



II - Stadt- und Raumplanung

Außenbereichssatzung Berghof

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 2. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	01.02.2017	Vorberatung
Stadtrat	Ö	07.02.2017	Entscheidung

Beschlussentwurf:

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) Baugesetzbuch für den bebauten Bereich Berghof eingeleitet.

Die Satzung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde wegen eines Formfehlers (fehlerhafter Geltungsbereich) wiederholt. Die zunächst eingegangenen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit und fließen in die Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB ebenso ein wie die im wiederholten Offenlegungszeitraum vom 12.12.2016 bis 12.01.2017 eingegangenen Stellungnahmen. Im nachfolgenden werden die Stellungnahmen nach Datum aufgeführt. Eine Trennung in erstmalige und wiederholte Auslegung ist unterblieben; die wiederholte Auslegung erfolgte in zu enger Zeitfolge nach der erstmaligen Auslegung.

- 1.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 von BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH, vom 03.11.2016

Gegenüber der Außenbereichssatzung Berghof bestehen keine Bedenken. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen Wasserversorgungsleitungen und Stromfreileitungen, die bei Eigentumsänderungen, Grundstückstausch oder Veräußerungen sowie bei Bebauung zu berücksichtigen sind.

Die Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen im Eigentum des Versorgungsträgers ist unabhängig von der Ausweisung einer Satzung über bebaute Bereiche im Außenbereich und ist immer gegeben, bedarf entsprechend keiner Sicherung durch die Satzung.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen, vom 04.11.2016

Teilanregung 1 (Wasser): Die Beseitigung des Niederschlagswassers muss dezentral auf den Grundstücken erfolgen, wobei keine Einwände gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund bestehen, solange dieser versickerungsfähig ist. Der entsprechende Nachweis muss durch ein hydrogeologisches Gutachten erfolgen. Gegebenenfalls ist bei Einleitung in ein Gewässer zu prüfen, ob die Einleitungsmenge gemäß den einschlägigen Anforderungen gewässerverträglich ist.

Die Hinweise werden im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden. Auf den Inhalt und die Darstellungen der Satzung hat die Stellungnahme keine Auswirkungen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2 (Boden): Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich des Satzungsbereiches eine im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises eingetragene Verdachtsfläche befindet, die noch keiner Verdachtsbewertung unterzogen wurde.

Für den Inhalt und die Darstellungen der Satzung hat die Stellungnahme keine Auswirkungen. Sie schafft ein erweitertes Baurecht nur für die im Satzungsbereich eingefassten Flächen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen, vom 06.01.2017

Teilanregung 1 (Landschaft/Artenschutz): Es wird empfohlen, im Bauantragsverfahren das Amt 67 des Oberbergischen Kreises rechtzeitig einzubinden.

Der Hinweis bedarf keiner Abwägung im Bauleitplanverfahren.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2 (Boden): Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich des Satzungsbereiches eine im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises eine eingetragene Verdachtsfläche befindet, die noch keiner Verdachtsbewertung unterzogen wurde.

Für den Inhalt und die Darstellungen der Satzung hat die Stellungnahme keine Auswirkungen. Sie schafft ein erweitertes Baurecht nur für die im Satzungsbereich eingefassten Flächen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3 (Brandschutz): Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 800 l / min über einen Zeitraum von 2 Std. erforderlich.

Vorgaben zum Brandschutz werden nicht im Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden können.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er berührt nicht das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung.

Schreiben Nr. 4 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, vom 06.01.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ortslage Berghof über eine Druckentwässerung an das städtische Kanalnetz angeschlossen ist. Hierüber können auch die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen problemlos abgeleitet werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung muss - wie bisher - auf den Baugrundstücken selbst versickert werden. Die Ableitung über die städtische Kanalisation ist nicht möglich.

Der Hinweis fasst das im Satzungstext und in der Begründung zur Satzung festgelegte und beschriebene Abwassermanagement zusammen. Änderungsbedarf erwächst hieraus nicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 5 bis 15

- Schreiben Nr. 5 vom 10.10.16 vom Regionalforstamt Bergisches Land,
- Schreiben Nr. 6 vom 12.10.16 der Hansestadt Wipperfürth, FB I,
- Schreiben Nr. 7 vom 18.10.16 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33,
- Schreiben Nr. 8 vom 19.10.16 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 9 vom 28.10.16 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 10 vom 06.12.16 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 11 vom 09.12.16 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 12 vom 14.12.16 der Hansestadt Wipperfürth, FB I,
- Schreiben Nr. 13 vom 16.12.16 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 14 vom 20.12.16 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33,
- Schreiben Nr. 15 vom 27.12.16 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

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

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

2. Satzungsbeschluss

Die Satzung über den bebauten Bereich Berghof im Außenbereich bestehend aus dem Planteil und dem Satzungstext wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Erläuterung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten der Planrealisierung werden durch einen städtebaulichen Vertrag dem Antragsteller überantwortet.

Demografische Auswirkungen:

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind durch die geringfügigen wohnbaulichen Erweiterungsmöglichkeiten der Außenbereichssiedlung Berghof auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1: Es sind 15 Stellungnahmen eingegangen. Elf Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf sind keine Änderungen erfolgt.

Anlagen:

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Satzungsentwurfs
- Anlage 2 Außenbereichssatzung Berghof (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 3 Satzungstext
- Anlage 4 Begründung