



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle**

- 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 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

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 am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.7 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 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 eingegangen.

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

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

### Teilanregung 1: Tiefabuaabteilung

Die Tiefbauabteilung erinnert an ihren Hinweis aus der frühzeitigen Beteiligung, dass der vorhandene Straßenentwässerungsgraben aufrecht zu erhalten ist und das bei den Stichwegen eine Überfahung zu gewährleisten ist. In den Einmündungsbereichen der geplanten Stichwege sind Sichtdreiecke zu beachten.

→ Den Anregungen wird gefolgt.

### Teilanregung 2: Stadtentwässerung

Die Erschließung kann über eine Verlängerung des bestehenden Schmutzwasserkanals in der Straße „Linde“ realisiert werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist über eine grundstücksbezogene Versickerung sicherzustellen.

\*\*\*\*\*

Die Belange der Stadtentwässerung werden in den textlichen Erläuterungen zum Bebauungsplan bereits unter Punkt 6.7 entsprechend gewürdigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 18.08.2016

### Teilanregung 1: Niederschlagsentwässerung, Brandschutz, Bodenschutz

Es wird auf die Stellungnahme vom 06.05.2016 zum Bebauungsplan Nr. 106, Jostberg – Ober der Kapelle im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB verwiesen

\*\*\*\*\*

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

### Teilanregung 2: Landschaftsschutz

Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen des vom Planungsbüro Grüner Winkel gefertigten Umweltberichtes sind adäquat im Bebauungsplan festzuschreiben. Bezüglich der Maßnahmen A1, A2, M1 und M2 sind vor einem Bebauungsplanbeschluss Qualitäten und Quantitäten der Pflanzmaßnahmen verbindlich festzulegen

\*\*\*\*\*

Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzgl. der Maßnahmen A1, A2, M1 und M2 werden aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Grüner Winkel in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

→ Der Anregung wurde gefolgt.

### Schreiben Nr. 3 bis 10

- Schreiben Nr. 3 von PLEdoc vom 20.07.2016
- Schreiben Nr. 4 von der unitymedia NRW vom 21.07.2016
- Schreiben Nr. 5 der Deutschen Telekom vom 12.08.2016
- Schreiben Nr. 6 der Amrion GmbH vom 03.08.2016
- Schreiben Nr. 7 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I – Ordnung und Soziales, Bereiche Sport und Bäder, Tourismus und Schulamt vom 22.07.2016
- Schreiben Nr. 8 Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 22.07.2016
- Schreiben Nr. 9 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 09.08.2016
- Schreiben Nr. 10 der Stadt Hückeswagen vom 16.08.2016

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 abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

### **3. Beschluss als Satzung**

Der Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg – Ober der Kapelle, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Entstehende Sach- und Planungskosten für das Baugebiet werden von den begünstigten Eigentümern 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:** Es sind 8 Stellungnahmen eingegangen. 6 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen wurden gemäß §1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

**Zu 2:** Es sind 10 Stellungnahmen eingegangen. 8 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gemäß §1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

**Zu 3.:** Gegenüber dem ausgelegten Entwurf sind die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzgl. der Maßnahmen A1, A2, M1 und M2 aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Grüner Winkel in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen worden.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Anlage 2: Niederschrift zu TOP 1.4.7 der Sitzung des ASU vom 08.06.2016

Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Anlage 4: B-Plan Nr. 106, verkleinert, o.M.

Anlage 5: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 106

Anlage 6: Begründung

Anlage 7: Umweltbericht