



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg**

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentl. Entwurfsauslegung**
- 3. Beschluss als Satzung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	11.03.2008	Vorberatung
Stadtrat	Ö	11.03.2008	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 24.09. bis 24.10.2007. Die am 12.12.2007 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.3 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

- 2. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Schreiben Nr. B18 des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 19.02.2008

**Teilanregung 1:** Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht; auf die Inhalte der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen (siehe Anlage 2).

\*\*\*\*\*

Die damals vorgebrachten Anregungen sind teilweise bereits berücksichtigt, ihnen wurde im weiteren Verfahren entsprochen.

→Der Anregung wurde bereits entsprochen.

**Teilanregung 2:** Wie in der Begründung erwähnt, ist die Verbreiterung des entlang der B 237 verlaufenden Gehweges zu einem kombinierten Rad- und Gehweg vom Landesbetrieb geplant. Zur Umsetzung müssen die Ausführungsunterlagen für den Anschluss der Erschließungsstraße an die B 237 prüffähig vorliegen und eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb und der Stadt Wipperfürth getroffen werden. Diese Vereinbarung muss vor Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.

\*\*\*\*\*

Die gewünschten Unterlagen werden so bald wie möglich bereit gestellt. Eine Verpflichtung zur Regelung innerhalb des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes oder vor dessen Abschluss besteht nicht, da die Änderungen an der B 237 nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern eines eigenständigen Verfahrens sind. Nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter kam man überein, dass die Vereinbarung nicht vor Abschluss des Aufstellungsverfahrens erforderlich ist.

→Die Anregung auf Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung vor Satzungsbeschluss wird durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht mehr aufrecht erhalten und bedarf daher keiner weiteren Abwägung.

Schreiben Nr. B12 des Oberbergischen Kreises, Kreis- und Regionalentwicklung vom 21.02.2008

**Teilanregung 1:** Im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan ist eine rechtliche Sicherung zur Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a (3) i.V.m. § 214 (3) Satz 1 BauGB erforderlich; dies gilt sowohl für interne wie für externe Ausgleichsmaßnahmen.

\*\*\*\*\*

Die angesprochenen Regelungen werden vor Inkraftsetzen des Bebauungsplanes vertraglich zwischen der Stadt Wipperfürth und den Eigentümern externer Ausgleichsflächen gesichert. Ein entsprechender Bekanntmachungsvorbehalt ist in der Beschlussempfehlung enthalten.

→Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Es fehlt an Konkretisierungen zum inhaltlichen, räumlichen und zeitlichen Ausgleich des nach der ökologischen Bilanzierung festgestellten Ausgleichsdefizits in Höhe von 15.215 Wertpunkten.

\*\*\*\*\*

Zwischenzeitlich erfolgte die geforderte Konkretisierung und wurde mit dem Oberbergischen Kreis abgestimmt. Es handelt sich um die vertraglich geregelte externe Ausgleichsmaßnahme „Entfichtung / naturnahe Waldgestaltung Hünnerbusch“, die entsprechend im LFB berücksichtigt ist.

→Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 3:** Einen wesentlichen Beitrag zur notwendigen eingriffsnahen Realisierung des Gesamtausgleichs leisten unter anderem auch die Festlegung entsprechender Sicherungsleistungen in Verbindung mit verbindlichen terminlichen Vorgaben zur Umsetzung der Maßnahmen.

\*\*\*\*\*

Die Maßnahme wird durch die Stadt Wipperfürth gewährleistet.

→Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 4:** Die Neuanlage der Erschließungsstraße und die geänderte Verkehrsführung mit rechtwinkliger Anbindung wird aus polizeilicher Sicht begrüßt; die Anbindung liegt jedoch im Stauraum der Kreuzung Leiersmühle. Es bestehen bedenken zur zukünftigen Leistungsfähigkeit des Knotens Leiersmühle. Ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen auf der Erschließungsstraße könnte zu Spitzenzeiten nicht mehr abfließen. Gleichzeitig blockiert der aus Richtung Kreuzung kommende Linksabbiegeverkehr ins Plangebiet durch einen Rückstauereffekt zu Spitzenzeiten die Bundesstraße. Die in der Begründung erwähnte Linksabbiegespur ist in den bisher

vorgelegten Planunterlagen nicht konkret genug ausgeführt. Es wird ein gemeinsames Erörterungsgespräch angeregt.

\*\*\*\*\*

Die Änderungen an der Gummersbacher Straße sind Gegenstand eines eigenständigen Planverfahrens und sind im Bebauungsplan nur ergänzend dargestellt. Die Ausführungsplanung mit der vorgesehenen Linksabbiegespur wurde zwischenzeitlich der Kreisverwaltung (Kreispolizeibehörde) bei einem Erörterungsgespräch vorgestellt. Die bisherigen Bedenken werden durch die Kreispolizeibehörde aufgrund der vorgestellten Verkehrsfachplanung nicht länger aufrechterhalten und bedürfen daher keiner weiteren Abwägung.

→Der Anregung zur Erörterung der verkehrlichen Maßnahmen an der B 237 wurde zwischenzeitlich (06.03.2008) entsprochen.

#### Schreiben Nr. B81 der Stadt Wipperfürth, Stadtentwässerung vom 20.02.2008

**Teilanregung 1:** Der Einwender verweist auf sein Schreiben vom 19.09.2007 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (s. Schreiben Nr. 1 in Anlage 1). Sollte eine etwaige Kanalsanierung in der Gummersbacher Straße aus hydraulischen Gründen erforderlich sein, müsste nach dem Verursacherprinzip der Erschließungsträger zur Kostenübernahme im Erschließungsvertrag verpflichtet werden.

\*\*\*\*\*

Eine Überprüfung der noch freien Aufnahmekapazität des Kanals in der Gummersbacher Straße wird im Auftrag und zu Lasten des Erschließungsträgers durchgeführt. Wird eine Sanierung erforderlich, werden die Kosten den von der Planung Begünstigten überantwortet. Dies kann durch einen Erschließungsvertrag oder anderweitige vertragliche Regelungen geschehen. Gegenstand der Bauleitplanung sind solche Regelungen nicht. Der Vorhabenträger wird von der Stellungnahme in Kenntnis gesetzt.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nrn. B36, B42, B84, B29 und B63

- Schreiben Nr. B36 vom 28.01.08 Bergische Energie- und Wasser-GmbH
- Schreiben Nr. B42 vom 12.02.2008 des Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege
- Schreiben Nr. B84 vom 12.02.2008 des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen
- Schreiben Nr. B63 vom 21.02.2008 des Rheinisch-Bergischen Kreises

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

Weitere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

### **3. Beschluss als Satzung**

Der Bebauungsplan Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg bestehend aus dem Planteil des Bebauungsplanes Nr. 85 Nachverdichtung Silberberg und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) beschlossen. Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung hat erst nach der vertraglichen Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen zu erfolgen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten der Planrealisierung werden durch einen städtebaulichen Vertrag dem Eigentümer überantwortet.

#### **Begründung:**

Zu 1: Es sind 17 Stellungnahmen eingegangen. Zehn Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Es sind acht Stellungnahmen eingegangen. Fünf Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 3: Die Begründung wurde dem allgemeinen Planungsfortgang angepasst und redaktionell ergänzt.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde um den Komplex „Externer Ausgleich“ ergänzt.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- Anlage 2: Niederschrift zu TOP 1.4.3 der Sitzung des ASU vom 12.12.2007
- Anlage 3: Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Entwurfes
- Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 85 (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Begründung (mit Umweltbericht)