Hansestadt Wipperfürth **V/2016/462**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung **TOP 1.4.7**

Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Zustimmung zum Entwurf

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

Beschlussentwurf:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB fand vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 07.04.2016 bis 04.05.2016 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 des Oberbergischen Kreises vom 06.05.2016

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.

➔ Der Hinweis zum Oberboden wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: immissionsschutzrechtliche Sicht
Keine Anregungen und Hinweise.

Teilanregung 3: landschaftspflegerische und artenschutzrechtliche Sicht
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sollten jedoch weniger Bäume erhalten bleiben als derzeit geplant, sollte die Eingriffsbilanzierung angepasst werden.

➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf gefolgt.

Teilanregung 4: Brandschutz
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn mind. 800l/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.

Teilanregung 5: Niederschlagsentwässerung
Bei Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Kanalsystem ist die Kapazität der bestehenden Entwässerungsanlagen evtl. anzupassen und die Gewässerverträglichkeit ist zu prüfen. Soll das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern, so ist ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen.
Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und gefolgt.

Teilanregung 6: Verkehrssicherheit
Hinsichtlich der Art der Erschließung bestehen Bedenken, da im Bereich der Anbindung die Böschungen einen großen Höhenunterschied zur geplanten Straße aufweisen. Die Böschungen sollten hier weit abgetragen werden, so dass keine Sichtbehinderung mehr besteht.

➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und gefolgt.

Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth vom 04.05.2016

Teilanregung 1: Bauaufsicht
Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen:
Zu Nr. 1.1: zur Klarstellung sollten „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zugelassen oder ausgeschlossen werden

****

Im textlichen Teil werden „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ausgeschlossen.

➔ Der Anregung wird gefolgt.

Zu Nr. 8.8: Aufgrund der topografischen Situation erscheint ein maximal zulässiger Bodenauf- bzw. Bodenabtrag von 1,0 m zu gering

****

Um die Gestaltung der Grundstücke bzgl. des Bodenauf- bzw. Bodenabtrages einfacher zu machen, wird ein maximaler Bodenauf- bzw. Bodenabtrag von 2,0 m festgelegt.

➔ Der Anregung wird gefolgt

Teilanregung 2: Stadtentwässerung
Es wird empfohlen, eine Bodenuntersuchung zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen, da das Niederschlagswasser vor Ort versickern soll.

➔ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 3: Tiefbauabteilung
Der vorhandene Straßenentwässerungsgraben ist aufrecht zu halten und bei den Stichwegen eine Überfahrung zu gewährleisten. In den Einmündungsbereichen der geplanten Stichwege sind Sichtdreiecke zu beachten

➔ Den Anregungen wird gefolgt.

Schreiben Nr. 3 bis 8

- Schreiben Nr. 3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 12.04.2016
- Schreiben Nr. 4 der Stadt Wipperfürth – Fachbereich I vom 11.04.2016
- Schreiben Nr. 5 von der Stadt Hückeswagen vom 29.04.2016
- Schreiben Nr. 6 von der Firma PLEdoc GmbH vom 14.04.2016
- Schreiben Nr. 7 der BEW vom 18.04.2016
- Schreiben Nr. 8 der Firma unitymedia GmbH vom 18.04.2016

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. 106 Jostberg – Ober der Kapelle mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten für das Baugebiet werden von den Planbegünstigten getragen. Kosten entstehen der Stadt für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

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

Begründung:

Zu 1:
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB fand vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 07.04.2016 bis 04.05.2016 durchgeführt. Es sind 8 Stellungnahmen eingegangen. 6 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrige Stellungnahme wurde gemäß §1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2:
Gegenüber dem Vorentwurf werden die Textlichen Festsetzungen angepasst. Die mögliche maximale Abgrabungshöhe wird von 1m auf 2m hochgesetzt.
Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird nach § 3 (2) BauGB in der 2. Beteiligungsstufe öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahme der Behörden werden nach § 4 (2) BauGB eingeholt.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
Anlage 2: Planteil BP 106 Jostberg - Ober der Kapelle (Entwurf, verkleinert, o.M.)
Anlage 3: Textliche Festsetzungen BP106 (Entwurf)
Anlage 4: Begründung BP 106 (Entwurf)
Anlage 5: Umweltbericht BP 106 (Entwurf)