



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost, 3. vereinfachte Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.06.2015	Vorberatung
Stadtrat	Ö	23.06.2015	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 8 vom Oberbergischen Kreis vom 15.05.2015

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Teilanregung 1: Niederschlagswasser:

Die Beseitigung des Niederschlagswassers der Nebenanlagen muss vertraglich sein.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Inhalt der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost ist die Anhebung des umbauten Raumes für Nebenanlagen wie z.B. Gartenhöfen und Lauben von 10 auf 30m³. Die GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 bleibt weiterhin festgesetzt, so dass mit einer höheren Versiegelung nicht zu rechnen ist.

Teilanregung 2: Artenschutz:

Es bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, jedoch sind auch im vereinfachten bauleitplanerischen Verfahren Aussage zur Betroffenheit oder Nichtbetroffenheit des Artenschutzes erforderlich.

→ Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes ist eingeleitet worden, da bereits eine Vielzahl von Grundstücksbesitzern Nebenanlagen gem. §65 BauO NRW (Bauordnung NRW) über den festgesetzten 10m³ umbauten Raum errichtet haben. Von einer Betroffenheit des Artenschutzes ist somit nicht auszugehen. Des Weiteren fallen die Nebenanlagen bis zu einer Größe von 30m³ umbauten Raum unter die genehmigungsfreien Bauvorhaben der BauO NRW.

Schreiben Nr. 9 vom Oberbergischen Kreis vom 19.05.2015

Anregung: Bodenschutz:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge meiner Unteren Bodenschutzbehörde bei der Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Dies ist mit der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Falle der Inanspruchnahme dieser Bereiche und Flächen besonders zu berücksichtigen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist davon auszugehen, dass bei der Errichtung der bereits bestehenden Nebenanlagen nicht zwingend ein Bodenaushub vorgenommen werden musste. Daher geht die Verwaltung davon aus, dass sich der Oberboden noch im Plangebiet befindet.

Durch die bereits errichteten als auch zukünftigen Nebenanlagen bleibt die Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 weiterhin bestehen. Der Versiegelungsgrad wird sich somit durch die Anhebung des umbauten Raumes der Nebenanlagen nicht negativ auf die Gesamtbilanzierung des ökologischen Eingriffs auswirken.

Folgende weitere Schreiben sind eingegangen:

- Schreiben Nr. 1 der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss vom 16.04.2015
- Schreiben Nr. 2 der Amprion GmbH, Dortmund vom 21.04.2015
- Schreiben Nr. 3 der Pledoc GmbH, Essen vom 24.04.2015
- Schreiben Nr. 4 des Regionalforstamtes Bergisches Land vom 04.05.2015
- Schreiben Nr. 5 der IHK zu Köln vom 04.05.2015
- Schreiben Nr. 6 der unitymedia NRW GmbH vom 06.05.2015
- Schreiben Nr. 7 der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 13.05.2015

In den vorgenannten Schreiben wird die Planung begrüßt, bestätigt, dass keine Bedenken erhoben werden oder auf Bestandspläne zum Leitungsnetz hingewiesen. Sie bedürfen keiner Abwägung.

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

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB) sind keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise eingegangen.

2. Beschluss als Satzung

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost, bestehend aus 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 Durchführung des Verfahrens. Zudem entstehen Sachkosten in Höhe von etwa 500,-€ für die öffentlichen Bekanntmachungen und Beteiligungsverfahren.

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 18.03.2015 wurde die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost beschlossen. Die Änderung wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 14.04. – 13.05.2015. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 14.04. – 15.05.2014.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind 9 Schreiben eingegangen, von denen zwei der Abwägung bedürfen.

In der Planzeichnung sind keine Änderungen erfolgt.

Die Inhalte der 3. vereinfachten Änderung sind der beigefügten Begründung zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahme aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (OBK vom 15.05.2015)
- Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahme aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (OBK vom 19.05.2015)
- Anlage 3: B-Plan Nr. 64: Übersichtsplan; Planzeichnung o.M.; zeichnerische Festsetzungen; Hinweis auf Inhalte sämtlicher Planänderungen
- Anlage 4: Begründung