



## NIEDERSCHRIFT

<b>Sitzung:</b>	Ausschuss für Stadtentwicklung V/9
<b>Sitzungstag:</b>	Mittwoch, den 14.09.2022
<b>Sitzungsort:</b>	Alte Drahtzieherei, Wupperstraße 8, 51688 Wipperfürth
<b>Beginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Ende:</b>	21:08 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 der Beschlüsse

Vorlage: M/2022/034

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

#### 1.4. Beschlüsse

- 1.4.1. Bebauungsplan Nr. 37 Kupferberg – Bahngelände, 1. Änderung
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den städtebaulichen ZielenVorlage: V/2022/668
- 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 5. Vereinfachte Änderung  
Anpassung der städtebaulichen Ziele  
Vorlage: V/2022/669

- 1.4.3. Bebauungsplan Nr. 70.1 Stadtmitte, 2. Vereinfachte Änderung
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den städtebaulichen ZielenVorlage: V/2022/670
- 1.4.4. Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg, 1. Vereinfachte Änderung
  - 1. Einleitung des Verfahrens
  - 2. Zustimmung zu den städtebaulichen ZielenVorlage: V/2022/671
- 1.4.5. Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2022/672
- 1.4.6. Flächennutzungsplan, 8. Änderung Bereich Reinshagensbusch
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2022/673
- 1.4.7. Flächennutzungsplan, 9. Änderung Bereich Wolfsiepen
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2022/674
- 1.4.8. Flächennutzungsplan, 10. Änderung Bereich Nördlich Münte
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Zustimmung zum EntwurfVorlage: V/2022/675
- 1.4.9. Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)
  - 1. Entscheidung für eine Variante
  - 2. Beauftragung der EntwurfsplanungVorlage: V/2022/676

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

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

- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 10. Vereinfachte Änderung
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwürfsauslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2022/677

## **1.7. Anfragen**

## **1.8. Anträge**

## **1.9. Mitteilungen**

- 1.9.1. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt,  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/035
- 1.9.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Wipperfürth 2040“ – Aufstellung einer  
Gemeindeentwicklungsstrategie  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/036
- 1.9.3. Konzept zur klimafreundlichen und wirtschaftlichen Gestaltung des Neubauge-  
bietes „Neye-Nord“  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/037
- 1.9.4. Potenzialflächenanalyse für Freiflächenphotovoltaik- und  
Windenergieanlagen  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/038
- 1.9.5. Aktualisierung des Außenbereichsgutachtens  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/039
- 1.9.6. Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER Region  
„Bergisches Wasserland“  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/040
- 1.9.7. Verkehrsberuhigung Neye / Verkehrs- und Lärmmessung

## **1.10. Verschiedenes**



## Hansestadt Wipperfürth

# ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung,  
am 14.09.2022  
von 17:00 Uhr bis 21:08 Uhr

### Anwesend:

#### **Ratsmitglieder**

Baldsiefen, Günter	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für Frau Andrea Münnekehoff
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	
Pehlke, Michael, Dr.	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für Frau Annedore Reich-Brinkmann
Prinz, Markus	SPD	Vertretung für Frau Annika Jaschke
Scherkenbach, Friedhelm	CDU	
Schnippering, Bernd	CDU	
Schröder, Bärbel	SPD	

#### **sachkundige Bürger**

Grolewski, Joachim	UWG	
Irlenbusch, Verena	CDU	
Rösner, Florian	CDU	Vertretung für Herrn Christian Berger
Voß, Dieter	CDU	

#### **sachkundige Einwohner**

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

#### **Bürgermeisterin**

Loth, Anne	parteilos
------------	-----------

### **Verwaltungsvertreter/in**

Hackländer, André	intern
Hammer, Stephan Theo	intern
Hartwig, Kathrin	intern
Kremer, Dirk	intern
Rethagen, Kurt	intern
Ropkas, Sandra	Schriftführerin
Rutz, Daniel	intern

### **Es fehlten:**

#### **Ratsmitglieder**

Münnekehoff, Andrea	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
Reich-Brinkmann, Annedore	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

#### **sachkundige Bürger**

Berger, Christian	CDU
Jaschke, Annika	SPD

## **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 Gele-

genheit gegeben, Fragen an den Ausschuss zu richten.

Ein Einwohner richtet die Frage an den Ausschuss, ob im Neubaugebiet „Neye-Nord“ auch Wohnraum für Senioren, bedürftige Einwohner sowie für gehandicapte Menschen geschaffen wird.

Von der Verwaltung wird auf den Tagesordnungspunkt 1.9.3 verwiesen, zu dem verschiedene potentielle Erschließungsträger unterschiedliche städtebauliche Entwürfe vorstellen werden. Eine belastbare Antwort auf die gestellte Frage kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht gegeben werden.

### **1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird in folgender Reihenfolge beraten und entsprechend geändert:

TOP 1.9.4 Potenzialflächenanalyse für Freiflächenphotovoltaik- und Windenergieanlagen  
TOP 1.4.1 Bebauungsplan Nr. 37 Kupferberg – Bahngelände, 1. Änderung  
TOP 1.9.3 Konzept zur klimafreundlichen und wirtschaftlichen Gestaltung des Neubaugebietes „Neye-Nord“  
TOP 1.9.5 Aktualisierung des Außenbereichsgutachtens  
TOP 1.4.5 Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch  
TOP 1.4.6 Flächennutzungsplan, 8. Änderung Bereich Reinshagensbusch  
TOP 1.4.7 Flächennutzungsplan, 9. Änderung Bereich Wolfsiepen  
TOP 1.4.8 Flächennutzungsplan, 10. Änderung Bereich Nördlich Münte  
TOP 1.4.9 Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)  
TOP 1.6.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern  
TOP 1.9.1 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt,  
TOP 1.9.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Wipperfürth 2040“ – Aufstellung einer Gemeindeentwicklungsstrategie  
TOP 1.9.6 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER Region „Bergisches Wasserland“

Ratsherr Scherkenbach bittet um Aufnahme eines zusätzlichen Themas: Verkehrsberuhigung Neye / Verkehrs- und Lärmmessung (siehe TOP 1.9.7)

Ratsherr Scherkenbach merkt ergänzend an, dass im Zusammenhang mit den mündlichen Vorträgen zu einzelnen Tagesordnungspunkten vorab schriftliche Zusammenfassungen für eine gute Vorbereitung und reibungslose Abstimmung in den Fraktionen von Vorteil gewesen wäre.

Ratsherr Mederlet schlägt im Zusammenhang mit mündlichen Vorträgen, bzw. entsprechenden Präsentationen vor, diese zukünftig zeitlich möglichst kurz zu halten. Andernfalls sollte eine Sondersitzung einberufen werden.

## 1.2 **Bericht über die Ausführung der Beschlüsse** **Vorlage: M/2022/034**

Der Bericht über die Ausführung der Beschlüsse wird e zur Kenntnis genommen und teilweise Rückfragen gestellt.

Ratsherr Scherkenbach wünscht eine kurze Mitteilung bzgl. des Antrags der CDU-Fraktion

Sitzung ASt I / 1 vom 02.06.2021

TOP 1.8.4

Erarbeitung eines städtebaulichen Gutachtens für den Bebauungsplan Nr.86 Innenentwicklung Siedlungsbereich Düsterohl, Antrag der Ratsherren Jörg Heckersbruch und Michael Stefer und der CDU-Fraktion vom 20.05.2021

In der aktuellen Beschlusskontrolle wurde lediglich auf das hohe Arbeitsaufkommen hingewiesen und nicht auf den aktuellen Stand bzw. auf die aktuellen Ergebnisse der vorangegangenen Arbeiten, welche im Herbst 2022 beginnen/geliefert werden sollten.

Herr Hackländer, Leiter der Stadt- und Raumplanung, stellt klar, dass es nach den Ferien keine Mitteilung über die Ergebnisse geben sollte, sondern vorerst mit den Arbeiten begonnen wird. Er hofft, in einer der folgenden Sitzungen neue Informationen zum aktuellen Sachstand liefern zu können.

Herr Scherkenbach bittet die Verwaltung, dem Planungsbüro deutlich zu machen, dass enormer Bedarf in der Anwohnerschaft dieser Siedlung besteht.

Herr Hackländer zeigt Verständnis und betont, dass auch er mit den Anwohnern in Kontakt sei. Er macht aber auch deutlich, dass alle Projekte dieser Beschlusskontrolle einen enormen Bedarf haben und jedes bearbeitet werden muss und soll.

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

- entfällt -

## 1.4 **Beschlüsse**

#### 1.4.1 **Bebauungsplan Nr. 37 Kupferberg – Bahngelände, 1. Änderung**

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

##### **2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

**Vorlage: V/2022/668**

1. Das Verfahren zur **2. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 37 Kreuzberg - Bahngelände wird eingeleitet.
2. Den wesentlichen städtebaulichen Zielen wird zugestimmt.  
Die wesentlichen Ziele der 2. Änderung sind die Änderungen hinsichtlich Erschließung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung und Anpassung der Textlichen Festsetzungen. Ziel ist es folgende Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern:
  - Errichtung von 2-geschossigen Wohngebäuden
  - Anpassung und Optimierung der Erschließung
  - Optimierung der überbaubaren Grundstücksflächen
  - ggfls. Festsetzungen hinsichtlich vorhandener Immissionen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich

Der Titel wurde seitens der Verwaltung korrigiert von 1. Änderung in **2. Änderung**.

Ratsherr Felderhoff nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen möglicher Befangenheit nicht teil.

Ratsfrau Ute Berg merkt an, dass die Straße keinen Bürgersteig hat, so dass dies bei der Umsetzung bedacht werden muss.

Das Planungsbüro wird diese Anregung bei der Planung berücksichtigen.

#### 1.4.2 **Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 5. Vereinfachte Änderung**

##### **Anpassung der städtebaulichen Ziele**

**Vorlage: V/2022/669**

Das bereits eingeleitete Verfahren zur fünften vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 Ziegelei (siehe ASt TOP 1.4.2 vom 30.03.2022) wird um weitere Inhaltspunkte ergänzt bzw. geändert:

Gegenstand der Ergänzungen/Änderungen sind die Erweiterung bzw. Verschiebung der Flächen „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ als auch die Sondergebietsfläche (Baumarkt) in westliche Richtung.

Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **1.4.3 Bebauungsplan Nr. 70.1 Stadtmitte, 2. Vereinfachte Änderung**

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

#### **2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

**Vorlage: V/2022/670**

1. Das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.1 Stadtmitte wird für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich eingeleitet. Das Verfahren wird entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Realisierung der Neugestaltung der Grünanlage Ellers Ecke. Grundlage für die Inhalte der Planänderung ist der am 02.02.2022 vom Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossene Entwurf (Anlage 2).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **1.4.4 Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg, 1. Vereinfachte Änderung**

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

#### **2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**

**Vorlage: V/2022/671**

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle wird eingeleitet. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Inhalt der Änderung ist:

- Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 8.8 Bodenauftrag – Bodenabtrag

Stützmauern aus Naturstein / Wallstein und dgl. sind in den seitlichen Gebäudeabstandsflächen und auf dem Grundstück bis zu einer Höhe von 1,0 m und einer Neigung bis 70° zulässig und sind zu begrünen. Betonform Winkelsteine, Palisaden und Mauerwerke sind bis zu einer Höhe von 1,50m und einer Neigung bis 90° auf dem Baugrundstück unter Wahrung der Abstandsflächen zulässig.

2. Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 1.4.5 **Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch**

##### **1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

##### **2. Zustimmung zum Entwurf**

**Vorlage: V/2022/672**

#### **1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 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 15.11.2021 bis 17.12.2021 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 Reinshagensbusch beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand vom 15.11.2021 bis zum 17.12.2021 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Schreiben Nr. 1 von PLEdoc GmbH vom 15.11.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen Bereiche und Flächen betreffen könnten, bei denen eine Betroffenheit der von der PLEdoc GmbH betreuten Versorgungseinrichtung nicht auszuschließen ist. Es wird um entsprechende Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

\*\*\*\*\*

Eine weitere Beteiligung der PLEdoc GmbH ist im Rahmen der Of-

fenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 2 von WSW Energie & Wasser AG vom 19.11.2021

In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich befinden sich die Rohwassertransportleitung mit zugehörigem Steuerkabel von der Kerspeltalsperre ins Wasserwerk Herbringhausen. Bei jeglichen Arbeiten, z. B. Erschließungsarbeiten, die die Transportleitung betreffen können, ist Planauskunft bei der WSW AG einzuholen und im Vorfeld Kontakt aufzunehmen.

\*\*\*\*\*

Die angesprochene Leitung und das Steuerkabel liegen südlich des Änderungsbereiches im Straßenraum der Beverstraße. Gegebenenfalls werden Erschließungsanlagen für das spätere Baugebiet Reinshagensbusch an vorhandene Leitungen anschließen, die sich ebenfalls im Straßenraum der Beverstraße befinden. In diesem Fall werden der Anregung entsprechende Schritte eingeleitet werden.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 von Geologischer Dienst NRW, vom 08.12.2021

**Teilanregung 1:** Von dem Verfahren sind schutzwürdige Böden betroffen. Es wird empfohlen, im Rahmen des Umweltberichtes die Bodenkartierungen und die Empfehlungen zu Kompensationsmaßnahmen zum Eingriff in schutzwürdige Böden, die der Geologische Dienst bereitstellt, zu prüfen und entsprechende Handlungsempfehlungen zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

Die Anregung ist als Hinweis im Rahmen des Umweltscopeing zu verstehen, das Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung ist. Sie wird zur Umweltprüfung im weiteren Verfahren herangezogen werden.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

\*\*\*\*\*

Eine entsprechende Festsetzung oder ein solcher Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 4 von LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 08.12.2021

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans aufgenommen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 von Hansestadt Wipperfürth, FB II - Planen, Bauen und Umwelt, vom 15.12.2021

Die Abteilung Stadtentwässerung weist vorsorglich darauf hin, dass die vorhandene Kanalinfrastruktur in der Neyesiedlung nicht ausreichend bemessen ist, um das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich aufzunehmen. Das betrifft sowohl die hydraulische Leistungsfähigkeit des Mischwasserkanals in der Beverstraße wie auch die Bemessung des vorhandenen Regenüberlaufbeckens (RÜB-Neye).

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen.

len sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 6 von Landwirtschaftskammer NRW, vom 16.12.2021

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer bestehen erhebliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlich intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen in der Größenordnung von 3 ha. Jeder Flächenverlust beeinträchtigt die Agrarstruktur, da die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen den limitierenden Faktor in der Betriebsentwicklung darstellt. Insbesondere stellen ackerbaulich nutzbare Flächen für die Landwirtschaft in der Region ein seltenes Gut dar.

Weitere Flächenverluste sind durch notwendige Kompensationsmaßnahmen zu befürchten. Die Landwirtschaftskammer weist vorsorglich darauf hin, dass für Kompensationsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden sollten und solche Maßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder durch Ersatzgeld festgeschrieben werden sollen.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes und der entsprechenden Begleituntersuchungen behandelt werden müssen. Je nach Gegebenheiten und Möglichkeiten soll er soweit wie möglich Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 7 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, vom 16.12.2021

**Teilanregung 1:** Aus Sicht des Naturschutzbeirates bestehen grundsätzliche Bedenken. Bei weiterer planerischer Qualifizierung ist gegebenenfalls die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.

\*\*\*\*\*

Im Rahmen des Umweltberichtes zu diesem Bebauungsplan wird auch ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit der erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Die Entwässerung des Niederschlagswassers muss rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet. Das Konzept soll mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3:** Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß den Vorschlägen der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung Böden der Kategorie I. Es wird die Beachtung der Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen empfohlen.

\*\*\*\*\*

Soweit mit den Empfehlungen des Geologischen Landesamtes zu derselben Thematik vereinbar, werden die Anwendung der Vorschläge geprüft und im Rahmen der Gegebenheiten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 4:** Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Änderungsbereich wird empfohlen, bis zur Offenlage des Bebauungsplans ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Insbesondere gilt es, die Auswirkungen des Verkehrslärms vom nahe gelegenen Flugplatz zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

Ein solches Gutachten soll im weiteren Verfahren erstellt werden. Gegebenenfalls werden dessen Ergebnisse für den Umweltbericht herangezogen werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 5:** Unter anderem zur Herstellung ausreichender Sichtbeziehungen in den Einmündungsbereichen in die Beverstraße sind im Bereich der derzeitigen Kuppen bzw. im Hohlweg Ertüchtigungen der Beverstraße vorzunehmen. Es mangelt vor allem an einer ausreichenden Breite, aber auch ein Gehweg an der Nordseite der Straße ist für eine sichere Erschließung erforderlich.

\*\*\*\*\*

Die Anregungen werden bei der konkreten Straßenausbauplanung

im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 6:** Es ist eine Löschwassermenge über 2 Stunden von mindestens 800 l/min in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächstgelegenen Hydranten darf dabei 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Überdies wird auf § 5 BauO NRW verwiesen, um die Zufahrten von Rettungsdiensten und Feuerwehr nach DIN 14090 sicher zu stellen.

\*\*\*\*\*

Die Regelungen zum Brandschutz werden im Rahmen der Straßenausbau- und Erschließungsplanung Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nr. 8 von Wupperverband, vom 17.12.2021

**Teilanregung 1:** Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung gibt es noch keine ausreichenden Informationen. Sollte ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, wird darum gebeten den Wupperverband im weiteren Verfahren einzubinden.

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Der Planungsbereich ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im östlichen Bereich verläuft der Wickenbergsiepen, westlich außerhalb des Planungsgebietes der Fürweger Bach.

Im Bereich des Wickenbergsiepens empfehlen wir einen jeweils 5 m breiten Gewässerrandstreifen von Bebauung und Nutzung freizuhalten. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

\*\*\*\*\*

Der Gewässerrandstreifen wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 3:** Die Quelle des Wickenbergsiepens befindet sich ebenfalls im Planungsgebiet, hier wäre die Durchführung einer ökologischen Bewertung sinnvoll um deren Schutzwürdigkeit beurteilen zu können und entsprechende Maßnahmen festzulegen.

\*\*\*\*\*

Mit der Aufnahme des Gewässerrandstreifens als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan ist ein ausreichender Schutz der Quelle gewährleistet. Weitere Maßnahmen können nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 9 von Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr, vom 20.12.2021

Das Plangebiet grenzt nördlich nahezu unmittelbar an den von mir gem. § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) genehmigten Flugplatz Wipperfürth-Neye. Aus der Nähe zum Flugplatz ergeben sich einerseits mögliche Belastungen durch Fluglärm. Darauf sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden. Andererseits könnten Bauwerke die Hindernisfreiheit des Flugplatzes beeinträchtigen. Bei der vorgesehenen Bebauung ist hiervon nicht direkt auszugehen, Krane und ähnliche Baugeräte könnten jedoch die Hindernisbegrenzungsflächen durchstoßen. Insofern ist die Aufnahme eines Hinweises zu empfehlen, dass Krane und ähnliche Baugeräte im Plangebiet vorab bei der Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde anzuzeigen sind.

\*\*\*\*\*

Ein entsprechender Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 10 von Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 20.12.2021

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur muss die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege gesichert sein. Die Abstimmung über die Lage und die Dimensionierung der Leitungszonen muss rechtzeitig und einvernehmlich erfolgen und die Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau vom Erschließungsträger geleistet werden.

Hierzu sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom Technik GmbH schriftlich anzuzei-

gen.

\*\*\*\*\*

Die Anforderungen zur Infrastrukturerschließung betreffen die Umsetzung der Planung und sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht umsetzbar. Grundsätzlich werden sie aber bei vergleichbaren bisherigen Verfahren in der Hansestadt Nettetal im Einvernehmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH behandelt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nrn. 11 bis 22

- Schreiben Nr. 11 vom 15.11.21 des Aggerverband,
- Schreiben Nr. 12 vom 16.11.21 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 13 vom 17.11.21 der Stadt Remscheid,
- Schreiben Nr. 14 vom 17.11.21 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 15 vom 25.11.21 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie,
- Schreiben Nr. 16 vom 29.11.21 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,
- Schreiben Nr. 17 vom 01.12.21 der Westnetz GmbH,
- Schreiben Nr. 18 vom 13.12.21 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54,
- Schreiben Nr. 19 vom 16.12.21 des Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,
- Schreiben Nr. 20 vom 17.12.21 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. 21 vom 17.12.21 der Vodafone 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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 113 Reinshagensbusch wird zugestimmt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Die Tagesordnungspunkte 1.4.5 bis einschließlich 1.4.8 werden zusam-

men beraten, da sie sich gegenseitig inhaltlich bedingen.

Ratsherr Mederlet spricht die Entwässerungsproblematik an und bittet um eine entsprechende Stellungnahme der Stadtentwässerung im Rahmen der Niederschrift.

### Stellungnahme der Verwaltung

Auf Wunsch des Ausschusses für Stadtentwicklung wird nachfolgend der aktuelle Sachstand zur geplanten Entwässerung des Bebauungsplangebiets „Reinshagensbusch“ aus Sicht der städtischen Fachabteilung „Stadtentwässerung“ erläutert.

Die städtische WEGmbH ist bei der Korrespondenz und Beauftragung eines privatwirtschaftlichen Erschließungsträgers federführend, ergänzend kommt den Fachabteilungen der Stadtverwaltung - im Zuge des formalen Bauleitplanverfahrens - eine beurteilende, bzw. beratende Rolle zu.

Als erwerbswirtschaftlicher Erschließungsträger ist die Projektgesellschaft Pareto GmbH aus Köln damit betraut, neben weiteren erschließungsrelevanten Aufgaben auch die Oberflächenentwässerung des Neubaugebiets vorzunehmen, bzw. vornehmen zu lassen. Nach Auskunft des beauftragten Ingenieurbüros für Siedlungswasserwirtschaft soll das anfallende Schmutzwasser des Neubaugebiets dem bestehenden Mischwasserkanal in der Neyesiedlung (Beverstraße) zugeführt werden. Angesichts äußerst begrenzter (hydraulischer) Kapazitäten des Mischwasserkanals muss allerdings das anfallende Niederschlagswasser anderweitig beseitigt werden. Die aktuelle Planung sieht indes die Ableitung des gesamten Niederschlagswassers aus dem Neubaugebiet über den Wickenbergsiepen vor, welcher im Bereich des Flugplatzes verrohrt ist und in die Wupper mündet. Nach Prüfung dieses Planansatzes durch die Abteilung Stadtentwässerung wurde festgestellt, dass die vorhandene Verrohrung die notwendigen hydraulischen Voraussetzungen nicht erfüllt. Wegen des geringen Querschnitts (DN 400) ist die Leistungsfähigkeit der Verrohrung auf ca. 150 l/s begrenzt. Die Bemessungsmenge aus dem Neubaugebiet liegt jedoch bei über 300 l/s wonach die in Rede stehende Bachverrohrung ausgetauscht, bzw. größer dimensioniert oder eine Alternativlösung entwickelt werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass zu keinem Zeitpunkt eine ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden Bachverrohrung durch die Stadtverwaltung bescheinigt wurde.

**→ Eine Ergänzung zum Entwässerungskonzept ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.**

**1.4.6 Flächennutzungsplan, 8. Änderung Bereich Reinshagensbusch**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**2. Zustimmung zum Entwurf**  
**Vorlage: V/2022/673**

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 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 15.11.2021 bis 17.12.2021 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Reinshagensbusch beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand vom 15.11.2021 bis zum 17.12.2021 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Schreiben Nr. 1 von PLEdoc GmbH vom 15.11.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen Bereiche und Flächen betreffen könnten, bei denen eine Betroffenheit der von der PLEdoc GmbH betreuten Versorgungseinrichtung nicht auszuschließen ist. Es wird um entsprechende Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

\*\*\*\*\*

Externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden erst auf der Bebauungsplanebene verbindlich. Eine weitere Beteiligung der PLEdoc im Parallelverfahren ist aber natürlich vorgesehen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 2 von WSW Energie & Wasser AG vom 19.11.2021

In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich befinden sich die Rohwassertransportleitung mit zugehörigem Steuerkabel von der Kerspetalsperre ins Wasserwerk Herbringhausen. Bei jeglichen Arbeiten, z. B. Erschließungsarbeiten, die die Transportleitung betreffen können, ist Planauskunft bei der WSW AG einzuholen und im Vorfeld Kontakt aufzunehmen

\*\*\*\*\*

Die angesprochene Leitung und das Steuerkabel liegen südlich des Änderungsbereiches im Straßenraum der Beverstraße. Gegebenenfalls werden Erschließungsanlagen für das spätere Baugebiet Reinshagensbusch an vorhandene Leitungen anschließen, die sich ebenfalls im Straßenraum der Beverstraße befinden. In diesem Fall werden der Anregung entsprechende Schritte eingeleitet werden.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 von Geologischer Dienst NRW, vom 08.12.2021

**Teilanregung 1:** Von dem Verfahren sind schutzwürdige Böden betroffen. Es wird empfohlen, im Rahmen des Umweltberichtes die Bodenkartierungen und die Empfehlungen zu Kompensationsmaßnahmen zum Eingriff in schutzwürdige Böden, die der Geologische Dienst bereitstellt, zu prüfen und entsprechende Handlungsempfehlungen zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

Die Anregung ist als Hinweis im Rahmen des Umweltscooping zu verstehen, das Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung bei einer Flächennutzungsplanänderung ist. Sie wird zur Umweltprüfung im weiteren Verfahren herangezogen werden.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

\*\*\*\*\*

Eine entsprechende Festsetzung oder ein solcher Hinweis wird ein

Punkt bei der verbindlichen Bauleitplanung sein, nicht aber beim Flächennutzungsplan.

→ Dem Hinweis wird insoweit gefolgt.

Schreiben Nr. 4 von Hansestadt Wipperfürth, FB II - Planen, Bauen und Umwelt, vom 15.12.2021

Die Abteilung Stadtentwässerung weist vorsorglich darauf hin, dass die vorhandene Kanalinfrastruktur in der Neyesiedlung nicht ausreichend bemessen ist, um das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich aufzunehmen. Das betrifft sowohl die hydraulische Leistungsfähigkeit des Mischwasserkanals in der Beverstraße wie auch die Bemessung des vorhandenen Regenüberlaufbeckens (RÜB-Neye).

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 von Landwirtschaftskammer NRW, vom 16.12.2021

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer bestehen erhebliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlich intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen in der Größenordnung von 3 ha. Jeder Flächenverlust beeinträchtigt die Agrarstruktur, da die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen den limitierenden Faktor in der Betriebsentwicklung darstellt. Insbesondere stellen ackerbaulich nutzbare Flächen für die Landwirtschaft in der Region ein seltenes Gut dar.

Weitere Flächenverluste sind durch notwendige Kompensationsmaßnahmen zu befürchten. Die Landwirtschaftskammer weist vorsorglich darauf hin, dass für Kompensationsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden sollten und solche Maßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder durch Ersatzgeld festgeschrieben werden sollen.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes und der entsprechenden Begleituntersuchungen behandelt werden müssen. Je nach Gegebenheiten und Möglichkeiten soll er soweit wie möglich Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 6 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, vom 16.12.2021

**Teilanregung 1:** Aus Sicht des Naturschutzbeirates bestehen grundsätzliche Bedenken. Bei weiterer planerischer Qualifizierung ist gegebenenfalls die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.

\*\*\*\*\*

Im Rahmen des Umweltberichtes zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird auch eine Abschätzung der naturschutzrechtlich erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes, der parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der die Grundlage für die vorerwähnte Abschätzung liefern wird.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Die Entwässerung des Niederschlagswassers muss rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet. Das Konzept soll mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3:** Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß den Vorschlägen der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung Böden der Kategorie I. Es wird die Beachtung der Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen empfohlen.

\*\*\*\*\*

Soweit mit den Empfehlungen des Geologischen Landesamtes zu derselben Thematik vereinbar, werden die Anwendung der Vorschläge geprüft und im Rahmen der Gegebenheiten entsprechende

Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 4:** Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Änderungsbereich wird empfohlen, bis zur Offenlage des Bebauungsplans ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Insbesondere gilt es, die Auswirkungen des Verkehrslärms vom nahe gelegenen Flugplatz zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

Ein solches Gutachten soll im weiteren Verfahren erstellt werden. Gegebenenfalls können Ersteinschätzungen auch für den Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung herangezogen werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 5:** Unter anderem zur Herstellung ausreichender Sichtbeziehungen in den Einmündungsbereichen in die Beverstraße sind im Bereich der derzeitigen Kuppen bzw. im Hohlweg Ertüchtigungen der Beverstraße vorzunehmen. Es mangelt vor allem an einer ausreichenden Breite, aber auch ein Gehweg an der Nordseite der Straße ist für eine sichere Erschließung erforderlich.

\*\*\*\*\*

Die Anregungen werden bei der konkreten Straßenausbauplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 6:** Es ist eine Löschwassermenge über 2 Stunden von mindestens 800 l/min in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächstgelegenen Hydranten darf dabei 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Überdies wird auf § 5 BauO NRW verwiesen, um die Zufahrten von Rettungsdiensten und Feuerwehr nach DIN 14090 sicher zu stellen.

\*\*\*\*\*

Die Regelungen zum Brandschutz werden im Rahmen der Straßenausbau- und Erschließungsplanung Berücksichtigung finden. Auf der Ebene der vorbereitenden Planung besteht kein Regelungsbedarf.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 7 von Wupperverband, vom 17.12.2021

**Teilanregung 1:** Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung gibt es noch keine ausreichenden Informationen. Sollte ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, wird darum gebeten den Wupperverband im weiteren Verfahren einzubinden.

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Der Planungsbereich ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im östlichen Bereich verläuft der Wickenbergsiepen, westlich außerhalb des Planungsgebietes der Fürweger Bach.

Im Bereich des Wickenbergsiepens empfehlen wir einen jeweils 5 m breiten Gewässerrandstreifen von Bebauung und Nutzung freizuhalten. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

\*\*\*\*\*

Im Bebauungsplan, der parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, kann der Gewässerrandstreifen nachrichtlich übernommen werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3:** Die Quelle des Wickenbergsiepens befindet sich ebenfalls im Planungsgebiet, hier wäre die Durchführung einer ökologischen Bewertung sinnvoll um deren Schutzwürdigkeit beurteilen zu können und entsprechende Maßnahmen festzulegen.

\*\*\*\*\*

Mit der Aufnahme des Gewässerrandstreifens als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan ist ein ausreichender Schutz der Quelle gewährleistet. Weitere Maßnahmen können nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 8 von Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr, vom 20.12.2021

Das Plangebiet grenzt nördlich nahezu unmittelbar an den von mir gem. § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) genehmigten Flugplatz Wipperfürth-Neye. Aus der Nähe zum Flugplatz ergeben sich einerseits mögliche Belastungen durch Fluglärm. Darauf sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden. Andererseits könnten Bauwerke die Hindernisfreiheit des Flugplatzes beeinträchtigen. Bei der vorgesehenen Bebauung ist hiervon nicht direkt auszugehen, Krane und ähnliche Baugeräte könnten jedoch die Hindernisbegrenzungsflächen durchstoßen. Insofern ist die Aufnahme eines Hinweises zu empfehlen, dass Krane und ähnliche Baugeräte im Plangebiet vorab bei der Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde anzuzeigen sind.

\*\*\*\*\*

Die Anregung wird im parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 9 von Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 20.12.2021

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur muss die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege gesichert sein. Die Abstimmung über die Lage und die Dimensionierung der Leitungszonen muss rechtzeitig und einvernehmlich erfolgen und die Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau vom Erschließungsträger geleistet werden.

Hierzu sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom Technik GmbH schriftlich anzuzeigen.

\*\*\*\*\*

Die Anforderungen zur Infrastrukturerschließung betreffen die Umsetzung der Planung und sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht umsetzbar. Grundsätzlich werden sie aber bei vergleichbaren bisherigen Verfahren in der Hansestadt Nettetal im Einvernehmen mit der Einwanderin behandelt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 10 bis 20

- Schreiben Nr. 10 vom 15.11.21 des Aggerverband,

- Schreiben Nr. 11 vom 16.11.21 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 12 vom 17.11.21 der Stadt Remscheid,
- Schreiben Nr. 13 vom 17.11.21 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 14 vom 25.11.21 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie,
- Schreiben Nr. 15 vom 29.11.21 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,
- Schreiben Nr. 16 vom 01.12.21 der Westnetz GmbH,
- Schreiben Nr. 17 vom 13.12.21 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54,
- Schreiben Nr. 18 vom 16.12.21 des Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,
- Schreiben Nr. 19 vom 17.12.21 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. 20 vom 17.12.21 der Vodafone NRW GmbH.

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

Dem Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Reinshagensbusch wird zugestimmt. Der Änderungsentwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **1.4.7 Flächennutzungsplan, 9. Änderung Bereich Wolfsiepen**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**2. Zustimmung zum Entwurf**  
**Vorlage: V/2022/674**

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 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**

## **28.03.2022 bis 29.04.2021 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Wolfsiepen beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand vom 28.03.2022 bis zum 29.04.2022 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Schreiben Nr. 1 von Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.04.2022

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanla-

gen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
TI NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

\*\*\*\*\*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Darstellung einer bislang unbebauten Wohnbaufläche zu einer Grünfläche. Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand der Änderung. Bestehende Leitungen und der Betrieb der vorhandenen Anlagen werden nicht betroffen sein.

Der Hinweis zu möglichen Baumplantungen wird zur Kenntnis genommen und bei möglichen Pflanzmaßnahmen berücksichtigt.

Der Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf keiner Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen. Er wird zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität vom 28.04.2022

Gegen die 9. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wipperfürth im Bereich Wolfsiepen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht, was die Neuausweisung als Grünfläche betrifft, keine Bedenken. Die Neuausweisung ist aus stadtoökologischen Gründen nachvollziehbar und richtig.

Ob die Fläche allerdings als Tauschfläche für die Neuausweisung von Wohnbaufläche im Bereich Reinshagensbusch geeignet ist, halte ich für fragwürdig.

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf meine Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung.

\*\*\*\*\*

Der Flächentausch (8., 9. und 10. Änderung des Flächennutzungsplans) wurde positiv mit der Genehmigungsbehörde bei der Bezirks-

regierung abgestimmt.

Bei dem gegenwärtigen Beteiligungsverfahren handelt es sich um die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Schreiben Nr. 3 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, vom 28.04.2022

Zum o.g. Vorhaben wird eine Artenschutzprüfung erstellt. Diese liegt noch nicht vor.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Artenschutzprüfung erfolgen. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden aber keine populationsrelevanten Auswirkungen auf Arten im Rheinisch-Bergischen Kreis erwartet.

\*\*\*\*\*

Die Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich erstellt und zur Offenlage veröffentlicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 von Wupperverband, vom 29.04.2022

Im Zuge der Neuordnung des Bereichs Wolfsiepen in Wipperfürth sollen zum einen als Wohnbauflächen ausgewiesene Flächen im Bereich des Gewässers Wolfsiepen in Flächen für Grünland umgewandelt werden (Ausgleichsflächen), zum anderen neue Wohnbauflächen im südwestlichen Bereich des Plangebietes ausgewiesen werden.

Hinsichtlich der Abwasser- bzw. Niederschlagswasserbeseitigung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da es zu keiner wesentlichen Änderung der Ist-Situation kommen wird.

Dennoch weise ich darauf hin, dass durch die geplante Überbauung des im südwestlichen Bereich verrohrten Wolfsiepen, jede Möglichkeit einer eventuellen Offenlegung des Gewässers genommen wird.

Ich bitte Sie den Wupperverband bei den weiteren Verfahrensschritten einzubinden.

\*\*\*\*\*

Gegenstand der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist ausschließlich die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche zu Grünfläche. Eine Überbauung des erwähnten verrohrten Bereichs des Wolfsiepen wird durch diese Änderung nicht ermöglicht.

Regelmäßig werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange auch in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Das gilt auch für den Wupperverband.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

#### Schreiben Nrn. 5 bis 20

- Schreiben Nr. 5 vom 28.03.22 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 6 vom 29.03.22 der Hansestadt Wipperfürth, Stadtentwässerung,
- Schreiben Nr. 7 vom 29.03.22 der Hansestadt Wipperfürth, FB II 66,
- Schreiben Nr. 8 vom 29.03.22 der Stadt Remscheid,
- Schreiben Nr. 9 vom 30.03.22 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 06.04.22 der WSW Wuppertaler Stadtwerke,
- Schreiben Nr. 11 vom 11.04.22 der Bezirksregierung Köln, Dez. 54,
- Schreiben Nr. 12 vom 14.04.22 der Hansestadt Wipperfürth, Bauaufsicht,
- Schreiben Nr. 13 vom 19.04.22 der Schloss-Stadt Hückeswagen,
- Schreiben Nr. 14 vom 11.04.22 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie,
- Schreiben Nr. 15 vom 20.04.22 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,
- Schreiben Nr. 16 vom 25.04.22 der Hansestadt Wipperfürth, FB II,
- Schreiben Nr. 17 vom 28.04.22 der PLEdoc 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 Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Wolfsiepen wird zugestimmt. Der Änderungsentwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 1.4.8

### **Flächennutzungsplan, 10. Änderung Bereich Nördlich Münte**

#### **1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

#### **2. Zustimmung zum Entwurf**

**Vorlage: V/2022/675**

#### **1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 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 28.03.2022 bis 29.04.2022 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich **Nördlich Münte** beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand vom 28.03.2022 bis zum 29.04.2022 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Schreiben Nr. 1 von Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.04.2022

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
TI NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

\*\*\*\*\*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Darstellung einer bislang unbebauten Wohnbaufläche zu einer Grünfläche. Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand der Änderung. Bestehende Leitungen und der Betrieb der vorhandenen Anlagen werden nicht betroffen sein.

Der Hinweis zu möglichen Baumplantungen wird zur Kenntnis genommen und bei möglichen Pflanzmaßnahmen berücksichtigt.

Der Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf keiner Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen. Er wird zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 2 bis 14

- Schreiben Nr. 2 vom 28.03.22 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 3 vom 28.03.22 der Stadt Remscheid,
- Schreiben Nr. 4 vom 06.04.22 der WSW Wuppertaler Stadtwerke,
- Schreiben Nr. 5 vom 11.04.22 der Bezirksregierung Köln, Dez. 54,
- Schreiben Nr. 6 vom 14.04.22 der Schlossstadt Hückeswagen,
- Schreiben Nr. 7 vom 20.04.22 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie,
- Schreiben Nr. 8 vom 20.04.22 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,
- Schreiben Nr. 9 vom 21.04.22 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 25.04.22 der Hansestadt Wipperfürth, FB II,
- Schreiben Nr. 11 vom 28.04.22 von Oberbergischer Kreis,
- Schreiben Nr. 12 vom 28.04.22 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 13 vom 28.04.22 von Rheinisch-Bergischer Kreis,
- Schreiben Nr. 14 vom 29.04.22 von Wupperverband.

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 Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Nördlich Münte wird zugestimmt. Der Änderungsentwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Der Beschlussentwurf erhält eine redaktionelle Änderung im 1. Absatz:  
Statt Wolfsiepen soll es hier Nördlich Münte heißen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich **Nördlich Münte** beschlossen.

**1.4.9 Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)**  
**1. Entscheidung für eine Variante**  
**2. Beauftragung der Entwurfsplanung**  
**Vorlage: V/2022/676**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung (ASt) spricht sich als Grundlage für die weiteren Planungen für die Variante **2** aus.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung (ASt) beauftragt die Stadtverwaltung - auf Basis des präferierten Vorentwurfs - die weiterführenden Planungen voranzutreiben.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

In der Ratssitzung vom 01.12.2021 wurde die Umverlegung der Straße (L 284) beschlossen. Nun bittet Ratsherr Felderhoff um eine kurze Erläuterung, ob dieser Beschluss dann aufgehoben werden muss, oder die Entscheidung zu einer Variante diesen automatisch aufheben würde.

Herr Hammer erklärt, dass sich der Beschluss nicht auf die Umverlegung zur Innenstadtrichtung bezog/erfolgen muss bzw. so ausformuliert wurde, sondern, dass die Trassenführung bzw. die Straße eine andere sein wird als die wie sie sich heute darstellt. Daher sind sich Verwaltung und Planungsbüro StadtLandBahn einig, dass mit diesem Entwurf genüge getan worden ist.

Herr Mederlet weist nochmal darauf hin, dass keine exakte Trasse beschlossen wurde, sondern lediglich die Verschwenkung der L 284. Eine genaue Richtung wurde jedoch nicht thematisiert.

Zum Sachstand der Planung und dem beabsichtigten weiteren Vorgehen erläutert Herr Hammer, dass der einstimmig als Vorzugsvariante beschlossene Vorentwurf einen Arbeitsstand darstellt, welcher bereits einzelnen Projektbeteiligten (NVR, OVAG, WUPSI und Straßen NRW) vorgestellt und mit den institutionellen Vertreter:innen diskutiert worden ist. Im Rahmen dieser Abstimmungstermine wurde deutlich, dass weder seitens der Verkehrsbetriebe noch seitens des zuständigen Straßenbaulastträgers unüberwindbare Kritik geäußert worden ist. Ungeachtet dessen wurde seitens der Projektbeteiligten angemerkt, dass es insbesondere bei den Themen „Fußgänger- und Radverkehrsführung“ im Zusammenhang mit der Verkehrssicherheit noch weiterer Überlegungen/ Festlegungen bedürfe, ehe man der Planung zustimmen könne. Herr Hammer erläuterte darüber hinaus in der Sitzung, dass die erforderlichen Optimierungen in enger Abstimmung zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro, der Stadtverwaltung und den bisher am Projekt beteiligten Institutionen abzustimmen sind und die Ergebnisse in einem weiteren, zeitnahen Termin am 20.10.2022 - unter ergänzender Einbeziehung des Straßenverkehrsamts, des Amtes für Mobilität/ ÖPNV (OBK) sowie der Kreispolizeibehörde – vorgestellt und

beraten werden. Abschließend merkte Herr Hammer noch an, dass die Stadtverwaltung beabsichtigt, zunächst die Zustimmung aller am Projekt beteiligter Institutionen einholen zu wollen, was unter Umständen auch noch die ein oder andere inhaltliche Anpassung der Vorplanung erforderlich machen könnte, bevor die nächsten Planungsphasen (Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) durch die Stadt beauftragt werden würden und begründete dieses Vorgehen mit dem behutsamen und zielgerichteten Einsatz von ohnehin knappen Haushaltsmitteln. Man wolle keinesfalls ein finanzielles Wagnis eingehen und eine Konkretisierung der Vorplanung beauftragen, welche möglicherweise noch nicht die Zustimmung aller Projektbeteiligter findet. Die Akzeptanz der Planung sollte demnach maßgeblich für das weitere Vorgehen bei der Neugestaltung des städtischen ZOB sein. Die Ausschussmitglieder signalisieren Verständnis und ihre Zustimmung zum beabsichtigten weiteren Vorgehen.

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

## **1.6 Empfehlungen an den Rat**

### **1.6.1 Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 10. Vereinfachte Änderung**

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

#### **2. Satzungsbeschluss**

**Vorlage: V/2022/677**

#### **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 30.03.2022 die Einleitung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 01.08.2022 bis zum 02.09.2022 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 01.08.2022 bis zum 02.09.2022 durchge-

führt. 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 der Bezirksregierung Düsseldorf, Luftfahrtbehörde, vom 02.09.2022

Die Luftfahrtbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass aufgrund möglicher Beeinträchtigungen des Flugbetriebs durch Krane und ähnliche Baugeräte der Hinweis aufgenommen werden soll, dass die Errichtung von Kranen und ähnlichen Baugeräten im Plangebiet, welche eine Höhe von 20 m über Grund überschreiten, möglichst frühzeitig mit der Bezirksregierung Düsseldorf – Luftfahrtbehörde abzustimmen sind.

\*\*\*\*\*

Um potentielle Beeinträchtigungen vorzubeugen, wird der von der Luftfahrtbehörde vorgebrachte Hinweis in dem Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern aufgenommen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 bis 14

- Schreiben Nr. 2 vom 01.08.2022 BEW GmbH
- Schreiben Nr. 3 vom 02.08.2022 Amprion GmbH
- Schreiben Nr. 4 vom 03.08.2022 Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Schreiben Nr. 5 vom 03.08.2022 PLEdoc GmbH
- Schreiben Nr. 6 vom 10.08.2022 Westnetz GmbH
- Schreiben Nr. 7 vom 11.08.2022 Stadt Halver
- Schreiben Nr. 8 vom 11.08.2022 Dt. Telekom GmbH
- Schreiben Nr. 9 vom 11.08.2022 Wuppertaler Stadtwerke
- Schreiben Nr. 10 vom 17.08.2022 Stadt Remscheid
- Schreiben Nr. 11 vom 18.08.2022 Schloss-Stadt Hückeswagen
- Schreiben Nr. 12 vom 22.08.2022 Stadt Kierspe
- Schreiben Nr. 13 vom 25.08.2022 Oberbergischer Kreis
- Schreiben Nr. 14 vom 29.08.2022 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. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 10. vereinfachte Änderung bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**1.7 Anfragen**

**1.8 Anträge**

**1.9 Mitteilungen**

**1.9.1 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt,  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/035**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Wipperfürth 2040“ – Aufstel-  
lung einer Gemeindeentwicklungsstrategie  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/036**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.3 Konzept zur klimafreundlichen und wirtschaftlichen Gestaltung des  
Neubaugebietes „Neye-Nord“  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/037**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung stellen folgende Büros erste städtebauliche Entwürfe und Konzeptideen vor: Eikamp GbR, Pareto GmbH und Volksbank Berg. Berücksichtigt wurden die vorhandenen Beschlüsse zu diesem Baugebiet. Des Weiteren wurden erste Kostenschätzungen und –berechnungen angefertigt. Da die Präsentationen sehr unterschiedlich sind und die Zahlen noch nicht belastbar sind, werden auf Wunsch der Büros die Präsentationen nicht der Niederschrift beigelegt.

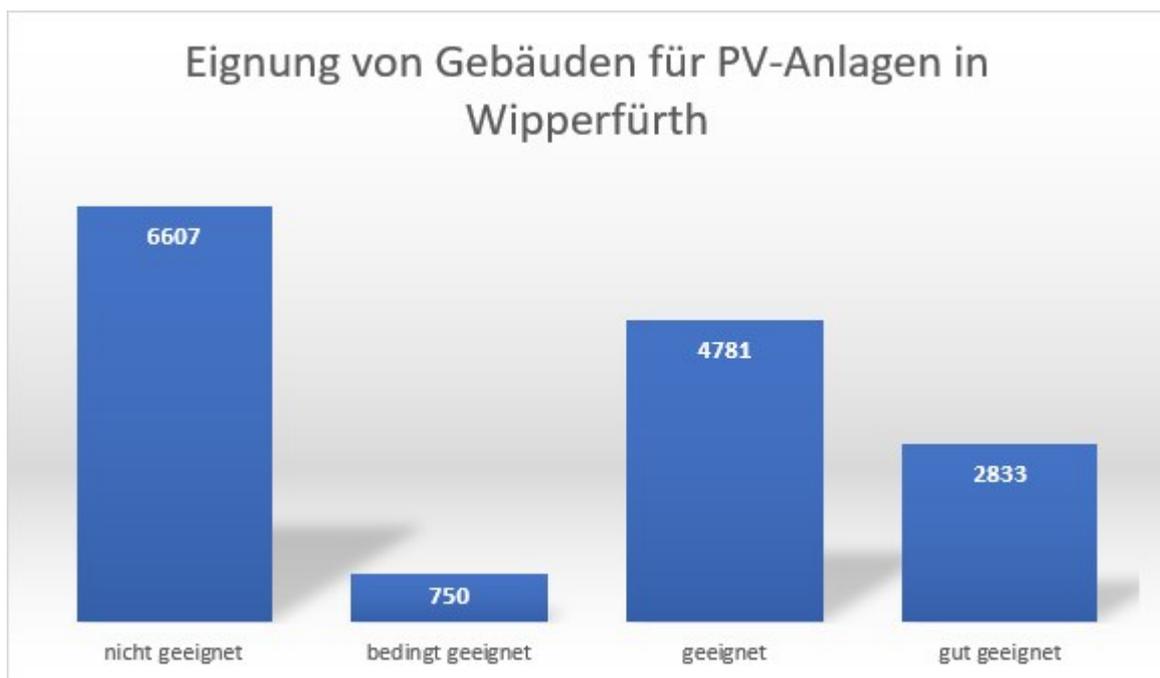
#### 1.9.4 Potenzialflächenanalyse für Freiflächenphotovoltaik- und Windenergieanlagen -Sachstandsbericht- Vorlage: M/2022/038

Herr Ahrens, Nefino GmbH, Hannover, trägt die Ergebnisse der Untersuchung für Wipperfürth vor. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift bei.

Herr Langner von der BEW stellte im Nachgang der Ausschusssitzung die Eignung der Gebäudedächer in Wipperfürth für PV-Anlagen für die Niederschrift bereit.

Anbei werden die Zahlen aus der Analyse von Tetraeder.solar aus 2019 dargestellt.

Zu beachten ist, dass die Gebäudeanzahl nicht mit der Anzahl der Wohngebäude gleichgesetzt werden kann. Es sind z.B. Schuppen und Garagen zusätzlich enthalten.



Quelle: Tetraeder Solarkataster

#### Erläuterung Eignungsgrad:

**Nicht geeignet:** Anzahl von Gebäuden, auf denen weniger als 2 kWp installiert werden können oder bei denen die Sonneneinstrahlung (solare Einstrahlung) unter 700 kWh/qm/Jahr liegt

**Bedingt geeignet:** Anzahl der Gebäude mit einer erkannten potenziellen Nennleistung von mindestens 2 kWp und einer Sonneneinstrahlung zwischen 700 und 850 kWh/qm/Jahr

**Geeignet:** Anzahl der Gebäude mit einer erkannten potenziellen Nennleistung von mindestens 2 kWp und einer Sonneneinstrahlung zwischen 800 und 1050 kWh/qm/Jahr

**Gut geeignet:** Anzahl der Gebäude mit einer erkannten potenziellen Nennleistung von mindestens 2 kWp und einer Sonneneinstrahlung über 1050 kWh/qm/Jahr

**1.9.5 Aktualisierung des Außenbereichsgutachtens  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/039**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.6 Förderprojekte der Europäischen Union im ländlichen Raum, LEADER Region „Bergisches Wasserland“  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2022/040**

Die schriftliche Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**1.9.7 Verkehrsberuhigung Neye / Verkehrs- und Lärmmessung**

Aufgrund der fortgeschrittenen Sitzungsdauer bittet Ratsherr Scherkenbach die Stadtverwaltung, den betreffenden Tagesordnungspunkt für den nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung am 23.11.2022 zu berücksichtigen und einen aktuellen Sachstand vorzubereiten. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters/ einer Mitarbeiterin des zuständigen Fachbereichs I „Ordnung und Soziales“ wird - zwecks möglicher Rückfragen - für den betreffenden TOP erbeten.

**1.10 Verschiedenes**

---

Hermann-Josef Bongen  
- Vorsitzender -

---

Sandra Ropkas  
- Schriftführerin -