



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 3. 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 frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.04.2016 bis 12.05.2016 sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2016 bis 15.05.2016 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 12.04.2016 bis 12.05.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 15.04.2016 bis 15.05.2016 durchgeführt.

Die am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt unter Punkt 1.4.4 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

- 2. 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 18.07.2016 bis 19.08.2016 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.07.2016 bis 19.08.2016 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 Straßen NRW vom 18.07.2016

Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahme vom 18.04.2016 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und die dort genannten Bedingungen für eine Zustimmung hingewiesen:

- Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Straße auszuweisen und zu widmen.
- Die Parkstände an der L 284 dürfen nicht vermehrt werden, zusätzliche Parkflächen sind im Bereich der neuen Gewerbeflächen anzusiedeln.
- Die der Einmündung gegenüber liegende Böschung der L 284 ist soweit als möglich von der Straßenmeisterei von Bewuchs freizuhalten, um Linksabbiegern aus Richtung Kupferberg eine ausreichende Sicht zu gewährleisten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Einmündungsbereich zurzeit bezüglich Unfälle unauffällig ist. Der Straßenbaulastträger behält sich jedoch vor, dass er bauliche Maßnahmen auf der L 284 fordern wird, sobald sich hier ein Unfallschwerpunkt entwickeln sollte. Diese Maßnahmen gehen dann zu Lasten der Hansestadt Wipperfürth.

Wie bereits bei der frühzeitigen Beteiligung wird zu den Bedingungen des Straßenbaulastträgers folgendes angemerkt:

- Die Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan als öffentliche Straße festgesetzt.
- Der Parkplatz an der L 284 wird in seinen derzeitigen Grenzen einschließlich Böschungen festgesetzt. Er soll durch eine verbesserte Verkehrsführung und Aufteilung der Parkplätze optimiert werden. Zusätzliche Stellplätze für Mitarbeiter sind im Bereich der Erweiterungsfläche der Firma EXTE

vorgesehen.

- Die Böschungen der gegenüber liegenden Straßenseite sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Pflege und Unterhaltung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt und hier als Hinweis aufgenommen. Der Straßenmeisterei wurde dieser Hinweis zur Pflege mitgeteilt. Es wurde dort zur Kenntnis genommen.
- Den bebauungsplanrelevanten Anregungen wird entsprochen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 Westnetz GmbH vom 16.08.2016

Es werden aktuelle Leitungspläne zugeschickt.

Im Bereich des Gewerbegebiets Biesenbach betreibt die Westnetz GmbH ein Steuerungskabel, das zusammen mit dem Stromkabel der BEW verlegt ist. Die Leitungen sind entsprechend den Leitungsauskünften berücksichtigt und soweit die Planung es zulässt, durch Leitungsrecht gesichert. Die Westnetz GmbH wird als Begünstigter des Leitungsrechts im Bebauungsplan ergänzt.

Für eine westlich gelegene 10 kV-Leitung einschließlich Steuerungskabel liegt keine Sicherung/Grunddienstbarkeit zwischen BEW, der Westnetz GmbH und der Firma Bosch vor, sodass die Überlagerung der Leitungen mit einem Baufenster bestehen bleibt. Eine Verlegung der Leitung wird erst mit den konkreten Bauvorhaben erforderlich.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.08.2016

Die Stadtentwässerung weist darauf hin, dass im Zuge der Betriebserweiterung der Firma EXTE die Umverlegung des städtischen Transportkanals erforderlich ist. Die Umverlegung wurde im Rahmen der Planung entsprechend berücksichtigt. Ebenso wurden die übrigen Belange der Abteilung Stadtentwässerung bei der Aufstellung des Bebauungsplans angemessen berücksichtigt. Seitens der Tiefbau- und Bauaufsichtsabteilung liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde für die Umverlegung des Transportsammlers eine Entwurfsplanung erarbeitet, die in den Bebauungsplan integriert wurde. Zur Realisierung des Bauvorhabens wird die Firma EXTE eine Ausführungsplanung erarbeiten lassen und im Zuge ihrer Baumaßnahme den Transportsammler im Einvernehmen mit der Stadtentwässerung der Hansestadt Wipperfürth gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans verlegen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 Oberbergischer Kreis vom 19.08.2016

Teilanregung 1: Bodenschutz

Hier wird auf die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 17.05.2016 verwiesen. Zu den Belangen des Bodenschutzes wurde hier auf die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 27.07.2015 verwiesen, die Aussagen zu den Altablagerungen im ehemaligen Eisenbahneinschnitt im östlichen Erweiterungsbereich gegeben hatte. Eine Berücksichtigung dieser Stellungnahme wurde dringend angeraten. Gleichzeitig wurde auf die digitale Bodenbelastungskarte hingewiesen und darauf, dass die Vorsorgegrundsätze, die sich hieraus ergeben, in den Bebauungsplan integriert werden sollten.

In der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan BP 100 wird auf die Stellungnahme der Bodenschutzbehörde vom 27.07.2015 eingegangen, die darauf hinweist, dass von dem untersuchten Auffüllmaterial keine Gefahr für die Schutzgüter ausgeht. Die bodenschutzrechtlichen Auflagen, die sich aus dieser Stellungnahme ergeben, werden ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Ebenso werden die Hinweise zur digitalen Bodenbelastungskarte im Umweltbericht und in der Begründung ausgeführt und in die Hinweise der Planzeichnung übernommen.

→ Der Anregung und dem Hinweis wird entsprochen.

Teilanregung 2: Kommunale Niederschlagsentwässerung

In der Stellungnahme vom 17.05.2016, auf die hier noch einmal verwiesen wird, wurde auf den erforderlichen BWK-Nachweis M7 für die Hönnige hingewiesen, der für die erforderliche Einleitungserlaubnis des Oberflächenwassers in die Hönnige erforderlich ist. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die entwässerungstechnischen Anlagen über den Bebauungsplan zu sichern sind und die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem zu berücksichtigen sind (RdErl. d. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-90310012104- vom 26.05.2004). Es wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe zu berücksichtigen sind.

In der Begründung sowie im Umweltbericht zum BP 100 wird ausgeführt, dass ein BWK-Nachweis M7 für die Hönnige derzeit durch das Büro Hydrotec erarbeitet wird. Die Ergebnisse dieses Nachweises werden die Grundlage für die Erlaubisanträge, die die Firmen bei der Unteren Wasserbehörde einreichen werden, darstellen.

Der Bebauungsplan setzt Flächen für die Regenrückhaltung für beide Erweiterungsbereiche fest. In der Begründung und im Umweltbericht werden die Voraussetzungen für die Entwässerung erläutert. Ein großer Teil des im Bestand der Firmen anfallenden Oberflächenwassers wird derzeit in die Hönnige

eingeleitet. Hierfür liegen entsprechende Erlaubnisse vor. Eine Klärung der Niederschlagswässer ist derzeit nicht erforderlich. Durch die Firmenerweiterungen wird sich diese Situation nicht grundlegend ändern, da keine erheblichen Produktionssteigerungen sowie Änderungen bestehender Produktionsprozesse vorgesehen sind. Ebenso führen die geplanten Betriebserweiterungen nicht zu einer relevanten Erhöhung des LKW- und PKW-Verkehrs auf den Grundstücken. Es ist davon auszugehen, dass die Qualität des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nach wie vor den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren entspricht und als schwach belastet einzustufen ist. Sollten sich hiervon Abweichungen ergeben, sind von den jeweiligen Betrieben bauliche Maßnahmen bzw. Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung auf den Grundstücken vorzusehen.

Der Hinweis zu den wassergefährdenden Stoffen wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

→ Den Anregungen wird entsprochen.

Teilanregung 3: Polizeiliche Sicht

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Bebauungsplans noch immer Gefahrenmomente im Bereich der Anbindung an die L 284 auftreten. Es wird auf die Anregung aus der Stellungnahme vom 17.05.2016 hingewiesen, die berücksichtigt werden sollte. Der Einbau einer Linksabbiegespur aus Richtung Halver sollte geprüft werden.

Der Einmündungsbereich aus dem Gewerbegebiet auf die L 284 wurde im Jahr 2013 in Verbindung mit einem Neubau des Brückenbauwerkes geringfügig verlegt und hinsichtlich der erforderlichen Sichtverhältnisse verbessert. Alle erforderlichen Sichtdreiecke sicherheitsrelevanter Sichtbeziehungen sind vorhanden.

Der Oberbergische Kreis teilt in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 17.05.2016 mit, dass der betreffende Bereich der Landstraße L 284 in Bezug auf Verkehrsunfälle vollkommen unauffällig ist. Dies wurde durch eine Auswertung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 01.08.2014 ermittelt. Straßen NRW, die Regionalniederlassung Rhein-Berg, kommt in ihrer Stellungnahme vom 17.05.2016 sowie 18.07.2016 zu demselben Ergebnis:

Der betreffende Einmündungsbereich ist zurzeit bezüglich Unfälle unauffällig.

Wie aus der Stellungnahme von Straßen NRW ersichtlich, hat der Straßenbaulastträger derzeit keine Bedenken hinsichtlich der Kapazität des Knotenpunktes. Bauliche Maßnahmen werden von Seiten des Straßenbaulastträgers derzeit nicht gefordert.

Aufgrund der geplanten Betriebserweiterung ist bei der Firma EXTE mit einer Erhöhung des LKW-Verkehrs von ca. 5 LKW/Tag zu rechnen. Durch die ebenfalls geplante Erhöhung der Mitarbeiterzahlen um ca. 29 ist in der stärksten Schicht mit ca. 17 Mitarbeitern zusätzlich zu rechnen, sodass dies die maximale

Erhöhung der PKW-Bewegungen darstellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ziehen bauliche Maßnahmen im Bereich der Firma Bosch keine Verkehrserhöhungen nach sich, da keine Kapazitätssteigerungen geplant sind.

Sollte sich hier wider Erwarten hier ein Unfallschwerpunkt entwickeln, so behält sich auch der Straßenbaulastträger vor, bauliche Maßnahmen auf der L 284 zu fordern.

Schreiben Nr. 5 bis 8

- Schreiben Nr. 5 – PLEDOC GmbH vom 21.07.2016
- Schreiben Nr. 6 – BEW vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 7 – Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 12.08.2016
- Schreiben Nr. 8 – IHK zu Köln vom 15.08.2016

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

2.3 Abwägung der in der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 9 – Stadt Hückeswagen vom 15.08.2016

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach, 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 Gewerbegebiet werden von der Hansestadt Wipperfürth getragen. Die Kosten für die Kanalverlegung sowie den ökologischen und forstlichen Ausgleich tragen die Nutznießer. Darüber hinaus entstehen der Stadt Kosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 100 Gewerbegebiet Biesenbach sind keine unmittelbar erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu erwarten.

Begründung:

- Zu 2.1: Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- Zu 2.2: Es sind 8 Stellungnahmen eingegangen. 4 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 4 Stellungnahmen werden gemäß § 1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Zu 2.3: Es ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese bedarf keiner Abwägung.
- Zu 3.: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf wurde aufgrund der in Bearbeitung befindlichen Ausführungsplanung die Lage des städtischen Transportsammlers geringfügig verändert und das entsprechende Leitungsrecht auf der Gewerbefläche der Firma EXTE angepasst. Die Grundzüge der Planung wurden nicht verändert.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Anlage 2: Auszug Niederschrift der Sitzung des ASU vom 08.06.2016 / TOP 1.4.4
- Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Anlage 4: B-Plan Nr. 100, Entwurf, verkleinert o.M.
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 100
- Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht