



## NIEDERSCHRIFT

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Sitzung:</b>     | Ausschuss für Stadtentwicklung<br>V/12                       |
| <b>Sitzungstag:</b> | Mittwoch, den 07.06.2023                                     |
| <b>Sitzungsort:</b> | Ratssaal des Alten Seminars,<br>Lüdenscheider Str. 48, 51688 |
| <b>Beginn:</b>      | 17:00 Uhr  |
| <b>Ende:</b>        | 19:35 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/2023/182
- 1.3. Genehmigung von Dringlichen Entscheidungen gemäß § 60 Abs. 2 GO NW**
- 1.4. Beschlüsse**
  - 1.4.1. Flächennutzungsplan, 14. Änderung Bereich Sonderlandeplatz
    1. Einleitung des Verfahrens
    2. Zustimmung zu den Inhalten der PlanungVorlage: V/2023/803
  - 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 125 PV-Freiflächenanlage Sonderlandeplatz
    1. Einleitung des Verfahrens
    2. Zustimmung zu den städtebaulichen ZielenVorlage: V/2023/804
  - 1.4.3. Untersuchung über die Voraussetzungen und Möglichkeiten für eine nachhaltige aktive Außenbereichsentwicklung der Hansestadt Wipperfürth – Außenbereichsgutachten  
Vorlage: V/2023/805
- 1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**

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

- 1.6.1. Integriertes Stadt- und Dorfentwicklungskonzept „Wipperfürth 2040“ – Aufstellung einer Gemeindeentwicklungsstrategie / Mobilitätskonzept  
Vorlage: V/2023/806
- 1.6.2. Flächennutzungsplan, 8. Änderung Bereich Reinshagensbusch
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwerfungslegung
  - 3. SatzungsbeschlussVorlage: V/2023/807
- 1.6.3. Bebauungsplan Nr. 121 Rote Höhe
  - 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwerfungslegung
  - 2. SatzungsbeschlussVorlage: V/2023/808

## **1.7. Anfragen**

### **1.8. Anträge**

- 1.8.1. Verbesserung der Situation an der Bushaltestelle Am Buschfelde in Thier, Fahrtrichtung Köln der VRS-Linie 426, Antrag des Ratsherren Christoph Goller und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 14.11.2022  
Vorlage: A/2023/262

### **1.9. Mitteilungen**

- 1.9.1. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt, -Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2023/183
- 1.9.2. Regionale 2025, „Auf zu neuen Ufern“  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2023/184
- 1.9.3. Qualitative Neugestaltung des innerstädtischen Bereichs „Ellers Ecke“  
-Sachstandsbericht  
Vorlage: M/2023/185
- 1.9.4. Windenergie auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2023/187

### **1.10. Verschiedenes**

- 1.10.1 Verabschiedung Herr Hammer

**2. Nichtöffentliche Sitzung                      entfällt**



## Hansestadt Wipperfurth

# ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung,  
am 07.06.2023 von 17:00 Uhr bis 19:35 Uhr

### Anwesend:

#### **Ratsmitglieder**

|                          |                         |                               |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Ballert, Wolfgang        | SPD                     | Vertretung für Frau Jaschke   |
| Berg, Ute                | SPD                     |                               |
| Blank, Sascha            | CDU                     |                               |
| 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                     |                               |
| Liehn, Jürgen            | SPD                     | Vertretung für Herrn Mederlet |
| Müller, Hans-Peter       | CDU                     |                               |
| Schnippering, Bernd      | CDU                     |                               |
| Schröder, Bärbel         | SPD                     |                               |
| Voß, Dieter              | CDU                     |                               |

#### **sachkundige Bürger**

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Berger, Christian  | CDU                     |
| Fischer, Inge      | Bündnis 90 / DIE GRÜNEN |
| Grolewski, Joachim | UWG                     |
| Irlenbusch, Verena | CDU                     |

#### **sachkundige Einwohner**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Rackzowiak, Martina | Inklusionsbeirat, UWG |
|---------------------|-----------------------|

#### **Verwaltungsvertreter/in**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Hackländer, André    | intern |
| Hammer, Stephan Theo | intern |

#### **Schriftführer/in**

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Kolonko, Jennifer | intern |
|-------------------|--------|

### Es fehlten:

#### **Ratsmitglieder**

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Reich-Brinkmann, Annedore | Bündnis 90 / DIE GRÜNEN |
|---------------------------|-------------------------|

## 1 Öffentliche Sitzung

### 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

#### 1.1.1 Verpflichtung sachkundiger Bürger und Einwohner

Entfällt.

#### 1.1.2 Einwohnerfragestunde

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

#### 1.1.3 Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der Fassung der Einladung, der Tischvorlage zu TOP 1.6.2 anerkannt, unter Berücksichtigung der Maßgabe, dass wie folgt die Tagesordnungspunkte

1.6.1, 1.9.3, 1.4.3, 1.4.1, 1.4.2 und ab 1.6.2 weiter

in regulärer Beratungsreihenfolge vorgezogen und behandelt werden.

### 1.2 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen Vorlage: M/2023/182

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

Ratsherr **Felderhoff** erkundigt sich, wann mit dem Markieren des Fahrrad-schutzstreifens an der Gladbacher Straße gerechnet werden kann. Laut Herrn **Hackländer** liegt derzeit kein konkreter Zeitplan vor. Sobald ein abgestimmter Termin vorliegt, wird dieser kommuniziert.

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

Entfällt.

### 1.4 **Beschlüsse**

#### 1.4.1 **Flächennutzungsplan, 14. Änderung Bereich Sonderlandeplatz**

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

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

**Vorlage: V/2023/803**

1. Das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sonderlandeplatz wird eingeleitet.
2. Dem Inhalt der Planung wird zugestimmt.

Inhalt der 14. Änderung: Der in der Anlage 1 abgebildeten Bereich wird die Darstellung geändert von „Grünfläche / Zweckbestimmung Flugplatz“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Sondergebiet Photovoltaikanlage Sonderlandeplatz“.

**Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig**

**Abstimmungsergebnis zu 2.: mehrheitlich**

Der TOP 1.4.1 wird inhaltlich zusammen mit dem TOP 1.4.2 beraten. Herr **Langner** stellt als Geschäftsführer der BEW den Hintergrund zur PV-Flächenanlage auf dem Sonderlandeplatz per Präsentation dar.

Herr **Hammer** ergänzt, dass von Seiten der Verwaltung eine schnelle Umsetzung erstrebt wird. Die entsprechende Genehmigung wird einige Zeit benötigen.

Ratsherr **Felderhoff** möchte wissen wer Kostenträger ist und ob eine Bürgerbeteiligung noch möglich ist. Herr **Langner** erklärt, dass es sich grundsätzlich um eine Investition der BEW handelt und Verpächter der Fläche der Luftsportverein ist. Der Grundstückseigentümer signalisierte bereits, dass die Zustimmung erteilt wird.

Ratsherr **Goller** begrüßt die Entwicklung rund um das Thema Flächenphotovoltaik, sieht aber mögliche Probleme beim Standort. Daher wird die Fraktion Bündnis 90 / die Grünen der Einleitung des Verfahrens zustimmen, bei den Städtebaulichen Zielen sich aber enthalten, da eine Bewertung der Bezirksregierung Köln erst abgewartet werden müsse.

**1.4.2 Bebauungsplan Nr. 125 PV-Freiflächenanlage Sonderlandeplatz**  
**1. Einleitung des Verfahrens**  
**2. Zustimmung zu den städtebaulichen Zielen**  
**Vorlage: V/2023/804**

1. Das Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 125 PV-Freiflächenanlage Sonderlandeplatz wird eingeleitet.
2. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes sind:
  - Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage

**Abstimmungsergebnis zu 1.: einstimmig**  
**Abstimmungsergebnis zu 2.: mehrheitlich**

Der TOP 1.4.2 wird inhaltlich zusammen mit dem TOP 1.4.1 beraten.

**1.4.3 Untersuchung über die Voraussetzungen und Möglichkeiten für eine nachhaltige aktive Außenbereichsentwicklung der Hansestadt Wipperfürth – Außenbereichsgutachten**  
**Vorlage: V/2023/805**

Der „Untersuchung über die Voraussetzungen und Möglichkeiten für eine nachhaltige aktive Außenbereichsentwicklung der Hansestadt Wipperfürth – Außenbereichsgutachten“, erstellt durch das Planungsbüro PlanWerk wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Herr Eckert vom zuständigen Planungsbüro PLANWerk stellt das Außenbereichs-gutachten mündlich vor.  
Das Ergebnis wird von den Ausschussmitgliedern als Leitfaden für die Bürgerschaft und die Verwaltung angesehen und als gelungen befunden.

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

## 1.6 Empfehlungen an den Rat

### 1.6.1 Integriertes Stadt- und Dorfentwicklungskonzept „Wipperfürth 2040“ – Aufstellung einer Gemeindeentwicklungsstrategie / Mobilitätskonzept

**Vorlage: V/2023/806**

1. Dem Integrierten Stadt- und Dorfentwicklungskonzept „Wipperfürth 2040“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Planungsbüros eine Antragsstellung für die Städtebauförderung in Bezug auf den Fokusbereich „Innenstadt“ vorzubereiten.

#### **Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Herr **Sterl** vom Planungsbüro post welters + partner und Herr **Runge** vom Verkehrsplanungsbüro Runge IVP stellen anhand einer Präsentation das Integrierte Stadt- und Dorfentwicklungskonzept „Wipperfürth 2040“ vor. Dieses liegt den Ausschussmitgliedern bereits in schriftlicher Form vor. Die schriftliche Ausarbeitung des Mobilitätskonzeptes wird vom Verkehrsplanungsbüro Runge IVP noch nachgereicht. Die inhaltlichen Aspekte sind aber bereits vollständig in das Gesamtkonzept aufgenommen worden.

Nach Beschlussfassung im Rat am 14.06.2023 soll am 15.08.2023 eine Abschlussveranstaltung zur Information der Öffentlichkeit stattfinden.

Herr **Sterl** empfiehlt, den vorliegenden Bericht immer wieder zu überarbeiten, um die Veränderungen der Zukunft einzubauen. Er empfiehlt eine Fortschreibung alle 2-5 Jahre.

Zur Thematik Akquirierung von Städtebaufördermitteln erläutert Herr **Hammer**, dass lediglich der Innenstadtbereich / die Kernstadt in diesem Förderbereich förderfähig ist. Aufgrund unterschiedlicher Förderkulissen greifen Mittel der Dorferneuerung bei Maßnahmen außerhalb der Kernstadt. Ergänzende Programme wie das europäische Förderprogramm LEADER sind ebenfalls mögliche Fördermöglichkeiten.

Für den Bereich Innenstadt ist bereits eine Antragstellung für Städtebaufördermittel angedacht. Herr **Hammer** empfiehlt aber eindringlich, die Verwaltung nicht zu früh mit der Einreichung des Fördermittelantrags zu überladen. Ein „InHK 2.0“ benötigt noch Zeit für die Vertiefung einzelner Maßnahmen. Zudem stehen derzeit weitere komplexe Baumaßnahmen im Innenstadtbereich an. Er weist darauf hin, dass wenn ein Antrag gestellt wird und dieser positiv beschieden wird, pro Jahr 4 % Strafzinsen bei Nichtverwendung der Fördermittel anfallen. Daher sieht er eine Antragstellung nicht vor der 2. Jahreshälfte 2024.

Der sachkundige Bürger Herr **Berger** fragt nach einer Einschätzung der generellen Realisierbarkeit der Umsetzung des Konzeptes auf Grund der

Kosten. Herr **Hammer** erläutert daraufhin, dass Förderzugänge aufgezeigt wurden. Er verweist auf die hohe Dynamik bei der Fördermittelakquise und dass Baukosten nicht vorhersehbar abschätzbar sind. Schätzwerte werden ermittelt, jedoch können diese auch steigen / abweichen.

**1.6.2 Flächennutzungsplan, 8. Änderung Bereich Reinshagensbusch**  
**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**  
**3. Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: V/2023/807**

Hinweis von der Stadtverwaltung:

Jede von der Hansestadt Wipperfürth eingeleitete und beschlossene Änderung des Flächennutzungsplans muss seitens der Bezirksregierung Köln (Dezernat 35) genehmigt werden, bevor die Änderung bekanntgemacht wird. Im Zuge dieser Prüfung zur Genehmigung fiel der Bez. Reg. auf, dass die Abwägung für die FNP-Änderung nicht korrekt sei. Im Abwägungsprozess bzw. Abwägungsvorschlag der beiden Beteiligungsstufen (Frühzeitige und Offenlage) des Verfahrens wurde davon ausgegangen, dass ein Gutachten zur FFH-Verträglichkeit noch gemacht wird und ein Beschluss schon mal gefasst werden könne. Die Begründung als auch der Umweltbericht sind entsprechend angepasst worden.

Das o.g. Gutachten ist mittlerweile erstellt worden und das Ergebnis entsprach exakt der Einschätzung der Verwaltung als auch dem beauftragten Planungsbüro. Das Gutachten (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist dieser Vorlage als Anlage (Nr. 5) beigefügt.

Die Bez.Reg. Köln gab der Verwaltung die Möglichkeit, den Abwägungsprozess samt Beschluss erneut zu fassen, damit das Verfahren nicht unnötig verzögert wird. Nach dem geplanten Ratsbeschluss sicherte uns die Bez.Reg. eine zügige Bearbeitung zu, so dass im Juli 2023 der B-Plan als auch die FNP-Änderungen bekannt gemacht werden können.

Um den Rats- und Ausschussmitgliedern die Änderung zu verdeutlichen ist der alte Abwägungsvorschlag ~~durchgestrichen~~ und der neue überarbeitete Vorschlag **gelb hinterlegt** worden.

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 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 Kerspitalsperre 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.

Bei der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um Ackerland. Solches Ackerland kann sowohl aus agrarförderrechtlichen als auch aus Gründen des Landesnaturschutzgesetzes nicht aus Dauergrünlandflächen entstehen, da die Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland de facto verboten ist. Daher ist Ackerland für die Landwirtschaft in der Region ein sehr knappes Gut und dem betroffenen Vollerwerbsbetrieb sollte eine vergleichbare Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden.

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.~~

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist das Ergebnis eines schon im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung Abwägungsprozesses. Eine intensive Suche nach dringend benötigten Wohnbaupotentialflächen, die einerseits die große Wohnraumnachfrage hinsichtlich der Flächengröße in überschaubarer Frist abmildern kann und bezüglich des Erschließungsaufwandes und der Nähe zum Siedlungsbereich zudem kostengünstigen und städ-

tebaulich integrierten Wohnraum ermöglicht, sowie andererseits durch die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer kurzfristig verfügbar ist, identifizierte die Fläche des Änderungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans. Das vom Rat der Hansestadt Wipperfürth beschlossene Entwicklungsziel zur Schaffung bezahlbarem und die Nachfrage möglichst weitgehend befriedigendem Wohnraum überwiegt die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von wertvollen Ackerbauflächen.

Die in Anspruch genommenen Ackerflächen werden wegen der Aufgabe des sie bewirtschaftenden Betriebes nicht länger benötigt; entsprechend besteht kein Bedarf an Ersatzflächen.

Die Kompensation der Eingriffsfolgen in Boden, Natur und Landschaft werden über den Rückgriff auf ein städtisches Ökokonto vollständig ausgeglichen. Eine Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche für die Landwirtschaft ist nicht vorgesehen.

→ 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.~~

Ein solches Gutachten ist zwischenzeitlich erstellt worden. In der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch werden Vorschläge zum passiven Schallschutz, also in erster Linie bauliche Maßnahmen zur Luftschalldämmung ausgearbeitet, die als zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen sind.

→ 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 fin-

den.

→ 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 Straßen- ausbau- 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 Flächennutzungsplanän-

derung 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 Wipperfürth im Einvernehmen mit der Einwenderin 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. Abwägung der in der öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 8. Änderung des Flächen-

nutzungsplanes Bereich Reinshagensbusch beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand mit Schreiben vom 30.09.2022 vom 04.10.2022 bis zum 04.11.2022 einschließlich statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

### **2.1 Abwägung der in der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Schreiben Nr. 1 von Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 06.10.2022

**Teilanregung 1:** In der Zeichenerklärung zum FNP-Entwurf werden unter Ver- und Entsorgungsanlagen nicht dargestellte "BEW-Leitungen" erwähnt, auf die in den übrigen Unterlagen nicht weiter eingegangen wird.

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als Obere Immissionsschutzbehörde zuständig für Niederfrequenzanlagen zur Fortleitung von Elektrizität einschließlich Bahnstromfernleitungen nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) mit einer Spannung von 110.000 Volt oder mehr. Sofern es sich bei den nicht dargestellten Leitungen um solche Leitungen handelt, wird eine Abstimmung zur weiteren Vorgehensweise im Hinblick auf die 26. BImSchV angeregt.

\*\*\*\*\*

Bei den nicht dargestellten Leitungen der BEW GmbH handelt es sich um unterirdisch im Straßenraum verlegten Leitungen und nicht um Niederfrequenzanlagen zur Fortleitung von Elektrizität mit einer Spannung von 110.000 Volt oder mehr.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Für das Dezernat 53 besteht keine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für Anlagen im Gewerbegebiet Hämmern. Diesbezüglich wird auf die Zuständigkeit der Untere Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises verwiesen.

\*\*\*\*\*

Der Oberbergische Kreis wurde im Rahmen der hier behandelten Offenlage beteiligt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.10.2022

**Teilanregung 1:** 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 können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

\*\*\*\*\*

Eine weitere Beteiligung der Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen des vom Vorhabenträger verantworteten Neubaus der inneren Erschließungsstraßen geschehen. Die Straßen werden anschließend von der Hansestadt Wipperfürth übernommen, die deshalb in die Tiefbauplanung eingebunden ist und dieser Anregung folgen wird.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

\*\*\*\*\*

Die Anregung wird bei der Straßenausbauplanung Berücksichtigung finden. Eine Befassung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

→ Der Anregung wird insoweit entsprochen.

**Teilanregung 3:** Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, insbesondere Abschnitt 3 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

\*\*\*\*\*

Der Flächennutzungsplan stellt keine Baumplantungen dar. Einer Berücksichtigung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bedarf es nicht. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 Reinshagensbusch.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 4:** Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

\*\*\*\*\*

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich durch neu gebaute Straßen und Wege. Bei dem Anschluss an die vorhandenen Leitungssysteme u. a. im Straßenraum der Beverstraße werden (Teil-)Aufbrüche vorhandener Verkehrsflächen voraussichtlich erforderlich werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist hierzu keine planerische Handlung erforderlich.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 5:** 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.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis kann nicht bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, sondern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch).

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 6:** Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

\*\*\*\*\*

Die Wirtschaftlichkeit auch er Erschließungsmaßnahmen ist eine der wesentlichen Voraussetzung für die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes. Dieses Ziel verfolgt die Hansestadt Wipperfürth mit der Schaffung von verbindlichem Bau- und Planungsrecht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nr. 3 von BEW vom 26.10.2022

Es wird auf die Stellungnahme vom 17.12.2021 verwiesen:  
Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch geht hervor, das in dem Neubaugebiet 48 neue Ein-/Zweifamilienhäuser geplant sind. Die Bergische Energie- und Wasser- / BEW Netze GmbH plant diese Gebäude durch die Erweiterung der vorhandenen Netze mit Strom, Gas, Wasser und Breitband zu versorgen. Die dazu notwendigen Abstimmungen werden mit dem Erschließungsträger des Neubaugebietes abgestimmt. Im Hinblick auf Photovoltaikanlagen sowie Ladeinfrastruktur in den neuen Gebäuden, plant die BEW Netze GmbH die Errichtung einer neuen Ortsnetzstation im Bereich Beverstraße/Wilhelmstraße. Die geplante Stelle haben wir im beigefügten Plan markiert. Der neue Stationsstandort sollte nach Möglichkeit im Bebauungsplan als Versorgungsfläche ausgewiesen werden.

\*\*\*\*\*

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird maßstabsbedingt eine solche Fläche nicht dargestellt werden können. Eine Fläche für Versorgungseinrichtungen wird aber auf der Plankarte zu diesem Bebauungsplan für die Zweckbestimmung „Elektrizität“ ausgewiesen, allerdings näher an der geplanten neuen Erschließungsstraße ins Plangebiet. An der von der BEW skizzierten Stelle verläuft der verrohrte Wickenbergsiepen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung, die einer Grünfuge gleich die Erweiterung der Neyesiedlung vom Bestand trennen soll. Eine Bebauung jeglicher Art sollte an dieser Stelle unterbleiben.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt.

#### Schreiben Nr. 4 von Oberbergischer Kreis vom 03.11.2022

**Teilanregung 1:** Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 6 „Wipperfürth“ des Oberbergischen Kreises, welcher dort ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausweist. Unmittelbar westlich zum Planungsgebiet verläuft der Fürweger Bach, welcher gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop gesichert ist. Darüber hinaus grenzt dort ein Landschaftsschutzgebiet der Zone 2 an. Südlich bzw. südwestlich des Plangebiets befindet sich das Na-

turschutzgebiet (NSG) „Wupperrau“. Ein Teil davon ist wiederum als Schutzgebiet DE-4810-301 Bestandteil des Natura 2000 Netzes (FFH-Gebiet). Aufgrund des geringen Abstandes (teilweise weniger als 200 m) des FFH-Gebietes zum Plangebiet, kann eine erhebliche Beeinträchtigung durch die FNP-Änderung und Aufstellung des B-Plans nicht ausgeschlossen werden. Dementsprechend ist die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich (siehe VV-Habitatschutz NRW Nr. 4.2 sowie die §§ 34 und 36 BNatSchG).

\*\*\*\*\*

~~Die Verträglichkeitsstudie wird erstellt und mit der Naturschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis abgestimmt.~~

Zwischenzeitlich wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Erweiterung der Neysesiedlung um ein weiteres Wohnbaugebiet am Rande des Natura 2000-Gebietes „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des Gebietes führt. Andere Pläne und Projekte, die evtl. zu kumulativen Beeinträchtigungen des Gebietes führen können, sind an dieser Stelle nicht relevant.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Neben der FFH-Prüfung ist sicherzustellen, dass im Zuge der Planverwirklichung eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes LSG 2 vermieden wird. Die Inhaltsbestimmungen des Landschaftsplans (Festsetzung: LSG) treten erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

\*\*\*\*\*

Vorgaben zur Bauausführung insbesondere zu den Tiefbauarbeiten werden detailliert in die Baugenehmigungen aufgenommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können sie nicht belastbar formuliert werden.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt.

**Teilanregung 3:** Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Bewertung der Biotoptypen) wurde nach dem Bewertungsmodell des LANUV durchgeführt. Die Verwaltungsvereinbarung aus dem Jahr 2015 zwischen dem Oberbergischen Kreis - Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, dem Regionalforstamt Bergisches Land des Landesbetriebes Wald und Holz und der Hansestadt Wipperfürth über vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vorfeld ausgleichspflichtiger Eingriffe in Natur und Landschaft, sieht jedoch ausdrücklich als Bewertungsverfahren die „Bewertungsmethode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen“ von FROELICH + SPORBECK von 1991 vor. Um das aus der Planung resultierende Ausgleichsdefizit von

ökologischen Wertpunkten über das Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth abgelten zu können, muss zuvor eine Umrechnung des ermittelten Wertes gemäß FROELICH + SPORBECK erfolgen.

\*\*\*\*\*

Die Umrechnung wird vorgenommen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 4:** Die Eingriffsbilanzierung bezüglich des Bodenausgleichs ist fehlerhaft. Die Aufwertung des Ufergehölzes ergibt nicht 8.219 Wertpunkte, sondern nur 2.219 Wertpunkte. Das Bodendefizit beträgt entsprechend 36.157 ökologische Wertpunkte. Der Fachbeitrag ist an dieser Stelle zu korrigieren.

\*\*\*\*\*

Der Zahlenfehler in der der Berechnung zugrundeliegenden Tabelle wurde bedauerlicherweise in den Text des LFB übernommen. Der LFB wird selbstverständlich entsprechend korrigiert.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 5:** Das ermittelte Kompensationsdefizit soll über das Ökokonto der Stadt Wipperfürth ausgeglichen werden. Hierzu ist festzustellen, dass vor dem Satzungsbeschluss eine Zuordnung zu einer konkreten Maßnahme und Fläche erfolgen muss. Nach den hiesigen Unterlagen befinden sich derzeit keine vorgezogenen Maßnahmen im Ökokonto, sondern lediglich Poolflächen ohne eingebuchte Ökowertpunkte. Es wird angeregt, diese Fragestellungen kurzfristig im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs zwischen Stadt, Kreis und Bergischer Agentur für Kulturlandschaft zu klären.

\*\*\*\*\*

Der Flächennutzungsplan ist keine Satzung, insoweit greift die Anregung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ins Leere. Sie wird zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 113 berücksichtigt werden.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt.

**Teilanregung 6:** Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der durchzuführende Ausgleich vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträgern / Grundstückseigentümern und der Stadt zu sichern. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hin. Im Hinblick auf das, nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW, beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW), bitte ich um Mit-

teilung der, nach Inkrafttreten bzw. Realisierung der Planung, durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökoko-  
konto der Hansestadt Wipperfürth. Für die Eintragung in das hier zu  
führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten /  
durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

\*\*\*\*\*

Der Flächennutzungsplan ist keine Satzung, insoweit greift die An-  
regung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ins Leere.  
Der Hinweis entspricht aber dem üblichen Vorgehen der Hansestadt  
Wipperfürth bei der Umsetzung der Planvorgaben eines Bebau-  
ungsplans. Das gilt auch für die Mitteilungen an die Naturschutzbe-  
hörden. Die Anregung wird in diesem Zusammenhang Berücksichti-  
gung finden.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 7:** Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine  
grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Etwaige Gehölzfäl-  
lungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäi-  
scher Vogelarten durchgeführt werden. Die Baufeldfreimachung  
sollte ebenfalls in diesem Zeitraum erfolgen.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis kann erst bei der verbindlichen Bauleitplanung zum  
Tragen kommen. Ein sachlich entsprechender Hinweis wurde auf  
die Plankarte des Bebauungsplans auch aufgenommen.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt.

**Teilanregung 8:** Die Entwässerung muss rechtzeitig mit der Unte-  
ren Wasserbehörde abgestimmt werden, da derzeit keine konkreten  
Aussagen zur geplanten Entwässerung des Niederschlagswassers  
vorliegen.

\*\*\*\*\*

Ein Entwässerungskonzept wird erstellt und entsprechend der An-  
regung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Für die 8. Än-  
derung des Flächennutzungsplans haben dessen Ergebnisse aber  
keine Auswirkungen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 9:** Die schutzwürdigen Böden können gemäß den  
Ausführungen im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Be-  
bauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch“ (Kapitel 4) der Hanse-  
stadt Wipperfürth vom September 2022 ausgeglichen werden. Ein  
rechnerischer Fehler bezüglich der Minderungsmaßnahmen ist vor-  
ab zu korrigieren und in der weiteren Berechnung zu berücksichti-  
gen.

\*\*\*\*\*

Der Zahlenfehler in der der Berechnung zugrundeliegenden Tabelle wurde bedauerlicherweise in den Text des LFB übernommen. Der LFB wird selbstverständlich entsprechend korrigiert.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 10:** Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im östlichen Bereich des Plangebietes für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

\*\*\*\*\*

Auch hinsichtlich dieses Hinweises bleibt auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung kein konkreter Darstellungsbedarf. Ein sachlich/inhaltlich entsprechender Passus zum Umgang mit Boden wurde hingegen in die Textlichen Festsetzungen (Punkt 10.3) des Bebauungsplans Nr. 113 aufgenommen.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt.

**Teilanregung 11:** Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die zu erwartenden Außengeräuschpegel insbesondere an den südöstlichen Rändern des Plangebiets zu hoch. Ich empfehle daher, wie in dem den Unterlagen beigefügten Entwurf der Schalltechnische Immissionsschutzprognose zum Straßen- und Flugverkehrslärm für das Verfahren des Bebauungsplans Nr. 113, „Reinshagensbusch“ in 51688 Wipperfürth, 82210178-01(1)\_ver055ep2022 Stand: September 2022, Seite 51, vorgeschlagen, passive Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu verankern.

\*\*\*\*\*

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist diese Anregung nicht umsetzbar.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 12:** Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Wohnbauflächen: min. 800 l/min

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

\*\*\*\*\*

Entsprechende Vorkehrungen werden im Rahmen der Erschließungsplanungen Berücksichtigung finden, nicht aber im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt.

**Teilanregung 13:** § 5 der BauO NRW ist zu beachten, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

\*\*\*\*\*

Entsprechende Vorkehrungen werden im Rahmen der Erschließungsplanungen Berücksichtigung finden, nicht aber im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt.

**Teilanregung 14:** Wie aus den Höhenlinien aus der Karte ersichtlich, müssten die Sichtbeziehungen durch massive Erdbewegungen im Bereich der Beverstraße in Richtung Hückeswagen – Heide hergestellt werden. Dies gilt vor allem für die Zufahrt in Richtung Hückeswagen.

\*\*\*\*\*

Im Rahmen der Erschließung eines großen Neubaugebietes wird die Ortsdurchfahrtsstrecke der Bever Straße mindestens um den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung geändert und die Geschwindigkeit aus diesem neuen Teilstück der übrigen Ortsdurchfahrt angepasst, wobei wie dort auch in diesem Abschnitt Geschwindigkeitsdämpfende bauliche Maßnahmen in Betracht kommen. Dadurch werden sich die erforderlichen Sichtdreiecke zur Sicherung der Sichtbeziehungen erheblich gegenüber den derzeit greifenden Gegebenheiten reduzieren. Eine Berücksichtigung der Sichtdreiecke wird im Rahmen der Straßenneubauplanung erfolgen, nicht aber im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 15:** Die Beverstraße ist in diesem Bereich zu ertüchtigen, da sie insbesondere im derzeitigen Kuppen / Hohlwegbereich keine ausreichende Breite aufweist.

Zudem ist eine geeignete Fußläufigkeit (Gehweg) an der Nordseite der Straße vorzusehen, um auch auf diesem Wege die Erschließung zu sichern.

\*\*\*\*\*

Im Rahmen der Straßenneubauplanung einschließlich der Anbindung der Planstraßen an die Beverstraße sind auch bauliche Veränderungen an der Beverstraße gemäß den einschlägigen verbindlichen Richtlinien wie der Richtlinie zur Errichtung von Stadtstraßen (RASt 06) Gegenstand, nicht aber im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

→ Die Anregung wird zu gegebener Zeit insoweit Berücksichtigung finden.

Schreiben Nr. 5 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 04.11.2022

**Teilanregung 1:** Es wird darauf hingewiesen, dass eine FNP-Änderung des Grünzugs „Fläche für Wald“ zwischen dem alten (Wilhelmstraße) und neuen Siedlungsbereich in Bezug auf die vorhandenen baulichen Nebenanlagen zu begrüßen gewesen wäre.

\*\*\*\*\*

Auch wenn in dem betreffenden Bereich als Realnutzung derzeit und auf absehbare Zeit kein Wald entstehen wird, soll an dieser Stelle eine Grünfuge zwischen neuer und alter Neyesiedlung verbleiben, die sich möglichst naturnah und so wenig siedlungsbezogen wie möglich weiterentwickeln soll. Insoweit ist die Darstellung als Wald eine diese Planabsicht weitgehend treffend beschreibende Darstellung. Andere Darstellungsmöglichkeiten aus dem Baugesetzbuch bzw. der Planzeichenverordnung wären zwar möglich, haben aber keinen Einfluss auf die gewünschte Entwicklung und sind daher nicht unbedingt erforderlich, um den planerischen Willen der Hansestadt Wipperfürth widerzugeben.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Es sollte gewährleistet sein, dass das künftige Wohngebiet auch fußläufig sicher erreichbar ist. Seitens der Tiefbauabteilung wird daher angeregt, die äußere Erschließung des neuen Wohngebietes über einen separaten Gehweg längs der Beverstraße bis zur Einmündung Wilhelmstraße sicher zu stellen. Dort befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Anbindung der Neye-Siedlung an den Rad-/Gehweg auf der ehemaligen Bahntrasse.

\*\*\*\*\*

Im Rahmen der Straßenneubauplanung einschließlich der Anbindung der Planstraßen an die Beverstraße sind auch bauliche Veränderungen an der Beverstraße gemäß den einschlägigen verbind-

lichen Richtlinien wie der Richtlinie zur Errichtung von Stadtstraßen (RASt 06) Gegenstand, sind aber für die Darstellungen im Flächennutzungsplan ohne Bedeutung.

→ Die Anregung wird zu gegebener Zeit insoweit Berücksichtigung finden.

#### Schreiben Nr. 6 von Wupperverband vom 04.11.2022

**Teilanregung 1:** Der geplante Schutz der Gehölzbestände am Wickenbergsiepen und die Verbreiterung des Uferrandstreifens mit ergänzenden Ufergehölzen wird begrüßt. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Bebauung eingehalten werden sollte.

\*\*\*\*\*

Im Flächennutzungsplan kann eine solche detaillierte Festlegung maßstabsbedingt nicht erfolgen. Sie findet Berücksichtigung im Bauungsplan Nr. 113.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Um die durch die geplante Bebauung zunehmende Versiegelung von Flächen zu reduzieren, werden die notwendigen Stellplätze mit einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung geplant. Zudem dient die vorgesehene Begrünung von Flachdächern, Garagen und Carports als zusätzliche Retention von Niederschlagswasser. Es wird empfohlen, zudem weitere Konzepte der Klimaanpassung in der Bauleitplanung zu prüfen. So können verschiedenartige Konzepte zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswasser dazu dienen, sowohl auf zunehmende Hitzeperioden als auch auf mögliche Starkregenereignisse besser vorbereitet zu sein.

Durch die Betrachtung des Regenwassers als Ressource, kann dieses zur Bewässerung von Bäumen in Trockenphasen herangezogen werden und dient auch der Kühlung bei zunehmender Flächenversiegelung.

Aus diesem Grund bitte ich Sie, den Wupperverband im weiteren Planverfahren, insbesondere, wenn sich die Entwässerungsplanung des Plangebietes konkretisiert weiterhin zu beteiligen.

\*\*\*\*\*

Auch diese Hinweise lassen sich nicht auf der Eben der vorbereitenden Bauleitplanung belastbar definieren. Sie werden bei der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes Berücksichtigung finden. Das Angebot der weiteren fachlichen Begleitung durch den Wupperverband wird bei Bedarf gerne in Anspruch genommen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### Schreiben Nrn. 7 bis 15

- Schreiben Nr. 7 vom 04.10.22 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 8 vom 04.10.22 der Westnetz GmbH,
- Schreiben Nr. 9 vom 05.10.22 der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 10.10.22 der Stadt Remscheid,
- Schreiben Nr. 11 vom 17.10.22 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 12 vom 26.10.22 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 11 vom 31.10.22 der Schloss-Stadt Hückeswagen,
- Schreiben Nr. 12 vom 31.10.22 der Vodafone GmbH,
- Schreiben Nr. 13 vom 02.11.22 vom Rheinisch-Bergischen Kreis.

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.

### **3. Satzungsbeschluss**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Reinshagensbusch, bestehend aus dem Planteil wird gemäß § 6 (6) BauGB mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans tritt gemäß § 6 (5) BauGB erst nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde in Kraft.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Herr **Rutz** erläutert, dass die Tischvorlage erforderlich ist, da nach Vorlage bei der Bezirksregierung Köln die gewünschten Änderungen hier eingepflegt wurden.

### 1.6.3 Bebauungsplan Nr. 121 Rote Höhe

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

#### 2. Satzungsbeschluss

Vorlage: V/2023/808

#### 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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 17.04.2023 bis 17.05.2023 statt.

Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fanden vom 17.04.2023 bis 17.05.2023 statt.

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

Schreiben Nr. 1 vom 28.04.2023

**Teilanregung 1:** Es wird angeregt, die auf dem im Süden angrenzenden Grundstück „Am Hang“ Nr. 21 (Flurstück 1539) bestehenden beiden Ahornbäume zu erhalten.

\*\*\*\*\*

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt zu keinem Entfall von außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehenden Bäumen. Auswirkungen auf die neuen Baugrundstücke durch Überhang von Ästen, Laubfall oder Verschattungen werden im Nachbarrechtsgesetz NRW (NachbG NRW) sowie in der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) und nicht auf Ebene eines Bebauungsplans geregelt.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Es wird angeregt, bei der Abwasserplanung die durch das Neubaugebiet anfallenden zusätzlichen Wassermengen zu berücksichtigen, um Folgeschäden durch Überschwemmungen der Nachbargrundstücke im Vorfeld auszuschließen.

\*\*\*\*\*

Der neue Mischwasserkanal über das Flurstück 1538 soll an den bestehenden Kanal innerhalb der Straße „Am Hang“ anbinden. Die Kapazitäten des bestehenden Kanalnetzes sind für die Aufnahme der zusätzlichen Wassermengen aus dem Neubaugebiet ausrei-

chend. Die genaue Festlegung des Anschlusspunktes sowie die Prüfung der Erforderlichkeit eines 2. Schachtes erfolgen im Zuge der auf das Bebauungsplanverfahren folgenden Erschließungsplanung.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Schreiben Nr. 1 Amprion GmbH vom 21.04.2023

**Anregung:** Es wird angeregt, bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen zu beteiligen.

\*\*\*\*\*

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden auch die weiteren Versorgungsträger um eine Stellungnahme gebeten.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 2 vom Oberbergischen Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität vom 09.05.2023

**Teilanregung 1 (Bauleitplanung + Landschaftspflege):** Es wird darauf hingewiesen, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB nicht gegeben sind, da bei einem solchen Verfahren die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich erweitert werden dürfen.

\*\*\*\*\*

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten und aufgrund ihrer relativ geringen räumlichen Ausdehnung kann die Plangebietsfläche noch dem bestehenden Siedlungsbereich zugerechnet werden. Diese Erkenntnis wird vor allem mit der an drei Seiten des Plangebiets angrenzenden Wohnbebauung sowie der im Osten verlaufenden Straße „Rote Höhe“ begründet. Die bauliche Entwicklung des Plangebiets sieht eine ergänzende Bebauung im nordöstlichen Siedlungsgebiet der Ortslage Kreuzberg durch das Schließen der Lücke zwischen den Wohnhäusern „Am Hang“ Nr. 1 und „Rote Höhe“ Nr. 6 vor und zielt daher auf eine Stärkung der Innenentwicklung ab. Dadurch wird grundsätzlich die Inanspruchnahme von unerschlossenen Außenbereichsflächen redu-

ziert. Die Aufstellung des Bebauungsplans führt somit zu keiner Erweiterung der Grenzen des derzeitigen Siedlungsbereichs nach außen. Durch die umliegende Bebauung sowie die vorhandene Erschließung kann die künftige Bebauung im Plangebiet ausreichend abgeleitet werden. Aus diesen Gründen kann das geplante Neubaugebiet als Maßnahme der Innenentwicklung betrachtet und der Bebauungsplan dementsprechend im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Die Ausführung zur Wahl des Verfahrens wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend nachgeschärft.

Darüber hinaus gilt, dass selbst soweit es sich beim Plangebiet um eine Fläche außerhalb des Siedlungsgebiets handelte, ein Fall der gesetzlichen Folgeregelung des § 13b BauGB (Einbeziehung von „an bebaute Ortsteile anschließenden Flächen“ im beschleunigten Verfahren) vorläge, die gleichermaßen und ausdrücklich die Rechtsfolgen des Verfahrens nach § 13a BauGB eröffnet. Im vorliegenden, durch Beschluss vom 18.05.2022 fristgerecht eingeleiteten, eine Fläche unterhalb der gesetzlichen Obergrenze des § 13b BauGB von 10.000 qm betreffenden Verfahrens wurde insoweit ausdrücklich die Beschränkung auf eine ausschließliche Wohnlage vorgenommen. Sämtliche nach dem Gesetz grundsätzlich möglichen Ausnahmetatbestände des § 4 Abs. 3 BauNVO (bspw. Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe) wurden hinsichtlich des vorliegenden Planungsgebietes vorbehaltlos und explizit ausgeschlossen, um zu gewährleisten, dass es sich bei der späteren Nutzung tatsächlich um eine reine „Wohnnutzung“ im Sinne des § 13b BauGB handeln wird.

Auf Grundlage von § 13b BauGB wurden im Jahr 2017 Außenbereichsflächen in das beschleunigte Genehmigungsverfahren für Bebauungspläne einbezogen. Ziel war es, durch ausdrücklichen Rechtsfolgenverweis des § 13b BauGB auf § 13a BauGB den Kommunen die Errichtung von Wohnraum auch auf an bebaute Ortsteile anschließenden Flächen zu erleichtern. Diese Befristung wurde im Zuge einer späteren Novellierung des BauGB durch das „Baulandmobilisierungsgesetz“ vom 14. Juni 2021 auch noch einmal für den hier einleitungsbeschlussgegenständlichen Zeitraum verlängert. Die Regelung lässt Satzungsbeschlüsse bis zum 31.12.2024 zu.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Teilanregung 2 (Artenschutz):** Es wird angeregt, das in der Artenschutzprüfung aufgeführte „Fledermausfreundliche Lichtkonzept“ anzuwenden.

\*\*\*\*\*

Die künftigen Bauherren werden auf die Artenschutzmaßnahme hingewiesen. Da es sich bei dem Neubaugebiet um ein Wohnge-

biet, bestehend aus Einfamilienhäusern, handelt, ist grundsätzlich von eher geringen Lichtemissionen auszugehen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 3 (Amt 67/23 Bodenschutz):** Es wird angeregt, die Eingriffe in den Boden gemäß „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“ auszugleichen.

\*\*\*\*\*

Die Bilanzierung des Bodeneingriffs und Ermittlung eines Kompensationsbedarfes aus Eingriffen in den Boden sind baurechtlich nicht vorgeschrieben. Darüber hinaus gibt es auf europäischer, Bundes- und Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine Ausgleichsverpflichtung nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt. Durch die Planung eines Neubaugebiets in einem bereits erschlossenen und baulich vorgeprägten Siedlungsbereich werden die Bodeneingriffe im Vergleich zu einer Planung im unerschlossenen Außenbereich auf ein Minimum reduziert.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Teilanregung 5 (Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz):** Es wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwassermenge über 2 Stunden mit min 800 l/min sicherzustellen ist. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

\*\*\*\*\*

Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens. Der Nachweis über eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren. Die Privatstraße wird für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge freigegeben. Somit können alle künftigen Baugrundstücke direkt von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen angefahren werden. Kein geplantes Gebäude liegt mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche oder einer durch die Feuerwehr und den Rettungsdienst befahrbaren Fläche. Somit sind keine separaten Bewegungsflächen für die Feuerwehr/ Rettungsdienst erforderlich. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 6 (Polizei NRW, Direktion Verkehr):** Es wird ange-regt, je Wohneinheit zwei Stellplätze vorzusehen.

\*\*\*\*\*

Gemäß der Stellplatzsatzung der Hansestadt Wipperfürth sind für Ein- und Zweifamilienhäuser je Wohneinheit einen Stellplatz nach-zuweisen. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb des Bereichs zwischen der Straße und der hinteren Baugrenze inkl. deren geradlinigen Verlängerung zur seitli-chen Grundstücksgrenze zulässig sind. Auf den Wohngrundstücken verbleibt folglich ausreichend Platz, um die gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze zu errichten. Bedingt durch die Festset-zung, dass überdachte Stellplätze und Garagen mind. 5m von der Verkehrsfläche zu errichten sind, ist somit ein weiterer Stellplatz ge-schaffen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 3 BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 12.05.2023

**Anregung:** Es wird angeregt, mit der Stadt abzustimmen, ob die in-nerhalb der Privatstraße geplanten Straßenleuchten an das öffentli-che Beleuchtungsnetz angeschlossen werden sollen oder ob eine private Schaltstelle errichtet werden muss. Ansonsten wird darauf hingewiesen, dass eine Versorgung des Neubaugebiets mit Gas, Wasser, Löschwasser, Strom und Glasfaser aus dem Bestand in der Alte-Kölner-Straße möglich ist.

\*\*\*\*\*

Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bau-leitplanverfahrens, sondern wird im Zuge der Erschließungsplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 Wupperverband vom 16.05.2023

**Anregung:** Es wird angeregt, eine ortsnahe Versickerung des Nie-derschlagswassers innerhalb des Plangebiets zu prüfen. Zudem ist die Versiegelung von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Eine Gefährdung der Unterlieger durch abfließen-des Niederschlagswasser in Folge von Starkregenereignissen ist auszuschließen.

\*\*\*\*\*

Durch Festsetzungen einer GRZ, einer Beschränkung des Versie-gelungsgrades in den Vorgärten sowie die Vorgabe zur Herstellung

der Stellplätze inkl. Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen und Carports in einer wasserdurchlässigen Bauweise wird der Versiegelungsgrad auf ein für ein Wohngebiet typischen Umfang beschränkt. Durch die Begrünung der Dachflächen von Garagen und Carports kann ein Teil der Niederschlagswassermenge zurückgehalten werden. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird über einen neu herzustellenden Mischwasserkanal aus dem Neubaugebiet abgeleitet. Dieser wird auch für Wassermengen im Falle von Starkregenereignissen ausreichend dimensioniert, so dass eine Gefährdung der unterliegenden Grundstücke vermieden wird.

→ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

---

Schreiben Nr. 5 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II Planen, Bauen und Umwelt vom 17.05.2023

**Teilanregung 1 (Abteilung Untere Bauaufsichtsbehörde):** Es wird darauf hingewiesen, ausschließlich das geneigte Dach festgesetzt ist, jedoch gleichzeitig Vorgaben für Flachdächer von Garagen und Carports gemacht werden.

\*\*\*\*\*

Die bauordnungsrechtlich festgesetzte Dachform bezieht sich ausschließlich auf die Hauptanlagen und nicht auf Nebenanlagen oder Garagen und Carports. Im Bebauungsplan wird dazu eine klarstellende Ergänzung aufgenommen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2 (Abteilung Untere Bauaufsichtsbehörde):** Es wird angeregt, für die südlichen Baufenster im WA 2 einen Geländeschnitt oder ein Höhenmodell anzufertigen, der die Neubebauung und die Nachbarbebauung in Bezug auf die bestehende Hangsituation darstellt.

\*\*\*\*\*

Zwischen der Planstraße und den südwestlich angrenzenden bestehenden Wohngrundstücken entsteht ein Geländehöhenunterschied von maximal 2,0 m. Dies entspricht bei einer Tiefe der dort geplanten Baugrundstücke von ca. 28 m einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 7 %. Eine solche Geländeneigung ist im bergischen Land vergleichsweise gering. Zu den Bestandsgrundstücken südöstlich der Planstraße besteht ein noch geringerer Geländehöhenunterschied. Aus diesem Grund wird von einem zusätzlichen Geländeschnitt oder Höhenmodell abgesehen.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Teilanregung 3 (Abteilung Straßenbau/Grünflächen):** Es wird darauf hingewiesen, dass vor Anbindung der geplanten Privatstraße an die öffentliche Straße „Rote Höhe“ das Benehmen mit der Tiefbauabteilung herzustellen ist.

\*\*\*\*\*

Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im Zuge der Erschließungsplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 4 (Abteilung Stadtentwässerung):** Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Vorplanung/ Entwurfsplanung der vorhandene Kanalstrang im Bereich der Straßen „Am Hang“, Blumenstraße und „Im Siepen“ auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit im Hinblick auf das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser zu überprüfen ist.

\*\*\*\*\*

Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im Zuge der Erschließungsplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

---

Schreiben Nr. 6 Deutsche Telekom vom 26.05.2023

**Anregung:** Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. 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 können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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 die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Tele-

kom 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  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

\*\*\*\*\*

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 Wipperfürth im Einvernehmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH behandelt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nrn. 7 bis 14

- Schreiben Nr. 7 vom 19.04.2023 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
- Schreiben Nr. 8 vom 20.04.2023 PLEdoc GmbH
- Schreiben Nr. 9 vom 17.04.2023 Stadt Remscheid
- Schreiben Nr. 10 vom 09.05.2023 Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
- Schreiben Nr. 11 vom 09.05.2023 Oberbergischer Kreis
- Schreiben Nr. 12 vom 10.05.2023 Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Schreiben Nr. 13 vom 11.05.2023 Aggerverband
- Schreiben Nr. 14 vom 16.05.2023 Stadt Halver

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

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öff-

fentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

## **2. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 121 „Rote Höhe“, bestehend aus dem Plan-  
teil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB  
als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **1.7 Anfragen**

### **1.8 Anträge**

#### **1.8.1 Verbesserung der Situation an der Bushaltestelle Am Buschfelde in Thier, Fahrtrichtung Köln der VRS-Linie 426, Antrag des Ratsherren Christoph Goller und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 14.11.2022**

**Vorlage: A/2023/262**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Zuge des bevorstehenden Bauleitplanverfahrens eine Verkehrsfläche für einen normgerechten und barrierefreien Wartebereich samt Wartehäuschen in die Planung mit aufzunehmen und diese innerhalb des Plangebietes zu integrieren/festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **1.9 Mitteilungen**

#### **1.9.1 Integriertes Handlungskonzept Innenstadt, -Sachstandsbericht- Vorlage: M/2023/183**

Die schriftliche Mitteilung wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

**1.9.2 Regionale 2025, „Auf zu neuen Ufern“  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2023/184**

Die schriftliche Mitteilung wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

**1.9.3 Qualitative Neugestaltung des innerstädtischen Bereichs „Ellers Ecke“  
-Sachstandsbericht  
Vorlage: M/2023/185**

Herr **Schulze** vom Büro BSL Landschaftsarchitektur aus Soest stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation seinen Entwurf zur Neugestaltung der Ellers Ecke vor. Er erläutert die einzelnen Bausteine und stellt Bezüge zur Geschichte der Hansestadt Wipperfürth her.

Ratsherr **Blank** fragt nach, warum der ursprünglich angedachte Wasserlauf nicht mehr Teil der aktuellen Planung sei. Herr **Schulze** erläutert daraufhin, dass die Einhaltung der hygienischen Anforderungen problematisch und äußerst kostenintensiv sei und man daher auf den Wasserlauf verzichtet hätte.

Auf Rückfrage zu den Gesamtkosten des Projektes durch Ratsfrau **Schröder** berichtet Herr **Schulze**, dass noch keine konkrete Kostenschätzung vorläge, er aber bei seinem Entwurf bemüht war, den vorgegebenen Kostenrahmen zu halten. Er erwarte, dass dies auch gelungen sei.

**1.9.4 Windenergie auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth  
-Sachstandsbericht-  
Vorlage: M/2023/187**

Herr **Hackländer** führt zur Informationsveranstaltung am 24.05.2023 und der Gesamthematik als Ergänzung zur schriftlichen Mitteilung aus.

Vom Klima-Umwelt-Natur-Ausschuss wurde in der Sitzung am 31.05.2023 eine Auflistung der Vor- und Nachteile der Aufhebung der Ausweisung von Windvorrangflächen im Flächennutzungsplan gewünscht. Von der Stadtverwaltung ist dies für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 30.08.2023 angedacht, ebenso wie eine darauf basierende Beschlussfassung zum Thema Windvorrangflächen.

Sachkundiger Bürger Herr **Berger** erläutert die aktuellen Entwicklungen auf der Ebene des Landesentwicklungsplanes. Eine wesentliche Besonderheit ist, dass Ziele formuliert wurden, insbesondere zum Thema Wind-

energie. Diese Ziele greifen sofort und haben Vorrang. Die Stadtverwaltung wird über diese Neuerungen ebenfalls in der kommenden Sitzung berichten.

## **1.10      Verschiedenes**

### **1.10.1    Verabschiedung Herr Hammer**

Der Ausschussvorsitzende **Bongen** bedankt sich für sieben gemeinsame Jahre Zusammenarbeit und wünscht Herrn Hammer alles Gute.

Herr **Hammer** hält hierzu eine kurze Abschiedsrede.

---

Hermann-Josef Bongen  
- Vorsitzender -

---

Jennifer Kolonko  
- Schriftführerin -