



**Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle**

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

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	08.06.2016	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

**1.1 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen**

Schreiben Nr. 1 der Hansestadt Wipperfürth vom 11.04.2016 - Fachbereich I

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken jedoch wird darauf hingewiesen, dass der „Panoramaweg“ begehbar bleiben muss.

- ➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

## Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth vom 22.04.2016 - Fachbereich II

### Teilanregung 1: Stadtentwässerung

a) Bezüglich der Ableitung des Schmutzwassers bestehen Bedenken, da das Plangebiet nicht über die städtische Kanalisation erschlossen ist und eine Querung der Hönnige notwendig ist. In der Straße „Leiersmühle“ liegt der nächstgelegene Kanal, an den angeschlossen werden müsste.

\*\*\*\*\*

Die Planbegünstigten werden den Schmutzwasserkanal über Privatgelände bis zur Straße „Leiersmühle“ verlegen und hierbei auch die Hönnige queren.

\*\*\*\*\*

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

b) Die Ableitung des Niederschlagswassers über die Hönnige, muss durch einen zu erstellenden Vorflutnachweis geklärt werden.

\*\*\*\*\*

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

### Teilanregung 2: Tiefbauabteilung

Die an das Baugebiet angrenzende Straße (geringe Breite ohne Randanlagen) und Brücke (schmaler Querschnitt) wird dem Verkehr nur in beschränkter Form gerecht. Perspektivisch sollte eine Optimierung der Erschließungssituation erfolgen: Neubau der Brücke und Ausbau der Gemeindestraße

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

### Teilanregung 3: Bauaufsicht

Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

## Schreiben Nr. 3 der Hansestadt Wipperfürth vom 29.04.2016 - Fremdenverkehr/Tourismus

Über die an das Plangebiet angrenzende Gemeindestraße führen die am stärksten frequentierten Wipperfürther Wanderwege, daher wird bzgl. des Verkehrsaufkommens und der zu erwartenden Baustellen auf eine sichere Begehung der Wege zu achten sein.

\*\*\*\*\*

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

## Schreiben Nr. 4 der Hansestadt Wipperfürth vom 29.04.2016 - Liegenschaften

Es wird darauf verwiesen, dass die Gemeindestraße um eine Privatfläche (welche die Stadt Wipperfürth zur Zeit pachtet) erweitert wurde, um den großen Fahrzeugen der Firma BAFATEX hinsichtlich der Wendekreise zu genügen. Wünschenswert wäre die Bereinigung der Grundstückssituation, wozu evtl. die Straße „Voßkuhle“ mit in den B-Plan genommen wird.

\*\*\*\*\*

Durch die Inanspruchnahme der Privatfläche ist die Kurvendurchfahrt für große LKWs gewährleistet. Eine Aufnahme der Gemeindestraße in den B-Plan würde an der Breite der Gemeindestraße nichts ändern, da ein „Reinrücken“ der Straße ins Plangebiet auf Grund der schmalen Baufläche bis zur Hönnige ausscheidet.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt

## Schreiben Nr. 5 des Oberbergischen Kreises vom 20.04.2016

### Teilanregung 1: Bodenschutz

Auf der Grundlage der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Der abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte daher auf den Grundstücken verbleiben. Es sollte geprüft werden, ob Anschüttungen auf der Planfläche vorliegen und eine Grundwasserbeeinträchtigung bei einer geplanten Niederschlagsversickerung zu erwarten sind.

→ Der Hinweis zum Oberboden ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Planteils aufgenommen worden. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Abstimmung ist Bestandteil der nachfolgenden Baugenehmigungen.

### Teilanregung 2: immisionsschutzrechtlicher Sicht

Keine Anregungen und Hinweise.

### Teilanregung 3: landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, es wird auf die gesetzliche Eingriffsregelung und die Fachbeiträge (ASP und LFB) hingewiesen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

### Teilanregung 4: Brandschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn mind. 1600l/min für 2 Stunden, in einem Radius von 300m vorgehalten wird. Es wird auf die Einhaltung der Rettungswege hingewiesen.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Abstimmung ist Bestandteil der nachfolgenden Baugenehmigungen.

### Schreiben Nr. 6 der Deutschen Telekom vom 21.04.2016

Im Plangebiet sind Leitungen der Deutschen Telekom vorhanden, die evtl. in ihrem Bestand und Betrieb gefährdet sind. Daher wird um eine Beteiligung bei den weiteren Planungen gebeten.

\*\*\*\*\*

→ Der Anregung wird gefolgt

### Schreiben Nr. 7 des Wupperverbandes vom 17.03.2016

Der Wupperverband möchte frühzeitig in die Planung zur Entsorgung des Niederschlagswassers eingebunden werden und weist daraufhin, dass die Entsorgung noch geklärt werden muss.

\*\*\*\*\*

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

### Schreiben Nr. 8 bis 12

- Schreiben Nr. 8 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 21.03.2016
- Schreiben Nr. 9 von der Stadt Halver vom 21.03.2016
- Schreiben Nr. 10 der IHK, Industrie und Handelskammer zu Köln, vom 06.04.2016
- Schreiben Nr. 11 der BEW vom 18.04.2016
- Schreiben Nr. 12 der Amprion GmbH vom 23.03.2016

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie bedürfen keiner Abwägung.

\*\*\*\*\*

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungs-relevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

## **1.2 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen**

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

## **2. Zustimmung zum Entwurf**

Dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird zugestimmt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Entstehende Sach- und Planungskosten für das Baugebiet werden von der Hansestadt Wipperfürth und den Planbegünstigten jeweils zu einem Drittel getragen.

### **Demografische Auswirkungen:**

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

### **Begründung:**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 durchgeführt.

**Zu 1:** Es sind 12 Stellungnahmen eingegangen. 5 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 7 Stellungnahmen werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird nach § 3 (2) BauGB in der 2. Beteiligungsstufe öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahme der Behörden werden nach § 4 (2) BauGB eingeholt.

**Zu 2:** Es sind keine Änderungen zum Vorentwurf zu benennen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 2: B-Plan Nr. 103 Entwurf, Planzeichnung - verkleinert, o.M.
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 103
- Anlage 4: Begründung