



Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost, 1. Änderung

1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
2. **Zustimmung zum Entwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.06.2015	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. **Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen**

Schreiben Nr. 1 von Straßen NRW vom 18.02.2015

Unter der Voraussetzung, dass keine Änderungen der bisherigen verkehrlichen Erschließung gemäß Satzungsbeschluss des Ursprungsplanes entstehen, werden zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 39 Gaulbach - Ost keine Einwände vorgebracht.

Änderungen an der bisherigen verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 der Westnetz GmbH vom 19.02.2015

Teilanregung 1: Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH nicht beschädigt werden. Bei Beschädigung von Gasleitungen/Notfällen bitte 01802 113 377 anrufen! Bei Beschädigung von elektrischen Anlagen/Notfällen bitte 01802 112 244 anrufen!

Gemäß der beigefügten Unterlagen befinden sich keine Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH in Bereichen, in denen bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Hausanschlüsse sind teilweise nicht eingetragen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Ein Überbauen unserer Leitungen ist nicht gestattet.

Gemäß der beigefügten Unterlagen befinden sich keine Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH in Bereichen, in denen bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Oberbergischen Kreises, Amt für Planung und Straßen vom 09.03.2015

Zwischenzeitlich ist in diesem Bereich das Überschwemmungsgebiet des Gaulbachs durch die Bezirksregierung Köln überarbeitet und mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 05.09.2013 neufestgesetzt worden.

Die neu festgesetzten Grenzen weichen von den im B-Plan dargestellten Grenzen ab. Sie sind entsprechend der jetzigen Festsetzung anzupassen.

Die textlichen Festsetzungen des zu ändernden B-Plans sind unter Punkt 14 in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet ebenfalls anzupassen.

Die Anpassung der nachrichtlich übernommenen Darstellung und der entsprechende Hinweis im Bebauungsplan werden vorgenommen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nrn. 4 und 5

- Schreiben Nr. 4 vom 26.02.15 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II,
- Schreiben Nr. 5 vom 03.03.15 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH.

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

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 (2) BauGB

Dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach - Ost 1. Änderung wird zugestimmt. Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Sämtliche anfallende Sach- und Planungskosten werden durch den Antragsteller getragen.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Änderungen werden u. a. dem innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Seniorenzentrum bestehende Seniorenzentrum Möglichkeiten zum dringend gebotenen Ausbau geschaffen. Damit nimmt die Stadt Einfluss auf die demografische Situation in Richtung Altenwohnen und -pflege in Stadtnähe. Bedarfsorientiert wird dem demografischen Wandel auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Begründung:

Zu 1: Es sind 5 Stellungnahmen eingegangen. Zwei Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Es werden lediglich die nachrichtlichen Übernahme und der entsprechende Hinweis der zwischenzeitlich erfolgten Änderung des Überschwemmungsbereiches des Gaulbachs angepasst.

Anlagen:

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost 1. Änderung Planteil– Entwurf (verkleinert o. M.)
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen (Entwurf)
- Anlage 4 Begründung (Entwurf)