalten zu können, hierzu zählen keine Sollte-Formulierungen.

Die Notwendigkeit der gewünschten Anordnung von Wohn- bzw. Schlafräumen abgewandt vom Gewerbe ist zudem nicht nachvollziehbar, da Wohngebäude in Mischgebieten gemäß § 6 (2) Nr. 1. allgemein zulässig sind. Weitergehende Regelungen sind bauplanungsrechtlich nicht zu treffen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 von der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II Planen, Bauen und Umwelt vom 10.09.2019

**Teilanregung Untere Bauaufsichtsbehörde:** Es wird auf das Vorhandensein von Baulasten zur Sicherung von Abstandsflächen hingewiesen. Um bauordnungsrechtliche Spannungen zu vermeiden wird angeregt statt der nach Westen verschobenen Baugrenze eine Baulinie festzusetzen.

\*\*\*\*\*

Der Bebauungsplan dient nicht dazu vorhandene bauordnungsrechtliche Spannungen von Abstandsflächen zu heilen oder vorzubeugen, sondern um eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Unabhängig von Baugrenzen oder Baulinien sind notwendigen Abstandsflächen aufgrund geplanter baulicher Anlagen grundsätzlich einzuhalten. Wenn diese nicht auf dem eigenen Grundstück oder mittels Baulast auf dem Nachbargrundstück liegen bzw. liegen können, muss der Baukörper derart verkleinert werden, bis die notwendigen Abstandsflächen passen.

Die angesprochenen vorhandenen Baulasten sind zudem hinfällig, sobald das geplante Wohnhaus errichtet wird, da diese Baulasten für ein anderes Gebäude genau an dieser Stelle eingetragen wurden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 5 bis 13

- Schreiben Nr. 5 vom 09.08.2019 Stadt Remscheid
- Schreiben Nr. 6 vom 12.08.2019 PLEdoc GmbH, Essen
- Schreiben Nr. 7 vom 20.08.2019 Schloss-Stadt Hückeswagen
- Schreiben Nr. 8 vom 22.08.2019 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Berg- bau u. Energie in NRW

- Schreiben Nr. 9 vom 26.08.2019 Westnetz GmbH
- Schreiben Nr. 10 vom 30.08.2019 Aggerverband
- Schreiben Nr. 11 vom 05.09.2019 Unitymedia NRW GmbH
- Schreiben Nr. 12 vom 06.09.2019 WSW Wuppertaler Stadtwerke
- Schreiben Nr. 13 vom 11.09.2019 Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz

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

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

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen

## **2. Satzungsbeschluss**

**Der Bebauungsplan Nr. 48.3.a Gewerbe West – Egener Straße, 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren) 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. 59.2 Siebenborn-West Teil 2, 2. vereinfachte Änderung**

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

**2. Satzungsbeschluss**

**Vorlage: V/2019/122**

- 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 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 29.07. bis zum 30.08.2019 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 29.07. bis zum 30.08.2019 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 gem. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

**Schreiben Nr. 1 Bezirksregierung Arnsberg vom 15.08.2019**

Die Bebauungsplanfläche liegt teilweise über den auf Eisenerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Arion“.

Rechtsnachfolger der letzten Eigentümerin der ehem. Bergbauberechtigung ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem o. gen. Feldeseigentümer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem zu berg-

baulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche kein Bergbau dokumentiert.

\*\*\*\*\*

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis vom 29.08.2019**

#### **Stellungnahme aus dem Bereich der Gewässer/Wasserwirtschaft:**

Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abzustimmen, da derzeit keine Aussagen bezüglich der Niederschlagsentwässerung getätigt werden. Bei Einleitung in ein vorhandenes städtisches Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen. Es ist zu prüfen, ob bestehende Erlaubnisse entsprechend anzupassen sind. Ggf. sollte frühzeitig eine Abstimmung mit der WB erfolgen.

\*\*\*\*\*

Die im Schreiben angegebenen Anregungen beziehen sich auf das Baugenehmigungsverfahren.

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

### **Schreiben Nr. 3 bis Nr. 14**

- Schreiben Nr. 3 – Stadt Remscheid vom 29.07.2019
- Schreiben Nr. 4 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I – Ordnung und Soziales vom 30.07.2019
- Schreiben Nr. 5 – PLEDOC GmbH vom 30.07.2019

- Schreiben Nr. 6 – BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 01.08.2019
- Schreiben Nr. 7 – Stadt Halver vom 05.08.2019
- Schreiben Nr. 8 – AmprionGmbH vom 07.08.2019
- Schreiben Nr. 9 – Unitymedia NRW GmbH vom 16.08.2019
- Schreiben Nr. 10 – Stadt Hückewagen vom 19.08.2019
- Schreiben Nr. 11 – WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 20.08.2019
- Schreiben Nr. 12 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 26.08.2019
- Schreiben Nr. 13 – Rheinisch-Bergischer Kreis vom 29.08.2019
- Schreiben Nr. 14 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 30.08.2019

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. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2 bestehend aus dem Planteil und den Textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**1.6.4 Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. vereinfachte Änderung**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen**  
**Entwurfsauslegung**  
**2. Satzungsbeschluss**  
Vorlage: V/2019/123

**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**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sanderhöhe-Ost beschlossen. Ferner wurde in der Sitzung am 28.03.2019 eine Ergänzung zu den Inhalten des Bebauungsplans beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 von WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 20.08.2019

**Teilanregung für die Bergische Trinkwasser Verbund GmbH, Wuppertal:**

Im Bereich der B 237 befindet sich eine Rohwassertransportleitung. Vor Baubeginn muss Planauskunft bei uns (WSW Planauskunft) eingeholt werden. Die Baumaßnahme ist vor Baubeginn mit der WSW

Fachbereich 12/33 abzustimmen.

\*\*\*\*\*

Im Zuge eines potentiellen Bauantragsverfahrens wird die Entwässerungsfrage seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Kooperation der hiesigen Stadtentwässerung geklärt. In diesem Zuge werden die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH beteiligt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 vom Wupperverband, T4 Gewässerentwicklung vom 27.08.2019

**Teilanregung 1:** Durch das Plangebiet verläuft der teilweise verrohrte Ommersiepen, der in den verrohrten Berghofer Bach mündet. Der Berghofer Bach fließt im weiteren Verlauf verrohrt in die Wupper. Die Verläufe der Gewässer gilt es bei den geplanten Baumaßnahmen zu beachten.

\*\*\*\*\*

Auf dem mitgesendeten Kartenmaterial des Wupperverbands lässt sich erkennen, dass der Verlauf der verrohrten Bäche östlich des geplanten Vorhabens verläuft und somit keine Beschränkungen resultieren. Die Anhebung der maximalen Wohneinheiten pro Gebäude beeinflussen die Verläufe der Verrohrungen ebenfalls nicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Sollte die Niederschlagswasserbeseitigung der zukünftig zusätzlich überbauten Flächen durch Einleitungen in die Gewässer erfolgen, müssen hydraulische Nachweise geführt werden, um die verträgliche Einleitungsmengen für das Gewässer zu sichern. Im Bereich der Mündung des Berghofer Bachs in die Wupper befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (s. Anlage). Durch die geplante Nachverdichtung und der damit einhergehenden erhöhten Versiegelung sind größere Abflussmengen zu erwarten. Dies kann unter Umständen zu einer weiteren Belastung des Überschwemmungsgebietes führen.

\*\*\*\*\*

Die Thematik der Niederschlagsbeseitigung ist Bestandteil des Bauantragsverfahrens. Im Zuge eines potentiellen Bauantrags wird die Untere Bauaufsichtsbehörde in Kooperation mit der Stadtentwässerung die Niederschlagsentwässerungsthematik aufgreifen und abhandeln.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3:** Es muss eine Anpassung des Netzplans der KA Hückeswagen unter Berücksichtigung eventuell geänderter Schmutzwasserfrachten und -mengen erfolgen.

\*\*\*\*\*

Der Anteil der neu eingeführten Abwässer in das bestehende Kanalnetz ist als äußerst gering einzustufen. Im Zuge eines Bauantragsverfahrens wird die hiesige Stadtentwässerung beteiligt und diese Fragestellung beantworten.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 vom Oberbergischen Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität vom 29.09.2019

**Teilanregung 1 Landschaftspflege, Artenschutz:** Gegen die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 Sanderhöhe-Ost bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, die dort geplante Änderung der Kompensationsfläche K2 in „Privatstraße“ sieht der OBK allerdings als ausgleichspflichtige Planänderung an und bittet um entsprechende Kompensation über das Öko-Konto der Stadt Wipperfürth. Die aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes sind auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen. Gem. den gesetzlichen Bestimmungen hat die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen unverzüglich mit der Realisierung zu erfolgen. Da der OBK nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes (§34, Abs. 1) ein Ausgleichsflächenkataster zu führen hat, bittet der OBK um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten Abbuchung des Ausgleichs aus dem Ökokonto der Stadt Wipperfürth. Für die Eintragung in das Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten/durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

\*\*\*\*\*

Das aus der Änderung hervorgerufene Defizit an ökologischen Punkten wird in einem Vertrag mit den Eigentümern der Fläche/Antragstellern gesichert und über das Öko-Konto der Hansestadt Wipperfürth ausgeglichen. Der OBK wird über die Planung und Ausgleich in Kenntnis gesetzt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2 Gewässer/Wasserwirtschaft:** Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abzustimmen, da derzeit keine Aussage bezüglich der Niederschlagsentwässerung getätigt werden. Bei Einleitung in ein vorhandenes städtisches Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen. Es ist zu prüfen, ob bestehende Erlaubnisse entsprechend anzupassen sind. Ggfls. sollte frühzeitig eine Abstimmung mit der UWB erfolgen.

\*\*\*\*\*

Die Thematik der Niederschlagsbeseitigung ist Bestandteil des Bauantragsverfahrens. Im Zuge eines potentiellen Bauantrags wird die Untere Bauaufsichtsbehörde in Kooperation mit der Stadtentwässerung die Niederschlagsentwässerungsthematik aufgreifen und abhandeln.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nrn. 4 bis 15

- Schreiben Nr. 4 vom 29.07.2019 Stadt Remscheid
- Schreiben Nr. 5 vom 30.07.2019 Hansestadt Wipperfürth, FB-I, Schule, Sport und Kultur
- Schreiben Nr. 6 vom 01.08.2019 BEW GmbH
- Schreiben Nr. 7 vom 05.08.2019 Stadt Halver
- Schreiben Nr. 8 vom 07.08.2019 Amprion GmbH
- Schreiben Nr. 9 vom 13.08.2019 PLEdoc GmbH
- Schreiben Nr. 10 vom 15.08.2019 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie in NRW
- Schreiben Nr. 11 vom 16.08.2019 Unitymedia NRW GmbH
- Schreiben Nr. 12 vom 19.08.2019 Schloss-Stadt Hückeswagen
- Schreiben Nr. 13 vom 26.08.2019 Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Schreiben Nr. 14 vom 29.08.2019 Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz
- Schreiben Nr. 15 vom 29.08.2019 Hansestadt Wipperfürth, FB-II, Planen, Bauen und Umwelt

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

## **2. Satzungsbeschluss**

**Der Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. vereinfachte Änderung bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## 1.6.5 Außenbereichssatzung Küppersherweg

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

**2. Satzungsbeschluss**

**3. Inkraftsetzungsvorbehalt**

Vorlage: V/2019/124

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) Baugesetzbuch für den bebauten Bereich Küppersherweg im Außenbereich eingeleitet.

Die Satzung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019 öffentlich ausgelegt.

- 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) und § 2 Abs 2 (Nachbarkommunen) eingegangenen Stellungnahmen**

Schreiben Nr. 1 von Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 15.08.2019

Der Satzungsbereich liegt über den erloschenen Bergwerksfeldern "Samuel", "Albert", "Kupferglanz II" und "Brassert". Nur für letzteres Feld ist ein Rechtsnachfolger der letzten Eigentümerin bekannt. Es wird empfohlen, diesem zu bergbaulichen Einwirkungen und zu bergschadensrelevanten Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Bei der Bezirksregierung ist im Bereich der Satzung kein Bergbau dokumentiert.

\*\*\*\*\*

Angesichts der geringen Wahrscheinlichkeit einer bergbaulich relevanten Betroffenheit im Satzungsbereich Küppersherweg sollten lediglich mögliche Bauherren von dieser Anregung und der Möglichkeit der Rückfrage beim einzig verbliebenen Rechtsnachfolger zum Bergwerksfeld "Brassert" in Kenntnis gesetzt werden.

→ Dem Hinweis wird insoweit entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt, potentielle Bauherren entsprechend zu informieren.

Schreiben Nr. 2 von Hansestadt Wipperfürth, Liegenschaften, vom 19.08.2019

Die Untere Bauaufsichtsbehörde regt an, für die gesamte Ortslage "Küppersherweg" zunächst ein Wegebereinigungsverfahren vorzunehmen, bevor die Außenbereichssatzung in Kraft gesetzt wird. Dabei wird Bezug genommen auf die Ratsentscheidungen über die Kriterien zur Aufstellung von Außenbereichssatzungen, nach der alle Grundstückseigentümer der Splittersiedlung zur unentgeltlichen Bereitstellung der erforderlichen öffentlichen Flächen bereit sein müssen. Diese Regelung wird als Möglichkeit zur Vereinfachung und Beschleunigung des Wegebereinigungsverfahrens gesehen.

\*\*\*\*\*

Ein entsprechender Inkraftsetzungsvorbehalt ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 3 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II - Planen, Bauen und Umwelt, vom 10.09.2019

**Teilanregung 1:** Die Untere Bauaufsichtsbehörde weist darauf hin, dass die Satzungsgrenze durch einen nicht genehmigten Anbau eines Nebengebäudes verläuft und dieser bauordnungsrechtlich aufzugreifen ist.

\*\*\*\*\*

Der Anbau ist in der Kartengrundlage für die Satzungsabgrenzung nicht verzeichnet. Einem Satzungsbeschluss steht die Ankündigung eines bauordnungsrechtlichen Handels aber nicht entgegen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Die Abteilung Stadtentwässerung weist darauf hin, dass Küppersherweg nicht über die öffentliche Kanalisation erschlossen ist und dies auch absehbar nicht geändert wird. Da aber kein Wasserschutzgebiet betroffen ist, kann dauerhaft die Entwässerung über dezentrale Abwasserbehandlungsanlagen erfolgen.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, vom 29.09.2019

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, auch wenn die städtebauliche Begründung in Teilen nur

schwer nachvollziehbar ist.

Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abzustimmen. Entsprechende Wasserrechtsanträge sind zu stellen.

\*\*\*\*\*

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nrn. 5 bis 11

- Schreiben Nr. 5 vom 29.07.19 der Stadt Remscheid, Fachdienst Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung,
- Schreiben Nr. 6 vom 01.08.19 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. 7 vom 05.08.19 der Stadt Halver, Fachbereich 3: Bauen und Wohnen,
- Schreiben Nr. 8 vom 16.08.19 der Unitymedia NRW GmbH,
- Schreiben Nr. 9 vom 20.08.19 der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 26.08.19 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 11 vom 29.08.19 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz.

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

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

## **2. Satzungsbeschluss**

Die Satzung über den bebauten Bereich Küppersherweg 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.

## **3. Inkraftsetzungsvorbehalt**

Die Satzung über den bebauten Bereich Küppersherweg im Außenbereich wird erst in Kraft gesetzt, wenn für alle betroffenen Grundstücke im Satzungsgebiet das Wegebereinigerungsverfahren abgeschlossen ist.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**1.6.6 Außenbereichssatzung Roppersthal, 1. vereinfachte Änderung**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**  
**2. Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: V/2019/125**

**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) und § 2 Abs. 2 (Nachbargemeinden) eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 12.06.2019 das Verfahren zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung nach § 35 (6) Baugesetzbuch für den bebauten Bereich Roppersthal im Außenbereich eingeleitet.

Die Satzung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019 öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.07.2019 über die Planungen informiert

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist ein Schreiben eines Anwohners eingegangen.

Schreiben Nr. 1 eines Anwohners vom 27.08.2019

Der Verfasser des Schreibens teilt mit, dass nach seiner Wahrnehmung der bereits vorhandene Gewerbebetrieb das Wohnen wesentlich beeinträchtigt und seiner Auffassung nach eine permanente Belästigung darstellt. Dies begründet er mit dem zusätzlichen Fahrzeugverkehr und der Nutzung eines hausinternen Aufzuges. Er betont, dass es sich bei Roppersthal um eine Siedlung im Außenbereich handelt und dass die Charakteristik einer Splittersiedlung erfüllt sei. Die bereits erfolgte Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes sei nicht genehmigt. Eine Genehmigung sei durch eine Erweiterung der Textlichen Festsetzungen möglich, daher widerspricht er der Änderung der Satzung. Darüber hinaus merkt er an, dass derzeit nicht absehbar ist, welche zusätzlichen Emissionen durch Lösungsmittel und Schadstoffbelastungen eines Druckereibetriebes auftreten. Ebenfalls kritisch sieht er den Brandschutz des Gebäudebestandes, da auf Grund der Konstruktion aus Holz die heutigen Standards für einen

Gewerbebetrieb nicht gegeben seien.

\*\*\*\*\*

Die im Schreiben vorgebrachten Bedenken beziehen sich nicht auf bauplanungsrechtliche, sondern auf bauordnungsrechtliche Belange. Ob eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes genehmigt werden kann, muss im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. In diesem Zuge werden die Verträglichkeit zum angrenzenden Wohnen, die Fragen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen, die zu erwartenden Emissionen und der Brandschutz geprüft. Alleine die Änderung des Satzungstextes führt noch nicht zu einer Genehmigung der Erweiterung des Gewerbebetriebes. Prinzipiell ist die Ansiedlung von nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben innerhalb einer Außenbereichssatzung möglich, wenn die entsprechende Satzung dies zulässt. Im Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth existieren mehrere Außenbereichssatzungen, die nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulassen. In älteren Satzungen wurde dieser Passus explizit im Nachhinein dahingehend geändert.

→ Die Hinweise und Bedenken des Anwohners werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bauordnungsrechtlich geprüft. Die Satzung ist davon nicht betroffen.

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

Schreiben Nr. 1 von Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 15.07.2019

Der Satzungsbereich liegt über den erloschenen Bergwerksfeldern "Arion" und "Brassert". Der Rechtsnachfolger der letzten Eigentümerin ist bekannt. Es wird empfohlen, diesem zu bergbaulichen Einwirkungen und zu bergschadensrelevanten Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Bei der Bezirksregierung ist im Bereich der Satzung kein Bergbau dokumentiert.

\*\*\*\*\*

Angesichts der geringen Wahrscheinlichkeit einer bergbaulich relevanten Betroffenheit im Satzungsbereich Roppersthal sollten lediglich mögliche Bauherren von dieser Anregung und der Möglichkeit der Rückfrage beim einzig verbliebenen Rechtsnachfolger zum Bergwerksfeld "Brassert" in Kenntnis gesetzt werden.

→ Dem Hinweis wird insoweit entsprochen, dass die Verwaltung beauftragt wird, potentielle Bauherren entsprechend zu informieren.

### Schreiben Nrn. 2 bis 13

- Schreiben Nr. 2 vom 29.07.19 der Stadt Remscheid, Fachdienst Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung,
- Schreiben Nr. 3 vom 30.07.19 der PLEdoc GmbH
- Schreiben Nr. 4 vom 30.07.19 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I Schulamt
- Schreiben Nr. 5 vom 01.08.19 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. 6 vom 05.08.19 der Stadt Halver, Fachbereich 3: Bauen und Wohnen,
- Schreiben Nr. 7 vom 16.08.19 der Unitymedia NRW GmbH,
- Schreiben Nr. 8 vom 19.08.2019 der Schloss-Stadt Hückeswagen, Fachbereich III Ordnung und Bauen
- Schreiben Nr. 9 vom 20.08.19 der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 26.08.19 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 11 vom 26.08.19 der Amprion GmbH
- Schreiben Nr. 12 vom 29.08.19 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz.
- Schreiben Nr. 13 vom 30.08.19 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II Planen, Bauen und Umwelt

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

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

## **2. Satzungsbeschluss**

Die 1. Änderung der Satzung über den bebauten Bereich Roppersthal 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

**1.6.7 Anregung und Beschwerde gemäß § 24 GO NRW vom 20. Mai 2019 vom Klimabündnis Oberberg:  
Resolution zur Ausrufung des Klimanotstandes unterstützen  
Vorlage: V/2019/126**

**Beschlussentwurf aufgrund Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion**

1. Der Rat der Hansestadt Wipperfürth bekennt sich zu den Klimazielen der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union.
2. Der Rat der Hansestadt erkennt an, dass die Veränderung des Klimas auch in Wipperfürth ernsthafte Maßnahmen erforderlich macht um diese Ziele zu erreichen.
3. Klimaschutz führt zu mehr Lebensqualität, daher ist der Wille des Rates, die Stadt ganzheitlich, klimagerecht zu entwickeln.
4. Der Rat erklärt seinen Willen, die Belange des Klimaschutzes in gleichem Maße zu beachten wie die des Umwelt- und Naturschutzes, der sozialen Sicherung der Bürgerinnen und Bürger, den Erhalt der Landschaft sowie das Funktionieren des Wirtschaftsstandortes.
5. Der Rat setzt auf tatsächlich wirksame und zielführende Maßnahmen. Er setzt darauf, Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung einer breiten Öffentlichkeit näher zu bringen und Menschen zum Mitmachen zu bewegen. Gleichzeitig lehnt der Rat bloße Symbolpolitik, Verbote, Bevormundung und den Aufwuchs von noch mehr Bürokratie ab.
6. Der Rat fordert die Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes von 2014 mit dem Ziel, im Jahr 2050 die Co2 Neutralität zu erreichen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich

Seitens der CDU-Fraktion und auch der SPD-Fraktion wurden alternative Beschlussvorschläge vorgestellt.

Ratsherr Scherkenbach bewertet den Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung als zu symbolhaft. Aus Sicht der CDU-Fraktion werden die Wege des Klimaschutzes mitgegangen auch ohne einen Klimanotstand auszurufen.

Ratsherr Goller und Herr Diegmann kritisieren den CDU-Beschlussvorschlag als zu stark relativierend.

Nach ausgiebiger Diskussion ließ Ausschussvorsitzender Herr Bongen über alle Beschlussvorschläge separat abstimmen.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf der Verwaltung wurde mehrheitlich abgelehnt.

Der alternative Beschlussvorschlag der SPD-Fraktion wurde mehrheitlich abgelehnt.

Dem alternativen Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion wurde mehrheit-

**lich zugestimmt.**

**\*\*\*\*\***

**Der ursprüngliche Beschlussentwurf der Verwaltung lautete:**

Die Hansestadt Wipperfürth erklärt den Klimanotstand<sup>1</sup> und erkennt damit die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität an.

Die Hansestadt Wipperfürth wird die Auswirkungen auf das Klima sowie die ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Nachhaltigkeit bei jeglichen davon betroffenen Entscheidungen berücksichtigen und wenn immer möglich jene Entscheidungen prioritär behandeln, welche den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen.

Die Hansestadt Wipperfürth orientiert sich für zukünftige Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels an den Berichten des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC), insbesondere in Bezug auf Investitionen zur Reduktion von Treibhausgas-Emissionen.

Die Hansestadt Wipperfürth fordert von der Bundesregierung die Einführung eines Klimaschutzgesetzes, dessen Maßnahmen an den Forderungen des Pariser Abkommens ausgerichtet sind. Das Gesetz hat sicherzustellen, dass die bereits vereinbarten Reduktionsziele eingehalten werden und dass das Ziel der Klimaneutralität in Deutschland spätestens bis 2050 vollständig erreicht wird.

Die Hansestadt Wipperfürth fordert, dass die Bundesregierung und die Landesregierung umfassend über den Klimawandel, seine Ursachen und Auswirkungen sowie über die Maßnahmen, welche gegen den Klimawandel ergriffen werden, informieren.

<sup>1</sup> Der Begriff „Klimanotstand“ ist symbolisch zu verstehen und soll keine juristische Grundlage für die Ableitung von Notstandsmaßnahmen sein.

**1.7      Anfragen**

**1.8      Anträge**

## **1.9 Mitteilungen**

### **1.9.1 Integriertes Handlungskonzept - Sachstandsbericht - Vorlage: M/2019/493**

Ausschussvorsitzender Herr Bongen fragt nach, ob Taxi-Stände auf dem Marktplatz geplant sind, da diese Thematik auf dem diesjährigen Stadtfest von den Bürgern diskutiert wurde. Fachbereichsleiter Herr Hammer erklärt, dass sich an der Planung nichts geändert hat und weiterhin keine Taxi-Stände errichtet werden.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Koppelberg erläutert Fachbereichsleiter Herr Hammer, dass es sich bei dem Zentralen Omnibusbahnhof um eine Entwurfsplanung mit Variantenvergleich handelt.

Ratsherr Scherkenbach weist darauf hin, dass die neu errichteten Entwässerungsrinnen in der Marktstraße und auf dem Marktplatz eine Stolpergefahr bergen. Herr Hammer gibt an, dass eine Oberflächenentwässerung notwendig ist und der Niveauunterschied zwischen Pflasterung und Rinnen als barrierefrei gilt. Zudem weist Herr Hammer darauf hin, dass sich der Untergrund von Pflastersteinen und Entwässerungsrinnen unterscheiden. Die in Sand eingesetzten Entwässerungsrinnen werden sich durch Fahr- und Bremsstätigkeiten im Laufe der Zeit setzen, sodass die wahrnehmbare Kante zwischen Rinne und Pflaster verringert wird. Aus ästhetischen und nicht erforderlichen Gründen werden die Entwässerungsrinnen, im Gegensatz zu den Freitreppen, nicht mit Markierungsbändern optisch hervorgehoben.

Ratsfrau Schröder fragt nach, ob die Vorfahrtssituation an der Ellers Ecke zukünftig mit Schildern geregelt wird. Fachbereichsleiter Herr Hammer weist darauf hin, dass die vorhandene Regelung der Straßenverkehrsordnung entspricht und keine zusätzlichen Verkehrsschilder benötigt werden.

### **1.9.2 Gestaltungsleitfaden, Gestaltungssatzung und Bebauungsplan Nr. 112 für die Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth -Sachstandsbericht- Vorlage: M/2019/494**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.3 Untere Denkmalbehörde: Villa Sandner und Zukunft Hospiz  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/495**

Ratsherr Koppelberg erkundigt sich über aktuelle Instandhaltungsmaßnahmen an der Villa, damit keine Schäden hervorgerufen werden. Herr Hammer berichtet über durchgeführte und geplante Termine mit der Eigentümerin der Villa Sandner. In diesem Zuge wurde die Villa in Augenschein genommen, um negative Entwicklungen des Zustandes abzuwenden.

Ratsherr Mederlet bittet die Stadtverwaltung, in der nächsten Sitzung des ASU am 04.12.2019 über den Fortgang zum Bauvorhaben Hospiz und Villa Sandner zu berichten.

**1.9.4 Mobilitätssicherung und sichere Mobilität älterer und mobilitätseingeschränkter Menschen (MoSIM)  
Antrag der Ratsherren Friedhelm Scherkenbach und Michael Stefer  
und der CDU-Fraktion zur Ratssitzung am 07.05.2019  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/496**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.5 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER  
Region „Bergisches Wasserland“  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/497**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.6 Gemeindeentwicklungsstrategie  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/498**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.7 Regionale Entwicklungsinitiative ÖPNV  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2019/499**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.10 Verschiedenes**

---

Hermann-Josef Bongen  
- Vorsitzender -

---

Katharina Tholen  
- Schriftführerin -