



TOP 5 Auslegungsbeschluss 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
26.01.2016

Geltungsbereich Bebauungsplan 44A „Käfernberg“

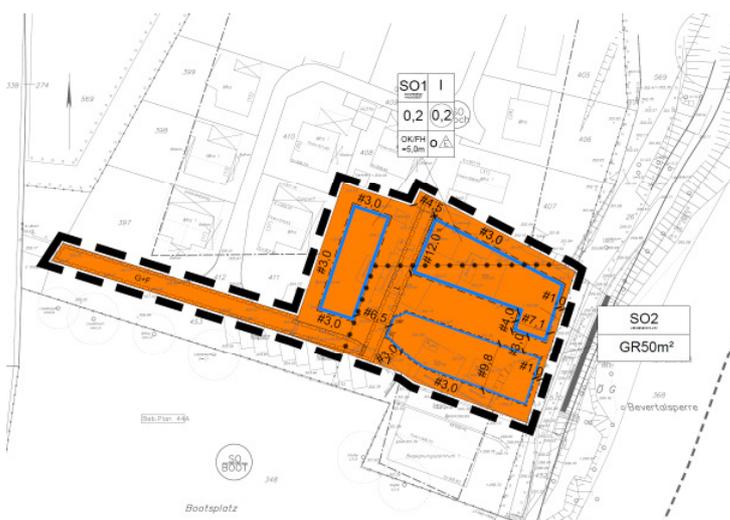


Derzeitiger Bebauungsplan Nr. 44A



3

Entwurf 7. Änderung



4

Textliche Festsetzungen



1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

Als Art der baulichen Nutzung werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Sondergebiete, die der Erholung dienen, gegliedert nach der jeweiligen Zweckbestimmung, festgesetzt.

1.1.1 Sondergebiet „SO 1 - Wochenendhausgebiet“

1. Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung

2. Zulässig sind

- Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 m². Zu den Grenzen der jeweiligen Aufstellplätze ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 15 qm nicht überschreiten.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

1.1.2 Sondergebiet „SO 2 - Wochenendplatz“

1. Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

2. Für sämtliche Vorhaben im SO 2 gelten die Vorschriften der CW VO 2011.

3. Zulässig sind

- Wochenendhäuser, die nach CW VO (§ 2 Abs. 4) ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen. Zulässig sind Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 50 m².
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 10 qm nicht überschreiten.
- Der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Sanitäreinrichtungen.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

5

Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung



23	Oberbergischer Kreis	27.11.2015	<p><u>Aus brandschutztechnischer Sicht</u> Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist die Löschwasserversorgung 800 l/min über 2 Std. sicherzustellen, sowie der § 5 der Bau O NRW zu beachten.</p> <p><u>Aus Sicht des Kreisbauamtes</u> Aus Sicht des Kreisbauamtes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus polizeilicher Sicht</u> Aus polizeilicher Sicht muss in Zusammenhang mit der vorherigen 8. Änderung mittlerweile festgestellt werden, dass die ständig wachsenden Verkehrsmengen, welche durch die sehr enge Zuwegung in/aus Richtung K 11 geführt werden, zu einem deutlichen Defizit in Bezug auf die Verkehrssicherheit führen. In den klassischen „Beverlmonaten“ ab Mai bis Oktober ist die sehr schmale Straße zur Aufnahme von Fahrzeugbegegnungsverkehr und gleichzeitigem Fußgängerverkehr nicht geeignet. Hier sollte aus Sicht der Verkehrssicherheit auf jeden Fall vor weiteren Erweiterungen eine gesicherte Fußgängerführung geschaffen werden.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Die beabsichtigte Planung mit voraussichtlich zwei neuen Wochenendhäusern und maximal vier bis fünf Wochenendplätzen führt zu keiner erheblichen Zunahme des PKW-Verkehrs im Bereich Käfernberg im Verhältnis zum allgemeinen Verkehrsaufkommen an sonntagen Wochenenden. Zu diesen Stoßzeiten herrscht in der Tat eine angespannte Verkehrs- und Parksituation in Käfernberg wie im gesamten Bereich entlang der Beverlalsperre. Die bestehende Erschließungssituation wird im Zusammenhang mit den Maßnahmen der „Ordnungspartnerschaft Beverlalsperre“ (Einrichtung von Halteverbotszonen, Überwachung des ruhenden Verkehrs, etc.) jedoch als ausreichend erachtet.</p> <p>Für das Grundstück im Geltungsbereich wie auch das benachbarte Areal der Seglervereinigung Wuppertal e.V. gilt, dass auf den Grundstücken eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorhanden ist, sodass der allgemeine Verkehrsraum durch ruhenden Verkehr dieser neuen Planvorhaben nicht belastet wird.</p> <p>Für Fußgänger auf dem Grundstück der 7. Änderung besteht zudem eine direkte Zugangsmöglichkeit zum Uferfußgängerweg durch ein Tor, sodass keine neuen Fußgängerverkehre im Bereich der Straße Käfernberg mit dem Planvorhaben zu erwarten sind.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Anregung, einen separaten Fußweg zu errichten, wird nicht gefolgt.</p>
----	----------------------	------------	--	---	---

6

Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung



		Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Auf den Aspekt der möglichen Staubbelastung bei Bauausführung mit wassergebundener Fahrbahndecke gehen Sie in Ihrer Begründung nicht ein. Das Bootshaus/Clubhaus befindet sich in ca. 100m Entfernung zu der geplanten Nutzung, so dass mit Beeinträchtigungen im Plangebiet nicht zu rechnen ist. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Staubbelastung ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.	
24	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeteiligungsdienst	06.11.2015	Die Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Untersuchungsbereich ergeben. Gleichwohl kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährleistet werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten, etc.) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe wird hingewiesen.	Der Hinweis im Bebauungsplan unter Punkt 2 „Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln“ wird um die Empfehlung zur Sicherheitsdetektion ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.

7

Stand des Verfahrens



1. Aufstellungsbeschluss: 15.10.2013
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:
29.10.2015 – 30.11.2015
3. **Auslegungsbeschluss**
4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden
5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss