



NIEDERSCHRIFT

Sitzung:	Ausschuss für Stadtentwicklung V/7
Sitzungstag:	Mittwoch, den 30.03.2022
Sitzungsort:	Alte Drahtzieherei, Wupperstraße 8, 51688 Wipperfürth
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:15 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/2022/907

1.3. Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 3 GO NW

1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 10. Vereinfachte Änderung
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2022/578
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 5.Änderung
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2022/579

- 1.4.3. Bebauungsplan Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2022/580
- 1.4.4. Innerstädtisches Radwegekonzept
Fahrradschutzstreifen Gladbacher Straße
Vorlage: V/2022/581
- 1.4.5. Bürgeranregung vom 03.12.2021 zum Thema „Bepflanzung von öffentlichen Grünflächen“
Vorlage: V/2022/582
- 1.4.6. Bürgeranregung vom 28.02.2022 zur Optimierung von Straßenverkehrsführung
Vorlage: V/2022/585

1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6. Empfehlungen an den Rat

- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 118 Engelsburg,
 - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
 - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2022/583

1.7. Anfragen

1.8. Anträge

- 1.8.1. Stellungnahme zum Regionalplan (Offenlage) und Informationen/Austausch Strategiepapiere Regionale 2025, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 19.02.2022
Vorlage: A/2022/244
- 1.8.2. Konzept zur klimafreundlichen und wirtschaftlichen Gestaltung des Neubaugebietes „Neye-Nord“, Antrag des Ratsherren Friedhelm Scherkenbach und der CDU Fraktion vom 07.03.2022
Vorlage: A/2022/245
- 1.8.3. Umsetzung gefasster Beschlüsse und somit Handlungsaufträge des Rates an die Verwaltung, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 14.03.2022
Vorlage: A/2022/246

1.9. Mitteilungen

- 1.9.1. Untere Denkmalbehörde: Eintragung eines Baudenkmals
Vorlage: M/2022/908
- 1.9.2. Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER Region „Bergisches Wasserland“

-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2022/909

1.9.3. Teilnahme am Projekt „Teil.Land NRW – Carsharing in der Fläche“

-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2022/910

1.9.4. Konzept zur klimafreundlichen und wirtschaftlichen Gestaltung des Neubaugebietes „Neye-Nord“, Antrag des Ratsherren Friedhelm Scherkenbach und der CDU Fraktion vom 07.03.2022

1.9.5. Umsetzung gefasster Beschlüsse und somit Handlungsaufträge des Rates an die Verwaltung, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 14.03.2022

1.9.6. Stellungnahme zum Regionalplan (Offenlage) und Informationen/Austausch Strategiepapiere Regionale 2025, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 19.02.2022

1.10. Verschiedenes

2. Nichtöffentliche Sitzung



Hansestadt Wipperfürth

ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung,
am 30.03.2022
von 17:00 Uhr bis 19:15 Uhr

Anwesend:

Ratsmitglieder

Baldsiefen, Günter	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für Frau Annedore Reich-Brinkmann
Berg, Ute	SPD	
Bongen, Hermann-Josef	CDU	
Börsch, Stephan	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Felderhoff, Klaus-Dieter	UWG	
Flosbach, Franz Josef	FDP	
Goller, Christoph	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Höhfeld, Niclas	CDU	
Mederlet, Frank	SPD	
Müller, Hans-Peter	CDU	
Münnekehoff, Andrea	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	
Schnippering, Bernd	CDU	
Schröder, Bärbel	SPD	

sachkundige Bürger

Berger, Christian	CDU	
Grolewski, Joachim	UWG	
Jaschke, Annika	SPD	
Stelberg, Reinhard	CDU	Vertretung für Frau Verena Irlenbusch
Voß, Dieter	CDU	

sachkundige Einwohner

Rackowiak, Martina	Inklusionsbeirat, UWG
--------------------	-----------------------

Verwaltungsvertreter/in

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

Es fehlten:

Ratsmitglieder

Reich-Brinkmann, Annedore

Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

sachkundige Bürger

Irlenbusch, Verena

CDU

1 Öffentliche Sitzung

1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

entfällt

1.1.2 Einwohnerfragestunde

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

Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht.

1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird um folgende Punkte geändert bzw. ergänzt:

Bei dem Antrag von Ratsherrn Mederlet vom 19.02.2022 zum Thema „Regionalplan (Offenlage) und Informationen/Austausch Strategiepapiere Regionale 2025“ bedarf es keinen Beschluss, da es sich um einen Antrag zur Tagesordnung handelt. Aufgrund dessen wird der TOP 1.8.1 in TOP 1.9.6 umgewandelt.

Die Haushaltebeschlüsse sind abweichend zu dem Vorgehen der vorherigen Jahre bereits durch den Rat beschlossen worden und sind nicht wie üblich in die Fachausschüsse verwiesen worden. Daher ist ein Beschluss in der aktuellen Sitzung des Fachausschusses nicht erforderlich. Entsprechend wird TOP 1.8.2 (Antrag CDU) zu TOP 1.9.4 und TOP 1.8.3 (Antrag SPD) zu TOP 1.9.5 geändert und werden folglich als Mitteilungen behandelt.

Auf Anregung der Verwaltung wird die Tagesordnung um einen TOP 2.9.1 „privates Bauvorhaben“ im nichtöffentlichen Teil ergänzt.

1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen

Vorlage: M/2022/907

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

Ratsherr Scherkenbach fragt nach dem aktuellen Sachstand zum TOP 1.8.4 aus der ASt-Sitzung am 02.06.2021, ob mittlerweile ein passendes Büro gefunden wurde.

Herr Hackländer erklärt, dass die Auslastung der Büros momentan sehr hoch sei, sodass er von einer Beauftragung erst im Herbst 2022 ausgehe.

1.3 Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 3 GO NW

entfällt

1.4 Beschlüsse

1.4.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 10. Vereinfachte Änderung Einleitung des Verfahrens Vorlage: V/2022/578

1. Das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern wird eingeleitet. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

2. Dem Entwurf der Planung wird zugestimmt. Inhalt der Planänderung ist die Erweiterung von Baugrenzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.2 Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 5.Änderung
Einleitung des Verfahrens
Vorlage: V/2022/579

1. Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 Ziegelei wird eingeleitet. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Inhalt der Änderung ist:

- Erweiterung bzw. Verschiebung der Flächen „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ als auch die Sondergebietsfläche (Baumarkt) in westliche Richtung.
2. Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4.3 Bebauungsplan Nr. 119 Gesundheitsquartier Alte-Kölner-Straße
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Zustimmung zum Entwurf
Vorlage: V/2022/580

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.12.2021 bis 19.01.2022 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 06.12.2021 bis 19.01.2022 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr.119 „Gesundheitsquartier Alte Kölner Straße“ beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 06.12.2021 bis zum 19.01.2022 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 06.12.2021 bis zum 19.01.2022 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 17.01.2022

Eingangs der Stellungnahme wird erwähnt, dass das beabsichtigte städtebauliche Vorhaben grundsätzlich und ausdrücklich begrüßt wird. Mit den vorgebrachten Anregungen sei keinesfalls eine Verhinderung des Vorhabens beabsichtigt, sondern eine konstruktive Beteiligung am Verfahren, um die berechtigten Interessen der direkten Umgebung und das beabsichtigte Vorhaben in Einklang zu bringen.

Teilanregung 1: Es wird angeregt, dass die ungefähre Zahl und Größenstruktur der Wohn- und Gewerbeeinheiten in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt werden sollen.

Die Begründung wird insofern ergänzt, als dass die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Art und Maß der baulichen Nutzung maximal zulässigen Geschossflächen für Wohn- sowie Gewerbenutzungen benannt werden. Im Bebauungsplan wird insbesondere zur Steuerung bzw. Begrenzung des durch die Aufstellung des Bebauungsplans verursachten Zusatzverkehrsaufkommens eine Steuerung der zulässigen Nutzungen unter Anwendung der § 1 Abs. 5 - 7 sowie § 6a Abs. 4 BauNVO vorgenommen. Im südlichen Teilbereich werden ab dem 1. OG ausschließlich Wohnungen zugelassen. Die konkrete Zahl der Wohneinheiten soll hingegen nicht festgesetzt werden. Bei einer Vollaussnutzung der zulässigen Geschossflächenzahl sind in diesem Bereich ca. 65 Wohneinheiten (An-

nahme 1 WE je 100 m² Geschossfläche) möglich. In den Erdgeschossen dieser beiden Gebäude sind gewerbliche sowie sonstige Nutzungen zulässig. Im nördlichen Bereich, entlang der Alte-Kölner-Straße sollen alle allgemein in einem Urbanen Gebiet zulässigen Nutzungen ermöglicht werden. Bei einer Vollaussnutzung der Geschossflächenzahl ist hier eine Geschossfläche von ca. 3.500 m² zulässig. Zum Schutz des Innenstadtzentrums wird die Ansiedlung des Einzelhandels eingeschränkt und im gesamten Plangebiet lediglich ein Sanitätshaus sowie eine Apotheke zugelassen. Insgesamt soll unter Einhaltung der für ein Urbanes Gebiet geltenden Zweckbestimmung in der späteren Umsetzung des Bebauungsplans eine größtmögliche Flexibilität bzgl. der Ansiedlung von Anlagen und Nutzungen ermöglicht werden.

→ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Teilanregung 2: Es wird angeregt, dass die in den Unterlagen aufgeführte Projektbezeichnung „Gesundheitsquartier“ hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung mit dem Schwerpunkt „Wohnen“ angepasst werden soll.

Es wird zugestimmt, dass der gewählte Projektname das mit der Aufstellung des Bebauungsplans umzusetzende Planvorhaben nicht gänzlich abdeckt. Grundlage für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen sind jedoch die getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und nicht der gewählte Projektname. Eine Änderung des Plantitels bzw. des Projekttitels ist nicht erforderlich. Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes sind neben den geplanten „gesundheitlichen“ Nutzungen selbstverständlich auch Wohnnutzungen zulässig.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 3: Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 24.03.2021 dargestellten Konzeptpläne und Visualisierungen des Investors, auf deren Basis der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst wurde, eine wesentlich geringere Geschossigkeit als in den zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Unterlagen aufwiesen.

Die in der Ausschusssitzung vom 24.03.2021 vorgestellte Planung war nur ein mögliches Vorhaben, das im Rahmen der aus damaliger Sicht künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein könnte. Die in der Ausschusssitzung gezeigten Höhen oder Geschosse haben keine Verbindlichkeit als Obergrenzen o.ä. im Bebauungsplan. Jedoch ist anzumerken, dass lediglich das im Südwesten des Plangebiets geplante Gebäude eine geringere Geschossigkeit als letztendlich im Bebauungsplan festgesetzt aufweist (sechs Geschosse statt der nun beabsichtigten sieben Geschosse). Die beiden übrigen Gebäude wurden bereits in der Ausschusssitzung mit den im Bebauungsplan festgesetzten fünf bzw. sechs Geschossen vorgestellt. In der damals vorgestellten Visualisierung war für Haus C das zurückgesetzte Staffelgeschoss leider nicht erkennbar. Anhand des ebenfalls vorgestellten Lageplans wurde jedoch die hier vorge-

sehene 6-Geschossigkeit kommuniziert.

→Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Teilanregung 4: Es wird darauf hingewiesen, dass der Konrad-Martin-Weg aktuell ein Privatweg mit verschiedenen Eigentümern ist und künftig als Sackgasse keinen Rundverkehr sowie keine Wendemöglichkeit bietet. Dies führt auf dem Teilstück oberhalb/ westlich der Rettungswache zu Begegnungsverkehren und mindert damit die Verkehrssicherheit, da sich hier kein Gehweg befindet.

Die zusätzlichen Verkehre, die durch die aufgrund der Abbindung des Konrad-Martin-Wegs wegfallende östliche Zufahrt zum Krankenhausparkplatz auf dem westlich der Rettungswache gelegenen Teilstück des Konrad-Martin-Wegs entstehen, können laut gutachterlicher Aussage problemlos über die verbleibende Zufahrt abgewickelt werden. Gemäß RSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) beträgt die Obergrenze der Verkehrsbelastung für eine solche Mischverkehrsfläche 400 Kfz/ Stunde. Eine Überschreitung einer solchen Verkehrsmenge wird für die Parkplatzfläche mit ca. 90 Stellplätzen nicht erwartet. Für das westlich der Rettungswache verbleibende Teilstück des Konrad-Martin-Wegs besteht auf der Parkplatzfläche eine Wendemöglichkeit.

Es stimmt, dass die Eigentümer den Privatweg künftig abbinden wollen, so dass eine Fortführung des Konrad-Martin-Wegs zu der südlich gelegenen Parkplatz entfallen könnte. Der Bebauungsplan setzt die Fläche des Privatwegs entsprechend fest, regelt aber nicht die weitere Fortführung bzw. die Ausbildung einer Wendeanlage. Für das östliche Teilstück ist jedoch die Herstellung einer auf Privatflächen liegenden Wendemöglichkeit auf Privatflächen des Plangebiets möglich. Zudem besteht weiterhin die bereits existierende und vom Lieferverkehr genutzte Wendemöglichkeit auf dem Grundstück des Franziskusheims.

→Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Teilanregung 5: Es wird darauf hingewiesen, dass die Umgebungsbebauung 2 - 4-geschossig und nicht wie in den Allgemeinen Zielen und Zwecken dargestellt 4 - 5-geschossig.

Der Begründungstext führt auf, dass das im Osten angrenzende Wohngebäude (Alte-Kölner-Straße 3/ 3a) 3 - 5-geschossig ist, da das Wohngebäude vom Konrad-Martin-Weg aus gesehen über fünf oberirdische Geschosse inkl. Staffelgeschoss und zum Plangebiet hin über drei bzw. vier Geschosse verfügt. Die unterschiedliche Wahrnehmung der Geschossigkeiten ist auf die topographischen Verhältnisse zurückzuführen. Das Franziskusheim verfügt inkl. Staffelgeschoss über bis zu fünf Geschossen.

→Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Teilanregung 6: Es wird angeregt, dass im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen zur zulässigen maximalen Gebäudehöhe getroffen werden sollen, um eine hinsichtlich der angrenzenden Bestandsbebauung verträg-

liche Höhenentwicklung festzusetzen. Die maximalen Gebäudehöhen sollen sich an die Höhe der Umgebungsbebauung, insbesondere des Gebäudes Alte-Kölner-Straße Nr. 3/ 3a anpassen. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der geplanten Geschossigkeiten gemäß § 34 BauGB nicht in die Umgebung ein.

Im Bebauungsplan wird für die einzelnen Baufelder jeweils zusätzlich zur maximalen Zahl der Vollgeschosse die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK), die sich auf den höchsten Punkt des Gebäudes beziehen muss, in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die maximalen Gebäudehöhen ermöglichen lediglich die für die einzelnen Baufelder vorgesehene Zahl der Vollgeschosse und lassen darüber hinaus keine zusätzlichen Nicht-Vollgeschosse oder Staffelgeschosse zu. Durch die Festsetzungen von maximalen Gebäudehöhen wird eine unkontrollierte Höhenentwicklung durch beispielsweise aus dem Gelände herausragende Untergeschosse, unterschiedliche Geschosshöhen oder der Staffelung von Nicht-Vollgeschossen ausgeschlossen.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel einer angemessenen Innenverdichtung in Innenstadtnähe gemäß dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB verfolgt, um zusätzlichen Wohnraum sowie Gewerbeflächen und anderen verträglichen Nutzungen in einer zentralen Lage zu schaffen. Aufgrund der zentralen Lage sowie der baulichen Vornutzung des Grundstücks bietet sich das Plangebiet für eine hohe bauliche Dichte und Höhenentwicklung durch eine Neubebauung an. Der Bebauungsplan setzt drei überbaubare Grundstücksflächen fest, in denen in Kombination mit maximalen Gebäudehöhen eine Bebauung mit maximal fünf, sechs sowie sieben Vollgeschossen zulässig ist. Die höchste Bebauung ist im Südwesten, angrenzend zum bereits 6-geschossigen Krankenhaus möglich. Gegenüber des bis zu 5-geschossigen Franziskusheims bzw. südwestlich des 3 - 5-geschossigen Wohngebäudes Alte-Kölner-Straße Nr. 3/ 3a sind maximal fünf Vollgeschosse zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Alte-Kölner-Straße sind sechs Vollgeschosse zulässig. Es wird somit eine Neubebauung ermöglicht, die die in der Umgebung bestehenden Gebäudehöhen geringfügig überschreitet. Dies wird als städtebaulich verträglich angesehen. Das vom Einwender vorgebrachte Gebot des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht von Bedeutung.

Der Orientierungswert des § 17 BauNVO für die Geschossflächenzahl in einem Urbanen Gebiet wird eingehalten. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans müssen zur Wahrung des Nachbarschutzes die gemäß § 6 BauO NRW geltenden Abstandsflächen eingehalten werden. Die Einhaltung wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans im Vergleich zur unmittelbaren Umgebung ermöglichte höhere Bebauung führt somit zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der nachbarlichen Belange.

→ Der Anregung zur Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen wird gefolgt. Die Bedenken, dass sich die Neubebauung nicht in die Umgebung

einfügt, werden zurückgewiesen.

Teilanregung 7: Es wird angeregt, die Baugrenzen an den Entwurf des möglichen Gebäudekonzeptes anzupassen.

Im Bebauungsplan werden drei überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die die für das Plangebiet in Anlehnung an die unmittelbare Umgebungsbebauung geplante Bebauung mit Einzelbaukörpern vorgeben sollen. Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung und um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der ein konkretes Bauvorhaben festsetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden dennoch etwas enger gefasst, damit das gesamte Bauvolumen stärker begrenzt wird.

→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 8: Es wird angeregt, die Abfallentsorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplans darzustellen. Es wird befürchtet, dass eine Befahrung mit dem Müllfahrzeug nicht gewährleistet werden kann.

Die Abfallentsorgung des südlichen Teilbereichs des Bebauungsplans kann über den Konrad-Martin-Weg erfolgen. Der Straßenquerschnitt ist für eine Befahrung mit einem Müllfahrzeug ausreichend. Eine Wendemöglichkeit kann auf privaten Grundstücksflächen bereitgestellt werden.

→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 9: Es wird angeregt, eine Verkehrsuntersuchung zu erstellen, die die Auswirkungen der durch die Neubebauung verursachten Zusatzverkehre sowie die Veränderungen des Verkehrsflusses durch die Abbindung des Konrad-Martin-Wegs bewertet. Dabei sollen die Heliosklinik, die Rettungswache, das Franziskus-Altenpflegeheim sowie die Wohnhäuser Alte-Kölner-Straße Nr. 3/ 3a und Konrad-Martin-Weg Nr. 1 einbezogen werden. Es wird auf die durch die Abbindung des Konrad-Martin-Wegs künftig fehlende Wendemöglichkeit hingewiesen.

Eine Verkehrsuntersuchung liegt mittlerweile vor, war jedoch nicht Teil der frühzeitigen Beteiligung. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens um insgesamt 1.872 Kfz-Fahrten/ Tag (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen ist. In der morgendlichen Spitzenstunde ist insgesamt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 169 Kfz-Fahrten/ Stunde und in der nachmittäglichen Spitzenstunde von 115 Kfz-Fahrten/ Stunde zu erwarten. Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde anhand der im Bebauungsplan zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffenen Festsetzungen ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen verursacht am bereits im Bestand stark frequentierten Knotenpunkt Alte-Kölner-Straße/ Gladbacher Straße eine weitere Belastung. Das Gutachten benennt jedoch auch zwei Lösungsansätze, um dieser Problematik zu begegnen.

Für den Knotenpunkt Alte-Kölner-Straße/ Konrad-Martin-Weg prognostiziert die Verkehrsuntersuchung trotz der Zusatzverkehre sowie der geplanten Abbindung in Richtung Krankenhausparkplatz weiterhin eine sowohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs. Der bestehende Straßenquerschnitt gewährleistet eine problemlose Abwicklung der künftigen Verkehrsmengen.

Die bereits durch die bestehenden Nutzungen erzeugten Verkehre wurden im Zuge von Verkehrszählungen ermittelt und zusammen mit einem allgemeinen Zuwachsfaktor von 5 % in die Prognose des künftigen Verkehrsaufkommens einbezogen.

→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 10: Es wird angeregt, dass einem finanziellen Ablösen von notwendigen Stellplätzen aufgrund der bestehenden Parkplatznot nicht zugestimmt werden soll.

Der Nachweis bauordnungsrechtlich notwendiger Stellplätze für ein Bauvorhaben ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Eine weitergehende Regelung hierzu, insbesondere die Verweigerung von finanziellen Ablösen ist nicht in Bebauungsplanverfahren zu regeln, da der Gesetzgeber dies gemäß §9 BauGB nicht ermöglicht. Im Übrigen gilt in diesem Teilbereich die Stellplatzsatzung vom 09.04.2020.

→Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 11: Es wird angeregt, dass in dem erforderlichen Schallgutachten berücksichtigt werden soll, dass es sich um eine gewerbliche Tiefgarage handelt und dass sich der Konrad-Martin-Weg künftig als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit darstellt.

Das mittlerweile vorliegende Schallschutzgutachten berücksichtigt die Emissionen, die eine Tiefgarage verursachen wird. Da es sich um eine nicht öffentliche Tiefgarage mit einer nicht öffentlichen Zuwegung handelt, werden die hier entstehenden Emissionen als Schallimmissionen einer „gewerblichen Anlage“ bewertet.

→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 12: Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf einen ggf. bereits gestellten Bauantrag die Anforderungen des § 33 Abs. 1 Ziffern 2 und 4 BauGB möglicherweise nicht erfüllt sind.

Dieser Sachverhalt betrifft nicht die Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

→Keine Abwägung erforderlich.

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

Schreiben Nr. 1 von der Bezirksregierung Köln vom 22.12.2021

Teilanregung 1: Es wird angeregt, dass die durch die Rettungswache im Plangebiet hervorgerufenen Immissionen in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden müssen.

Die durch die Rettungswache verursachten Immissionen wird gutachterlich untersucht werden.

→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Es wird angeregt, dass auch auf die durch die Beleuchtungseinrichtungen der Rettungswache durch die „Blaulichter“ der Rettungsfahrzeuge eingegangen werden soll.

Der im Falle eines Rettungseinsatzes erlaubte Einsatz von „Blaulichtern“ gilt grundsätzlich als hinnehmbar.

→Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 2 von Hansestadt Wipperfürth, vom 19.01.2022

Teilanregung 1: Es wird angeregt, dass die Baugrenze des geplanten Haus A zur Grundstücksgrenze Alte-Kölner-Straße 3/ 3a neben den Abstandsflächen auch den erforderlichen Brandabstand wahren und folglich angepasst werden muss.

Die entsprechende überbaubare Grundstücksfläche wird angepasst und ermöglicht keine Grenzbebauung entlang der Grundstücksgrenze Alte-Kölner-Straße 3/ 3a. Die Einhaltung der Abstandsflächen wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

→Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Quartier auch durch den Bürgerbus erschlossen wird. Die Haltestelle befindet sich unmittelbar vor dem geplanten Gebäude "Haus A". Um diese Haltestelle langfristig zu sichern, sollte die vollständige Durchfahrbarkeit des Konrad-Martin-Weges in der jetzigen Form beibehalten werden.

Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt. Die Anfahrbarkeit des neuen Quartiers sowie des Altenzentrums durch den Bürgerbus wird dauerhaft gewährleistet bleiben. Da der Konrad-Martin-Weg jedoch keine öffentliche Verkehrsstraße ist, können keine Ansprüche an den Straßenausbau gestellt bzw. planungsrechtlich vorbereitet werden, wie dies für eine öffentliche Straße möglich wäre. Daher ist die dauerhafte Befahrbarkeit und auch die Bereitstellung einer Wendemöglichkeit für den Bürgerbus außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu regeln. Es liegt jedoch im Interesse der Anlieger und Eigentümer der Wegeparzellen dies, wie in der

Vergangenheit geschehen, auch künftig zu gewährleisten bzw. zu dulden. Eine öffentlich-rechtliche Regelung ist zur langfristigen Absicherung ange-
raten.

→ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Schreiben Nr. 3 vom Oberbergischen Kreis, Amt für Planung, Entwicklung
und Mobilität, vom 14.01.2022

Teilanregung 1 Polizei NRW, Direktion Verkehr: Es wird angeregt, dass die Erstellung eines Verkehrsgutachtens unbedingt notwendig ist, da die derzeit bestehenden und geplanten Anbindungen nicht in der Lage sind und sein werden, die zusätzlich generierten Verkehre aufzunehmen. Zu-
dem wird darauf hingewiesen, dass der Parkdruck enorm ist.

Eine Verkehrsuntersuchung wurde zwischenzeitlich erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen am be-
reits im Bestand stark belasteten Knotenpunkt Alte-Kölner-Straße/ Glad-
bacher Straße eine Überlastung verursacht. Die Verkehrsuntersuchung schlägt daher die Errichtung einer Lichtsignalanlage an diesem Knoten-
punkt vor, um trotz der Zusatzverkehre eine ausreichende Qualität des
Verkehrsablaufs sicherzustellen. Die bauliche Herstellung der Lichtsignal-
anlage wird bis zum Satzungsbeschluss geklärt. Die hierfür notwendigen
Entscheidungen und Regelungen werden außerhalb des Bebauungsplan-
verfahrens getroffen.

Für den Knotenpunkt Alte-Kölner-Straße/ Konrad-Martin-Weg prognosti-
ziert die Verkehrsuntersuchung trotz der Zusatzverkehre sowie der ge-
planten Abbindung in Richtung Krankenhausparkplatz weiterhin eine so-
wohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde
sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs. Der bestehende Straßenquer-
schnitt gewährleistet eine problemlose Abwicklung der künftigen Ver-
kehrsmengen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nrn. 4bis11

- Schreiben Nr.4 vom 06.12.2021 PLEdoc GmbH
- Schreiben Nr. 5 vom 13.01.2022 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung
6 Bergbau und Energie in NRW
- Schreiben Nr. 6 vom 10.01.2022 Schloss-Stadt Hückeswagen
- Schreiben Nr. 7 vom 10.01.2022 Industrie- und Handelskammer zu
Köln
- Schreiben Nr. 8 vom 14.01.2022 Oberbergischer Kreis, Landschafts-
pflege/ Artenschutz
- Schreiben Nr. 8 vom 14.01.2022 Oberbergischer Kreis, Gewässer-
schutz
- Schreiben Nr. 8 vom 14.01.2022 Oberbergischer Kreis, Kommunale
Abwasserbeseitigung
- Schreiben Nr. 8 vom 14.01.2022 Oberbergischer Kreis, Bodenschutz

- Schreiben Nr. 8 vom 14.01.2022 Oberbergischer Kreis, Immissionschutz
- Schreiben Nr. 9 vom 13.01.2022 Vodafone NRW GmbH
- Schreiben Nr. 10 vom 13.12.2021 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
- Schreiben Nr. 11 vom 11.01.2022 Wupperverband

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.

Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig

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

Dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr.119 „Gesundheitsquartier Alte Kölner Straße“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis zu 2.: einstimmig

Ergänzung der Beschlussvorlage aufgrund der Tischvorlage

3. Folgende Punkte werden als Anregung für die Baugenehmigungsbehörde und den Antragsteller um Beachtung gebeten.

1. Parken

Die optimale Herrichtung hinreichend vieler Stellplätze für die Nutzungen des Projektes – Wohnen und Gewerbe – sind auf dem Gelände, vor allem durch den Bau einer Tiefgarage sicher zu stellen.

Ablösezahlungen sind möglichst auszuschließen.

Ein Parkleit/-Hinweissystem an der Alten Kölner Straße, das z.B Auskunft über die Zahl freier Parkplätze gibt, ist zu installieren; vor allem um unnötige Fahrbewegungen in die Sackgasse zu verhindern.

Investor – CBT/Kirche/Franziskusheim und Helios Klinik sind gebeten außerhalb des Verfahrens das Problem des ruhenden Verkehrs insgesamt zu optimieren.

2. Verkehrliche Erschließung -va B 506/Alte Kölner Straße

Die Kreuzung B 506/Alte Kölner Straße ist im Benehmen mit dem Straßenbaulastträger sobald als möglich mit einer Signalanlage auszustatten, um den Verkehr zu steuern. Eventuelle Optimierungen durch geänderte Straßenführung (Dr. Leo Zorn Platz) ist mit zu überlegen. Für den Übergang, spätestens mit Baubeginn, ist eine Art „Baustellen Ampel“ zu reali-

sieren. Es wird erwartet, dass der Vorhabenträger sich in angemessener Weise an den Kosten beteiligt und sich hierzu verpflichtet.

3. Erschließung Konrad-Martin-Weg

Sofern der Konrad-Martin-Weg abgebunden wird, ist vorher sicher zu stellen, dass mitunter größere Versorgungsfahrzeuge etc. ihre Dienstleistungen unproblematisch verrichten können. Zudem muss das Angebot des Bürgerbusses in gewohnter Weise möglich sein. Probleme, die sich unter Umständen durch ein Rückwärtsfahrverbot ergeben, sind vorher Lösungsorientiert zu klären.

Die Möglichkeit der Widmung der Straße als öffentliche Straße ist zu prüfen.

Die Barrierefreiheit des Konrad-Martin-Weg und des Geländes ist zu realisieren.

4. Wohnen/Gewerbe Nutzung

Ziel ist die Schaffung eines Gesundheitsquartiers mit einem hohen Anteil Wohnen von circa 70% und 30% gewerbliche Nutzung. Es ist sicher zu stellen, dass die gewerbliche Nutzung nicht Innenstadtschädlich und im Kontext des Einzelhandelskonzepts steht.

Abstimmungsergebnis zu 3.: mehrheitlich abgelehnt

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 02.02.2022, wurde die Beschlussfassung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und die Zustimmung zum Entwurf auf die aktuelle Sitzung vertagt, da noch einige Punkte ungeklärt waren. Herr Architekt Eicker stellt daher die überarbeiteten Unterlagen und Planungen zum Projekt nochmals vor.

Eine Ergänzung zur Beschlussvorlage der Verwaltung wurde seitens des Rats Herrn Mederlet als Tischvorlage eingebracht (grau hinterlegt) und liegt dieser Niederschrift bei.

**1.4.4 Innerstädtisches Radwegekonzept
Fahrradschutzstreifen Gladbacher Straße
Vorlage: V/2022/581**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt Fahrradschutzstreifen entlang der Gladbacher Straße zu realisieren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.5 Bürgeranregung vom 03.12.2021 zum Thema „Bepflanzung von öffentlichen Grünflächen“
Vorlage: V/2022/582**

Städtische Grünpflanzungen werden weiterhin - wo sinnvoll und möglich - vorgenommen sowie im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes berücksichtigt.

Die Idee des Urban Gardenings wird seitens der Stadtverwaltung weder initiiert noch federführend verfolgt. Mit Verweis auf die Möglichkeit einen Gemeinschaftsgartenverein durch bürgerschaftliches Engagement zu gründen, steht die Stadtverwaltung als Kooperationspartnerin zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**1.4.6 Bürgeranregung vom 28.02.2022 zur Optimierung von Straßenverkehrsführung
Vorlage: V/2022/585**

Die Bürgeranregung vom 28.02.2022 wird im Ausschuss für Stadtentwicklung nicht abschließend beraten.

Teilpunkte die nicht in den Zuständigkeitsbereich der Hansestadt Wipperfürth fallen, werden an die zuständigen Behörden weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Von Seiten der Politik wird der mangelnde Informationsgehalt der Vorlage bemängelt. Herr Unterstenhöfer erläutert die Inhalte und beantwortet offene Fragen. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wurde durch das Wort „nicht“ ergänzt, so dass das Thema in einer der folgenden Sitzungen nochmals beraten wird und dort auch über die Rückmeldungen der zuständigen Behörden informiert wird.

1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

1.6 Empfehlungen an den Rat

1.6.1 Bebauungsplan Nr. 118 Engelsburg, 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung 2. Satzungsbeschluss Vorlage: V/2022/583

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 Engelsburg gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 06.12.2021 bis 19.01.2022 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls vom 06.12.2021 bis 19.01.2022 statt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 von den WSW Wuppertaler Stadtwerken GmbH, vom 13.12.2021

Die Wuppertaler Stadtwerke weisen darauf hin, dass sich in der B237 auf Höhe des geplanten Baugebietes die Rohwassertransportleitung nebst zugehörigen Datenkabeln befindet. Sollten Erschließungsarbeiten notwendig sein, die die Transportleitung oder das Datenkabel tangieren, ist im Vorfeld Planauskunft bei der WSW Energie & Wasser AG einzuholen.

Sollten Erschließungsmaßnahmen auf Höhe der Bundesstraße notwendig

sein, wird sich der Erschließungsträger rechtzeitig mit den Wuppertaler Stadtwerken in Verbindung setzen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von der IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln, vom 10.01.2022

Die Industrie- und Handelskammer weist darauf hin, dass in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor darauf hingewirkt werden, dass die zum Schlafen und Wohnen genutzten Räumlichkeiten vom Baumarkt abgewandt werden, so dass es hier nicht zu Nachteilen für den bereits ansässigen Baumarkt kommt.

Topografisch gesehen liegt das neue Baugebiet auf einem höher gelegenen Plateau, welches sich östlich und südlich an der vorhandenen Sondergebietsfläche (Baumarkt) anschließt. Der Höhenunterschied in der Örtlichkeit begünstigt die Schallabsorption die vom Baumarkt ausgehenden Emissionen. Des Weiteren liegt zwischen der Baumarktfäche und dem Plangebiet eine Mischgebietsfläche, die als schalltechnischer Puffer zu werten ist.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Doppelhäuser auf dem Plangebiet werden entsprechende Nachweise zwecks Schallschutz etc. seitens der Genehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde) geprüft werden, so dass eine Aufnahme in weiteren Verträgen nicht notwendig ist.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 3 vom Oberbergischen Kreis Gummersbach, vom 14.01.2022

Teilanregung Polizei NRW, Direktion Verkehr

Da das Gebiet in sich vollkommen abgeschlossen ist, und auch in fußläufig erreichbarer Nähe keine öffentlichen Parkflächen zu Verfügung stehen, sollte die Bemessung der Stellplätze sich nicht an der vorgeschriebenen Mindestwerten orientieren, sondern ausreichend Puffer bieten.

Gemäß Landesbauordnung NRW werden die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf bei Gebäuden mit Wohnungen mit einem Stellplatz je Wohnung/Wohneinheit festgesetzt. Um den potentiellen Parkdruck des ruhenden Verkehrs im Plangebiet zu entkräften, werden die Festsetzungen dahingehend abgewandelt, dass neben den festgesetzten Stellplatzflächen weitere Stellplätze im Plangebiet je nach Bedarf auch außerhalb der o.g. Flächen errichtet werden dürfen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 4 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II Planen, Bau-

Teilanregung 1: Mit der Novellierung der Bauordnung NRW hat der Gesetzgeber die verfahrensfreien Gebäude von bisher max. 30 m³ auf max. 75 m³ erhöht. Die Diskrepanz zum gemeindlichen Planungswillen hinsichtlich der Nebenanlagen (15 m³, Firsthöhe 2,3 m) im Bebauungsplangebiet führt erfahrungsgemäß im Genehmigungsverfahren zu einem größeren Aufklärung-/Beratungsbedarf

Um die Diskrepanz möglichst gering zu halten, wird die aktuell geltende Bauordnung NRW als Maximalmaß für verfahrensfreie Gebäude (Nebenanlagen) herangezogen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 2: Der Fachbereich weist darauf hin, dass für Garagen, Carports und Nebenanlagen auch geringere Dachneigungen praktikabel seien.

Da sich die Nebenanlagen als auch Garagen und Carports in der Regel baulich unterordnen gegenüber den Wohngebäuden, sind geringere Dachneigungen städtebaulich vertretbar.

→ Den Anregungen wird gefolgt.

Teilanregung 3: Zäune und Mauern zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Grundstückseinfriedungen nicht zulässig. Redaktioneller Hinweis: „Öffentliche“ Verkehrsflächen (hier: Privatstraße) sind von den Grundstückseinfriedungen nicht tangiert.

Da es sich bei der Inneren Erschließung des Plangebietes ausschließlich um private Verkehrsflächen handelt, wird die entsprechende auf die geplanten Gegebenheiten abgeändert.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 4: Bodenaufträge sind bis zu 1,50 m allgemein zulässig. Bodenaufträge, die höher als 1 m über der Geländeoberfläche liegen und dazu geeignet sind von Menschen betreten zu werden, lösen Abstandsflächen aus (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW). Die Diskrepanz zwischen dem gemeindlichen Planungswillen im Bebauungsplangebiet und den Abstandsflächenvorschriften der Bauordnung führt erfahrungsgemäß im Genehmigungsverfahren zu einem erhöhten Aufklärungs-/Beratungsbedarf.

Da spätere Teilungen des Plangebietes fokussiert sind, ist eine maximale Abgrabung/Aufschüttung von 1,0m städtebaulich sinniger, um evtl. in den

Grenzbereich resultierende Abstandsflächen zu verhindern.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 5: Die Feuerwehraufstellflächen sollen lt. Begründung im gesamten Plangebiet auf den Verkehrsflächen liegen; die Mindestgröße von Feuerwehraufstell-/Bewegungsflächen sind zu beachten.

Die Brandschutzrichtlinien werden im Baugenehmigungsverfahren durch die Behörde (Untere Bauaufsichtsbehörde) geprüft. Die entsprechenden Flächen werden in Straßenraum vorgehalten.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 6: Die geplante Erschließung des Wohngebietes über die vorhandene Mischwasserkanalisation entlang der B237 wird dabei prinzipiell befürwortet. Hier muss allerdings die hydraulische Leistungsfähigkeit des vorgenannten Mischwasserkanals im Zusammenhang mit dem zusätzlich anfallenden Niederschlagswasser überprüft werden. Unter Umständen müsste ein etwa 100 Meter langer Kanalabschnitt ausgetauscht werden.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wird derzeit anhand der Flächenermittlung und der bevorstehenden Einleitungsmengen geprüft. Erschließungsträger und die Stadtentwässerung stehen im regen Austausch.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 vom Wupperverband, vom 19.01.2022

Der Wupperverband empfiehlt zu prüfen, ob nicht ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort versickert werden kann z.B. durch die Wahl einer wasserdurchlässigen Pflasterung der Stellplätze und/oder durch Begrünen der Dächer.

Um das einzuleitende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten um u.a. den Mischwasserkanal in der B237 nicht unnötig zu belasten, werden die Flächen der Stellplätze als wasserdurchlässige Oberflächen auszubilden sein.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 6 bis 15

- Schreiben Nr. 06 vom 06.12.21 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 07 vom 09.12.21 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 08 vom 13.12.21 vom Aggerband,

- Schreiben Nr. 09 vom 13.12.21 des Geologischen Dienstes,
- Schreiben Nr. 10 vom 05.01.22 der Bezirksregierung Köln,
- Schreiben Nr. 11 vom 06.01.22 der Vodafone NRW GmbH,
- Schreiben Nr. 12 vom 10.01.22 der Schloss-Stadt Hückeswagen,
- Schreiben Nr. 13 vom 13.01.22 der Bezirksregierung Arnsberg, Abt.6 Bergbau und Energie in NRW,
- Schreiben Nr. 14 vom 18.01.22 des Rheinisch-Bergischen Kreises, Amt Planung und Landschaftsschutz,
- Schreiben Nr. 15 vom 19.01.22 der Bezirksregierung Köln, Flugbetrieb,

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. 118 Engelsburg, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Anfragen

1.8 Anträge

1.8.1 Stellungnahme zum Regionalplan (Offenlage) und Informationen/Austausch Strategiepapiere Regionale 2025, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 19.02.2022 Vorlage: A/2022/244

Im Rahmen des TOP 1.1.3 „Anerkennung der Tagesordnung“ wurde dieser Tagesordnungspunkt in 1.9.6 geändert (siehe 1.9 Mitteilungen).

1.8.2 Konzept zur klimafreundlichen und wirtschaftlichen Gestaltung des Neu-

baugebietes „Neye-Nord“, Antrag des Ratsherren Friedhelm Scherkenbach und der CDU Fraktion vom 07.03.2022
Vorlage: A/2022/245

Im Rahmen des TOP 1.1.3 „Anerkennung der Tagesordnung“ wurde dieser Tagesordnungspunkt in 1.9.4 geändert (siehe 1.9 Mitteilungen).

1.8.3 Umsetzung gefasster Beschlüsse und somit Handlungsaufträge des Rates an die Verwaltung, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 14.03.2022
Vorlage: A/2022/246

Im Rahmen des TOP 1.1.3 „Anerkennung der Tagesordnung“ wurde dieser Tagesordnungspunkt in 1.9.5 geändert (siehe 1.9 Mitteilungen).

1.9 Mitteilungen

1.9.1 Untere Denkmalbehörde: Eintragung eines Baudenkmals
Vorlage: M/2022/908

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.2 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER Region „Bergisches Wasserland“
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2022/909

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.3 Teilnahme am Projekt „Teil.Land NRW – Carsharing in der Fläche“
-Sachstandsbericht-
Vorlage: M/2022/910

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.9.4 Konzept zur klimafreundlichen und wirtschaftlichen Gestaltung des Neubaugebietes „Neye-Nord“, Antrag des Ratsherren Friedhelm Scherkenbach und der CDU Fraktion vom 07.03.2022

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
(siehe hierzu TOP 1.8.2 der Einladung)

1.9.5 Umsetzung gefasster Beschlüsse und somit Handlungsaufträge des Rates an die Verwaltung, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 14.03.2022

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
(siehe hierzu TOP 1.8.3 der Einladung)

1.9.6 Stellungnahme zum Regionalplan (Offenlage) und Informationen/Austausch Strategiepapiere Regionale 2025, Antrag des Ratsherren Frank Mederlet und der SPD Fraktion vom 19.02.2022

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
(siehe hierzu TOP 1.8.1 der Einladung)

1.10 Verschiedenes

Hermann-Josef Bongen
- Vorsitzender -

Sandra Ropkas
- Schriftführerin -