



Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof, 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	19.02.2014	Vorberatung
Stadtrat	Ö	13.05.2014	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 und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 17.07. bis 16.08.2013. Die am 11.09.2013 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.2 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) 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 Oberbergischer Kreis 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 um den Altstandort der ehemaligen Textilfabrik Müller-Wipperfürth, der im Rahmen der Umnutzung einer Gefährdungsabschätzung unterzogen wurde. Dabei wurden Bodenverunreinigungen festgestellt. Vor einer baulichen Nutzung des Standortes ist zu prüfen, welche speziellen Erfordernisse sich aus der festgestellten Altlasten-Problematik ergeben. Dabei ist insbesondere vor der Durchführung von Tiefarbeiten umweltgeologisch-gutachterlich zu untersuchen, wie diese Tiefbauarbeiten umweltverträglich durchgeführt werden können.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird.

Die Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächenkataster ist bekannt und wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof 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

Es sind drei weitere Schreiben eingegangen, in denen der Planung zugestimmt wird und keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen auch keiner Abwägung.

Folgende Schreiben sind eingegangen:

Schreiben Nr. 2 der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 20.01.2014

Schreiben Nr. 3 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 21.01.2014

Schreiben Nr. 4 der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH vom 23.01.2014

3. Beschluss als Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 Wipperhof bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung 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. 44 Wipperhof 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 vier Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Drei Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Eine Stellungnahme wird gemäß §1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt

Zu 2: Die öffentliche Auslegung fand vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 statt. Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden mit Frist bis zum 24.01.2014 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Insgesamt liegen vier Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor. Keine Stellungnahme bedarf einer Abwägung.

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

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- Anlage 2 Niederschrift zu TOP 1.4.2 der Sitzung des ASU vom 11.09.2013
- Anlage 3 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof (ohne Maßstab)
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung
- Anlage 5 Begründung zur 1. Änderung