



Bebauungsplan Nr. 48.3 a Egener Straße, 1. Änderung

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

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	28.11.2012	Vorberatung
Stadtrat	Ö	11.12.2012	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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 16.07. bis 17.08.2012, die formelle Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 16.07. bis 21.08.2012. Die am 12.09.2012 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.4 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

- 2. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden)**

Schreiben Nr. 1 der Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 26 Luftverkehr vom 31.08.2012

Das Plangebiet liegt im An-/ Abflugverkehr des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye, beginnend ca. 400 m östlich der Schwelle Piste 29.

Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 48.3 Egener Straße, AZ: 26.01.01.06 EDKN/09 vom 19.01.2010 verwiesen.

Das in der Stellungnahme vom 19.01.2012 angesprochene Gutachten der Firma ACCON GmbH vom 06.06.2006 untersucht und bewertet die bestehende, derzeit relevante Situation. Das Schalltechnische Gutachten des Büro Graner + Partner vom 08.09.2008 bezieht sich auf dieses vorgenannte Gutachten und prognostiziert die Lärmsituation nach

der beantragten, aber noch nicht genehmigten Verlängerung der vorhandenen Start- und Landebahn und die damit verbundene Verlagerung des Startplatzes in den vom Plangebiet abgewandten Teil des Sonderlandeplatzes. Dann sind Überschreitungen des Orientierungswertes von 55 dB(A) nicht mehr zu erwarten.

Die derzeit noch mögliche Überschreitung des Orientierungswertes um 0,5 dB(A) an bestimmten Wochentagen bzw. am Wochenende führt laut der Stellungnahme des Gutachters vom 14.01.2009 (siehe Anlage 7) zu einer geänderten Einstufung der Lärmpegelbereiche im Plangebiet, die ursprünglich nur auf Grund der Verkehrslärmvorbelastung vorgenommen wurde. Demnach sind die bisher dem Lärmpegelbereich I zugeordneten Flächen mit Schutzwirkung vor Außenlärmeinwirkungen bis zu 55 dB(A) unter Berücksichtigung der Fluglärmvorbelastung zukünftig dem Lärmpegelbereich II zuzurechnen.

Das erforderliche Bauschalldämmmaß beträgt im Lärmpegelbereich II 30 dB(A). Dieser Wert ist – wie im Lärmpegelbereich I auch - in der Regel bei standardmäßiger Bauausführung z.B. durch den Einbau von Wärmedämmfenstern und –verkleidungen erreicht. Änderungen für die Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Festschreibungen dieses Bebauungsplanes entstehen daher daraus nicht. Erhebliche Konflikte durch Fluglärm sind bei standardmäßiger Bauausführung der geplanten Wohnhäuser nicht gegeben.

Der Hinweis in den Textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz wird ergänzt: nicht nur Verkehrslärm, sondern auch Fluglärm führt zum Erfordernis passiver Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden, sowohl an den zur Egener Straße als auch zum Landeplatz zugewandten Fassaden.

Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungbebauungsplanes Nr. 48.3a gelten unverändert fort. Damit bleiben auch die Textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz weiterhin bestehen.

→ Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

Schreiben 2 der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, vom 17.10.2012

Die Wuppertaler Stadtwerke bearbeiten die Angelegenheit für die WSW Energie & Wasser AG, Bromberger Str. 39–41, 42281 Wuppertal, die unverändert für die Energie- und Wasserversorgung zuständig ist. Für die Energie & Wasser AG wird mitgeteilt, dass sich in dem Planbereich eine stillgelegte Trinkwassertransportleitung DN 800 St befindet, die in Kürze entfernt bzw. verdämmt wird.

Für die WSW mobil GmbH, Bromberger Str. 39 – 41, 42281 Wuppertal, die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, wird mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

→ Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 8 des Oberbergischen Kreises Gummersbach, vom 26.10.2012

Teilanregung 1: Aus Sicht des Kreistiefbauamtes

Wie bereits in den Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des BP. Nr. 48.3a hingewiesen wurde, besteht im geplanten Einmündungsbereich eine mit Zuschussmitteln gebaute Überquerungshilfe, die noch der Zweckbindung unterliegt. Dieser Knoten ist somit im Vorfeld im Detail mit dem Straßenbaulastträger der K 13 abzustimmen.

Der Anregung wird im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung Rechnung getragen.

→ Die Anregung ist nicht bebauungsplanrelevant.

Teilanregung 2: Aus landschaftspflegerischer Sicht:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Bezugnehmend auf die ökologische Bilanzierung im Rahmen der Planbegründung wird jedoch auf die bestehenden gesetzlichen Vorgaben zur Sicherung des ermittelten Ausgleichs hingewiesen. Hiernach sind die Kommunen gehalten, im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan durch rechtliche Sicherung Sorge dafür zu tragen, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit den Ankündigungen in Ziffer 5 der Begründung, wird auf die noch ausstehende Abstimmung zur verbindlichen Sicherung des planbezogenen Gesamtausgleichs hingewiesen.

Darüber hinaus wird erneut auf den immer noch ausstehenden Abgleich und Nachweis des zu erbringenden Gesamtausgleichs hingewiesen.

Die erforderliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen der 1. Änderung erarbeitet und in den Planunterlagen berücksichtigt. Die Anregung ist somit bereits berücksichtigt.

→ Der Anregung ist bereits Rechnung getragen.

Teilanregung 3: Aus artenschutzrechtlicher Sicht:

Es wird auf die Stellungnahme vom 28.04.2011 im Rahmen der Aufstellung des BP. Nr. 48.3a verwiesen. Diese Stellungnahme hat auch im Rahmen der 1. Änderung dieses Bauleitplanes unverändert Gültigkeit.

Stellungnahme vom 28.04.2011:

Die Artenschutzprüfung ist nicht vollständig und kann nur unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise akzeptiert werden. Gemäß Empfehlung des Fachgutachters ist vor Entnahme älterer Bäume eine Überprüfung auf Fledermausbesatz erforderlich. Dies gilt auch für das leerstehende Wohnhaus. Die Überprüfung muss durch fachkundiges Personal erfolgen (Fledermausexperte) Sollten dabei planungsrelevante Arten festgestellt werden, ist eine Ergänzung der Artenschutzprüfung mit vertiefender Art-für-Art-Betrachtung unabdingbar. Im Interesse einer zügigen Abwicklung des weiteren Planverfahrens wird um kurzfristige Abstimmung der notwendigen Maßnahme zur Ergänzung der Artenschutzprüfung gebeten.

Die Belange des Artenschutzes sind in der vorliegenden Bauleitplanung durch Übernahme folgender Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausreichend berücksichtigt, welche auch für die 1. Änderung weiterhin ihre Gültigkeit hat: „Vor der Beseitigung von Gebäuden oder älteren Gehölzen ist ein Fledermaus-Check vorzunehmen. Da Gehölze nur im Winterhalbjahr entnommen werden dürfen, muss der Check in der Aktivitätsphase davor (Ende März bis Ende September) durchgeführt werden. Die Ergänzungsuntersuchungen sind rechtzeitig zu konzipieren und der Unteren Landschaftsbehörde anzuzeigen.“ Da gem. Festsetzung die Untersuchung rechtzeitig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen ist, können in diesem Zuge auch die Einzelheiten, wie z.B. fachkundiges Personal besprochen werden. Eine Ergänzung der Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt ist daher nicht erforderlich.

→ Die Anregung zum Artenschutz ist bereits ausreichend berücksichtigt. Die Planfassung wird beibehalten.

Teilanregung 4: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Bezüglich der geplanten Wohnnutzung wird jedoch vorsorglich und ausdrücklich auf den 4-ten Spiegelstrich in Kapitel C. "Kennzeichnungen zu Altlastverdachtsflächen" der textlichen Festsetzungen des BP. Nr. 48.3a hingewiesen, wonach nutzungsbezogene Nachweise für den Verbleib von anthropogenen Anschüttungen zu erbringen sind.

Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungbebauungsplanes Nr. 48.3a gelten unverändert fort. Damit bleibt auch das Kapitel C. "Kennzeichnungen zu Altlastverdachtsflächen" und der zu erbringende nutzungsbezogene Nachweise für den Verbleib von anthropogenen Anschüttungen weiterhin gültig.

→ Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.

Schreiben Nr. 9 der Telekom Deutschland GmbH, vom 07.11.2012

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Es wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Es wird darum gebeten, sicherzustellen, dass

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

→ Die Anregungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, werden jedoch von der Stadt Wipperfürth zur Kenntnis genommen und in der späteren Ausführungsplanung beachtet.

In den nachfolgenden Schreiben wird der Planung zugestimmt, keine Anregung zur Planung vorgebracht oder bestätigt, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen auch keiner Abwägung.

- Schreiben Nr. 3 des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 19.10.2012
- Schreiben Nr. 4 der Schloss-Stadt Hückeswagen vom 18.10.2012
- Schreiben Nr. 5 der Stadtverwaltung Wipperfürth, Fachbereich II vom 02.11.2012
- Schreiben Nr. 6 der Industrie- und Handelskammer zu Köln, vom 25.10.2012
- Schreiben Nr. 7 der Bergische Energie- und Wasser GmbH, vom 24.10.2012

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

3. Beschluss als Satzung

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 a Egener Straße bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3a wird kein direkter Einfluss auf die demografische Entwicklung der Stadt genommen. Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1: Es sind sieben Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Fünf Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Eine Stellungnahme wird gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Zu 2: Die öffentliche Auslegung fand vom 08.10.2012 bis 07.11.2012 statt. Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden mit Frist zum 30.10.2012 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Insgesamt liegen neun Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor. Fünf Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gem. §1 (6) BauGB in die

Abwägung eingestellt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Zu 3: Aufgrund der vorgetragenen Anregungen im Rahmen der Offenlage ist keine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erforderlich.

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48.3a gelten unverändert fort. Im Rahmen der 1. Änderung wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entsprechend aktualisiert und in der Rechtsfassung berücksichtigt.
Das Plankonzept wird ausführlich in der Sitzung vorgestellt.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- Anlage 2 Niederschrift zu TOP 1.4.4 der Sitzung des ASU vom 12.09.2012
- Anlage 3 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Offenlage des Entwurfes
- Anlage 4 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 48.3a Gewerbe West – Egener Straße o.M. (Planteil)
- Anlage 5 Textliche Festsetzungen
- Anlage 6 Begründung (mit Umweltbericht)