



Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West-Neyemündung, 1. Änderung

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Zustimmung zum Entwurf

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	19.02.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung (Bürger, Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 der Westnetz GmbH, vom 13.01.2014

Die Westnetz GmbH übersendet die gewünschten Bestandsplanauszüge und gibt den Hinweis, dass bei Bauausführung darauf zu achten ist, dass die Versorgungsleitungen nicht beschädigt werden und die Pläne nach 3 Wochen ihre Gültigkeit verlieren.

Freistellungsvermerk:

Die Westnetz GmbH weist ausdrücklich darauf hin, 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 aufgrund 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 RWE Rhein-Ruhr Netzservices 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 RWE Rhein-Ruhr Netzservice 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 113377 anrufen.

Bei Beschädigung von elektrischen Anlagen/ Notfällen bitte 01802 112244 anrufen.

Hinweis: Ein Überbauen der Leitungen ist nicht gestattet.

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

Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen der RWE Rhein-Ruhr wird auf die „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/ Bauherren“ und die „Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen“ hingewiesen.

Die in den zugestellten Lageplan dargestellten Versorgungsleitungen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Eine zusätzliche Sicherung ist daher nicht erforderlich. Auf Bebauungsplanebene ist die Anregung daher ausreichend berücksichtigt. Die Informationen sind im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung zu beachten.

→ Die Anregung ist auf der Bebauungsplanebene ausreichend berücksichtigt und berührt nicht die Inhalte der ersten Änderung. Die Planfassung der 1. Änderung wird beibehalten.

Schreiben Nr. 2 der Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.01.2014

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass das Plangebiet im An- / Abflugsektor des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye ca. 300 m östlich der Schwelle Piste 29 liegt. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme zur Erstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 48.3a Gewerbe West – Straße bzw. dadurch auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung verwiesen.

Die vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Die Textlichen Festsetzungen beinhalten unter dem Punkt Hinweise auch entsprechende Festsetzungen zum Thema passiven Lärmschutz. Die Hinweise betreffen nicht die Inhalte der ersten Änderung, da durch die Änderung nicht näher an den Sonderlandeplatz herangerückt wird und entsprechende Gutachten und Berechnungen weiter unverändert bestand haben.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises vom 21.01.2014

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung vorgebracht. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass für den Planbereich eine Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächenkataster vorliegt. Es handelt sich dabei um den Standort „Gewerbegebiet-West“, der in 1995 einer Gesamt-Gefährdungsabschätzung unterzogen wurde. Dabei wurden Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird. Für den Fall einer Wohnnutzung sind zusätzliche Auflagen zur Abdeckung der nicht überbauten Außenflächen zu beachten.

Die Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächenkataster ist bekannt und wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 48.3 b Gewerbe West – Neyemündung berücksichtigt. Die Textlichen Festsetzungen beinhalten bereits die entsprechenden Hinweise auf den ordnungsgemäßen Umgang mit Boden und dem anfallenden Aushub. Die Hinweise betreffen nicht die Inhalte der ersten Änderung.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den nachfolgenden Schreiben wird der Planung zugestimmt und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

- Schreiben Nr. 4 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 21.01.2014
- Schreiben Nr. 5 der Bergischen Energie- und Wasser GmbH vom 23.01.2014

2. Dem vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung mit Begründung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Der Kostenträger für die Planungs- und Sachkosten ist der Antragsteller.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Änderung der Textlichen Festsetzungen für das westlichste Baufenster nimmt die Hansestadt Wipperfürth auf der Planungsebene keinen bestimmten Einfluss auf den Demografischen Wandel.

Begründung:

Zu 1.

Es sind fünf Stellungnahmen eingegangen. Keine der Stellungnahmen enthält eine die erste Änderung betreffende Anregung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Es sind aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderungen oder Ergänzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.3 b Gewerbe West - Neyemündung erforderlich.

Der vorgelegte Änderungsentwurf wird gemäß § 3 (2) BauGB in der zweiten Beteiligungsstufe öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden werden nach § 4 (2) BauGB eingeholt.

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung |
| Anlage 2 | Planteil 1. Änderung (Entwurf, verkleinert, ohne Maßstab) |
| Anlage 3 | Textliche Festsetzungen Gegenüberstellung Planung – Bestand (Entwurf) |
| Anlage 4 | Begründung 1. Änderung (Entwurf) |