



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 94 Wipperfeld – Felderweg (vereinfachtes Verfahren)

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Satzungsbeschluss

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	26.11.2014	Vorberatung
Stadtrat	Ö	16.12.2014	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der öffentlichen Entwurfsauslegung eingegangenen Stellungnahmen

1.1 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 14.10.2014 bis 14.11.2014 statt. Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

1.2 Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen (10.10.2014 -11.11.2014)

Schreiben Nr. 1 des Oberbergischen Kreises vom 10.11.2014

Teilanregung 1 - Abwasserwirtschaft

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Entwässerungssysteme auf ihre Kapazität hin zu überprüfen sind.

Die Fragen der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung wurden im Rahmen der Erschließungsplanung, die parallel zum Bebauungsplan erarbeitet wurde, mit der Abteilung Stadtentwässerung der Hansestadt Wipperfürth abgestimmt.

Nach Aussagen der Abteilung Stadtentwässerung der Hansestadt sind ausreichende Kapazitäten für die Entsorgung des anfallenden Abwassers vorhanden.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2 - Landschaftspflege

Grundsätzlich werden keine Bedenken vorgebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes (Erhaltung der Landschaft bis zur baulichen Nutzung)

erst mit Inkrafttreten der bauleitplanerischen Satzung außer Kraft gesetzt werden.

Vor dem Inkrafttreten der bauleitplanerischen Satzung stehen die Bestimmungen des Landschaftsplanes einer Veränderung der Nutzung der betreffenden Flächen entgegen.
→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth - Fachbereich II - vom 11.11.2014

Teilanregung Bauaufsichtsabteilung

Es werden keine Bedenken vorgebracht. Folgende Anregungen werden gemacht:

Zu Punkt 4 (Garagen und überdachte Stellplätze) wird vorgeschlagen, die Definition des Abstands zur Verkehrsfläche bzw. zur vorgelagerten Grundstücksgrenze dahingehend zu ändern, dass sichergestellt ist, dass für die Zufahrt nicht das Bankett oder dergleichen mitgerechnet werden kann. Der Abstand sollte von 5,50 m auf 6,00 m erhöht werden.

Zu Punkt 5 (Dacheindeckung) wird angeregt, die Vorschriften zur Farbgestaltung für die Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien entfallen zu lassen.

Von Seiten der Abteilungen Stadtentwässerung und Tiefbau liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend den Anregungen der Bauaufsichtsabteilung an den betreffenden Stellen ergänzt.
→ Den Anregungen wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 bis Nr. 7

- Schreiben Nr. 3 - Westnetz vom 14.10.2014
- Schreiben Nr. 4 - Kabel BW GmbH vom 20.10.2014
- Schreiben Nr. 5 - PLEdoc GmbH vom 20.10.2014
- Schreiben Nr. 6 - BEW vom 22.10.2014
- Schreiben Nr. 7 - Telekom vom 11.11.2014

Die vorgenannten Schreiben enthalten keine Hinweise oder Bedenken. Sie 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.

2. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 94 "Wipperfeld-Felderweg", bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten für das Wohngebiet werden vom Erschließungsträger getragen. Kosten entstehen der Stadt für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 94 "Wipperfeld-Felderweg" sind keine unmittelbar erkennbaren Auswirkungen auf den demografischen Wandel erkennbar.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 07.05.2014 wurde das Verfahren, eingeleitet mit dem Beschluss vom 30.11.2011, auf ein vereinfachtes Verfahren umgestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die umliegenden Flächen sind bereits bebaut.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum am Wohnstandort Wipperfeld durch Erschließung von Wohngrundstücken im Innenbereich.

- zu 1: Es sind 7 Stellungnahmen eingegangen. 5 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die Stellungnahmen 1 und 2 werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
- zu 2: Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden um die Anregungen aus der Stellungnahme 2 gegenüber dem Offenlageentwurf ergänzt. Der notwendige Erschließungsvertrag wird im Anschluss an den Satzungsbeschluss aufgesetzt und unterzeichnet.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 10.11.2014, Schreiben der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 11.11.2014)
- Anlage 2: BP Nr. 94 Entwurf, verkleinert, o.M.
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 94
- Anlage 4: Begründung