

Bebauungsplan Nr. 27 „Lingese Talsperre“ Teilaufhebungsverfahren

Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kattwinkel gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB

Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wernscheider Berg gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 u.2 BauGB, sowie der 1., 2. und 3. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Erläuterung: * Verfahren

L Aufhebung BP 27
K Satzung Kattwinkel
W Satzung Wernscheider Berg

* Art der Beteiligung

F frühzeitige Beteiligung
1 1. Offenlage
2 2. Offenlage
3 3. Offenlage

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Verfahren *	Beteiligung *	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Abwägung	Beschlussvorschlag
B 0	Anwohner	31.05.2008 (Erörterungs-termin)	L K W	F	a) Eine Eigentümerin eines Hausgrundstückes spricht sich gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes aus und beantragt die Beibehaltung als Wochenendhausgebiet. b) Es wird die Ausweisung einer 30 km/h Zone für die Baugebiete beantragt.	a) Über Jahre hat sich schleichend eine Umnutzung des dortigen Wochenendhausgebietes ergeben. Weil heute der weitaus größte Teil der Hausbesitzer dort ihren Hauptwohnsitz unterhalten, ist der Bebauungsplan, so die Prüfung einer renommierten externen Anwaltskanzlei, funktionslos geworden. Deswegen ist die Aufhebung des Bebauungsplanes weiterhin städtebaulich erforderlich. b) Das Erschließungssystem der Baugebiete wurde mit den zuständigen Behörden erörtert. Hinsichtlich der Art der Erschließungsanlagen besteht Einvernehmen darüber, dass in Kattwinkel Handlungsbedarf besteht. Diesem soll begegnet werden durch eine Einbahnstraßenführung „Vorm Hülsen“ und eine Neubaumaßnahme „Am Busch“.	a) Die Aufhebung des Bebauungsplanes soll fortgeführt werden. b) Es sollen Gespräche mit den zuständigen Behörden geführt werden um die Einrichtung von 30 km/h Zonen zu ermöglichen.

B 1	Anwohner	30.10.2007				a) Es wird auf die Problematik des Satzungsverfahrens für die Eigentümer eines bisher unbebauten Teiles hingewiesen. Mittels geeigneter Vereinbarungen soll das Risiko, dass die Grundstücke zukünftig eventuell nicht mehr bebaubar sind, minimiert werden. b) Es wird befürchtet, dass durch Aufhebung des Bebauungsplanes die Grundstücke zum Außenbereich werden und nicht mehr bebaubar sein könnten. c) Es wird darauf hingewiesen, dass im Vertrauen auf den Fortbestand des Bebauungsplanes bereits Zahlungen für die technische Infrastruktur geleistet wurden. d) Es wird auf das Abwägungserfordernis hingewiesen. Hierbei stelle das Nutzungsinteresse an Grund und Boden einen abwägungsbeachtlichen privaten Belang dar. Deswegen wird auf die Alternative zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes verwiesen. Sodann wird auf Details der Erschließungssituation und die Eigentumsverhältnisse eingegangen. Auch wird dargestellt, dass mit oder ohne Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes die regionalplanerischen Ziele unterlaufen werden.	Die Anordnung von 30 km/h Zonen ist noch zu thematisieren als straßenverkehrsrechtliche Maßnahme. a) Es steht den Grundstückseigentümern frei mit sonstigen Dritten derartige Vereinbarungen zu schließen. Die Gemeinde wird solche Vertragswerke jedoch nicht abschließen. Sie ist der Auffassung, dass planungsrechtliche Bestimmungen zur Verfolgung planungsrechtlicher Ziele ausreichend sind. b) Es handelt sich um einen so genannten schlichten Bebauungsplan. Ergänzend zu den Festsetzungen des Planes werden deswegen heute schon gem. § 30 Abs. 3 BauGB die Bestimmungen des § 34 und in diesem Fall des § 35 BauGB herangezogen. Um jedoch auch zukünftig an dieser Stelle des Bebauungsplanes eine Bebauung zu ermöglichen, soll das Areal durch eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den baulichen Zusammenhang einbezogen werden. c) Dieses ist der Gemeinde bekannt und entsprach zum damaligen Zeitpunkt der herrschenden Rechtslage. Seitens der Grundstückseigentümer wurde damals, obwohl möglich, kein Gebrauch von den Bauoptionen gemacht. d) Die Ausführungen sind in großen Teilen nachvollziehbar. Deswegen wird man dennoch nicht darum herum kommen den funktionslosen Bebauungsplan aufzuheben. Der Erlass von Innenbereichssatzungen wird im Weiteren als städtebaulich notwendig, aber auch ausreichend angesehen.	a) Der Anregung soll nicht gefolgt werden. b) Die bauliche Nutzung soll zukünftig über eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ermöglicht werden. c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. d) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll nicht erfolgen; es bleibt bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung en.
-----	----------	------------	--	--	--	--	---	--

B 2	Anwohnerin	07.12.2007	L K	e) Es wird ausgeführt, dass die privaten Belange untereinander gerecht abzuwägen sind. In diesem Zusammenhang wird dargelegt, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes diejenigen, die ihre Häuser illegal als Dauerwohnsitz nutzen, belohnt und diejenigen, die sich korrekt verhalten haben, bestraft werden. Deswegen wird angeregt, den Bebauungsplan nicht aufzuheben, sondern die illegalen Nutzungen zu unterbinden. f) Es wird darauf hingewiesen, dass die jetzige Planung rechtswidrig sei und einer Normenkontrolle nicht standhalte. In diesem Zusammenhang wird auf eventuelle Regressansprüche aufmerksam gemacht.	e) Über Jahre hat sich schleichend eine Umnutzung der dortigen Wochenendausgebiete ergeben. Weil heute der weitaus größte Teil der Hausbesitzer dort ihren Dauerwohnsitz unterhalten, ist der Bebauungsplan funktionslos geworden. Nach Aufhebung des alten Bebauungsplanes und nach Erlass der Innenbereichssatzungen sind künftig sowohl Wochenendhäuser als auch Wohnhäuser zulässig, so dass auch für die Eigentümer von Wochenendhäusern keine wesentlichen Nachteile erkennbar sind. f) Die Aufhebung des Bebauungsplanes wurde im Auftrag der Gemeinde durch eine renommierte externe Anwaltskanzlei geprüft. Dieses trifft auch für etwaige Entschädigungsansprüche zu. Die Planungen sind städtebaulich erforderlich und Entschädigungsansprüche sind weder konkret geltend gemacht worden noch sonst ersichtlich, siehe auch Ziff. 8 (bzw. B 7.1b) der Planbegründung.	e) Der Anregung wird nicht entsprochen und das Aufhebungsverfahren fortgeführt. f) Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird in der begonnenen Weise fortgeführt
				Durch die geplante Einbahnstraßenregelung wird die Zufahrt zu den Grundstücken „Vorm Hülse“ 5, 7 und 9 unmöglich und eine notwendige, gesicherte Erschließung für die erforderliche Bauleitplanung ist daher nicht gegeben. Alternativ wird vorgeschlagen, den Weg als Sackgasse mit Wendemöglichkeit auszubilden. Von der Umwandlung des Baugebietes profitieren nur die Dauerwohnnutzer, die dadurch entstehenden Kosten für die Verbesserung der Erschließung und der Löschwasserversorgung müssen aber alle Anwohner tragen.	Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes mit der Nutzungsvorgabe als Wochenendausgebiet stellen sich andere Anforderungen an die Erschließung des Baugebietes Kattwinkel. Dieses macht Verbesserungen an der Erschließung erforderlich. Die Kosten für die Bereitstellung des Löschwasserschutzes erfolgt wie an anderen Stellen durch die Gemeinde. Die Solidargemeinschaft der dortigen Bewohner hat zudem zugesichert, dass sie die Hälfte der Straßenbaukosten, max. 67.500,00 €, tragen wird. Die Anregung, bis zur Einmündung des besagten Stichweges, in Form einer Sackgasse den Begegnungsverkehr beizubehalten, war Anlass für weitere Verkehrsuntersuchungen. Die Realisierung einer Einbahnstraße stellt sich als sinnvollste, verkehrssicherste und umweltverträglichste Lösung in diesem Straßenabschnitt dar. Durch die	Der Anregung wurde insoweit entsprochen, dass geprüft wurde, welche Verkehrsverbesserungen/-änderungen sinnvoll sind. Hierauf basierend wird der Einmündungsbereich ausgebaut und die Erreichbarkeit der Grundstücke auch bei der Einbahnstraßenregelung gesichert.

B 3	Anwohner	02.12.2007 (B 3.1)				Aufweitung des Einmündungsbereiches des Weges zu den Hausnummern 5,7 und 9 wird die Erschließung bei der Einbahnstraßenregelung verbessert, sodass die besagten Hausgrundstücke auch zukünftig uneingeschränkt erreichbar sind. a) Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde hinsichtlich der Gebäudenutzung und der Einhaltung der vorgegebenen Grundstücksgröße nicht ihrer gesetzlichen Aufsichtspflicht nachgekommen sei. b) Es wird dargelegt, dass diejenigen, die ihre Häuser als Dauerwohnsitz nutzen, sich illegal verhalten haben und es deswegen nicht sein könne, dass solche, die sich korrekt verhalten haben, zu Kosten herangezogen werden. c) Es wird gefordert, die Freifläche unterhalb der Straße „Vorm Hülser“ von jeglicher Bebauung freizuhalten.	a) Bei der Nutzung der Gebäude muss differenziert werden zwischen dem Melde- und dem Baurecht. Bei der Meldung eines Wohnsitzes handelt es sich um eine einseitige Willenserklärung zu deren Annahme die Gemeinde verpflichtet ist. Die baurechtliche Zuständigkeit liegt nicht bei der Gemeinde, sondern bei dem Oberbergischen Kreis als Untere Bauaufsichtsbehörde. Von dort wurden bis zum heutigen Tage nur Wochenendhäuser genehmigt. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechen im Wesentlichen dessen Vorgaben. b) siehe Ausführungen zu B 2 c) Die Fläche ist im heutigen Bebauungsplan enthalten. Eine Bebauung mit Wochenendhäusern könnte unter Beachtung des § 30 Abs. 3 BauGB erfolgen. Deswegen ist es im Rahmen der Abwägung richtig, trotz Aufhebung des Bauleitplanes nach Möglichkeiten der baulichen Nutzung zu suchen. Ansonsten würden diese Grundstückseigentümer die Hauptbenachteiligten der kommunalen Bauleitplanung sein. Deswegen ist es Ziel, diese Areale gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Die freiwillige Solidargemeinschaft der Grundstückseigentümer hat eine Kostenbeteiligung an der Verbesserung des Erschließungssystems zugesagt. Dennoch beruht die Zahlungsleistung auf Freiwilligkeit. Einzelheiten hierzu müssen unter den Betroffenen geklärt werden. c) Der Anregung wird nicht gefolgt.
-----	----------	-----------------------	--	--	--	--	---	---

				den baulichen Zusammenhang einzubeziehen. Dieses macht städtebaulich auch Sinn, weil hierdurch eine Arrondierung des Baugebietes erfolgt.	a) Die freiwillige Solidargemeinschaft der Grundstückseigentümer hat eine Kostenbeteiligung an der Verbesserung des Erschließungssystems zugesagt. b) Der Anregung wird nicht gefolgt.
22.05.2008 (B 3.2)	L K	F	a) Es wird dargelegt, dass diejenigen, die sich legal verhalten haben nun für die illegale Handhabung anderer Zahlungen leisten sollen. Dieses wird abgelehnt. b) Es werden Vorschläge zur Erschließung vorgetragen. U. a. soll auf den Bau von Wendehämmern verzichtet werden und durch Absperrfosten eine Teilung der Straße erzeugt werden.	a) siehe Ausführungen zu B 2 b) Die heutige Situation des Siedlungsbereiches erfordert erschließungstechnische Verbesserungen. Hierbei ist stets eine ausreichende und auch für Rettungsfahrzeuge ausreichende Erschließung zu gewährleisten. Hinzu kommt, dass Müll- und Winterdienstfahrzeuge den Bereich befahren müssen. Die Straße „Vorm Hülsen“ ist zu eng und teilweise noch nicht einmal befestigt. Deswegen war es Ziel diese Straße als Einbahnstraße zu betreiben. Eine Abkehr hiervon mit Unterbrechung durch einen Sperrpfosten ist kein probates Mittel um die Missstände zu beseitigen.	s. B 3 c) S. B 3 c) s. B 2
07.11.2008 (B 3.3)	L K	1	a) Es würde eine 50%ige Vergrößerung des Wohngebietes entstehen. Der Erholungswert der ursprünglichen Wochenendaussiedlung wird leiden und verschwinden. b) Die einzubeziehenden Flächen „Vorm Hülsen“ stellen keine Lückenbebauung sondern eine Randbebauung dar, die bei der Beibehaltung des Bebauungsplanes gar nicht möglich wäre. c) Den Ferien- und Wochenendaussiedlern entstehen nur Nachteile ideeller und finanzieller Art. Der Aushang der zahlungswilligen und -unwilligen Grundbesitzer wird kritisiert. Die Kosten sollten nur die Dauerwohner als Nutznießer tragen.		

				d) Die Gemeinde vertrete nur die Interessen der Dauerwohnnutzer. e) Die Vorwegnahme der Entscheidung zu den Verkehrsführungsvarianten seitens der sog. Interessengemeinschaftsvertreter wird missbilligt. Die Variante 2 wird seinerseits favorisiert.	s. B 1 e)	s. B 1 e)
B 4	Anwohnerin	05.12.2007	L K	a) siehe B 3 a (02.12.2007) b) siehe B 3 b (02.12.2007) c) siehe B 3 c (02.12.2007) d) Die Straße „Vorm Hülser“ soll so verbleiben wie sie ist.	a) siehe B 3 a (02.12.2007) b) siehe B 3 b (02.12.2007) c) siehe B 3 c (02.12.2007) d) siehe B 3 b (22.05.2008)	a) s. B 3 a (02.12.2007) b) s. B 3 a (02.12.2007) c) s. B 3 a (02.12.2007) d) Der Anregung wird nicht gefolgt. Es sind Ergänzungen/-Verbesserungen sinnvoll.
B 5	Anwohner	02.06.2008	L W	a) Es werden Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes und damit die Aufhebung des Wochenendhausgebietes erhoben. b) Es werden Bedenken zur Baugestaltung der Häuser, der Einfriedung selbiger und zum Straßenraum vorgetragen. c) Es werden Bedenken vorgetragen, falls die neuen planungsrechtlichen Instrumentarien einen größeren Spielraum ermöglichen als	a) Über Jahre hat sich schleichend eine Umnutzung des dortigen Wochenendhausgebietes ergeben. Weil heute der weitaus größte Teil der Hausbesitzer dort ihren Hauptwohnsitz unterhalten, ist der Bebauungsplan, so die Prüfung einer renommierten externen Anwaltskanzlei, funktionslos geworden. Deswegen ist die Teilaufhebung des Bebauungsplanes weiterhin städtebaulich erforderlich. b) Viele der angesprochenen gestalterischen Merkmale der Gebäude entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes. So sind z.B. Dachgauben, Einfriedungen zulässig. Einige der angesprochenen Dinge richten sich aber auch nach dem Nachbarschaftsgesetz NRW, also privatem Recht. Sofern der Verfasser der Eingabe konkrete Beschwerde zur Verletzung öffentlich-rechtlicher Sachverhalte vorträgt, ist davon auszugehen, dass die zuständigen Behörden tätig werden. c) Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sollen für die zur Diskussion stehenden Bereiche Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt	a) Die Aufhebung des Bebauungsplanes soll fortgeführt werden. b) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. c) Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

B 6	Anwohner	17.07.2008			dieses bisher beim Bebauungsplan der Fall war. d) Es wird gewünscht, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht nur unter wirtschaftlichen Aspekten, sondern auch unter dem Erholungsaspekt betrachtet wird.	werden. Hierin wird nur das Notwendigste geregelt. Ansonsten gilt das Einfügungsgebot in die Umgebung. Die befürchtete extreme Entwicklung dürfte hierauf basierend nicht zu erwarten sein. d) Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan spielen alle Gründe, die für oder gegen eine Planung sprechen, eine Rolle. Dieses trifft auch für den Erholungswert zu. Jedoch kann die in den vergangenen Jahren eingetretene bzw. herrschende Situation nicht unberücksichtigt bleiben. Ziel der gemeindlichen Planung ist die Aufhebung des Bebauungsplanes ohne nachhaltige Beeinträchtigung des Erholungswertes für die im Baugebiet lebenden Menschen.	d) Der Anregung wird gefolgt.
				F L K	Es wird angeregt, die Straßenführung im Bereich des Grundstückes des Antragstellers in alter Lage zu belassen. In diesem Zusammenhang werden Grundstücksteile für die Unterbringung eines Löschwasserbehälters angeboten.	Die Veränderung des dortigen Straßensystems dient zum einen zur besseren Erschließung des Baugebietes. Zum anderen werden aber auch im Zusammenhang mit der Flurbereinigung Wegeführungen verändert. In diesem Fall kooperieren die betroffenen Behörden miteinander. Die Agrarbehörde weist Streifen zur Verbreiterung von Wegen aus. Gleichzeitig verbessern beide gemeinsam ein Straßenteilstück, dass für die Benutzung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen bisher völlig ungeeignet ist. Zusätzlich baut die Gemeinde ein neues Teilstück zur Verbesserung der Erschließungssituation und die Agrarbehörde finanziert die Weiterführung und Begradigung der dortigen Straße sowie den Rückbau der alten engen Kurve. Dieses ist aus erschließungstechnischer Sicht zu befürworten, zumal die landwirtschaftlichen Flächen im Hinterland hierüber angefahren werden. Die Anordnung des Löschwasserbehälters bietet sich auf dem unbebauten Grundstücksteil zwischen der heutigen Grenze des Bebauungsplanes und der zukünftigen Straße geradezu an. Es handelt sich um einen nicht mehr sinnvoll nutzbaren Teil nach Bau der Straßenfortführung und ist von der Feuerwehr	Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 7	Anwohner	29.05.2008 (B 7.1)	L W	F	a) Es wird angeregt den Bebauungsplan nicht aufzuheben, sondern das Reines Wochenendhausgebiet in ein Reines Wohngebiet abzuändern. b) Es wird auf Entschädigungsansprüche bei Wegfall der baulichen Nutzung hingewiesen. c) Es wird die Auffassung vertreten, dass bei einer Aufhebung des Bebauungsplanes trotzdem gegen die illegalen Nutzer der Wochenendhäuser vorgegangen werden müsste.	sofort und unproblematisch erreichbar. In einer Abwägung mit dem angebotenen Standort ist die von der Gemeinde favorisierte Fläche zu bevorzugen.	a) Die Ausweisung eines neuen Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes ist städtebaulich nicht gewollt. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind künftig sowohl Wochenendhäuser als auch Wohnhäuser zulässig – dies ist von der Gemeinde ausdrücklich gewollt.. b) Entschädigungsansprüche könnten für einen Vertrauensschaden (§ 39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 Abs. 3 BauGB) geltend gemacht werden. In den Bereichen, die nach der Aufhebung nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung liegen, führt die Planaufhebung nicht zu wesentlichen Einschränkungen der Grundstücksnutzungen bzw. der wirtschaftlichen Verwertung der Grundstücke, da dort künftig nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB neben Wochenendhäuser auch Wohnnutzungen zulässig sind. Soweit Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 27 lagen, aber künftig nicht im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung liegen, ist eine möglicherweise zulässig gewesene Nutzung jedenfalls nicht innerhalb einer Frist von sieben Jahren nach Zulässigkeit aufgehoben worden. Eingriffe in eine ausgeübte Nutzung, die entschädigungspflichtig sein könnten, sind nicht ersichtlich. c) Eine Vielzahl der Dauernutzer haben Nutzungsänderungsanträge bei der Kreisverwaltung gestellt. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Baugenehmigungsbehörde bereit diese im Sinne von § 34 BauGB in Verbindung mit den Innenbereichssatzungen positiv zu bescheiden. Sofern und soweit auch hiernach noch baurechtlich	a) Der Anregung wird nicht entsprochen. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
-----	----------	-------------------------	--------	---	---	--	--	--

				illegale Zustände bestehen sollten, ist dies Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde. Einer Einbeziehung der genannten Flurstücke stehen Belange der Forstwirtschaft entgegen. Sie sind flächendeckend mit Bäumen bestockt und stehen in unmittelbarem Zusammenhang untereinander.	Der Aussage wird nicht entsprochen. a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
30.06.2008 (B 7.2)	L W	F	Es wird angeregt die Innenbereichssatzung auszudehnen und die Flurstücke 520 – 524 einzubeziehen.	a) In den Planbegründungen ist im Einzelnen dargelegt und ausgeführt worden, dass sich in den Bereichen Wernscheider Berg und Kattwinkel dauerhafte Wohnnutzungen nach außen erkennbar eingerichtet haben, die heute den mehrheitlichen Nutzungsanteil gegenüber der Wochenendhausnutzung darstellen. Bei einer Gesamtschau der relevanten tatsächlichen Umstände führt dies zu einer Funktionslosigkeit des Bebauungsplans der beiden Teilbereiche. Der Bebauungsplan kann seine städtebauliche Funktion nicht erfüllen und nicht mehr sicher stellen, dass für seine Bereiche nur die geringeren infrastrukturellen Anforderungen an eine Freizeitnutzung mit zeitlich beschränktem gelegentlichem Aufenthalt einschlägig sind. Für eine Trendwende hin zu einer zumindest weitgehenden Sicherstellung plankonformer Nutzungsverhältnisse liegt kein Anhalt vor. Beide Bereiche sind tatsächlich als Ortsteile nach § 34 BauGB zu beurteilen.	b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
06.11.2008 (B 7.3)	L W	1	a) Die Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes liegt nicht vor. b) Die Ziele der Raumordnung, die dort ein ASB mit Zweckbindung Ferieneinrichtung und Freizeitanlagen vorschreibt, sind einzuhalten. Eine Grundlage für den Erlass von Satzungen gem. § 34 BauGB ist nicht gegeben. c) Sollte der Bebauungsplan trotz vorgetragener Bedenken aufgehoben und eine Satzung gem. § 34 Abs. 1 u. 3 BauGB erstellt werden, wird beantragt, die Flurstücke, 520, 521, 522 und 523 in die Satzung einzubeziehen.	b) Es handelt sich faktisch um im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB. Flächennutzungsplan und Regionalplan vermögen ihre Steuerungsfunktion nicht mehr zu entfalten. Eine planerische Steuerung über Innenbereichssatzungen ist städtebaulich sinnvoll. c) s. B 7.2	c) s. B 7.2

B8	RA Rittershaus	07.11.2008 (B 8.1)	L K W	1	a) Es wird angeregt den Bebauungsplan Nr. 27 nicht aufzuheben und die geplanten Satzungen beizubehalten. b) Sollte der Bebauungsplan trotz vorgetragener Bedenken aufgehoben und eine Satzung gem. § 34 Abs. 1 u. 3 BauGB erstellt werden, wird auf eine unzureichende Erschließung verwiesen. c) Durch eine Einbahnstraßenregelung ist die Erreichbarkeit seiner forstwirtschaftlichen Flächen mit Langholzfahrzeugen nicht mehr möglich. d) Die Entsorgung des Oberflächenwassers ist nicht geregelt. Bereits heute werden Flächen vernässt und überschwemmt. Eine Regenrückhaltung ist notwendig. e) Die Wohnfläche soll auf 90 qm beschränkt bleiben.	a) s. B 0 a) b) Diese Aussage ist unzutreffend. Deswegen sollen Verbesserungen/Ergänzungen am Erschließungssystem vorgenommen werden. Es wird im Bereich Kattwinkel die Straße „Vorm Hülsen“ durch die Aufweitung einer Kurve und eines Einmündungsbereiches sowie der Asphaltierung eines unbefestigten Straßenstückes bei gleichzeitiger Anordnung einer Einbahnstraße die derzeitige Situation verbessert. Parallel hierzu wird ein neues Teilstück als Fortführung der Straße „Am Busch“ errichtet. Durch diesen Lückenschluss und die sonstigen genannten Maßnahmen werden die Verkehrsverhältnisse ausreichend optimiert. Zudem werden sowohl im Bereich „Kattwinkel“ wie auch „Wernscheider Berg“ Löschwassersubstitute zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung errichtet. c) Holztransporte mit normalen Transportfahrzeugen sind auch über die Einbahnstraße möglich. Langholzfahrzeuge können die Holzabfuhr über einen inzwischen durch die Flurbereinigung neu erstellten Wirtschaftsweg durchführen. d) Zwischenzeitlich wurden weitere Wochenendhäuser genehmigt. Im Rahmen dieser bauordnungsrechtlichen Verfahren wurde der gutachterliche Nachweis geführt, dass die Oberflächenwässer durch Versickerung in den Untergrund schadlos beseitigt werden können. e) Dies Maß der baulichen Nutzung regelt sich nach § 34 BauGB. Bauvorhaben werden sich somit in das Erscheinungsbild und die Eigenart des im Zusammenhang bebauten Bereiches einfügen müssen... Für die einbezogenen Außenbereichsflächen wird die bebaubare Fläche durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 beschränkt. Hierdurch wird einer intensiven Nutzung	a) s. B 0 a) b) Die Erschließungssituation wird den Erfordernissen angepasst. c) Die Anregung ist unzutreffend. d) Die Beseitigung des Oberflächenwassers ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben möglich. e) Der Anregung wird nicht entsprochen.
----	----------------	-----------------------	-------------	---	--	--	--

				f) Ein Umweltgutachten ist zu erarbeiten. e) Die Finanzierung der Maßnahmen zur Verbesserung der notwendigen Infrastruktur wird in Frage gestellt. a) Die Satzung kann nicht rechtmäßig aufgestellt werden, da die Teilaufhebung des Bebauungsplanes fehlerhaft ist.	der Grundstücke entgegen gewirkt. f) Die Umweltbelange sind in dem erforderlichen Maße ermittelt und bewertet worden. Der Umweltbericht reicht aus. e) s. B 2	f) Der Anregung wird nicht entsprochen. e) s. B 2
	20.05.2010 (B 8.2)	L K W	2	b) Die Anregungen vom 07.11.08 bleiben bestehen. c) Die Satzung widerspricht § 34 Abs. 5 BauGB. Sie ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die notwendige Infrastruktur, sowie die innere und äußere Erschließung fehlt. Durch die nebeneinander liegende Wohn- und Wochenendnutzung entstehen Konflikte. d) Es werden zu viele Festsetzungen getroffen.	a) Die Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB kann rechtmäßig aufgestellt werden, da die Teilaufhebung des Bebauungsplanes rechtmäßig ist. Der Bebauungsplan Nr. 27 vermag in den beiden Teilbereichen Wernscheider Berg und Kattwinkel seine damalige Zielsetzung nicht weiter zu erfüllen. In beiden Bereichen haben sich dauerhafte Wohnnutzungen nach außen erkennbar eingerichtet, die heute den mehrheitlichen Nutzungsanteil gegenüber der Wochenendhausnutzung darstellen. Die beiden Teilbereiche sind aufgrund dieser Entwicklung funktionslos geworden, so dass aus Gründen der Rechtsklarheit ein Aufhebungsverfahren durchzuführen ist. b) s. B 8.1 c) Die Satzung widerspricht nicht § 34 Abs. 5 BauGB. Sie ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die innere und äußere Erschließung sind auch für eine Wohnnutzung ausreichend und werden im Übrigen wie in den Begründungen dargestellt, verbessert. Die notwendige Infrastruktur ist vorhanden. Nicht nur geringfügige Konflikte zwischen Wohnnutzung einerseits und Wochenendnutzung andererseits sind nicht erkennbar. Auch in Wohngebieten dient das Wochenende regelmäßig der Erholung und der Freizeit. d) Für die einbezogenen Außenbereichsflächen werden lediglich einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen, die in der Begründung	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) s. B 8.1 c) Der Anregung wird nicht gefolgt. d) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

					dargestellt und erläutert werden. Diese Festsetzungen werden mit Blick auf die vorhandene Umgebungsbebauung und die bisherige Außenbereichslage dieser Grundstücke als städtebaulich erforderlich angesehen. e) Im Haushaltsplan 2011 sind 100.00,- € für die Löschwassersubstitute in Katzwinkel und Wernscheider Berg enthalten. Nach vorliegendem Planungsrecht werden die Löschwasserbehälter errichtet. f) Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes enden der Ortsteil und der im Zusammenhang bebaute Ortsteil regelmäßig mit dem letzten vorhandenen Gebäude. Bei der planungsrechtlichen Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich wird planerisch vorsorglich davon ausgegangen, dass es sich um Außenbereichsgrundstücke handelt, für die auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Anwendung findet. g) Es wird städtebaulich nicht als erforderlich angesehen, auch die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Bestand festzuschreiben. Aus planerischer Sicht werden die Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße einerseits und zur Grundflächenzahl andererseits als ausreichend beurteilt. Im Übrigen gilt für die einbezogenen Außenbereichsflächen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, dass sie sich in die nähere Umgebung einfügen müssen. Für die Grundstücke, die nicht als Außenbereichsflächen einbezogen worden sind, dürfen ohnehin keine einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. h) Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist überarbeitet worden. Der Oberbergische Kreis hat mit Schreiben vom 25.01.2011 die auch von ihm	e) Die Begründungen werden entsprechend ergänzt. f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. g) Der Anregung wird nicht gefolgt. h) Der Anregung ist gefolgt und die Eingriffsbilanzierung ist überarbeitet
				e) Die Realisierung der sicherzustellenden Löschwasserversorgung ist nicht dargelegt. f) Bei der Einbeziehung einzelner Grundstücke handelt es sich um Baulücken, die keiner Satzung bedürfen. Mit einer Ausuferung in den Außenbereich ist aufgrund der Vorgaben des § 35 BauGB und diesbzgl. Rechtssprechungen nicht zu rechnen. g) Sollten die Festsetzungen beibehalten werden, sollen auch überbaubare Grundstücksflächen auf den Bestand festgeschrieben werden. h) Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist fehlerhaft und die Vorgehensweise nicht in ausreichender Form öffentlich ausgelegt.		

					diesbezüglich zurückgenommen. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird hiernach als rechtmäßig beurteilt.	erhoben Die Eingriffs- Einwendungen und	worden
		05.03.2012	L K W	3	a) Es wird nochmals auf die bereits vorgetragenen Einwendungen verwiesen, die nicht abgearbeitet worden seien. b) Die auf 0,2 reduzierte Grundflächenzahl wird weiterhin als zu hoch angesehen. c) Die vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung greift zu kurz und ist nicht verständlich. Zudem wird die Beurteilung des Artenschutzes beanstandet und auf eine fehlende Bestandsaufnahme hingewiesen.	a) Zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes und der Aussage, dass dieses fehlerhaft sei, wurden bereits im Rahmen der vorgenannten Ausführungen Abwägungen vorgenommen. Der Bebauungsplan ist funktionslos, weil die einstigen städtebaulichen Ziele wegen der zwischenzeitlich eingetretenen Fakten nicht mehr umgesetzt werden können. In Ergänzung zu dieser Aussage gilt die Abwägung hinsichtlich dieses Sachverhaltes zur Eingabe B 10. b) Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan war eine bebaubare Fläche von max. 90 m² zulässig. Darüber hinaus galt die Bau NVO 1962, sodass weitere bauliche Anlagen gem. §§ 12 und 14 Bau NVO ohne Anrechnung auf die Grundfläche zulässig waren und auch entstanden sind. Nach derzeit geltender Bau NVO, und diese wäre nach Aufhebung des Bebauungsplanes einschlägig, sind derartige Flächen ebenso wie Zufahrtsflächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen. In Anbetracht dieses Sachverhaltes und des Einfügungsgebotes gem. § 34 BauGB erscheint die Festlegung GRZ 0,2 als ausgewogen. c) Die vorliegende vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung wurde nach der gängigen bekannten „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotoptypen“ von Ludwig, Froelich + Sporbeck 1991 abgearbeitet. Es erfolgte sowohl eine Bestandsaufnahme der einzelnen vorkommenden Biotoptypen in Art und Ausdehnung als auch eine Bewertung der Biotoptypen in dem überplanten Areal. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt, beschrieben und auf dazu geeigneten Flächen in Art und Umfang sowie der zeitliche Ablauf	a) Der Sachverhalt ist unzutreffend und wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. b) Eine weitere Reduzierung der GRZ widerspricht der Eigenart bestehenden Bebauung und wird deswegen nicht berücksichtigt. c) Die vorliegende vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung sowie die Beurteilung des Artenschutzes ist in dem vorgeschriebenen Verfahren durchgeführt worden.

B 9	Anwohner	07.11.2008 (B 9)					der Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Die erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen, sowie deren Sicherung und Kosten, sind in dem Beitrag aufgeführt. Eine Bewertung der ökologischen Ausgleichmaßnahmen hat stattgefunden. Die Auswertung der Digitalen Bodebelastungskarte und eine Untersuchung für die Eingriffe in das Bodenpotenzial sind erfolgt, die verständliche Zusammenfassung der gesamten Untersuchungsergebnisse liegt bei. Somit sind sämtliche Kriterien für eine vollständige einfache landschaftspflegerische Bewertung erfüllt. Die Artenschutzprüfung wurde in Anlehnung an das Formular „Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –“, durchgeführt. Hier ist in der Stufe I Vorprüfung (Artenspektrum / Wirkfaktoren) der Abschnitthalten: Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? Da diese Frage mit nein zu beantworten war, sind weitere Maßnahmen zur Artenschutzprüfung nicht auszuführen. Ergänzend zu den vorgenannten Ausführungen ist festzustellen, dass bei der Beteiligung der 3. Offenlage die zuständigen Träger öffentlicher Belange zu diesen Punkten keine Bedenken erhoben haben. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung und die Artenschutzprüfung die Zustimmung der Umwelt- und Fachdienststellen erfahren hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss erübrigt sich.
							Da keine Begründung vorgetragen wurde, ist eine Abwägung nicht möglich.	
							Es wird Einspruch gegen den Wortlaut der Satzung eingelegt. Eine Begründung wird nachgereicht.	
							F	
							L K	

B 10	Grundstückseigentümer	18.05.2010 (B 10.1)	L W	2	a) Die Grundstücke werden dem Außenbereich zugeordnet und eine Bebauung ist somit nicht mehr zulässig. Es wird die Einbeziehung der Grundstücke Gem. Marienheide, Fl.12, Fl-Nr. 520, 521, 522 und 523 beantragt. Der Aussage, es handele sich bei den v.g. Parzellen um „Wald“ wird widersprochen. Es wird auf das Landesforstgesetz verwiesen, wonach ein Kahlschlag durchzuführen wäre. Danach stünde der Einbeziehung der Flächen nichts entgegen. b) Es wird auf mögliche Ansprüche auf Schadenersatz und Andienfähigkeit hingewiesen. c) Die Auffassung, es handele sich nur um einen einfachen Bebauungsplan, wird nicht geteilt. Die Gemeinde darf bei einer Planänderung die rechtliche Situation und die Interessen der Betroffenen nicht ignorieren. Bei der Einbeziehung anderer Flächen in die Satzungen wurde davon abgesehen den Geltungsbereich	a) Der bisherige Bebauungsplan enthält nicht die in § 30 BauGB geforderten Mindestfestsetzungen, sodass es sich nicht um einen qualifizierten, sondern um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Somit richtete sich in diesem Fall auch früher die Zulässigkeit eines Vorhabens bereits nach § 35 des Baugesetzbuches. Eine Bebauung an dieser Stelle war und ist deswegen dem Außenbereich zuzuordnen. Einer Einbeziehung der genannten Flurstücke stehen Belange der Forstwirtschaft entgegen. Sie sind flächendeckend mit Bäumen bestockt und stehen in unmittelbarem Zusammenhang untereinander. (s. Stellungnahme Landesbetrieb Wald u. Holz, T5 1b) b) Entschädigungsansprüche werden nicht konkret dargelegt und sind auch sonst nicht ersichtlich. Soweit Grundstücke im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplan Nr. 27 lagen, aber künftig nicht im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung liegen, ist eine möglicherweise zulässig gewesene Nutzung jedenfalls nicht innerhalb einer Frist von sieben Jahre nach Zulässigkeit aufgehoben worden. Eingriffe in eine ausgeübten Nutzung, die entschädigungspflichtig sein könnten, sind ebenfalls nicht ersichtlich. c) Der § 30 BauGB formuliert die Mindestfestsetzungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen bei dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bauleitplan nicht vor. Der Bebauungsplan setzt keinerlei Straßenbreiten bzw. Straßenbegrenzungslinien fest. Es erfolgt lediglich eine nachrichtliche	a) Der Anregung wird nicht gefolgt. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. c) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird nicht gefolgt.
------	-----------------------	------------------------	--------	---	---	---	---

					räumlich zu verkleinern. Die nördlichen Flächen wurden „ausgeblendet“. Es liegt eine Plandivergenz zwischen den beabsichtigten Festsetzungen und dem Willen des Satzungsgebers vor. Eine Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes liegt nicht vor. Es ist nicht offen dargelegt, welche Gebäude als Dauerwohnsitz genutzt werden. Ein Verkennen der Wirksamkeit und die fehlerhafte Schlussfolgerung stellen einen Abwägungsfehler dar.	Darstellung der Straßentrassen in einer topografischen Karte im Maßstab 1:5000. Im Sinne einer materiellen Rechtsfestsetzung ist überhaupt nicht erkennbar, welche Flurstücke als öffentliche Verkehrsfläche dienen sollen. Zudem ist eine bebaubare Fläche von max. 90 m² festgelegt. Diese Festsetzung erfüllt nicht die Erforderlichkeit einer Festsetzung als überbau-bare Fläche im Sinne des § 30 BauGB. Überbaubare Fläche ist der Teil des Grundstücks, welcher durch Baugrenzen oder Baulinien explizit zur Bebauung vorgesehen ist. Eine Plandivergenz durch die Nichtereinnahme einzelner Flächen in die deklaratorische Satzung „Wernscheider Berg“ bei gleichzeitiger Einbeziehung anderer Teilbereiche ist nicht erkennbar. Die Festlegung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und die Einbeziehungsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beruhen auf den gesetzlichen Vorgaben. Der deklaratorische Bereich ist geprägt von dem Umrunden der bestehenden Bebauung. Die einbezogenen Flächen wiederum sind geprägt durch die baulichen Nutzungen der angrenzenden Bereiche. Die hier zur Diskussion stehenden Flächen nehmen nicht an dem baulichen Zusammenhang teil, sondern würden eine fingerartige Entwicklung vom Siedlungsbereich weg in den Außenbereich darstellen. Zudem handelt es sich um forstwirtschaftliche Flächen, die hinsichtlich des Landschaftsbildes von Bedeutung sind. Die Aussage, dass eine Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes nicht vorliegt, ist nicht nachvollziehbar. Die herrschende Rechtsprechung geht davon aus, dass bauplanerische Festsetzungen dann funktionslos sind, wenn und soweit die tatsächlichen Verhältnisse, auf die sie sich beziehen, ihre Verwirklichung auf unabsehbare Zeit ausschließen und diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in ihre Fortgeltung gesetztes Vertrauen
--	--	--	--	--	---	--

					Die Aufhebung eines funktionslosen Bebauungsplanes wäre einerseits nicht erforderlich, zum anderen wäre auch dies abwägungsfehlerhaft. a) Die Grundstücke sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Baugrundstücke ausgewiesen. b) Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Einbeziehung der Grundstücke eine Ausdehnung aufgrund der Topografie und des Grenzverlaufes ausgeschlossen ist.	keinen Schutz verdient. Dieser Sachverhalt ist hier gegeben. Es ist nicht mehr zu erwarten, dass zukünftig in den Ortschaften Wernscheider Berg und Kattwinkel die zur Planaufstellung beabsichtigte Wochenendnutzung mehrheitlich stattfinden wird. Die Aufhebung des funktionslosen Bebauungsplanes ist eine logische Konsequenz, um Rechtsklarheit herbeizuführen.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
T 1	Oberbergischer Kreis	06.06.2008 (T 1.1)	L	F	a) Es wird darauf hingewiesen, dass die als Parkplatz dargestellte Fläche im südlichen Bereich des Campingplatzes an der L 97 Nähe Oberwipper als Ablagerung im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet ist. b) Es wird auf die erforderliche Einhaltung der Gewässerrandstreifen gem. § 90 Landeswassergesetz hingewiesen. c) Die erforderlichen Verbesserungen zur gesamten Erschließung, die ausreichender darzustellen sind, müssen das Befahren mit Rettungsfahrzeugen sicherstellen.	a) Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen im Bereich des besagten Parkplatzes. Der heutige Bestand wird auch zukünftig beibehalten. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich somit nicht. Im Umweltbericht wurde bereits auf die Situation hingewiesen. b) Nach Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt eine planungsrechtliche Beurteilung gem. §§ 34 und 35 BauGB. Die Genehmigung von Bauvorhaben liegt in diesen Gebieten in eigener Zuständigkeit des Oberbergischen Kreises. Bei sonstigen gemeindlichen Maßnahmen in der Nähe der Gewässer wird auf den Hinweis geachtet. c) Im Zusammenhang mit der Aufgabe des Bebauungsplanes bzw. der Erstellung von Satzungen gem. § 34 BauGB ist es Ziel, die verkehrliche Situation zu verbessern. Hierbei ist es	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. c) Der Anregung soll entsprochen werden.

	10.10.2008 (T 1.2)	L	1	Die Aussage zur Erschließung in der Begründung ist zu modifizieren. Das Befahren mit Rettungsfahrzeugen muss für die gesamte Erschließung sichergestellt sein. Um frühzeitige Abstimmung wird gebeten.	selbstverständlich, dass konkrete Planungen mit den betroffenen Behörden abgestimmt werden. Dieses ist inzwischen auch erfolgt. Die Erschließungsregelung wurde zwischenzeitlich mit dem Oberbergischen Kreis abgestimmt. Eine Befahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen ist sichergestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	13.11.2008 (T 1.3)	K W	1	Auf die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 800 l/m wird hingewiesen. Um frühzeitige Abstimmung der geplanten Maßnahmen wird gebeten.	Die erforderlichen Löschwasserbehälter werden errichtet, die Standorte mit den Behörden abgestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	13.01.2010 (T 1.4)	L K W	1	Aufgrund der illegalen Dauernutzung ist es erforderlich ein bauordnungsrechtliches Verfahren durchzuführen. Derzeit liegen bereits Anträge auf Nutzungsänderung vor. Für den Fall, dass der Aufhebungsbeschluss durchgeführt wird, wird zugesichert, nicht gegen die Wohnnutzungen einzuschreiten. Bei einer künftigen Beurteilung gem. § 34 BauGB fügt sich eine Wohnhausnutzung und eine Wochenendhausnutzung ein.	Der Hinweis ist für die zukünftige Handhabung der planungsrechtlichen Situation bedeutsam.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	01.05.2010 (T 1.5)	K W	1	Es wird auf das Schreiben der Bezirksregierung vom 20.04.2010 verwiesen. Diese kann eine Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung auch nach der Aufstellung der Satzung nicht in Aussicht stellen und legt ein Veto gegen die Aussage, dass der Regionalplan nicht mehr durchsetzbar sei, ein.	s. T.4	s. T 4
	19.05.2010 (T 1.6)	L	2	a) Es wird darauf hingewiesen, dass die als Parkplatz ausgewiesene Fläche im Atlanten-Verdachtsflächenkaster des OBK verzeichnet ist und auf das Schreiben vom 21.01.2008 verwiesen.	a) Es ergeben sich keine Veränderungen im Bereich des Parkplatzes. Somit besteht aus abfallrechtlicher Sicht kein Handlungsbedarf.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			05.03.2012	K 3 W	b) Die Bilanzierung ist unvollständig und fachlich nicht korrekt (Aufgehoben durch Schreiben vom 25.01.2011) c) Es wird auf die Überschreitung der Vorsorgewerte gem. Bodenbelastungskarte hingewiesen. Es wird auf das Schreiben der Bezirksregierung vom 20.04.2010 verwiesen.	b) Durch die Aufhebung der Anregung erübrigt sich eine Abwägung. c) Aussagen bzgl. der Bodenbelastungen sind im Umweltbericht zu behandeln. Die Überschreitung der Vorsorgewerte wird daher dort thematisiert. Die in dem Schreiben getroffenen Aussagen sind hinsichtlich einer Flächennutzungsplanänderung nicht mehr aktuell. Die Umwandlung von Sonderbauflächen und die daraus resultierende Erarbeitung von Bebauungsplänen war nur eine von vier untersuchten Alternativen. Aufgrund der fehlenden Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung wurde eine Anpassungsbestätigung versagt. Daher werden nun nur noch deklaratorische Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB ohne Festlegung von Baugebietstypen erstellt. s. T 1.6	b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in dem Schreiben enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			05.03.2012	L 3	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, es wird aber auf die Schreiben vom 19.05.2010 und 25.01.2011 verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
T 2	Wupperverband	K	06.10.2008 (T 2)	1	Der Satzung wird zugestimmt, soweit die technischen Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung einwandfrei eingerichtet sind. Es wird auf die schon heute sehr hohe Fremdwasserbelastung des Klärwerks Marienheide aus diesem Gebiet hingewiesen. In Zukunft sollte nur Schmutzwasser in den „Lingese-Randsammler“ geleitet werden. Unverschmutztes Wasser sowie Regenwasser ist vor Ort zu versickern bzw. kontrolliert in vorhandene Gewässer einzuleiten, Fehlschlüsse und undichte Stellen sind zu beseitigen. Niederschlagswasser von öffentlichen Flächen ist gem. Trennerlass zu behandeln bzw. hydraulisch gedrosselt und/oder ökologisch angepasst einzuleiten.	Bei Neubauvorhaben wird sicherzustellen sein, dass ausschließlich Schmutzwasser dem Randsammler der Lingese Talsperre zugeführt wird. Anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Jüngste hydrogeologische Gutachten, die im Zusammenhang mit bauordnungsrechtlichen Genehmigungen für Wochenendhäuser erstellt wurden, lassen dieses ebenso zu wie Untersuchungen zur Fremdwasserbeseitigung im Gebiet Wernscheider Berg. Die Entwässerung der vorhandenen Straßen bleibt unverändert. Im Bereich eines neuen Straßenabschnittes werden die rechtlichen Bestimmungen berücksichtigt.	Der Anregung soll entsprochen werden.

T 3	Landschaftsverband (Bodendenkmalpflege)	10.11.2008	K W	1	Derzeit sind keine Konflikte zu erkennen. Da aber keine systematische Erhebung durchgeführt wurde, wird darum gebeten, gem. den Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NW an geeigneter Stelle einen Hinweis zu dem Umgang mit archäologischen Funden aufzunehmen.	Der Anregung sollte gefolgt werden und ein Hinweis in die Begründung zur Satzung aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechende Aussage in die Begründung aufgenommen.
T4	Bezirksregierung Köln	20.04.2010	L K W	2	Eine Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung kann auch nach der Aufstellung der Satzung nicht in Aussicht gestellt werden. Die Bezirksplanungsbehörde legt ein Veto gegen die Aussage in der Begründung ein, der Bebauungsplan müsse aufgehoben werden, weil der Regionalplan nicht mehr durchsetzbar sei. Bei einer Überarbeitung des Regionalplanes wird die Zielsetzung neu geprüft und ggf. geändert, was eventuell zu einem Wegfall der ASB „Freizeit und Erholung“ führt.	In den Planbegründungen ist im Einzelnen dargelegt und ausgeführt worden, dass sich in den Bereichen Wernscheider Berg und Kattwinkel dauerhafte Wohnnutzungen nach außen erkennbar eingerichtet haben, die heute den mehrheitlichen Nutzungsanteil gegenüber der Wochenendhausnutzung darstellen. Bei einer Gesamtschau der relevanten tatsächlichen Umstände führt dies zu einer Funktionslosigkeit des Bebauungsplans der beiden Teilbereiche. Der Bebauungsplan kann seine städtebauliche Funktion nicht erfüllen und nicht mehr sicherstellen, dass für seine Bereiche nur die geringeren infrastrukturellen Anforderungen an eine Freizeitnutzung mit zeitlich beschränktem gelegentlichem Aufenthalt einschlägig sind. Für eine Trendwende hin zu einer zumindest weitgehenden Sicherstellung plankonformer Nutzungsverhältnisse liegt kein Anhalt vor. Beide Bereiche sind tatsächlich als Ortsteile nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die tatsächliche Entwicklung in den letzten 40 Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplans 27 von Wochenendhausgebieten zu von dauerhaftem Wohnen geprägten Gebieten führt dazu, dass der Flächennutzungsplan und der Regionalplan ihrerseits ihre städtebauliche und regionalplanerische Steuerungsfunktion und Ordnungsvorstellung in diesen Bereichen nicht mehr durchzusetzen vermögen. Weder der Flächennutzungsplan noch der Regionalplan können Einzelvorhaben mit einer dauerhaften Wohnnutzung entgegen gehalten werden und eine Trendwende	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T5	Landesbetrieb Wald und Holz	13.01.2009 (T 5.1)	K	1	a) Wegen der unbefriedigenden Holzabfuhrmöglichkeit wird zukünftig eine neue Erschließungsmöglichkeit geschaffen, sodass der Waldbesitzer nicht mehr auf die Zufahrt durch Kattwinkel angewiesen ist. Zur Entschärfung könnte über eine Ausnahmeregelung für land- und forstwirtschaftliche Maschinen nachgedacht werden. b) Einer Einbeziehung der Grundstücke Gemarkung Marienheide, Fl.12, Fl-Nr. 522 und 523 stehen Belange der Forstwirtschaft entgegen. Sie sind flächendeckend mit Bäumen bestockt und stehen in unmittelbaren Zusammenhang untereinander. Der derzeitige einfache Bebauungsplan erlaubt keine bauliche Nutzung, ob ein Antrag auf Waldumwandlung positiv beschieden würde, kann nicht prognostiziert werden. Sollten die Flächen einbezogen werden, sind die rechtlichen Abwägungen des Landesforstgesetzes einschl. des Kompensationsbedarfs abzuarbeiten.	zurück zu einem Wochenendhaus begründen.	s. B 8
			W		b) Die Rechtsauffassung des Forstamtes wird seitens der Gemeinde geteilt. Der besagte Bereich gilt gem. § 30 BauGB in Ergänzung zum schlichten Bebauungsplan als Außenbereich gem. § 35 BauGB. Einer Bebauung stehen öffentliche Belange entgegen. b) Der Anregung wird entsprochen, da eine Bebauung der besagten Flurstücke durch die Satzung nicht eröffnet wird.		
		16.04.2010 (T 5.2)	K W	2	Auf die o.a. Stellungnahme wird verwiesen. Für zukünftige Bebauung muss ein Abstand von 35m zum Waldrand gefordert werden.	Der Geltungsbereich der Satzung stellt ab auf den baulichen Zusammenhang. Sofern sich eine zukünftige Bebauung einfügt, kann der Waldabstand in Anlehnung an die benachbarten Häuser im Einzelfall durchaus geringer ausfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		25.01.2010 (T 5.3)	K	2			s. T 5.1

T 6	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	10.02.2012	W	3	Auf das zustehende Recht auf Aneignung der herrenlosen Wegegrundstücke in Wernscheide wird verzichtet und die Gemeinde bei der Abtretung des Aneignungsrechtes mit Vorrang berücksichtigt.	Zur Vermeidung zukünftiger Unterhaltungskosten hat die Gemeinde bereits in früherer Zeit von der Übernahme der Grundstücke abgesehen. Damals wurde nur der Haupterschließungsweg in die kommunale Straßenausbau übernommen. In Anbetracht der seitdem noch massiveren finanziellen Probleme der Gemeinde ist es nicht möglich diese Grundstücke, auf denen sich Privatwege befinden, zu übernehmen.	Die Gemeinde wird die Grundstücke mit den befindlichen Privatwegen nicht übernehmen.
T 7	RWE	27.01.2012 (nur Plan) /26.03.2012	K	3	Es wird darauf hingewiesen, dass über die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 12, Fl-Nr. 692 und 693 ein Niederspannungskabel verläuft und dieses bei Baumaßnahmen zu beachten und ggf. zu verlegen ist.	Das Vorhandensein technischer Infrastruktur in Baugebieten und der Trassenverlauf über private Grundstücke ist in Einzelfällen durchaus üblich. Dass bei Baumaßnahmen hierauf Rücksicht zu nehmen ist, bedarf keiner weiteren Diskussion, wenn durch Grunddienstbarkeiten oder Vertragsregelungen der Versorger dieses Recht ableitbar ist. Hierfür haben aber die Versorger selbst zu sorgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.