



Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet Niederklüppelberg

- 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
Stadtrat	Ö		Entscheidung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	20.03.2013	Vorberatung

Beschlussentwurf:

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 08.10.2012 bis 07.11.2012. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 04.10.2012 bis 06.11.2012 durchgeführt. Die am 28.11.2012 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.5 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

- 2.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 21.01.2013 bis 22.02.2013 statt. Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

- 2.2 Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen (14.01.2013 -20.01.2013)**

Schreiben Nr. 1 der Bergischen Energie und Wasser GmbH (BEW) vom 22.01.2013

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Hier wurde auf die zur Verfügung stehende Löschwassermenge sowie die erforderliche Bereitstellung von Flächen für eine Trafostation im Gewerbegebiet hingewiesen.

Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge wurde bei der Berechnung der Löschwasserbereitstellung berücksichtigt. Im südwestlichen Teil des Gewerbegebietes ist ein Standort für eine Trafostation im Bebauungsplan festgesetzt.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Schreiben Nr. 2 des Wupperverbands vom 18.02.2013

Folgende Hinweise werden gegeben:

- Eine unmittelbare Betroffenheit der Gewässer wird nicht gesehen. Durch die Löschwasserentnahmestelle ist lediglich von einer geringen temporären Beeinträchtigung auszugehen. Es wird auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen.
- Der Wupperverband ist bei der Planung der Schmutzwasserentwässerung zu beteiligen.
- In Bezug auf die Regenwasserentwässerung wird darauf hingewiesen, das Niederschlagswasser, das stärker verschmutzt ist als nach Kategorie II Trennerlass MUNLV 26.05.2004 (schwach belastet), von den Gewerbebetrieben auf ihren Grundstücksflächen einer weiteren Behandlung zu unterziehen ist. Im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren ist der Wupperband einzubinden.
- Der Wupperverband schlägt als mögliche Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Bebauungsplanes die Umsetzung von Maßnahmen an Gewässern, Maßnahmen im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie in der Planungseinheit obere Wupper, vor.

Die Löschwasserentnahmestelle wurde bereits mit Bauantrag der damaligen Firma Holz Messerschmidt GmbH 1999 beantragt und mit der Konzeption der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen genehmigt. Die Frage der Ausgleichsmaßnahmen ist somit bereits in einem anderen Verfahren geklärt. Der Wupperverband wird bei der Planung der Schmutzwasserentsorgung sowie im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Regenwasserentsorgung beteiligt.

Der Hinweis bezüglich der Behandlung des Niederschlagswassers auf den Gewerbegrundstücken ist bereits in der Begründung ausführlich enthalten.

Der Hinweis zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie wird zur Kenntnis genommen. Die Hansestadt Wipperfürth ist zurzeit im Begriff, ihr Ökokonto aufzustellen. Die letzten Abstimmungen mit der Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises laufen derzeit. Im Vorgriff hierauf werden Maßnahmen im Steinbruch Ohl zugeordnet.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises vom 21.02.2013

Teilanregung 1: Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise werden vorgebracht:

- Der vorgelegte Bericht zu Boden- und Bausubstanzuntersuchungen auf einem Gewerbegrundstück in Wipperfürth-Niederklüppelberg (Januar 2013) ist in die Auflistung der Fachgutachten in der Begründung aufzunehmen.
- Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte der BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Der im Rahmen der Baumaßnahme abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte auf den Grundstücken verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, da ein Vorsorgewert im Gebiet überschritten wird.
- Bei der Entfernung der Betonfundamente, Aufbauten und Ablagerungen sind die Vorgaben und Untersuchungsergebnisse des Fachgutachtens vom Januar 2013 zu

beachten. Es gelten alle wasser-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Regelungen.

Das Fachgutachten vom Januar 2013 wird in die Begründung übernommen. Der Umweltbericht wird ebenfalls um das Fachgutachten und die essenziellen Aussagen hieraus ergänzt. Es ist geplant, den bei der Geländeherrichtung und Erschließung anfallenden Boden im Gelände wieder einzubauen. Sollte sich Boden als nicht wieder einbaufähig erweisen, ist er entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen auf einer Erddeponie fachgerecht zu entsorgen. Der Hinweis auf die geltenden wasser-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Regelungen wird zur Kenntnis genommen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Landschaftspflege

Grundsätzlich werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen rechtlich gesichert sein müssen und zeitnah umzusetzen sind.

Die Untere Landschaftsbehörde ist über genaue Lage, Inhalt und zeitliche Abwicklung der Maßnahmen zu unterrichten.

Es laufen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch die letzten Abstimmungsgespräche mit der Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises zur Einführung des Ökokontos der Hansestadt Wipperfürth. Daher werden im Vorgriff auf das Ökokonto Maßnahmen im Steinbruch Ohl, die auf dem Gesamtkonzept der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft BAK gGmbH basieren, durchgeführt.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Wasserwirtschaft

Es wird eine detaillierte Abstimmung der Entwässerung mit der Unteren Wasserbehörde gefordert.

Die Entwässerungsplanung wurde am 30.10.2012 mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Stadtentwässerung der Hansestadt Wipperfürth abgestimmt. Grundsätzlich wurden hierzu von der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken vorgebracht. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass zur rechtlichen Absicherung der Regenwasserentwässerung ein Kauf des Regenklärbeckens von der Firma Messerschmidt Holzverpackung GmbH durch die Hansestadt Wipperfürth getätigt werden muss.

Eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht von der Firma Messerschmidt und eine Anpassung der Genehmigungen auf die Hansestadt Wipperfürth ist ebenfalls erforderlich. Hierzu haben bereits weitere Gespräche stattgefunden (Termin 14.02.2013).

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 4: Verkehr

Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Hier wurden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich aus der zukünftigen Nutzung ergebende eventuell notwendige Veränderungen von Seiten des Antragstellers zu veranlassen, zu finanzieren und hinzunehmen sind.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 bis 12

- Schreiben Nr. 4 LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 17.01.2013
- Schreiben Nr. 5 PLEDOC GmbH, Leitungsauskunft, vom 16.01.2013
- Schreiben Nr. 6 Stadt Kierspe vom 18.01.2013
- Schreiben Nr. 7 WestNetz GmbH vom 21.01.2013
- Schreiben Nr. 8 Stadt Halver vom 28.01.2013
- Schreiben Nr. 9 Landesbetrieb Wald & Holz NRW vom 01.02.2013
- Schreiben Nr. 10 Unitymedia Kabel bw vom 08.02.2013
- Schreiben Nr. 11 IHK Köln vom 19.02.2013
- Schreiben Nr. 12 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 22.02.2013
- Schreiben Nr. 13 WSW Wuppertaler Stadtwerke

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

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

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet Niederklüppelberg, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (samt Umweltbericht) beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten für das Gewerbegebiet werden vom Erschließungsträger getragen.

Entstehende Sach- und Planungskosten für den Bereich des Sportplatzes trägt die Hansestadt Wipperfürth. Kosten entstehen der Stadt darüber hinaus für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet Niederklüppelberg sind keine unmittelbar erkennbaren Auswirkungen auf den demografischen Wandel erkennbar.

Begründung:

Zu 1: Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Zu 2: Es sind 13 Stellungnahmen eingegangen. 10 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 3 Stellungnahmen werden gemäß § 1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 3: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf sind auf Grund des im Januar 2013 vorgelegten zusätzlichen Gutachtens zu Boden- und Bausubstanzuntersuchungen Ergänzungen an der Begründung und dem Umweltbericht erfolgt. Die Grundzüge der Planung wurden nicht verändert.

Ergänzungen der Begründung:

In Kapitel 1.3 Fachgutachten wurde das Gutachten des Geologischen Büros Slach GmbH & Co. KG zu Boden- und Bausubstanzuntersuchungen Januar 2013, ergänzt.

In Kapitel 4.0 wird das Ergebnis des Umweltberichtes aufgeführt.

Ergänzungen des Umweltberichtes

Die wichtigsten Ergebnisse des Gutachtens vom Januar 2013 werden in die entsprechenden Kapitel des Umweltberichtes übernommen (Ergänzungen siehe Seite 13, 16, 22)

Anlagen

Anlage 1: Niederschrift zu TOP 1.4.4 der Sitzung des ASU vom 28.11.2012

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Anlage 4: BP Nr. 91 Entwurf, verkleinert o.M.

Anlage 5: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 91

Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht