



Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	21.01.2009	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Schreiben des Oberberg. Kreises, Kreis- und Regionalentwicklung, vom 22.12.2008

1) aus landschaftspflegerischer Sicht

Es bestehen keine Bedenken.

Bis auf die bestehenden Biotopverbundflächen entlang der Wupper bestehen derzeit keine besonderen, landschaftspflegerisch relevanten Daten, Informationen oder Anforderungen für bzw. an die Planung.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bei der Bezirksregierung Köln die Herausnahme des westlichen Planbereichs aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung – Oberbergischer Kreis – Teilbereich I zu beantragen ist.

Stellungnahme:

Im westlichen Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Diese Festsetzung ist grundsätzlich mit der Landschaftsschutzgebietsausweisung vereinbar.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2) aus bodenschutzrechtlicher Pflicht

Es bestehen keine Bedenken. Folgende Hinweise sollten beachtet werden: Es liegen bereichsweise sogenannte grundwasserbeeinflusste Böden vor. Diese Böden spielen für den Naturhaushalt eine besonders wertvolle Rolle und entsprechen gemäß den Vorschlägen der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Daher wird als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der oben erwähnten Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen empfohlen.

Stellungnahme:

Historisch bedingt ist die gesamte Wupperrau anthropogen überformt. Das Plangebiet selbst wird heute als Sport- und Freizeitareal genutzt, der Bereich um die Lüdenscheider Straße ist durch überwiegend Wohnbebauung geprägt. Die Beanspruchung des Schutzgutes Boden durch diese Nutzungen ist daher bereits im überwiegenden Planbereich gegeben (bestehende Parkanlage mit Wegen, Fußballplatz, Tennisanlagen etc.). Ein erstmaliger Eingriff in den Boden in einem etwas größeren Umfang erfolgt nicht. Landschaftsbalkon und neues Vereinsheim werden im Bereich des Bahndammes und der ehemaligen Laufbahn errichtet, in denen der natürliche Bodenaufbau seit Jahrzehnten bzw. Anfang 20. Jahrhundert gestört ist. Das Gebäude ist an dieser Stelle zwischen überregional bedeutsamen Radweg, Erlebnisraum Wupper und den stadtzugewandten Freizeitarealen ein wesentliches Element der Gesamtkonzeption des Regionale 2010 Projektes: Wasserquintett – Lupenraum Ohler Wiesen. Ein alternativer Standort im Gesamtplangebiet, der einen geringeren Eingriff in das Schutzgut Boden aufweist und der oben dargelegten Funktion gerecht werden kann, ist nicht gegeben.

Es handelt sich insgesamt jedoch im Verhältnis zu dem Gesamtgebiet einschließlich Wupperrenaturierungsbereiche um einen kleinen Teilbereich, der erstmalig versiegelt wird. Das Schutzgut Boden erfährt durch die geplanten Maßnahmen insbesondere nördlich des Bahndammes (z.B. Abtragung des Tennenplatzes) ausreichend Aufwertungen, die den Anforderungen eines Ausgleiches im Sinne des Bodenschutzes mehr als gerecht werden.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3) aus Sicht des Immissionsschutzes:

Bis zur Offenlage soll die Aktualisierung des Lärmgutachtens mit Lage der Schallschirmkonstruktion vorgenommen werden.

Stellungnahme:

Für die Offenlage wird das Lärmgutachten mit veränderter Lage der Lärmschutzwand angepasst.

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird zugestimmt.

4) aus polizeilicher Sicht:

Die nachfolgenden Detailplanungen sollten rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt und der Kreispolizeibehörde abgestimmt werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

5) aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nördlichen und westlichen Bereich innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Im westlichen Bereich ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes eine Grünfläche vorgesehen, hiergegen bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass jegliche Bodenveränderungen mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden müssen und gegebenenfalls eine Genehmigung gemäß § 113 Landeswassergesetz erforderlich wird.

Im nördlichen Bereich verläuft die Grenze des Bebauungsplanes im Wesentlichen entlang

der Unterkante des Bahndamms. Lediglich in einem Bereich schwenkt der Bebauungsplan innerhalb des Überschwemmungsgebietes, hier ist durch die entsprechenden Festsetzungen eine bauliche Maßnahme möglich. Eine derartige Ausweisung ist gemäß § 113 Landeswassergesetz verboten. Von diesem Verbot kann eine Befreiung nur unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden.

Eine Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zu den vorgesehenen Maßnahmen kann nur erfolgen, wenn in einem entsprechenden Befreiungsantrag nachgewiesen wird, dass die Befreiungsvoraussetzungen des § 113 Landeswassergesetz erfüllt werden.

Stellungnahme:

Im westlichen Bereich des in das Plangebiet hereinragenden Überschwemmungsgebietes ist Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung als Grünfläche entspricht der bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung. Sofern in der Gestaltung der Grünfläche Maßnahmen angedacht werden, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen, ist diese in der konkreten Detailplanung abzarbeiten. Eine erstmalige Errichtung baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung als Grünfläche nicht ermöglicht.

Die Anregungen der Wasserbehörde den nördlichen Teil des Überschwemmungsgebietes betreffend werden berücksichtigt und die Planung wird derart geändert, dass das geplante Informationsgebäude mit Vereinsheim nicht in den Überschwemmungsbereich hineinragt. Im Bebauungsplanentwurf werden dementsprechend der Geltungsbereich als auch Gemeinbedarfsfläche und überbaubarere Fläche zurückgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird in der Form gefolgt, indem der Geltungsbereich der Fläche für den Gemeinbedarf so verkleinert wird, dass keine Überlagerung mit dem Überschwemmungsgebiet gegeben ist.

Schreiben des Wupperverband vom 11.12.2008

Wesentlicher Inhalt:

Die Ohler Wiesen erhalten durch ihre Einbindung in die REGIONALE 2010 – „*wasserquintett*“ und „*Masterplan:grün*“ überregionale Bedeutung für die Infrastruktur der Stadt Wipperfürth und ihren Stellenwert im Bergischen Land.

Der Wupperverband ist in diese Entwicklungen eng eingebunden, da hier das Gewässer Wupper im Focus nicht nur regionaler, sondern sogar europäischer Interessen und Zielvorstellungen steht.

Im Bewirtschaftungsplan zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bekommt die Planeinheit PE 1100 „Obere Wupper“ für den Wasserkörper Wupper große Bedeutung, die sich unter anderem durch eine Förderung mit nicht unerheblichen Landesmitteln auszeichnet.

In dem vom Wupperverband beschlossenen Gewässerentwicklungsplan 2009-2018 befindet sich unter dem Stichwort Stadtentwicklung auch eine Maßnahme „Ohler Wiesen“. Bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes sollte die Stadt deshalb unbedingt den Wupperverband eng einbinden, damit Konflikte zwischen naturnahem Gewässer und „städtischer Erholung“ im Überschwemmungsgebiet im Vorfeld vermeiden werden.

Der Wupperverband wird im Januar 2009 eine Prioritätenliste zur Umsetzung ihrer Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan Obere Wupper aufstellen, bei der wir auch die zeitlichen Vorstellungen der Stadt Wipperfürth im Bebauungsplanprozess berücksichtigen werden.

Stellungnahme:

Der Wupperverband wird auch in Zukunft bei den städtischen Maßnahmen um die Wupper umfassend beteiligt werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Schreiben der Stadt Wipperfürth, Stadtentwässerung, vom 26.11.2008

Wesentlicher Inhalt:

Es bestehen keine Bedenken.

Die vorhandene Kanalinfrastruktur ist ausreichend bemessen, um das zusätzlich anfallende Abwasser (Mischwasser) abzuleiten.

Zu berücksichtigen sind allerdings die vorhandenen Kanalleitungen. Diese Trassen sind entsprechend zu sichern. Der Sammler ist ein reiner Transportkanal, direkte Anschlüsse aus dem B-Plangebiet sind unbedingt zu vermeiden. Wegen der wasserwirtschaftlichen Wichtigkeit des Transportsammlers kommt der Leitungssicherung sowie die Erreichbarkeit der Schächte besondere Bedeutung zu.

Stellungnahme:

Die Kanäle sind bereits in der Planzeichnung dargestellt. Da sie innerhalb der öffentlichen Flächen verlaufen, ist eine zusätzliche Sicherung in der Regel in Form von Leitungsrechten nicht erforderlich, wird aber als Information für nachfolgende Detailplanungen übernommen (Hauptsammler: 2x3 m beidseits der Leitungssachse, Kanal im Bereich Bebauung Lüdenscheider Straße 2 x 1,50 m).

Die Hinweise zur möglichen Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird zugestimmt.

.....

Die nachfolgend aufgeführten und als Anlage beigefügten Schreiben enthalten Hinweise, die zur Kenntnis genommen werden, aber keiner Abwägung bedürfen:

- Schreiben Nr. 35 vom 17.12.2008 von RWE
- Schreiben Nr. 52 vom 05.12.2008 von Unitymedia
- Schreiben Nr. 67 vom 18.12.2008 von Wuppertaler Stadtwerke AG

.....

Die nachfolgenden Schreiben enthalten keine Anregungen oder Hinweise und bedürfen daher keiner Abwägung:

- Schreiben Nr. 22 vom 26.11.2008 vom Regionalforstamt Bergisches Land
- Schreiben Nr. 29 vom 19.12.2008 von der IHK Gummersbach
- Schreiben Nr. 34 vom 25.11.2008 von PLEdoc
- Schreiben Nr. 36 vom 04.12.2008 von der BEW
- Schreiben Nr. 42 vom 17.12.2008 vom Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Denkmalpflege

2. Zustimmung zum Entwurf

Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen die Planungskosten und projektbegleitende Personalkosten für die Verfahrensbetreuung und –durchführung an.

Demografische Auswirkungen:

Mit der Aufwertung des Areals für Kinder, Jugendliche und Erwachsene wird den Anforderungen aller Altersgruppen Rechnung getragen. Insbesondere kommt das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept der demografischen Entwicklung in der Stadt Wipperfürth entgegen, da fußläufig Sport- und Freiflächen in einem naturreichen Raum an der Wupper für junge und alte Bewohner erschlossen werden.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 27.08.2008 und in der Sitzung des Stadtrates am 16.09.2008 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Sanierungsgebiet „Wupper-Innenstadt“ vorgestellt und beschlossen. Der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 29.10.2008 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt gefasst und den Inhalten der Planung sowie dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93.1 zugestimmt. Auf dieser Grundlage wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange abgegeben, die zu Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes führen:

- Rücknahme des Geltungsbereiches und der Gemeinbedarfsfläche mit Baugrenzenfestsetzung nördlich des Bahndammes aufgrund des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes
- Anpassung des Lärmgutachtens und Einstellung in die Planung
- Sicherung der Kanaltrassen durch entsprechende Leitungsrechte

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Des Weiteren wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Die Begründung ist um weitere Informationen aus dem Beteiligungsverfahren (z.B. Entwässerung) und den Ergebnissen aus der Umweltprüfung ergänzt worden. Der vollständige Umweltbericht ist noch nicht fertig gestellt. Die wesentlichen Ergebnisse sind allerdings als separates Kapitel in der Begründung enthalten.

Zur Klarstellung ist in den textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von untergeordneten baulichen Anlagen, Wegen und Spielgeräten in den jeweiligen Grünflächen ergänzt worden. Die Planzeichnung ist auf reine Festsetzungsinhalte ohne weitergehende informelle Plandarstellungen wie z.B. geplante Wegeführung, Spielgeräte etc. reduziert worden.

Anlagen:

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1, Planteil (Entwurf ohne Maßstab)
- Anlage 3 Textlichen Festsetzungen (Entwurf)
- Anlage 4 Begründung (Entwurf)