



## NIEDERSCHRIFT

<b>Sitzung:</b>	Haupt- und Finanzausschuss V/3
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 04.05.2021
<b>Sitzungsort:</b>	Alte Drahtzieherei, Wupperstraße 8, 51688 Wipperfürth
<b>Beginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Ende:</b>	18:20 Uhr

### TAGESORDNUNG

1. **Öffentliche Sitzung**
- 1.1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**
- 1.1.1. Anerkennung der Tagesordnung
- 1.1.2. Einwohnerfragestunde
- 1.2. **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse - M/2021/742**
- 1.3. **Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 3 GO NRW**  
–entfällt–
- 1.4. **Beschlüsse** –entfällt–
- 1.5. **Beschlüsse aufgrund von Empfehlungen anderer Ausschüsse** –entfällt–
- 1.6. **Beschlussempfehlungen an den Rat** –entfällt–
- 1.7. **Anfragen** –keine–
- 1.8. **Anträge** –keine–
- 1.9. **Mitteilungen**
- 1.9.1. Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Vorstellung des Projektteams M/2021/744
- 1.9.2. Controlling-Bericht zum 31.03.2021 - M/2021/745
- 1.10. **Verschiedenes**
- 1.11. **Beschlüsse in Vertretung des Stadtrates gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW**
- 1.11.1. **Beschlüsse**
- 1.11.1.1. Wahlen zu den Ausschüssen - Vorlage: V/2021/406
- 1.11.1.2. Genehmigung einer Dringlichen Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW: Aussetzen der Beitragserhebung für die Betreuung von Kindern in der Kindertagesbetreuung und zur Be-

betreuung in der offenen Ganztagschule sowie in außerunterrichtlichen Betreuungsangeboten der Primarstufe und der Sekundarstufe I im Zuge von COVID-19 für den Monat April 2021 - V/2021/420

- 1.11.1.3. Aussetzen der Beitragserhebung für die Betreuung von Kindern in der Kindertagesbetreuung und zur Betreuung in der offenen Ganztagschule sowie in außerunterrichtlichen Betreuungsangeboten der Primarstufe und der Sekundarstufe I im Zuge von COVID-19 für den Monat Mai 2021 bzw. Juni und Juli 2021 - V/2021/422
- 1.11.1.4. Bürgeranregung vom 06.04.2021: Einbeziehung von Flurstücken in das Außenbereichsgutachten bzw. Änderung/Ergänzung der Kriterienliste - V/2021/421
- 1.11.1.5. Antrag der Grünen-Fraktion vom 13.04.2021: Keine Schottergärten in den neuen Bebauungsplangebieten und den neuen Ortssatzungen - A/2021/231
- 1.11.2. Beschlüsse aufgrund von Empfehlungen anderer Ausschüsse**
- 1.11.2.1. Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt zur überörtlichen Prüfung der Hansestadt Wipperfürth - V/2021/412
- 1.11.2.2. Verwendung der Inklusionspauschale - V/2021/394
- 1.11.2.3. Entscheidungskriterien über die Einleitung von Verfahren zum Erlass weiterer Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB
  - 1. Anpassung der Kriterienliste
  - 2. Beauftragung einer Aktualisierung des Außenbereichsgutachtens - V/2021/402
- 1.11.2.4. I. Änderung der Satzung der Stadt Wipperfürth über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen (Ausfuhrsatzung) - V/2021/414
- 1.11.2.5. Altes Seminar; Freigabe weiterer finanzieller Mittel - V/2021/416

## **2. Nichtöffentliche Sitzung**

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

### **2.2. Anerkennung der Tagesordnung**

### **2.3. Genehmigung Dringlicher Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 3 GO NRW –entfällt-**

### **2.4. Beschlüsse**

#### 2.4.1. Schulbuchbestellung 2021/2022 – Auftragsvergabe - V/2021/407

### **2.5. Beschlüsse aufgrund von Empfehlungen anderer Ausschüsse-entfällt-**

### **2.6. Beschlussempfehlungen an den Rat –entfällt-**

### **2.7. Anfragen –keine-**

### **2.8. Anträge –keine-**

### **2.9. Mitteilungen**

#### 2.9.1. Sachstand Personalangelegenheiten (mündlicher Bericht)

#### 2.9.2. Mitteilung über Auftragsvergaben im Wert von über 25.000 € - M/2021/743

### **2.10. Verschiedenes**



## **Hansestadt Wipperfürth**

# ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses,  
am 04.05.2021  
von 17:00 Uhr bis 18:20 Uhr

## Anwesend:

### **Vorsitzende/r**

Loth, Anne parteilos

### **Ratsmitglieder**

Ballert, Wolfgang	SPD	
Berster, Heribert	CDU	
Billstein, Regina	SPD	
Blank, Sascha	CDU	
Bongen, Hermann-Josef	CDU	
Börsch, Stephan	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Dr. Michael Pehlke
Felderhoff, Klaus-Dieter	UWG	
Finthammer, Horst	CDU	Vertretung für Herrn Stefan Klett
Flosbach, Franz Josef	FDP	Vertretung für Herrn Helmut Gomolzig
Frielingsdorf, Hans-Otto	UWG	
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Heckersbruch, Jörg	CDU	
Hirsch, Hartmut	CDU	
Liehn, Ursula	SPD	
Mederlet, Frank	SPD	
Reich-Brinkmann, Annedore	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	
Schnippering, Bernd	CDU	
Stefer, Michael	CDU	

### **Verwaltungsvertreter/in**

Hammer, Stephan Theo	intern	
Hartwig, Kathrin	intern	zu TOP 1.9.1
Kamphuis, Leslie	intern	
Kremer, Dirk	intern	
Marondel, Marius	intern	
Willms, Herbert	intern	

### **Gäste**

Sterl, Joachim	Planungsbüro postweltlers + partner	zu TOP 1.9.1
----------------	-------------------------------------	--------------

### **Schriftführer/in**

Auer, Christof	intern	
----------------	--------	--

## **1 Öffentliche Sitzung**

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

Bürgermeisterin **Loth** stellt fest, dass zur heutigen Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Haupt- und Finanzausschuss beschlussfähig ist.

#### **1.1.1 Anerkennung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in der Fassung der Einladung einvernehmlich anerkannt.

#### **1.1.2 Einwohnerfragestunde**

Aus der Zuhörerschaft werden keine Fragen gestellt. Auch schriftliche Fragen waren vor der Sitzung nicht eingereicht worden.

### **1.2 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse**

Der als schriftliche Mitteilung vorliegende Bericht über die Durchführung der Beschlüsse wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

### **1.3 Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 3 GO NRW** -entfällt-

### **1.4 Beschlüsse** –entfällt-

### **1.5 Beschlüsse aufgrund von Empfehlungen anderer Ausschüsse** –entfällt-

### **1.6 Beschlussempfehlungen an den Rat** –entfällt-

### **1.7 Anfragen** –keine-

### **1.8 Anträge** -keine-

### **1.9 Mitteilungen**

#### **1.9.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Vorstellung des Projektteams**

Neben Frau Kathrin Hartwig, als Projektmanagerin für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, stellt sich Herr Bauassessor Dipl. Ing. Joachim Sterl vom Planungsbüro post welters + partner mdB vor. Herr Sterl legt das Konzept und die Zeitplanung des Projektablaufs anhand einer PowerPoint Präsentation dar und Beantwortet Rückfragen. Die Präsentation ist als **Anlage 1** der Niederschrift beigelegt.

## 1.9.2 Controlling-Bericht zum 31.03.2021

Kämmerer **Willms** erläutert den Controlling-Bericht zum Stand 31.03.2021. Auf Seite 13 und 14 der Einladung hat es im Controlling-Bericht einen Darstellungsfehler geben. Die korrigierten Seiten sind als **Anlage 2** zur Niederschrift beigefügt.

Kämmerer **Willms** teilt weiter mit, dass vom Oberbergischen Kreis die Genehmigung der Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2021 angekündigt wurde. Die zwischenzeitliche eingegangene Genehmigung ist der Niederschrift als **Anlage 3** beigefügt.

## 1.10 Verschiedenes

Bürgermeisterin **Loth** teilt mit, dass nach Mitteilung des Ausschussvorsitzenden des Klima-Umwelt-Natur-Ausschuss (KUNA) die Sitzung am 26. Mai entfällt bzw. verschoben wird. Die nächsten Sitzungstermine des KUNAs sind der **25. August** und **08. Dezember**.

## 1.11 Beschlüsse in Vertretung des Stadtrates gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW

### 1.11.1 Beschlüsse

#### 1.11.1.1 Wahlen zu den Ausschüssen

##### **Beschluss:**

1. Bei der Auflistung „Nacheinander vertretungsberechtigt für die Mitglieder der CDU – Fraktion“ wird der sachkundige Bürger Reinhard Stelberg bei den Fachausschüssen Ausschuss für Stadtentwicklung (ASt) und Ausschuss für Schule und Soziales (ASS) hinzugefügt.
2. Herr Ulrich Flosbach ist sachkundiger Bürger ordentliches Mitglied im Ausschuss für Schule und Soziales (ASS). In der Sitzung des HFA am 02.03.2021 (TOP 1.11.2) wurde durch Beschluss des HFA in Vertretung des Stadtrates Herr Flosbach ebenfalls auf die Liste als „Nacheinander vertretungsberechtigt für die Mitglieder der CDU-Fraktion“ im ASS hinzugefügt. Insoweit wird dieser Beschluss aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 1.11.1.2 **Genehmigung einer Dringlichen Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW: Aussetzen der Beitragserhebung für die Betreuung von Kindern in der Kindertagesbetreuung und zur Betreuung in der offenen Ganztageschule sowie in außerunterrichtlichen Betreuungsangeboten der Primarstufe und der Sekundarstufe I im Zuge von COVID-19 für den Monat April 2021**

##### **Beschluss:**

Die als Anlage beigefügte Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Absatz 1 GO NRW vom 24.03.2021 wird genehmigt.

Der Beschluss der Dringlichen Entscheidung hat folgenden Wortlaut:

Gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Hansestadt Wipperfürth setzt die Erhebung von Elternbeiträgen auf Grundlage der örtlichen Satzungen für die Inanspruchnahme von

- Angeboten zur Förderung von Kindertagespflege gemäß §§ 22, 23 und 24 SGB VIII (KJHG) sowie §§ 1 Absatz 1, 3, 4, 13, 17 KiBiz,
- Angeboten zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen gemäß § 22, 22a, und 24 SGB VIII (KJHG) sowie § 1 Absatz 1, 3, 13 ff KiBiz,
- Angeboten gemäß § 9 SchulG in Verbindung mit dem Runderlass des Ministeriums für Schule und Bildung vom 23.12.2010 „Gebundene und offene Ganztagschulen sowie außerunterrichtliche Ganztags- und Betreuungsangebote in Primarbereich und Sekundarstufe I“ (BASS 12-63 Nr. 2)

für den Zeitraum vom 01.04. bis 30.04.2021 aus.

Dies geschieht unabhängig davon, ob in diesem Zeitraum eine Betreuung in Anspruch genommen wird.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**1.11.1.3 Aussetzen der Beitragserhebung für die Betreuung von Kindern in der Kindertagesbetreuung und zur Betreuung in der offenen Ganztagschule sowie in außerunterrichtlichen Betreuungsangeboten der Primarstufe und der Sekundarstufe I im Zuge von COVID-19 für den Monat Mai 2021 bzw. Juni und Juli 2021**

**Beschluss:**

1. Die Hansestadt Wipperfürth setzt die Erhebung von Elternbeiträgen auf Grundlage der örtlichen Satzungen für die Inanspruchnahme von
  - Angeboten zur Förderung von Kindertagespflege gemäß §§ 22, 23 und 24 SGB VIII (KJHG) sowie §§ 1 Absatz 1, 3, 4, 13, 17 KiBiz,
  - Angeboten zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen gemäß § 22, 22a, und 24 SGB VIII (KJHG) sowie § 1 Absatz 1, 3, 13 ff KiBiz,
  - Angeboten gemäß § 9 SchulG in Verbindung mit dem Runderlass des Ministeriums für Schule und Bildung vom 23.12.2010 „Gebundene und offene Ganztagschulen sowie außerunterrichtliche Ganztags- und Betreuungsangebote in Primarbereich und Sekundarstufe I“ (BASS 12-63 Nr. 2)

für den Zeitraum vom 01.05. bis 30.06.2021 aus.

Dies geschieht unabhängig davon, ob in diesem Zeitraum eine Betreuung in Anspruch genommen wird.

2. Die Verwaltung wird weiterhin ermächtigt, im Juli 2021 ebenfalls die Beitragserhebung für die unter Ziffer 1 beschriebenen Angebote auszusetzen, wenn das Land weiter keine Entscheidung treffen sollte zur Kompensation der kommunalen Ertragsausfälle und die Zugangsbeschränkungen durch Corona weiter andauern, also die Nutzung der Einrichtungen weiter nur eingeschränkt (Notbetrieb) möglich ist.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

\*\*\*\*\*

Herr Marondel berichtet, dass zwischenzeitlich vom Land NRW das Angebot zur hälftigen Übernahme der Beiträge für die Monate Mai und Juni vorgelegt wurde. Dieses Angebot wurde vom Städte- und Gemeindebund zunächst zurückgewiesen, da es als nicht ausreichend betrachtet wird. In Anbetracht des Angebotes des Landes NRW wird vorgeschlagen den Beschlusspunkt 1 auf den Zeitraum 01.05. bis 30.06.2021 zu erweitern. Beschlusspunkt 2 gilt dann nur für den Monat Juli 2021.  
Bürgermeisterin **Loth** stellt den abgeänderten Beschlussentwurf zur Abstimmung.

**1.11.1.4 Bürgeranregung vom 06.04.2021: Einbeziehung von Flurstücken in das Außenbereichsgutachten bzw. Änderung/Ergänzung der Kriterienliste**

**Beschluss:**

Die Bürgeranregung wird gemäß § 7 Absatz 6 der Hauptsatzung zur weiteren Beratung und Entscheidung an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**1.11.1.5 Antrag der Grünen-Fraktion vom 13.04.2021: Keine Schottergärten in den neuen Baugebieten und den neuen Ortssatzungen**

**Beschluss:**

Der Antrag der Grünen-Fraktion vom 13.04.2021 wird zur weiteren Beratung und Entscheidung in den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

\*\*\*\*\*

Nach kurzer Diskussion, ob ein Verweis in den KUNA sinnvoll ist, stellt Bürgermeisterin Loth den Beschlussentwurf zur Abstimmung.

## **1.11.2 Beschlüsse aufgrund von Empfehlungen anderer Ausschüsse**

### **1.11.2.1 Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt zur überörtlichen Prüfung der Hansestadt Wipperfürth**

#### **Beschluss:**

- I. Der Rat der Hansestadt Wipperfürth nimmt den Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) zur Kenntnis.
- II. Das im Rechnungsprüfungsausschuss getroffene Beratungsergebnis über die Erläuterungen der Verwaltung zu den Feststellungen / Empfehlungen der GPA ist als förmliche Stellungnahme der Hansestadt nach § 105 Absatz 7 Gemeindeordnung (GO NRW) gegenüber der Gemeindeprüfungsanstalt und der Kommunalaufsicht abzugeben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **1.11.2.2 Verwendung der Inklusionspauschale**

#### **Beschluss:**

Es werden für das Schuljahr 2021/2022 –befristet für ein Schuljahr– je eine Person des Bundesfreiwilligendienstes (Bufdi) für die Konrad-Adenauer-Hauptschule, die Hermann-Voss-Realschule und das Engelbert-von-Berg Gymnasium sowie je ein Bufdi pro Grundschulverbund zur Förderung der schulischen Inklusion in den Schulen eingestellt. Hierfür werden auch Mittel der Inklusionspauschale der Hansestadt Wipperfürth verwendet.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **1.11.2.3 Entscheidungskriterien über die Einleitung von Verfahren zum Erlass weiterer Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB**

- 1. Anpassung der Kriterienliste**
- 2. Beauftragung einer Aktualisierung des Außenbereichsgutachtens**

#### **Beschluss:**

1. Die vom Rat der Hansestadt Wipperfürth 2008 beschlossene Kriterienliste wird entsprechend der Anlage 1 geändert, ergänzt und beschlossen.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, das vom Ingenieurbüro PLANWerk erarbeitete Außenbereichsgutachten aus dem Jahr 2001 (mit seinen Ergänzungen in 2004 und 2008) aktualisieren zu lassen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

\*\*\*\*\*

Als Tischvorlage liegt eine Austauschvorlage vor. Aufgrund der Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung wurde die Begründung zur Klarstellung ergänzt. Die Tischvorlage ist als **Anlage 4** der Niederschrift beigefügt.

**1.11.2.4 I. Änderung der Satzung der Stadt Wipperfürth über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen (Ausfuhrsatzung)**

**Beschluss:**

Die I. Änderungssatzung der Stadt Wipperfürth über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen (Ausfuhrsatzung) wird in der beiliegenden Fassung (Anlage 2)\* beschlossen.

*\*Anlage 2 der Vorlage*

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**1.11.2.5 Altes Seminar; Freigabe weiterer finanzieller Mittel**

**Beschluss:**

Der Rat beschließt die Freigabe weiterer Mittel in Höhe von 155.000,- €.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**2 Nichtöffentliche Sitzung**

---

Anne Loth  
- Bürgermeisterin -

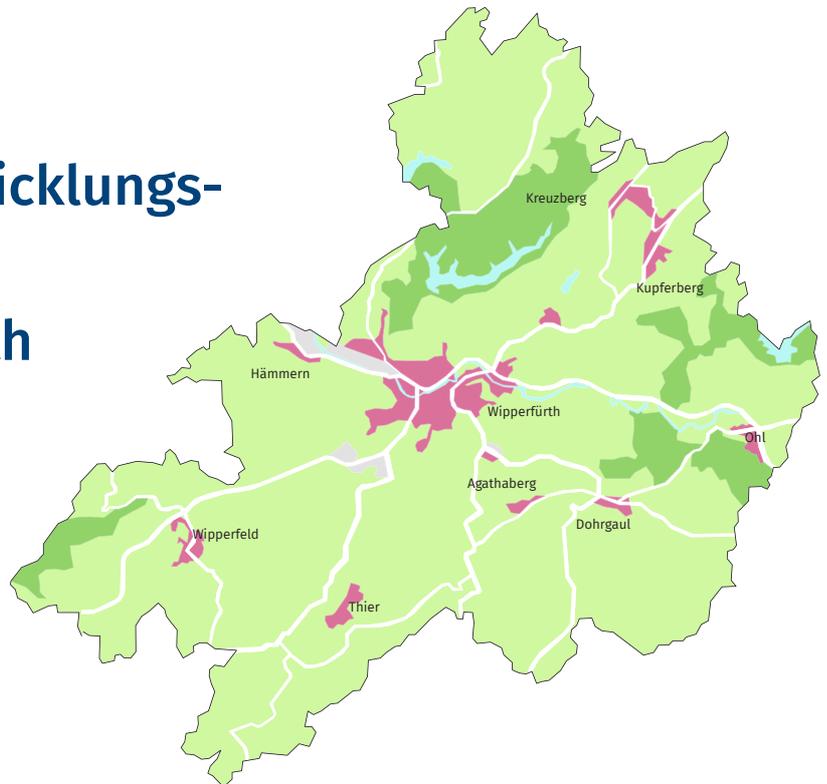
---

Christof Auer  
- Schriftführer -

# »WIPPERFÜRTH 2040«

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Hansestadt Wipperfürth

Präsentation  
am 4. Mai 2021



### Inhalt

---

1. Vorstellung Team / Büro
2. Projektinhalte und -ablauf



## Vorstellung Bearbeitungsteam



**Joachim Sterl**

Bauassessor, Stadtplaner AKNW  
Geschäftsführender Gesellschafter

**Benedikt Reitz**

Stadtplaner AKNW

**Maike Klatt**

M. Sc. Raumplanung

**Carolin Frisch**

M. Sc. Raumplanung



## Vorstellung Team post welters + partner

Das Team von  
post welters + partner





## Vorstellung post welters + partner

Architektur



Verfahrensmanagement



Städtebau



5



## Vorstellung post welters + partner

Architektur



**Wohnungsneubau  
(von Projektentwicklung bis Bauleitung)**

**Modernisierung von Gebäuden und Siedlungen**

**Forschungen und Veröffentlichung**

**Zahlreiche Wettbewerbserfolge und Architekturpreise**

**Wohnen in Baugruppen**

Städtebau



6



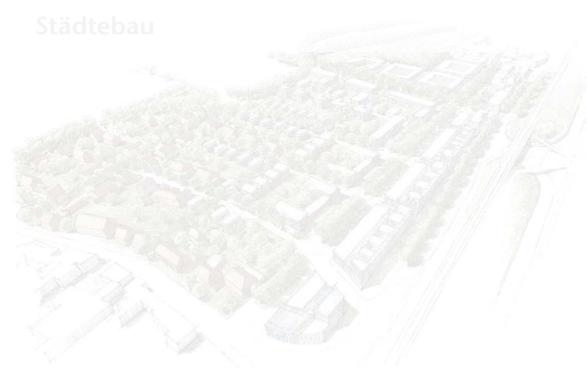
## Vorstellung post welters + partner

Realisierungswettbewerbe

Städtebauliche Wettbewerbe

Investorenwettbewerbe

VOF-Verfahren



7



## Vorstellung post welters + partner

Integrierte Stadtentwicklung

Städtebaulicher Entwurf

Gutachten und Rahmenplanungen

Bauleitplanung  
(FNP, B-Plan, Satzungen)

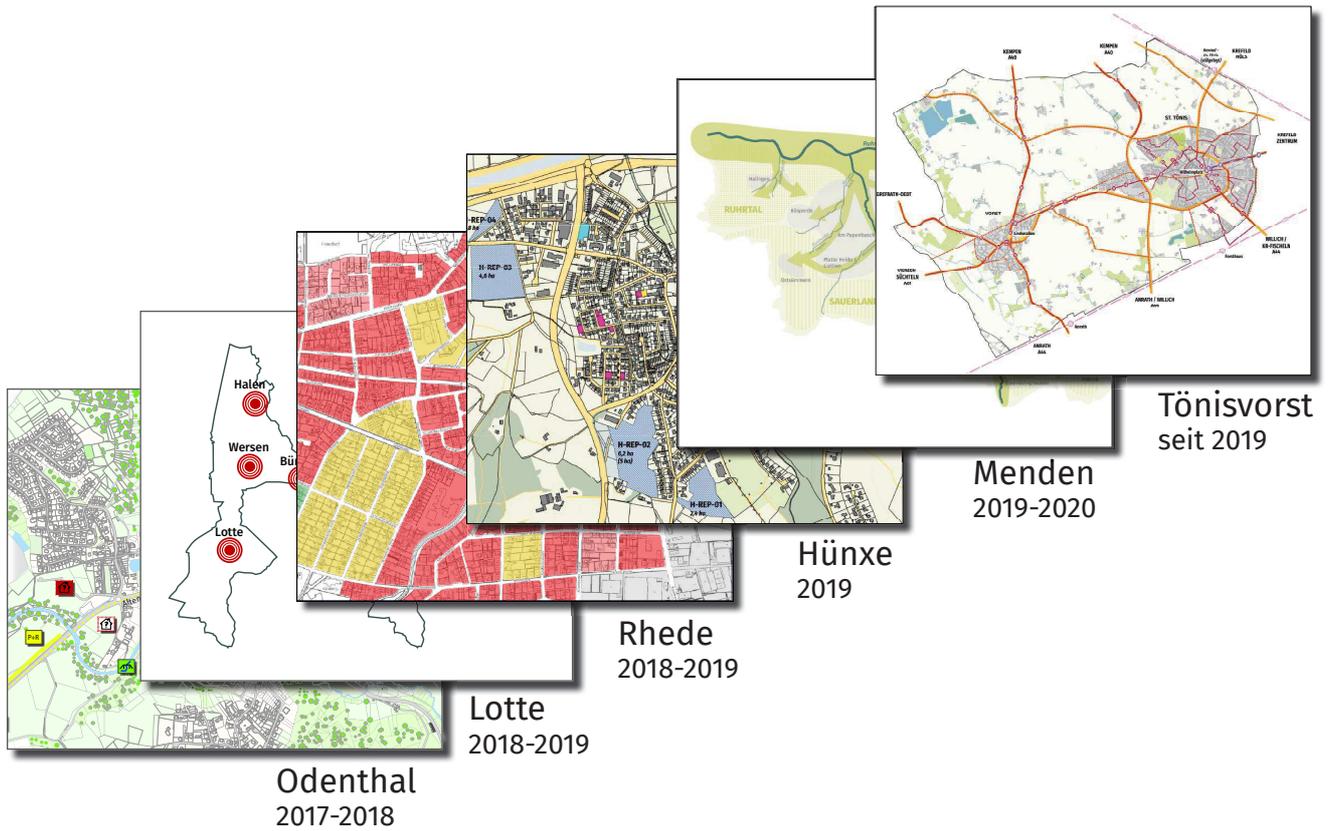
Moderation

Forschung und Veröffentlichungen

Zahlreiche Wettbewerbserfolge



8





# Leistungsspektrum

11



## Zentrale Themen

### Wohnen und Demographie

- Welche **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2040 angestrebt?
- Wie kann der **Wohnraumbedarf** gedeckt werden?
- Welche Rolle spielt die **Innen-/Bestandsentwicklung**?
- Welche **neue Flächen** am Siedlungsrand sind (in welcher Priorität) denkbar?
- Wie sollen neue Flächen in der Gemeinde verteilt werden?
- Welche **Zielgruppen** stehen im Mittelpunkt?
- Welche Möglichkeiten bieten neue **Wohnformen** (z.B. gemeinschaftliches Wohnen)?



### Wirtschaft und Versorgung

- Wie können **Entwicklungsmöglichkeiten** für ansässige Gewerbebetriebe gewährleistet werden?
- Welche Potenziale der **Innenentwicklung** bieten die vorhandenen Gewerbebestandorte?
- Was sind die **Zukunftsbranchen** für Wipperfürth?
- Welche Bedeutung hat zukünftig der **stationäre Einzelhandel**, wie können die Erdgeschosszonen alternativ genutzt werden?



12



## Zentrale Themen

---

### Dorfentwicklung/Ortskerngestaltung/Identität

- Wie können die **zentralen Bereiche/Ortsmitten** funktional und gestalterisch aufgewertet werden?
- Wo ergibt sich besonders großer Handlungsbedarf?
- Wo kann ggf. mit kleinen (ggf. **ehrenamtlich** unterstützen) Projekten eine Aufwertung erzielt werden?
- Wie kann der Aspekt **Baukultur** stärker Berücksichtigung finden?



### Freizeit und Tourismus

- Wie kann der Tourismus weiter gefördert werden (z.B. **E-Bike-Touren**)? Für welche Zielgruppen?
- Welche Einrichtungen/Angebote sind an **zeitgemäße Anforderungen** anzupassen?
- Welche **neuen Angebote** sind denkbar? Wie können die Belange von **Natur und Umwelt** hierbei berücksichtigt werden?



### Klimawandel und Nachhaltigkeit

- Wie kann das Stadtentwicklungskonzept das **Klimaschutzziel** unterstützen?
- Welche Maßnahmen zur Anpassung an den **Klimawandel** sind erforderlich?
- Welche Beiträge sind zum **Ressourcenschutz** erforderlich?



13

## Leistungsbausteine

---



Baustein 1: Analysephase

Baustein 2: Gesamtstädtisches Leitbild

Baustein 3: Ortsteil-/Handlungsfeldebene

Baustein 4: Abschluss Integriertes Handlungskonzept

14





## Zentrale Ergebnisse

### Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

- gesamtstädtische Betrachtung
- räumlich-relevante Zielvorstellungen
- verortbare Zielsetzungen



17

## Zentrale Ergebnisse



### Ortsteilentwicklungskonzepte (OEK)

Welche »Talente« der Teilräume bzw. Ortsteile sind gezielt zu fördern?

Wie können die bestehenden Siedlungsstrukturen an den demographischen Wandel angepasst werden?

Wie kann der Gebäudebestand an die Anforderungen der Zukunft angepasst werden? Wo gibt es Nachverdichtungsmöglichkeiten?

Wo sind neue Siedlungsflächen denkbar?

Wie kann die Versorgung gerade im ländlichen Raum optimiert werden?

Wie können die zentralen Bereiche aufgewertet werden (Ortsmitten/Treffpunkte)?

Welche Stadträume sind gestalterisch aufzuwerten?



18



## Ortsteil-Steckbriefe

### ACHMER



- Kita
- Schule
- Versorgung
- Sport-/ Freizeitanlage
- Haltestelle
- Bahntrasse
- Wohnsiedlungsbereich



<b>Struktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung aus ehemaliger Bauerschaft</li> <li>Ausbreitung durch Bau von Flüchtlingsiedlungen hin zu kompakter Anordnung der Bebauung beidseitig der Langstraße</li> <li>kleine zentrale Ortsmitte</li> <li>flächenmäßig größter Ortsteil (Bramscher Berg in Gemarkung Achmer)</li> </ul>
<b>Wohnstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Einfamilienhausbebauung, zum Teil Reihenhausbau- und Geschosswohnungsbauten, Altenwohnanlage</li> </ul>
<b>Gewerbe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbe- und Industriestandort beidseitig am Mittellandkanal, teilweise Betriebe mit erforderlicher Wasseranbindung</li> <li>Produktions-, Verarbeitungs-, Entsorgungs-, Logistikunternehmen</li> <li>funktionale Gestaltung</li> </ul>
<b>Nahversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Frischemarkt (nicht großflächig)</li> </ul>
<b>Soziale Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundschule, ein Kindergarten, eine religiöse Einrichtung</li> </ul>
<b>Sport/ Freizeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dorfgemeinschaftshaus, Jugendtreff, Turnhalle, Tennisanlage, Segelfluggelände, Feuerwehr</li> </ul>
<b>naturräumlicher Bezug</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mittellandkanal, Bühner Bach</li> <li>FFH-Gebiete »Achmer Sand«, »Grasmoor«, LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland«, Natur- und Geopark TERRA.vita</li> <li>Larberger Egge</li> </ul>
<b>Anbindung/ Mobilität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bahn- und Busanbindung, Radanbindung</li> <li>L77, über K165 Anbindung an B68</li> </ul>

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>wichtiger Gewerbestandort mit Arbeitsplätzen</li> <li>gute Anbindung nach Bramsche und Osnabrück – Bus, Bahn und Auto</li> <li>gute Fahrradbindung nach Bramsche</li> <li>gute Erreichbarkeit des Flughafens Münster</li> <li>hochwertige Naturraumflächen in direkter Umgebung FFH Achmer Sand, Gehn, Bühner Bach, LSG Larberger Egge</li> <li>Flächenpool »Hasemannstiftung«</li> <li>kleines Freizeitangebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Entwicklungsflächen für neue Bauflächen, bedingt durch die naturräumliche Abgrenzung</li> <li>nur geringe Ausnutzung der Lage am Mittellandkanal</li> <li>geringe Versorgungsstruktur</li> <li>keine Gastronomie</li> </ul>

## Beteiligung - Erste Meilensteine



### Auftaktveranstaltung/Spaziergänge (September/Oktober 2021)

#### Auftakt

- Erläuterung des grundsätzlichen Vorgehens/»Info«
- Sammlung von Stärken und Schwächen (Plenum)



#### Spaziergang

- Ortsbegehungen mit interessierten Bürgerinnen und Planerinnen
- Sammlung und Protokollierung von Anregungen vor Ort
- Einbeziehung Büro Runge IVP FB »Mobilität«





## Beteiligung - Erste Meilensteine

### Online-Beteiligung Projekthomepage - ab August 2021

- Information zum Projekt
- Dokumentation von Diskussionsveranstaltungen
- Verweise auf aktuelle Veranstaltungen
- Plattform für die Online-Beteiligung



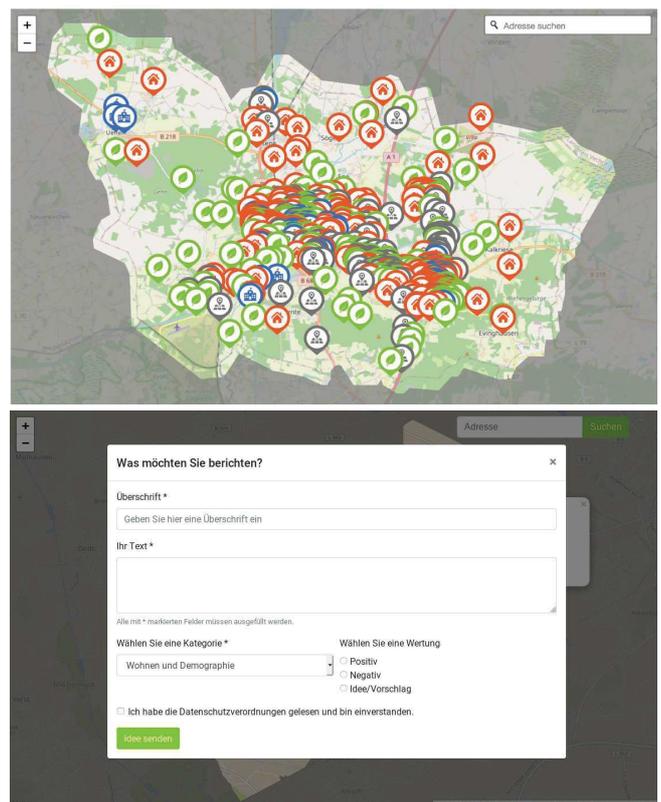
21

## Beteiligung - Erste Meilensteine



### Online-Beteiligung/Aktionszeitraum Interaktive Karte - Juni/Juli 2021

- Verortung von Stärken und Schwächen im Stadtgebiet (sortiert nach Themenfeldern)
- Verortung von Ideen und Anregungen im Stadtgebiet (sortiert nach Themenfeldern)
- Bürger beantworten Fragestellungen zu wöchentlich wechselnden Themenfeldern

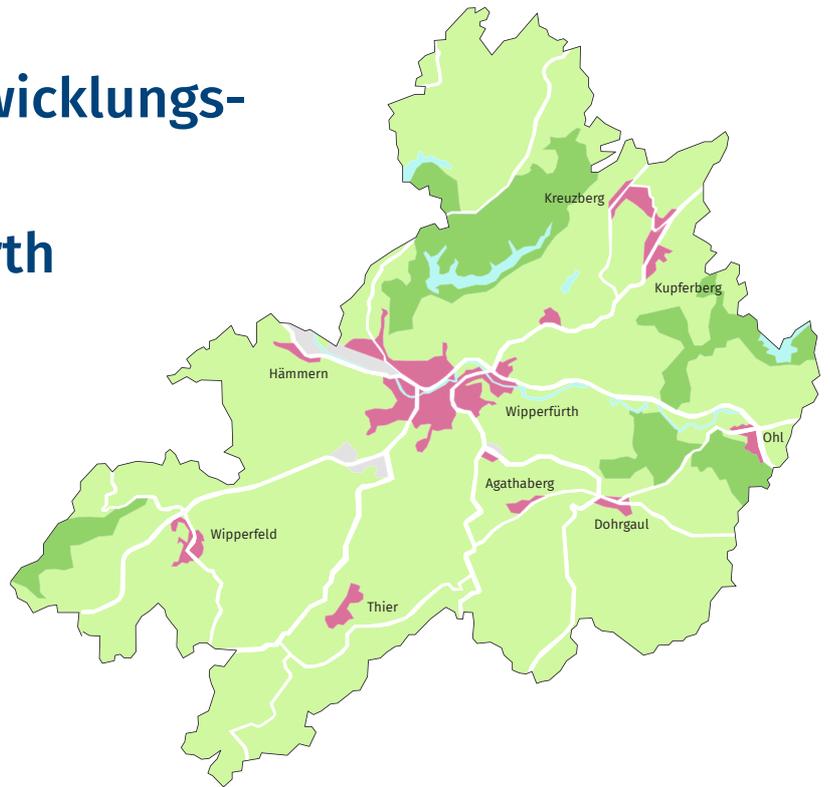


22

# »WIPPERFÜRTH 2040«

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Hansestadt Wipperfürth**

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**



Information HFA	Controlling - Ergebnisbericht zum 31.03.2021											
	2020		2021	Quartale 2021(Q)				Ergebnis 2021	Abweichungen Prognose ./. Plan		Ampel	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Gesamtergebnisrechnung der Hansestadt Wipperfürth	vorläufig Ergebnis 2020	IST Q1 2020	Plan 2021	IST Q1 2021	P Q2 2021	P Q3 2021	P Q4 2021	Summe Q1 - Q4	in €	in %	Nominal	%ual
1 Steuern und ähnliche Abgaben	-30.040.022 €	-7.555.183 €	-36.171.400 €	-6.982.356 €	-7.040.587 €	-7.043.485 €	-7.032.145 €	-28.098.573 €	8.072.827 €	22%	✗	✗
2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-19.344.893 €	-1.838.233 €	-11.135.109 €	-3.358.066 €	-2.135.395 €	-3.291.994 €	-2.359.246 €	-11.144.701 €	-9.592 €	0%	✓	✓
3 Sonstige Transfererträge	-336.770 €	-153.236 €	-382.500 €	-114.182 €	-95.000 €	-85.000 €	-85.000 €	-379.182 €	3.318 €	1%	✓	✓
4 Öffentlich-Rechtliche Leistungsentgelte	-7.427.374 €	-1.501.133 €	-7.632.488 €	-1.460.893 €	-1.474.000 €	-1.834.000 €	-2.656.804 €	-7.425.697 €	206.791 €	3%	✗	✓
5 Privatrechtliche Leistungsentgelte	-824.429 €	-219.261 €	-557.930 €	-172.611 €	-101.000 €	-139.750 €	-139.750 €	-553.111 €	4.819 €	1%	✓	✓
6 Erträge aus Kostenerstattung/-umlage	-2.751.565 €	-705.484 €	-3.064.106 €	-589.352 €	-815.000 €	-789.765 €	-828.000 €	-3.022.117 €	41.989 €	1%	✓	✓
7 Sonstige ordentliche Erträge	-1.598.201 €	-313.522 €	-1.346.494 €	-281.292 €	-281.520 €	-361.683 €	-360.674 €	-1.285.169 €	61.325 €	5%	!	!
8 Aktivierte Eigenleistungen	-229.988 €	0 €	-229.988 €	0 €	0 €	0 €	-229.988 €	-229.988 €	0 €	0%	✓	✓
10 Ordentliche Erträge	<b>-62.553.242 €</b>	<b>-12.286.052 €</b>	<b>-60.520.015 €</b>	<b>-12.958.752 €</b>	<b>-11.942.502 €</b>	<b>-13.545.677 €</b>	<b>-13.691.607 €</b>	<b>-52.138.538 €</b>	<b>8.381.477 €</b>	<b>14%</b>	✗	✗
11 Personalaufwendungen	13.338.726 €	2.965.117 €	14.458.490 €	3.018.630 €	3.242.121 €	3.240.300 €	4.859.698 €	14.360.749 €	-97.741 €	-1%	✓	✓
12 Versorgungsaufwendungen	1.963.788 €	269.742 €	1.195.324 €	206.048 €	209.598 €	359.598 €	359.598 €	1.134.842 €	-60.482 €	-5%	✓	✓
13 Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen	10.205.646 €	2.007.294 €	12.096.407 €	1.764.867 €	3.535.774 €	3.039.283 €	3.618.433 €	11.958.357 €	-138.050 €	-1%	✓	✓
14 Bilanzielle Abschreibungen	6.122.924 €	1.530.731 €	6.479.007 €	1.619.752 €	1.619.752 €	1.619.752 €	1.619.751 €	6.479.007 €	0 €	0%	✓	✓
15 Transferaufwendungen	26.549.718 €	7.017.922 €	29.174.506 €	7.111.085 €	7.935.560 €	7.778.059 €	5.898.354 €	28.723.058 €	-451.448 €	-2%	✓	✓
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.160.186 €	950.441 €	3.520.308 €	1.053.721 €	766.553 €	719.476 €	964.166 €	3.503.916 €	-16.392 €	0%	✓	✓
17 Ordentliche Aufwendungen	<b>61.340.988 €</b>	<b>14.741.247 €</b>	<b>66.924.042 €</b>	<b>14.774.103 €</b>	<b>17.309.358 €</b>	<b>16.756.468 €</b>	<b>17.320.000 €</b>	<b>66.159.929 €</b>	<b>-764.113 €</b>	<b>-1%</b>	✓	✓
18 Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	<b>-1.212.254 €</b>	<b>2.455.195 €</b>	<b>6.404.027 €</b>	<b>1.815.351 €</b>	<b>5.366.856 €</b>	<b>3.210.791 €</b>	<b>3.628.393 €</b>	<b>14.021.391 €</b>	<b>7.617.364 €</b>	<b>119%</b>	✗	✗
19 Finanzerträge	-1.587.920 €	0 €	-1.492.422 €	-33.681 €	-1.402.422 €	-30.000 €	-30.000 €	-1.496.103 €	-3.681 €	0%	✓	✓
20 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.105.497 €	92.918 €	1.099.000 €	88.161 €	455.000 €	92.500 €	460.000 €	1.095.661 €	-3.339 €	0%	✓	✓
21 Finanzergebnis (=Zeilen 19 und 20)	<b>-482.423 €</b>	<b>92.918 €</b>	<b>-393.422 €</b>	<b>54.480 €</b>	<b>-947.422 €</b>	<b>62.500 €</b>	<b>430.000 €</b>	<b>-400.442 €</b>	<b>-7.020 €</b>	<b>-2%</b>	✓	✓
22 Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit (=Zeilen 18 und 21)	-1.694.677 €	2.548.113 €	6.010.605 €	1.869.831 €	4.419.434 €	3.273.291 €	4.058.393 €	13.620.949 €	7.610.344 €	-127%	✗	✗
23 Außerordentliche Erträge ( hier: COVID-19 Belastungen "Bilanzierungshilfe")	-373.560 €		-3.588.128 €				-3.588.128 €	-3.588.128 €	0 €	0%	✓	✓
25 Außerordentliches Ergebnis (= Zeile 23)	<b>-373.560 €</b>		<b>-3.588.128 €</b>				<b>-3.588.128 €</b>	<b>-3.588.128 €</b>	0 €	0%	✓	✓
26 Jahresergebnis (= Zeilen 22 und 25)	<b>-2.068.237 €</b>	<b>2.548.113 €</b>	<b>2.422.477 €</b>	<b>1.869.831 €</b>	<b>4.419.434 €</b>	<b>3.273.291 €</b>	<b>470.265 €</b>	<b>10.032.821 €</b>	<b>7.610.344 €</b>	<b>-314%</b>	✗	✗

Plan-Abweichung prozentual: rot (X) ≥ 10 %, gelb (!) 5 %-10 %, grün (✓) ≤ 5 %; nominal: rot (X) ≥ 100.000 €, gelb (!) 50.000 € - 100.000 €, grün (✓) ≤ 50.000 €

Erläuterungen zum Prognoseergebnis und Hinweise zu möglichen Risiken :

- 1 **Steuern und ähnliche Abgaben** : Das geplante Jahressoll bei der Gewerbesteuer von 16 Mio. € wird mit den Veranlagungen in Höhe von **7,7 Mio €** nicht erreicht.
- 4 **Öffentlich-Rechtliche Leistungsentgelte**: Mindererträge (ca. 198 T €) wg. Verzicht Elternbeiträge aufgrund der Corona Pandemie
- 5 **Privatrechtliche Leistungsentgelte**: höhere Mieteinnahmen aufgrund Untervermietung Silberberg, gleichzeitig Einbruch Sauna + Schwimmen ca. 80 T €
- 7 **Sonstige ordentliche Erträge**: Mindereinnahmen bei den Nachforderungszinsen der Gewerbesteuer (50 T €)
- 13 **Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen + 16 Sonstige ordentliche Aufwendungen**: Mehraufwendungen durch die Corona Pandemie von derzeit 50 T €
- 15 **Transferaufwendungen**: Gesunkene Gewerbesteuer bedingt auch niedrigere Gewerbesteuerumlage (ca. 444 T €)
- 23 **Außerordentliche Erträge**: Hier werden die entstandenen Mehraufwendungen/Mindererträge durch die COVID 19 Pandemie im Rahmen der Bilanzierungshilfe als Ertrag dargestellt. Hier Planwert, da bis dato keine Aussagen getroffen werden können

## Erträge zum 31.03.2021

Information HFA	2020		2021	Quartale 2021(Q)				Ergebnis 2021	Abweichungen Prognose ./. Plan		Ampel	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	vorläufig Ergebnis 2020	IST Q1 2020	Plan 2021	IST Q1 2021	P Q2 2021	P Q3 2021	P Q4 2021	Summe Q1 - Q4	in €	in %	Nomi- nal	%ual
<b>Auszug aus der Gesamtergebnisrechnung der Hansestadt Wipperfürth</b>												
401100 Grundsteuer A	-176.388 €	-44.047 €	-178.000 €	-44.291 €	-44.291 €	-44.291 €	-44.491 €	-177.364 €	636 €	0,36%	✔	✔
401200 Grundsteuer B	-4.540.280 €	-1.135.320 €	-4.580.000 €	-1.154.047 €	-1.154.047 €	-1.154.047 €	-1.153.047 €	-4.615.188 €	-35.188 €	-0,77%	✔	✔
401300 Gewerbesteuer	-9.961.524 €	-2.308.506 €	-16.000.000 €	-1.923.931 €	-1.923.931 €	-1.923.931 €	-1.923.931 €	-7.695.724 €	8.304.276 €	51,90%	✘	✘
402100 Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	-11.276.622 €	-3.115.000 €	-11.600.000 €	-3.017.060 €	-3.017.060 €	-3.017.060 €	-3.017.060 €	-12.068.240 €	-468.240 €	-4,04%	✔	✔
402200 Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	-2.636.794 €	-605.000 €	-2.510.000 €	-581.591 €	-581.591 €	-581.591 €	-581.591 €	-2.326.364 €	183.636 €	7,32%	✘	!
403110 Wettbürosteuer	-8.736 €	-2.882 €	-9.500 €	-2.882 €	-2.280 €	-2.280 €	-2.280 €	-9.722 €	-222 €	-2,34%	✔	✔
403200 Sonstige Vergnügungssteuer	-85.408 €	-23.427 €	-125.000 €	20.671 €	0 €	-30.000 €	-30.000 €	-39.329 €	85.671 €	68,54%	!	✘
403300 Hundesteuer	-158.388 €	-39.482 €	-159.700 €	-39.286 €	-39.286 €	-39.286 €	-39.746 €	-157.604 €	2.096 €	1,31%	✔	✔
403500 Zweitwohnungssteuer	-38.132 €	-9.458 €	-38.200 €	60 €	-38.102 €	0 €	0 €	-38.042 €	158 €	0,41%	✔	✔
404900 Sonstige steuerähnliche Erträge	-11.863 €	0 €	-11.000 €	0 €	0 €	-11.000 €	0 €	-11.000 €	0 €	0,00%	✔	✔
405100 Kompensationszahlung	-1.145.882 €	-272.060 €	-960.000 €	-240.000 €	-240.000 €	-240.000 €	-240.000 €	-960.000 €	0 €	0,00%	✔	✔
<b>1 Steuern und ähnliche Abgaben</b>	<b>-30.040.017 €</b>	<b>-7.555.182 €</b>	<b>-36.171.400 €</b>	<b>-6.982.357 €</b>	<b>-7.040.588 €</b>	<b>-7.043.486 €</b>	<b>-7.032.146 €</b>	<b>-28.098.577 €</b>	<b>8.072.823 €</b>	<b>22,32%</b>	<b>✘</b>	<b>✘</b>
411100 Schlüsselzuweisungen Land										0,00%	✔	✔
412100 Bedarfszuweisungen Land	-631.107 €	-248.059 €	-496.345 €	-283.500 €	0 €	-213.500 €	0 €	-497.000 €	-655 €	-0,13%	✔	✔
414200 Zuweisungen Land	-5.219.535 €	-1.575.014 €	-6.169.873 €	-3.065.243 €	0 €	-3.065.243 €	-39.000 €	-6.169.486 €	387 €	0,01%	✔	✔
414210 Zuweisungen Land-Auflösung RAP	-28.134 €	0 €	-18.507 €	0 €	0 €	0 €	-18.507 €	-18.507 €	0 €	0,00%	✔	✔

Plan-Abweichung prozentual: rot (X) ≥ 10 %, gelb (!) 5 %-10 %, grün (✓) ≤ 5 %; nominal: rot (X) ≥ 100.000 €, gelb (!) 50.000 € - 100.000 €, grün (✓) ≤ 50.000 €



als untere staatliche Verwaltungsbehörde

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Wipperfürth  
Frau Bürgermeisterin Loth  
persönlich o. V. i. A.  
Lüdenscheider Str. 48  
51688 Wipperfürth

**LEITUNGSSTAB**  
Kommunalaufsicht

Bismarckstr. 9a  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Döpfer  
Zimmer-Nr.: AE-06  
Mein Zeichen: LS-05/13/III/2021  
Tel.: 02261 88-1264  
Fax: 02261 88-1269

kommunalaufsicht@obk.de  
www.obk.de  
Steuer-Nr. 212/5804/0178  
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 06. Mai 2021

## **Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2021 sowie Haushaltssicherungskonzept (HSK) 2021 – 2023**

Ihr Bericht vom 11.03.2021, Ihr Zeichen: III 20

Sehr geehrte Frau Loth,

mit Bericht vom 11.03.2021 haben Sie die am 02.03.2021 vom Rat der Stadt Wipperfürth beschlossene Haushaltssatzung 2021 und den Haushaltsplan 2021 zusammen mit dem Haushaltssicherungskonzept für die Jahre 2021 bis 2023 hier zur Genehmigung vorgelegt.

Im Jahr 2020 wurde entsprechend Ihres Berichtes vom 04.03.2021 zum Jahresergebnis der Haushaltsausgleich gemäß § 75 Abs. 2 i. V. m. § 76 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) und dem Erlass des MHKBBG NRW vom 08.10.2018, Az 304-46.09.01 - 1006/18(0) in Planung und Ergebnis erreicht. Das Haushaltssicherungskonzept 2012 – 2020 wurde somit planmäßig beendet.

Aus der nun vorgelegten Haushaltsplanung für 2021 ergibt sich allerdings die Notwendigkeit, erneut ein Haushaltssicherungskonzept für die Jahre 2021 bis 2023 gem. § 76 Abs. 1 GO NRW aufzustellen.

**Hiermit genehmige ich das Haushaltssicherungskonzept (HSK) für die Jahre 2021 bis 2023 gemäß § 76 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW (GO NRW).**

**Der Haushaltsausgleich wird danach im Jahr 2023 erreicht.**

**Mit der Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes verbunden ist die Genehmigung zur Entnahme eines Betrages aus der Allgemeinen Rücklage bis zu einer Höhe von 2.422.477 € zur Deckung des Jahresfehlbedarfs im Haushaltsjahr 2021.**

Kreissparkasse Köln  
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09  
BIC COKSDE33

Postbank Köln  
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04  
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach  
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13  
BIC WELADED1GMB

Die HSK-Planung bleibt in dem zeitlichen Rahmen des § 76 GO NRW, welcher einen Ausgleichszeitpunkt spätestens im zehnten auf das Haushaltsjahr folgenden Jahr fordert. Gleichwohl muss nach § 76 GO NRW der nächstmögliche Zeitpunkt das Zieljahr bestimmen. Dies erkenne ich für das HSK der Stadt Wipperfürth grundsätzlich an.

Der Haushaltsausgleich ist demnach - nach einem 2-jährigen Konsolidierungszeitraum - mit einem jahresbezogenen Überschuss von 591.387 € für das Jahr 2023 geplant. Bis 2022 geht das HSK über den v. g. geplanten Fehlbedarf 2021 von rd. 2,4 Mio. € hinaus in 2022 von einem weiteren Fehlbedarf von rd. 2,5 Mio. € aus. Damit ergibt sich unter Berücksichtigung des geplanten Jahresüberschusses in 2023 insgesamt für den Zeitraum 2021 bis 2023 ein kumulierter Planverlust von 4,3 Mio. €.

Die Stadt Wipperfürth hat – zunächst – keine neuen Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung beschlossen.

Unter dem Aspekt der besonderen Planungsunsicherheit aufgrund der derzeitigen pandemischen Lage, der umfangreichen und systematischen Aufarbeitung der gemeindlichen Haushaltssituation im Rahmen des vorgelagerten HSK`s 2012 – 2020, sowie der Kürze des Konsolidierungszeitraumes wird die Genehmigung des HSK`s für 2021 erteilt. Sollten die planerischen Annahmen in der mittelfristigen Finanzplanung jedoch erkennbar nicht verwirklicht werden können, ist es mit dem Haushaltsaufstellungsverfahren 2022 erforderlich, den Haushalt auf grundsätzlich umsetzbare Maßnahmen zu überprüfen und hierbei insbesondere diejenigen näher zu betrachten, welche ein höheres Konsolidierungspotential aufweisen.

Zur Verbindlichkeit des Zieljahres ist darauf hinzuweisen, dass gem. Erlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 07. März 2013, 34-46.09.01-918/13 „*ein genehmigter Konsolidierungszeitraum[ ... ] für die vorzulegenden Fortschreibungen des Haushaltssicherungskonzepts verbindlich*“ bleibt (kein Herausschieben des Endzeitpunkts). Lediglich „*bei nicht absehbaren und von der Kommune nicht zu beeinflussenden erheblichen Veränderungen kann eine Verlängerung des Zeitraums von der zuständigen Aufsichtsbehörde genehmigt werden*“.

Mithin ist das Zieljahr 2023 auch für Fortschreibungen des Haushaltssicherungskonzeptes grundsätzlich verbindlich zu erhalten, soweit sich nicht ein früherer („nächstmöglicher“) Ausgleichszeitpunkt ergeben sollte.

Das allgemeine Planungsrisiko liegt dabei grundsätzlich bei der Stadt Wipperfürth.

**Die Haushaltssatzung 2021 kann veröffentlicht und anschließend der Haushaltsplan 2021 unter Beachtung des Haushaltssicherungskonzepts vollzogen werden.**

Mit freundlichem Gruß  
In Vertretung

Klaus Grootens  
Kreisdirektor



## II - Stadt- und Raumplanung

**Entscheidungskriterien über die Einleitung von Verfahren zum Erlass weiterer Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB**
**1. Anpassung der Kriterienliste**
**2. Beauftragung einer Aktualisierung des Außenbereichsgutachtens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	24.03.2021	Vorberatung
Stadtrat	Ö	04.05.2021	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Die vom Rat der Hansestadt Wipperfürth 2008 beschlossene Kriterienliste wird entsprechend der Anlage 1 geändert, ergänzt und beschlossen.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, das vom Ingenieurbüro PLANWerk erarbeitete Außenbereichsgutachten aus dem Jahr 2001 (mit seinen Ergänzungen in 2004 und 2008) aktualisieren zu lassen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Aktualisierung des vorliegenden Außenbereichsgutachtens muss ein externes Büro beauftragt werden. Weitere Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Betreuung des Verfahrens.

**Demografische Auswirkungen und Auswirkungen auf die Inklusion:**

Durch den Erlass von Außenbereichssatzungen und den damit einhergehenden Baumöglichkeiten im Außenbereich nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation. Die unter diesem Tagesordnungspunkt zu beschließende Kriterienliste, sowie die Erstellung eines aktualisierten Gutachtens soll weitere Bebauungsmöglichkeiten im Außenbereich aufzeigen. Eine weitergehende Steuerung der demografischen Entwicklung oder der Inklusion ist mit diesen Entscheidungsinstrumenten allerdings nicht zu benennen.

**Begründung:**

zu 1:

Die verstärkte Nachfrage nach Bebauungsmöglichkeiten in den Siedlungsbereichen im Außenbereich sind eine Folge des enormen Drucks auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt

in der Hansestadt Wipperfürth und über die Stadtgrenzen hinaus. In den letzten Jahrzehnten sind wie im gesamten Bundesgebiet auch im Oberbergischen Kreis viele landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben worden und die Struktur des Außenbereichs verändert sich. Trotzdem bleibt es aber weiter die Zielsetzung des Gesetzes, den Außenbereich grundsätzlich von nichtprivilegierten Bebauung freizuhalten und damit eine Zersiedelung zu vermeiden. Da der Außenbereich den weitaus größten Teil des Stadtgebietes der Hansestadt Wipperfürth ausmacht, besitzt die hierauf bezogene Regelung eine herausragende Bedeutung.

Laut Baugesetzbuch kann die Gemeinde in bestimmten Fällen durch eine Außenbereichssatzung Vorhaben im Außenbereich erleichtern (§ 35 Abs. 6 BauGB). Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung weitere Erleichterungen für sonstige Vorhaben bestimmen. Unter „bebaute Bereiche im Außenbereich“ sind dabei Siedlungen, wie Splitter- und Streusiedlungen, zu sehen, die keine Ortsteile im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB sind.

In der Hansestadt Wipperfürth wird dieses städtebauliche Instrument der Außenbereichssatzung seit Jahren genutzt. Der bestehende Kriterienkatalog, welcher im Jahr 2008 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beraten und schließlich vom Rat der Hansestadt Wipperfürth beschlossen wurde umfasst neun Kriterien. Diese werden neben den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB zur Beurteilung für die Ausweisung von Außenbereichssatzungen auf dem Stadtgebiet herangezogen und sollen das Vorgehen transparent für alle Bürger gestalten. Seit dem Beschluss für die Entscheidungskriterien sind 12 Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassen worden. Die Kriterien haben sich dabei als sinnvoll und zielführend erwiesen.

In der Außenbereichssatzung soll der Satzungsbereich nach Möglichkeit die Bebauung eng umfassen. Die vorhandenen festen Gebäude sind die Richtschnur für eine ergänzende Bebauung, nicht die Grundstücksgrenzen. Der Wortlaut des § 35 spricht nur von "bebauten Bereichen im Außenbereich", in der Rechtsprechung hat sich der "bauliche Zusammenhang" herausgebildet. In der Vergangenheit wurden bei der Betrachtung der Abgrenzung für eine Außenbereichssatzung lediglich genehmigte Wohngebäude herangezogen. Auf Grund der großen Nachfrage ist die Stadtverwaltung dazu übergegangen, auch ehemals landwirtschaftliche Gebäude als Abgrenzungskriterium zu betrachten, sofern diese Gebäude eine erhaltenswerte Bausubstanz aufweisen. Erhaltenswert in diesem Sinne bedeutet, dass die Gebäude noch einen wirtschaftlichen Wert darstellen und legal entstanden sein müssen. Als Kriterien werden das Vorhandensein einer gegossenen Bodenplatte angesehen und die Außenhülle des Objektes muss zu einem großen Teil in Massivbauweise errichtet worden sein. Nicht mit einbezogen werden können nicht bauliche Anlagen ohne Gebäude-Charakter wie Carports, Swimmingpools, Stützmauern, Güllebehälter oder ehemalige Siloanlagen. Durch das Einbeziehen dieser vorher beschriebenen ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude nutzt die Stadtverwaltung das maximal planerische Ermessen aus. Auf Grund des Gleichbehandlungsgebots sollte diese Vorgehensweise daher in den Kriterienkatalog unter dem Punkt 10 aufgenommen werden. Die Abstände zur Bebauung, die die Landwirtschaft gegenüber Wohnhäusern einzuhalten hat, gelten selbstverständlich auch umgekehrt. Dass dies sichergestellt ist, ist bereits bei der städtebaulichen Festlegung eines Geltungsbereichs weitestgehend zu gewährleisten.

Eine weitere flächige Ausdehnung der Satzungsgrenze widerspräche allerdings den Intentionen des Gesetzgebers. Zum einen geht es um den Schutz des Außenbereichs mit den dort privilegierten Nutzungen, aber auch zum anderen um die Reduzierung der Kosten der Zersiedelung für die Allgemeinheit. Deshalb gibt es sehr ausgeprägte Rechtsprechungen zum erforderlichen baulichen Zusammenhang einer Außenbereichssatzung. Ein Schließen von Lücken ist zulässig, ein Ausgreifen in das Umfeld nicht. Denn Voraussetzung für die Satzung ist, dass sie "mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist". Flächen, die ihre

Funktion als Außenbereich noch erfüllen, sollen nicht mit in eine Außenbereichssatzung einbezogen werden.

Da die Voraussetzungen nicht immer für jeden Bürger ersichtlich sind, sollten die Potentiale im Außenbereich aufgezeigt werden. Daher erscheint es als sinnvoll, dass in den Erläuterungen zum Kriterium 1 der Passus „keine Tätigkeit von Amtswegen“ durch „Gutachten zeigt Potentialsatzung auf“ ersetzt wird. Warum dazu das bislang verwendete Außengutachten aktualisiert werden sollte, wird in der weiteren Begründung erläutert.

zu 2:

Das Ingenieurbüro PLANWerk erstellte 2001 im Auftrag der Stadt eine „Untersuchung über die Voraussetzungen und Möglichkeiten der Anwendung des § 35 (6) BauGB für eine nachhaltige aktive Außenbereichsentwicklung in Wipperfürth – Außenbereichsgutachten“. In 2004 wurde das Gutachten zu dem Thema „Gewerbe im Außenbereich“ ergänzt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde schließlich 2008 eine „Detailuntersuchung zu ausgesuchten Außenbereichssiedlungen in Wipperfürth“ als zweite Ergänzung abgeschlossen.

Aufgabe dieser gesamten Untersuchung war, aus einer Bestandsaufnahme des gesamten Außenbereichs der Hansestadt Wipperfürth heraus die Möglichkeiten auszuloten, wie dem Wunsch nach nicht privilegierten Wohnen im Außenbereich steuernd begegnet werden kann. Im Außenbereichsgutachten wurde von den insgesamt 239 betrachteten eine Reihe von Siedlungsbereichen von weiteren Untersuchungen ausgeschlossen, weil bestimmte, unter der damaligen Aufgabenstellung geltende Kriterien nicht erfüllt wurden. Für sie wurden Einzelbetrachtungen in Aussicht gestellt, die die jeweiligen besonderen Umstände berücksichtigen sollten. Seitdem haben sich unterschiedliche Rahmenbedingungen geändert. So wurden beispielsweise Ortslagen an die Kanalisation angeschlossen oder auch einige mit neuen Wasserleitungen versorgt, so dass nun ausreichendes Löschwasser vorhanden ist.

Die Stadtverwaltung erhält regelmäßig Anfragen zu den Möglichkeiten zum Erlass von weiteren Außenbereichssatzungen. Das mittlerweile nicht mehr aktuelle Gutachten bildet keine verlässliche Grundlage mehr für eine Ersteinschätzung. Da die Datenlage veraltet und die eventuell neuen Rahmenbedingungen nicht ergänzt wurden, ist das Gutachten als verlässliche Basis nicht heran zu ziehen und sollte daher aktualisiert werden.

Eine Betrachtung der Siedlungsbereiche im Außenbereich in einem Gutachten, welches auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden könnte, würde der Information der Wipperfürther Bevölkerung dienen und Aufklärung über potentielle Bauflächen in den Siedlungsbereichen bringen. Damit würde dem Umstand, dass Wipperfürth als flächengrößte Kommune des Oberbergischen Kreises eine spezielle Siedlungsstruktur aufweist und rund die Hälfte der Einwohner sich auf die Kirchdörfer mit ihren Siedlungsbereichen im Außenbereich verteilt, Rechnung getragen.

### **Anlagen:**

Kriterienliste zum Erlass von Außenbereichssatzungen im Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth