



Bebauungsplan Nr. 95 Böswipper

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

2. Satzungsbeschluss

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	08.06.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	05.07.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 25.04.2016 bis 25.05.2016 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 21.04.2016 bis 21.05.2016 statt.

1.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)

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

Schreiben Nr. 1 Geologischer Dienst NRW 28.04.2016

- Es wird auf § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zum Schutz des Mutterbodens hingewiesen. Der Mutterboden ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später dort wieder einzubauen.

- Gemäß Karte der schutzwürdigen Böden, M1:50.000, liegen im Plangebiet schutzwürdige Böden aufgrund des Biotopentwicklungspotenzials vor. Bei Eingriff in diese Böden ist eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorzunehmen. Es wird auf die Veröffentlichung Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung hingewiesen.
- Es wird die Zusendung der drei Fachgutachten zur Versickerung bzw. zum Baugrund, die in der Begründung unter Pkt. 1.3 genannt wurden, erbeten.

- Die Hinweise zum Schutz des Mutterbodens werden in die Begründung Kapitel 4.0 übernommen.
 - In der Karte der schutzwürdigen Böden sind für die Oberhangbereiche bzw. Kuppenlagen nördlich und nordöstlich von Böswipper flachgründige Felsböden dargestellt, die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials als sehr schutzwürdig eingestuft werden. Aus den Bodenprofilen der Versickerungsgutachten sind für den äußersten nördlichen Bereich des Bebauungsplans Böden ohne deutlichen Verwitterungshorizont nachgewiesen, die bis in ca. 70 cm Tiefe aus dem Verwitterungsschutt des bis in 1,50 m Mächtigkeit anstehenden zersetzten Schluffsteins bestehen. Bei zwei nördlichen Bohrungen (KRB1, KRB2) war nach Angaben des Bodengutachters die oberste Bodenschicht bereits abgetragen worden, sodass hier aus den Bohrprofilen nicht die gewachsene Bodenschichtung abzulesen ist. Auch wenn es sich bei diesen Böden in der Ortslage Böswipper um relativ nährstoffarme, flachgründige Böden handelt, sind diese jedoch seit Jahrzehnten anthropogener Nutzung durch Gartenflächen und Rasen-/Wiesen-flächen ausgesetzt. Ein natürliches, schutzwürdiges Bodenpotenzial, das typischerweise bei diesen Böden im Außenbereich vorliegt, kann hier nicht unterstellt werden. Zudem handelt es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, sodass gemäß § 13a(2) Nr. 4 die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a(3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Demnach ist eine Kompensation von möglichen Eingriffen nicht erforderlich. Vielmehr werden durch die Inanspruchnahme von bereits anthropogen vorbelasteten Böden im Ortslagenbereich Eingriffe in außerhalb liegende, natürliche und hochschützenswerte Böden vermieden.
 - Die Fachgutachten wurden dem Geologischen Dienst, so wie gewünscht, zugeschickt.
- Den Anregungen bezüglich des Mutterbodens wird entsprochen. Die Anregungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes werden zurückgewiesen.

Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis, der Landrat vom 18.05.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Teilanregung 2: Immissionsschutz

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 3: Landschaftspflege und Artenschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Auf die Einhaltung der Verbotsfristen für Beseitigung und Schnitt von Gehölzen ist im Baugenehmigungsverfahren hinzuwirken.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Kommunale Niederschlagsentwässerung

Gegen die Versickerung des Niederschlagswassers von Grundstücks- und Straßenflächen in den Untergrund stehen grundsätzlich keine Einwendungen, solange der Untergrund zur Versickerung geeignet ist und die Versickerung schadlos erfolgt. Es sind aussagekräftige hydrogeologische Gutachten hierzu vorzulegen. Die Versickerungsanlagen sind gemäß des hydrogeologischen Gutachtens herzustellen. Die Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Es liegen drei Versickerungsgutachten zu den Erweiterungsflächen/neu zu bebauenden Flächen vor, die eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bestätigen und Vorgaben für entsprechende Versickerungsanlagen für jedes Grundstück aufstellen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind hierzu entsprechende Ausführungen gemacht worden.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 20.05.2016

Teilanregung 1: Stadtentwässerung

Die Bebauung kann an den in der öffentlichen Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Das Regenwasser ist vor Ort zu versickern. In der neuen privaten Zufahrt liegen die Grundstücksanschlussleitungen von Haus Nr. 29 und 27. Diese Anschlüsse sowie ein Anschluss von Haus A müssen gesichert werden. Die Kosten für die Erweiterung der Entwässerung finanziert der Erschließungsträger. Nach der Fertigstellung werden die Haltungen und Anschlussleitungen im öffentlichen Verkehrsraum kostenfrei von der Stadtentwässerung übernommen.

Für die private Erschließung sind Geh- und Fahrrechte festgesetzt. Da die Hansestadt die Kanalanschlussleitungen auf privaten Flächen nicht übernimmt, wird das Leitungsrecht zu Gunsten der jeweiligen Anlieger umgeändert.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2: Tiefbauabteilung

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Teilanregung 3: Untere Bauaufsichtsbehörde

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Schreiben Nr. 4 bis Nr. 8

- Schreiben Nr. 4 – PLEDOC GmbH vom 28.04.2016
- Schreiben Nr. 5 – Amprion GmbH vom 28.04.2016
- Schreiben Nr. 6 – Hansestadt Wipperfürth, Bereich I 52/53 und I 40 vom 02.05.2016
- Schreiben Nr. 7 – Unitymedia vom 10.05.2016
- Schreiben Nr. 8 – BEW GmbH, Wipperfürth vom 13.05.2016

1.3 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 95 "Böswipper", 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 anteilig von der Hansestadt Wipperfürth sowie den beiden Bauherren getragen. Der Stadt entstehen zusätzliche Kosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demographische Auswirkungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 95 "Böswipper" sind keine unmittelbar erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel erkennbar.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 09.09.2015 wurde das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), eingeleitet. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die westlichen, östlichen und südlichen Flächen sind bereits bebaut.

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

Zu 1.: Es sind 8 Stellungnahmen eingegangen, 5 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung.

Zu 2.: Das Leitungsrecht im Bebauungsplan wird um die Anregungen aus der Stellungnahme 3, Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, ergänzt.

Anlagen

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (Schreiben Geologischer Dienst vom 28.04.2016, vom Oberbergischen Kreis vom 18.05.2016 und von der Hansestadt Wipperfürth Fachbereich II vom 20.05.2016)

Anlage 2: BP Nr. 95 Entwurf, verkleinert, o.M.

Anlage 3: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 95

Anlage 4: Begründung