



Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 5. Änderung

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	04.12.2013	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden)

1.1 Abwägung der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden)

Schreiben Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.10.2013

Die Telekom Deutschland GmbH - 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 Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir geben jedoch folgenden fachlichen Hinweis:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH sind aus dem beigelegten Bestandsplan ersichtlich. Bei Planungsänderungen bitten wir, uns erneut zu beteiligen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Planung (Ausführungsplanung) wird die Telekom frühzeitig als Leitungsträger beteiligt. In dieser Planungsphase und auch in der Umsetzungsphase werden die vorhandenen Leitungen berücksichtigt.

Schreiben Nr. 5 Westnetz GmbH – Regionalzentrum Neuss vom 21.10.2013

Hiermit erhalten Sie für die o.g. Baustelle(n) die gewünschten Bestandsplanauszüge. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigt werden. Die Pläne verlieren nach 3 Wochen ihre Gültigkeit.

Freistellungsvermerk:

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden.

Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen.

Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden.

Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder ähnliches) festzustellen. Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden nicht begründet werden.

Abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in der Höhenlage, verpflichtet den Nutzer zu erhöhter Sorgfalt. Gleiches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vorgefunden werden. In diesen Fällen hat der Nutzer die Westnetz GmbH unverzüglich zu informieren.

Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind. Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

Hausanschlüsse sind teilweise nicht eingetragen.

In Gasleitungsnähe vor Beginn der Arbeiten bitte Tel.: 0671 89665 2454 anrufen!

Bei Beschädigung von Gasleitungen/Notfällen bitte 01802 113 377 anrufen!

Bei Beschädigung von elektrischen Anlagen/Notfällen bitte 01802 112 244 anrufen!

Hinweis: Ein Überbauen unserer Leitungen ist nicht gestattet.

Alle zu der Planauskunft gehörenden Dokumente sind auf der Baustelle vorzuhalten.

Bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsanlagen verweisen wir auf die "Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" und die „Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen“.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Planung (Ausführungsplanung) wird die Westnetz GmbH frühzeitig als Leitungsträger beteiligt. In dieser Planungsphase und auch in der Umsetzungsphase werden die vorhandenen Leitungen berücksichtigt. Die verschiedenen Anweisungen (z.B. zum Schutz von Gasversorgungsleitungen) werden ebenfalls berücksichtigt.

Schreiben Nr. 9 Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen, vom 13.11.2013

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Aus vorfluttechnischer Sicht und hochwasseraufsichtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Für den Teilbereich 1 der Planänderung wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

Der Teilbereich liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der „Wupper“, grenzt aber unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet an. Bauliche Maßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wupper sind vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, da sie unter die Regelungen des § 78 WHG fallen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 „Gewerbegebiet Hämmern“ wird dieser Hinweis unter Kap. 5.8 aufgenommen. Des Weiteren wird er für den Teilbereich 1 als Hinweis in den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung (Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen) übernommen.

Schreiben Nr. 10 Wupperverband vom 12.11.2013

Bitte um Fristverlängerung bis zum 22.11.2013 für die Formulierung einer umfassenden Stellungnahme.

→ Der Bitte um Fristverlängerung bis zum 22.11.2013 wird zugestimmt.

Schreiben Nr. 10 Wupperverband vom 18.11.2013

Aus Sicht des Wupperverbands sind folgende wasserwirtschaftliche Belange zu beachten:

- Das Gebiet grenzt an das Überschwemmungsgebiet der Oberen Wupper und das FFH-Gebiet DE 4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“. Hier setzt der Wupperverband die Maßnahmen Quervernetzung - Wupper vom Flugplatz Wipperfürth / Neye bis zur Bevermündung in Hückeswagen aus dem Umsetzungsfahrplan der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in der Planungseinheit Obere Wupper - („Gewässerentwicklungsplan 2009 -2018“) um.

Durch das Gewerbegebiet verläuft ein mittlerweile trockengefallener Nebenarm der Wupper (Obergraben Wipperhof), in den nur noch die Gewässer Mosser Bach und Grünenbaumer Bach einmünden.

- Hier finden zurzeit diverse Einleitungen von Niederschlagswasser unterschiedlichster Herkunft statt.
- Der Wupperverband sieht hier die Gewässereigenschaft zwischen den Einmündungen Mosser Bach und Grünenbaumer Bach nicht mehr gegeben, da der Mosser Bach rückläufig über den ehemaligen Obergraben Wipperhof in die Wupper mündet.

Den Verlauf einer naturnahen Anbindung des Mosser Baches an die Wupper („Quervernetzung“) können Sie der Planskizze unseres Betriebes Gewässer entnehmen (vgl. Anlage zur Originalstellungnahme). Die Unterhaltungspflicht für den Restgraben würde somit für den Wupperverband entfallen.

- Das Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt im Mischsystem und wird über das RÜB Hämmern in den Sammler des Wupperverbands, T1 Betrieb Becken & Netze zum Klärwerk Hückeswagen gepumpt. (> BP-Teilbereich I, BEW).

Die Erlaubnis zum Betrieb dieses Beckens läuft am 31.12.2014 ab. Zum Weiterbetrieb ist der Bezirksregierung Köln unter anderem ein detaillierter Nachweis der Schmutzfrachten und der Umgang mit einem erhöhten Fremdwasseranteil (fast 1000 Entlastungsstunden pro Jahr!) zu liefern.

In diesem Zusammenhang ist auch die Entwässerung bzw. die Lage des Autohauses (> BP Teilbereich II) zu betrachten.

Der Grundstückseigentümer hat den Antrag zur Verlängerung ihrer am 31.12.2012 abgelaufenen Einleitung von Niederschlagswasser in die Wupper inzwischen zurückgezogen.

Die mit Erlaubnis vom 18.04.2002 geplanten Entwässerungsanlagen wurden bisher nicht erstellt.

Vielmehr wird weiterhin in den Mischwasserkanal der Stadt Wipperfürth eingeleitet.

Dies ist gerade bei den großen nicht klärfpflichtigen Regenwassermengen, die eine zusätzliche Belastung für das RÜB und das Klärwerk Hückeswagen bedeuten, nicht mehr zeitgemäß und erschwert auch unsere Bemühungen zur Erreichung eines guten natürlichen Zustands der Gewässer im Sinne der WRRL.

Da das Regenwasser von den zukünftig zusätzlich überbauten Flächen grundsätzlich unbelasteter sein wird als das der derzeitigen Stellflächen, jedoch bei erhöhter Versiegelung größere Abflussmengen zu erwarten sind, bietet sich hier eine Entwässerung (und Rückhaltung) in den trockengefallenen o. g. Obergrabenabschnitt in Richtung des Grünenbaumer Bachs zur Entlastung des Mischwasserkanals an.

→ Die Hinweise zum Thema „Einleitung des Niederschlagswassers in die Wupper“, besonders bezogen auf den Teilbereich II werden zur Kenntnis genommen. In einem nachfolgenden Verfahren wird die ggf. künftig mögliche Trennung von Schmutzwasser durch Ableitung über das RÜB Hämmern in das Klärwerk Hückeswagen sowie die Entwässerung des unbelasteten Niederschlagswassers in die Wupper aufgegriffen und untersucht und ggf. eine Lösung herbeigeführt.

Schreiben Nr. 11 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, Planen, Umwelt und Bauen vom 15.11.2013

Von der Bauaufsichtsabteilung werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen: Gemäß den textlichen Festsetzungen wurde der bereits erteilten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze bezüglich der Errichtung einer Gasdruckregelstation (Anlage zur Versorgung und Entsorgung) der BEW (663-2010-02) und der Bauvoranfrage zwecks Errichtung einer Lagerhalle (Teilbereich II) für das bestehende Autohaus Rechnung getragen.

Anlässlich des vorliegenden Antrages nach §4 BImSchG zur Nutzung Alte Papiermühle 14 ist als bauliche Maßnahme die Errichtung eines Anbaus an die bereits auf dem Betriebsgelände vorhandene Remise geplant. Es wurde hierzu festgestellt, dass die 1985 genehmigte „offene Halle“ abweichend von der Baugenehmigung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet wurde. Die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nicht in Aussicht gestellt werden. Zur

Legalisierung des Standortes ist die Änderung des festgesetzten Baufensters erforderlich, weil die Überschreitung erheblich ist. Dem Bauherrn wurde empfohlen, mit dem Ziel der Anpassung der vorhandenen Remise an Baugrenzen, sich zu informieren und die Vergrößerung der überbaubaren Fläche anzuregen. Die Überschreitung der „offenen Halle“ ist in der vorliegenden Anlage mit der bestehenden Überschreitung der Baugrenzen dargestellt.

Seitens der Stadtentwässerung und Tiefbauabteilung liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

→ Den Anregungen wurde bereits gefolgt. Die in der Planzeichnung nachvollzogene Erweiterung der überbaubaren Flächen an der südlichen Grenze des Teilbereiches 1 erfordert eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (siehe Beschluss Pkt.2).

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. 1 PLEdoc vom 14.10.2013
- Schreiben Nr. 2 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 14.10.2013
- Schreiben Nr. 3 der Bergische Energie- und Wasser GmbH (BEW) vom 17.10.2013
- Schreiben Nr. 6 der Stadt Hückeswagen vom 24.10.2012
- Schreiben Nr. 7 Unitymedia NRW GmbH vom 30.10.2013
- Schreiben Nr. 8 Industrie- und Handelskammer Köln vom 07.11.2013

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

1.2 Abwägung der gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Öffentlichkeit)

Stellungnahme Nr. 1, Eigentümer Grundstück Alte Papiermühle 14 vom 23.10.2013

Als Eigentümer und Nutzer des Grundstücks Alte Papiermühle 14 möchte ich anregen, die Baugrenze gegen die Straße auf 3 m Abstand zu verlegen.

Damit würde die offene Remise, die über die jetzige Baugrenze hinausragt, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Der Anregung wird stattgegeben. Die Baugrenze wird im südlichen Bereich des Teilbereiches 1 bis zu 3 m über die gesamte Länge an die öffentliche Verkehrsfläche herangerückt, so dass die offene Remise innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen liegt.

→ Der Anregung wird Rechnung getragen.

2. Beschluss über die erneute Offenlage

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird gemäß § 4a (3) BauGB erneut offengelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 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:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 23.02.2011 wurde beschlossen, das Verfahren zur Erstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 „Gewerbegebiet Hämmern“ einzuleiten, den städtebaulichen Zielen wurde zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, einen Vorentwurf zu fertigen und damit die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Am 30.11.2011 wurde einer Änderung des Geltungsbereiches sowie einer Ergänzung der Inhalte zugestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange fand vom 02.02.2012 bis 17.02.2012 statt. Die Öffentlichkeit wurde vom 06.02.2012 bis zum 17.02.2012 beteiligt. Alle Grundstücksbesitzer wurden zudem am 02.02.2012 informiert.

In diesem ersten Verfahrensschritt sind 7 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Drei Stellungnahmen bedurften keiner Abwägung. Vier Stellungnahmen wurden gem. §1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt. Zudem sind 4 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen, die ebenfalls in die Abwägung eingestellt wurden.

Zum Thema Lärm wurde wie folgt entschieden: In der Detailbetrachtung des Themas Lärm durch einen Fachgutachter (Firma Accon, Köln) hat sich gezeigt, dass - um die bestehenden Betriebe als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Region zu erhalten - die Festsetzung möglicher Emissionskontingente nach DIN 45691 sehr stark an der Bestandsnutzung orientiert sein müsste. Eine Neuordnung des Gebietes über konkrete Emissionskontingente erscheint daher nicht mehr erforderlich. Durch eine Bebauungsplanänderung hinsichtlich des Themas Lärm kann nur wenig Entwicklungspotential für die bestehenden Betriebe geschaffen werden. Die lärmschutzrechtlichen Vorgaben durch die bestehenden Nutzungen werden auch im Baugenehmigungsverfahren geprüft, so dass das Planungserfordernis einer Regelung zum

Thema Lärm über konkrete Emissionskontingente nicht mehr gegeben ist. Daher entfällt die planerische Notwendigkeit, die zeichnerischen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich in die 5. Änderung einzubeziehen.

Die Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen erfolgt daher lediglich in zwei räumlichen Teilbereichen (BEW und Bereich Autohaus an der Straße „Alte Papiermühle Hämmern“). Außerdem beinhaltet die 5. Änderung eine Anpassung der Textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 26.78.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 11.09.2013 über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung beraten und dem Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung zugestimmt.

Die Offenlage des Entwurfes fand vom 15.10.2013 bis einschließlich 15.11.2013 statt. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zehn abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen, von denen fünf in die Abwägung eingestellt wurden:

- Telekom
- Westnetz GmbH
- Oberbergischer Kreis
- Wuppverband (WV)
- Hansestadt Wipperfürth

Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt eingegangen, die zu folgenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes führen:

Im Teilbereich I (BEW):

- (1) Anpassung (Erweiterung) der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Straße „Alte Papiermühle“

Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung - Behörden, Träger öffentlicher Belange |
| Anlage 2 | abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung - Öffentlichkeit |
| Anlage 3 | Bebauungsplan Nr. 26.78 „Gewerbegebiet Hämmern“, Teilbereich 1 (erneute öffentliche Entwurfsauslegung, ohne Maßstab) |
| Anlage 4 | Bebauungsplan Nr. 26.78 „Gewerbegebiet Hämmern“, Teilbereich 2 (erneute öffentliche Entwurfsauslegung, ohne Maßstab) |
| Anlage 5 | Textliche Festsetzungen (erneute öffentliche Entwurfsauslegung) |
| Anlage 6 | Begründung (erneute öffentliche Entwurfsauslegung) |