

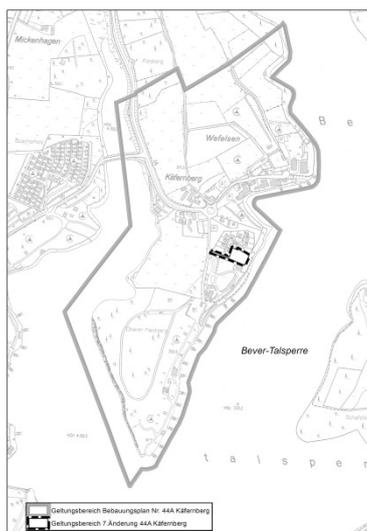


# TOP 5

## Abwägungs- und Satzungsbeschluss 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,  
Wirtschaftsförderung und Umwelt  
19.04.2016

## Geltungsbereich Bebauungsplan 44A „Käfernberg“

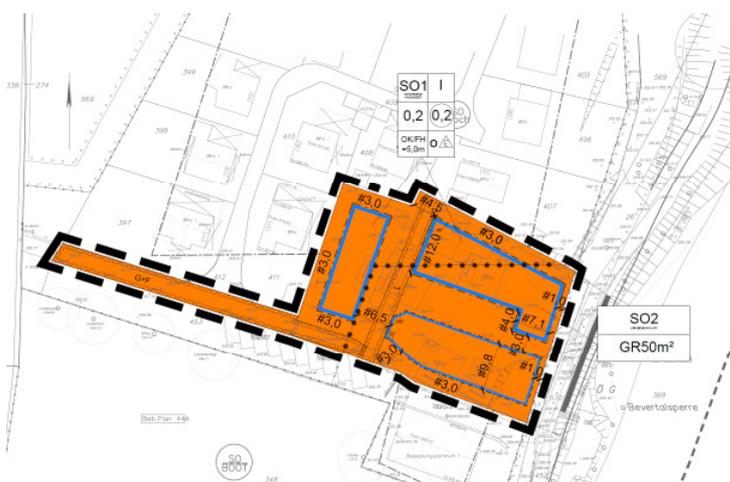


## Derzeitiger Bebauungsplan Nr. 44A



3

## Entwurf 7. Änderung



Naturschutzrechtlicher Ausgleich über das Ökokonto  
der Stadt: 2.106 Biotopwertpunkte

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 und förmli. 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 bodenschutzrechtlicher Sicht</u>                  Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus polizeilicher Sicht</u>                  Aus polizeilicher Sicht muss in Zusammenhang mit der vorherigen §. Änderung mittelfristig 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 ‚Bevermonaten‘ ab Mai bis Oktober ist die</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 Bevertalsperre. Die bestehende Erschließungssituation wird im Zusammenhang mit den Maßnahmen der</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</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 und förmli. Beteiligung



zu 23		<p>sehr schmale Straße zur Aufnahme von Fahrzeugbegegnungsverkehr und gleichzeitigem Fußgängerkehr nicht geeignet. Hier sollte aus Sicht der Verkehrssicherheit auf jeden Fall vor weiteren Erweiterungen eine gesicherte Fußgängerführung geschaffen werden.</p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>„Ordnungspartnerschaft“ Bevertalsperre“ (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 Fußgängerwege im Bereich der Straße Käfernberg mit dem Planvorhaben zu erwarten sind.</p> <p>Darüber hinaus bildet der errichtete Uferwanderweg eine hinreichende Alternative für Fußgänger, um von Wefelsen zum Campingplatz 1 zu gelangen. Touristen, die auf dem großen Parkplatz parken, gelangen i.d.R. direkt über den Campingplatz an die Bevertalsperre, sodass ein separater Fußweg nach Wefelsen hier nicht zielführend wäre.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
zu 23		<p>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.</p>	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Staubbelastung ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.

## Stand des Verfahrens



1. Aufstellungsbeschluss: 15.10.2013
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:  
29.10.2015 – 30.11.2015
3. Auslegungsbeschluss: 26.01.2016
4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden: 01.03.2016 – 01.04.2016
5. **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**