



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 7. vereinfachte Änderung
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen
Entwurfsauslegung
2. Satzungsbeschluss

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Vorberatung
Stadtrat	Ö	28.09.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 18.07. bis zum 19.08.2016 statt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

1.2 Abwägung der in der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016

Teilanregung 1: Stadtentwässerung

Durch die Nicht-Einbeziehung von Garagen und Stellplätzen in die Grundflächenzahl führt die zusätzliche Versiegelung zwangsläufig zu einer Erhöhung des abzuleitenden Niederschlagswassers. Es ist zu prüfen, inwiefern die zusätzliche

Niederschlagswassermenge über die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden kann. Gegebenenfalls müssen dann wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeholt werden. Zuständige Behörde ist die Untere Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises.

Die im Schreiben angegebene Anregung zielt auf die Baugenehmigung, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

Teilanregung 2: Tiefbauabteilung

Es liegen keine Anregungen oder Hinweise vor.

Teilanregung 3: Untere Bauaufsichtsabteilung

Es liegen keine Anregungen oder Hinweise vor.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 18.08.2016

Teilanregung 1: Kommunale Niederschlagsentwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist. Durch die Nichtanrechnung der Stellplätze auf die GRZ kann eine größere versiegelte Fläche möglich werden, die wiederum zu größeren Einleitungsmengen von Niederschlagswasser führen.

Es ist zu prüfen, dass die bereits erlaubte Einleitungsmenge nur so weit verändert wird, dass sie weiterhin gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblatts BWK M3/M7. Bestehende Wasserrechtsverfahren sind anzupassen. Bei evtl. Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und ggf. angepasst werden müssen.

Die im Schreiben angegebenen Anregungen zielen auf die Baugenehmigung, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans haben diese Anregungen nicht.

Teilanregung 2: Industrielle Niederschlagsentwässerung

Es werden keine grundsätzlichen Anregungen hervorgebracht. Sollte sich jedoch der Volumenstrom des abzuleitenden Niederschlags in Folge bspw. zusätzlicher Versiegelungen und Entwässerungen ändern, müssen für die wasserrechtlichen Erlaubnisse der BEW und der Irlenbusch Holding GmbH u. Co. KG Änderungsanträge gestellt werden.

Die im Schreiben angegebene Anregung zielt auf die Baugenehmigung, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

Teilanregung 3: Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Tiefbauarbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden sollen.

Da zwischenzeitlich die Katasterführung auch auf die ehemalige KFZ-Verwertungsfläche ausgeweitet wurde, ist festgestellt worden, dass sich zum Teilbereich 1 früher ein KFZ-Verwertungsbetrieb befunden hat. Umweltgeologische Untersuchungen dieses Standortes sind nicht bekannt.

Die im Schreiben angegebenen Anregungen zielen auf die Baugenehmigung, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

➔ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans haben diese Anregung nicht.

Schreiben Nr. 3 bis Nr. 5

- Schreiben Nr. 3 – BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH, Wipperfürth vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 4 – Wupperverband, Wuppertal vom 05.08.2016
- Schreiben Nr. 5 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 15.08.2016

Die vorgenannten Schreiben stimmen der Planung zu, bringen keine Anregungen zur Planung vor oder bestätigen, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen keiner Abwägung.

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

2. Satzungsbeschluss

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern sind keine Auswirkungen auf den demographischen Wandel erkennbar.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.06.2016 wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern eingeleitet.

Inhalt der Änderung ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Anrechnung von Garagen und Stellplätzen bei der Grundflächenzahl für alle GE-Flächen.

Zu 1.: Es sind 5 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 3 Stellungnahmen keiner Abwägung bedürfen. Die zwei abwägungsrelevanten Stellungnahmen beinhalten keine Hinweise oder Anregungen, die zu Änderungen des Bebauungsplans führen.

Zu 2.: Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Schreiben der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016 und vom Oberbergischen Kreis vom 18.08.2016)

Anlage 2: 2 Teilbereiche des B-Plan Nr. 26.78, ohne Maßstab

Anlage 3: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 26.78

Anlage 4: Begründung