



Bebauungsplan Nr. 90 Neyetal

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Zustimmung zum Entwurf

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	07.07.2010	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 des Amtes für Jugend, Soziales, Schule, Sport, Kultur, Sicherheit und Ordnung der Stadt Wipperfürth vom 16.06.2009

Im Rahmen der Erschließung sollten entsprechende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge vorgesehen werden.

Der Bebauungsplan sieht zur Erschließung der Baugebiete drei neue Stichstraßen vor. Zwei sind mit Wendeanlagen versehen, die auch für Müllfahrzeuge ein Wenden ermöglichen. Der nördliche Stichweg von der Egener Straße aus weist wegen seiner vergleichsweise geringen Länge (weniger als 40 m) eine solche Wendemöglichkeit nicht auf; hier ist ein Aufstellplatz für Mülltonnen im Einmündungsbereich mit der Egener Straße ausgewiesen. Der Mülltonnenaufstellplatz ist von der Egener Straße aus zugänglich. Ein Einfahren von Müllfahrzeugen in diesen Weg ist nicht vorgesehen.

→ Der Anregung wird insoweit entsprochen; für einen Wohnweg wird jedoch keine Wendeanlage, sondern ein Mülltonnenaufstellplatz im Einmündungsbereich vorgesehen.

Schreiben Nr. 2 des WTC Wipperfürther Tennisclub Rot-Weiß e.V. vom 24.05.2008 und 25.05.2008

Es wird befürchtet, dass auf Grund des Heranrückens von Wohnbebauung an den Tennisplatz des WTC ein Lärm-Immissionskonflikt entstehen könnte, der eventuell zu Einschränkungen des Spielbetriebes führen könnte. Auf den Bestandsschutz der Platzanlage wird hingewiesen.

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Gutachten zum vorbeugenden Lärmschutz erstellt, das auch die Auswirkungen des

Sportanlagenlärms auf die geplante Bebauung untersucht. Prognostiziert werden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der relevanten 18. BImSchV an den der Tennisanlage nächstgelegenen Wohnhäusern und in deren Wohnaußenbereich. In etwa der gleichen Größenordnung werden gleichzeitig Verkehrslärmvorbelastungen festgestellt, die von der Egener Straße ausgehen. Zur planerischen Konfliktbewältigung werden deshalb Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt, in denen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen gelten. Dadurch wird auch ein ausreichender Schutz vor den von der Tennisanlage ausgehenden Lärmimmissionen gewährt. Die Anforderungen an den Schallschutz werden in der Regel bereits durch die bei Neubauten vorgeschriebenen Bauausführungen erfüllt.

Lediglich für drei Häuser am nördlichen Stich von der Egener Straße reicht dies nicht aus. Für sie verbleiben Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für den Wohnaußenbereich in den der Tennisanlage zugewandten Bereichen, allerdings auch nur ausschließlich innerhalb der sonntäglichen Ruhezeit zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr.

Das Gutachterbüro ermittelt derzeit die Anforderungen an einen Schallschutzwall und/oder einer Schallschutzwand auf der Plangebietsgrenze. Entsprechende Festschreibungen und Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

→ Der Anregung wird entsprochen; es ist planerisches Ziel des Bebauungsplanes, eine Einschränkung für den Spielbetrieb auf der Tennisanlage des WTC unbedingt zu vermeiden.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises vom 10.07.2009

Teilanregung 1: Die Detailplanung zur Erschließung, insbesondere deren Anbindung an das bestehende Straßennetz sollten rechtzeitig mit der Straßenverkehrsbehörde, dem Kreistiefbauamt und der Kreispolizeibehörde abgestimmt werden.

Im Zuge der Erstellung der Fachpläne ist eine Detailabstimmung vorgesehen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Es wird für erforderlich gehalten, entlang der Egener Straße im Bereich des Plangebietes einen Gehweg vorzusehen. Die erforderlichen Grundstückszufahrten sind zudem im Detail mit dem Baulastträger abzustimmen.

Die Ausgestaltung der Verkehrsfläche der Egener Straße ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern obliegt dem Straßenbaulastträger. Die räumlichen und verkehrstechnischen Voraussetzungen für einen Gehweg, sowie auch für Querungshilfen und die Grundstückszufahrten sind grundsätzlich aber gegeben und werden im Bebauungsplan im Sinne eines Hinweises zeichnerisch dargestellt. Im Zuge der Erstellung der Fachpläne ist eine Detailabstimmung vorgesehen.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine enge Abstimmung wird jedoch bei Bedarf erfolgen.

Teilanregung 3: Sollten bei der Durchführung der Umweltprüfung, der Erarbeitung des Umweltberichtes und die Abwägung ergänzende fachplanerische Unterlagen benötigt werden, wird darum gebeten, diese kurzfristig in gemeinsamer Bestandsaufnahme zu ermitteln bzw. festzulegen.

Im Zuge der Erstellung von fachplanerischen Unterlagen ist eine Detailabstimmung obligatorisch.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 der Deutschen Telekom vom 10.07.2009

Die neuen Anliegerstichwege müssen neu versorgt werden. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind so früh wie möglich mit der Deutschen Telekom abzustimmen. Ein Erörterungsgespräch wird für zweckmäßig gehalten.

Die Anregung wird bei der den Bebauungsplan begleitenden Tiefbauplanung berücksichtigt.

→Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 5 des Fachbereiches II der Stadt Wipperfürth vom 10.08.2009

Teilanregung 1: Grundsätzlich ist die vorhandene Kanalinfrastruktur ausreichend bemessen, um das zusätzlich anfallende Abwasser (Mischwasser) abzuleiten; wegen der topografischen Gegebenheiten wird allerdings davon ausgegangen, dass der überwiegende Teil der Schmutzwasserabfuhr nur mittels einer Druckentwässerung erfolgen kann.

Der Hinweis wird bei der den Bebauungsplan begleitenden Tiefbauplanung berücksichtigt.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Einleitung in den Neyebach vorzusehen.

Das Verfahren zur Erlangung einer entsprechenden wasserrechtlichen Einleitungsgenehmigung wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeleitet. Die erforderlichen Unterlagen werden zusammen mit der Tiefbauplanung zur Zeit erstellt.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Der Höhenunterschied zwischen der vorhandenen Straße „Neyetal“ und der parallel dazu geplanten neuen Erschließungsstraße sollte durch eine Böschung mit einem Steigungsverhältnis von maximal 1 : 1,5 abgefangen werden; auf Stützbauwerke sollte aus Kostengründen grundsätzlich verzichtet werden.

Für den weitaus größten Teil der Erschließungsstichstraße vom Neyetal aus wird der Anregung bereits Rechnung getragen und eine Böschung im erwähnten Böschungsverhältnis festgeschrieben. Im Bereich der geplanten Wendeanlage ist dies jedoch wegen der topografischen Verhältnisse bei gleichzeitigem erhöhten Raumbedarf für die Wendeanlage und die zugeordneten öffentlichen Parkplätze nicht möglich. Hier ist auf einer Länge von etwa 7,5 m eine Stützmauer (Höhe bis 1,80 m) erforderlich.

→Der Anregung wird weitgehend gefolgt; für ein Teilstück von 7,5 m Länge ist jedoch die Absicherung der entstehenden Böschung durch eine Stützmauer erforderlich.

Schreiben Nrn. 6 bis 9

- Schreiben Nr. 6 vom 15.06.09 des RWE Rhein-Ruhr,
- Schreiben Nr. 7 vom 18.06.09 der Unitymedia NRW GmbH,
- Schreiben Nr. 8 vom 01.07.09 der PLEdoc GmbH.
- Schreiben Nr. 9 vom 05.08.09 des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege

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

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

- 2. Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 Neyetal mit den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.**

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Erschließungsträger getragen. Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die demografische Situation, ohne aber in diesem Fall die demografische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

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

Zu 2: Bis zum Versand der Unterlagen und der Sitzung des Ausschusses konnten noch nicht alle Problem-Fragestellungen abschließend geklärt werden. Um aber keine zeitliche Verzögerung im Verfahren auszulösen und bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses die Offenlage durchführen zu können soll trotzdem dem derzeitigen Entwurf durch den Ausschuss zugestimmt werden. Es wird sich allerdings vorbehalten bis zum Termin der Offenlage noch Änderungen und Ergänzungen am Entwurf vorzunehmen. Die wesentlichen Aussagen des Planes sind aber bereits in dem vorliegenden Entwurf enthalten und umgesetzt. Aus diesem Grund dürfen die Grundzüge der Planung nicht mehr verändert werden.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 2: Planzeichnung BP Nr. 90 Neyetal

Anlage 3: Textliche Festsetzungen

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

→ wird nachgereicht (Nachtrag)

→ wird nachgereicht (Nachtrag)