



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbegebiet Vosskuhle**

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 3. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 4. 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 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 18.03.2016 bis 22.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.03.2016 bis 22.04.2016 durchgeführt. Die am 08.06.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.6 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 25.07.2016 bis 26.08.2016 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 22.07.2016 bis 26.08.2016 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: Stadtentwässerung**

Die Stadtentwässerung steht der Schmutzwasserentwässerung über das Flurstück 1930 mittels eines privaten Kanals kritisch gegenüber. Bau und Betrieb der gesamten Kanalinfrastruktur innerhalb des Gewerbegebiets muss dann in der Verantwortung der jeweiligen Grundstückseigentümer verbleiben.

Es wird daher auf die Möglichkeit verwiesen, das Schmutzwasser mittels einer Druckentwässerung über städtische Flächen in den bestehenden Kanal „Leiersmühle“ zu pumpen. Dies ist aus Sicht der Stadtentwässerung die wirtschaftlichste Lösung.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Teilanregung 2: Tiefbauabteilung**

Es wird nochmal auf den vorhandenen Zustand der Brücke und der Erschließungsstraße hingewiesen, die perspektivisch einer dringenden Verbesserung bedürfen.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Schreiben Nr. 2 der Deutschen Telekom vom 15.08.2016

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Schreiben Nr. 3 bis 12

- Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I – Ordnung und Soziales, Bereiche Sport und Bäder, Tourismus und Schulamt vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 4 Stadt Halver vom 26.07.2016
- Schreiben Nr. 5 Westnetz GmbH vom 26.07.2016
- Schreiben Nr. 6 BEW - Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 7 Pledoc vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 8 unitymedia NRW vom 27.07.2016
- Schreiben Nr. 9 Stadt Kierspe vom 29.07.2016
- Schreiben Nr. 10 Amprion GmbH vom 03.08.2016
- Schreiben Nr. 11 IHK Köln vom 15.08.2016
- Schreiben Nr. 12 Oberbergischer Kreis vom 26.08.2016

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 abwägungs-relevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

### **3. Abwägung der in der erneuten 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 erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 12.12.2016 bis 12.01.2017 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 02.12.2016 bis 06.01.2017 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **3.2 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 06.01.2017

##### **Teilanregung 1: Stadtentwässerung**

Die Stadtentwässerung steht der Schmutzwasserentwässerung über das Flurstück 1930 mittels eines privaten Kanals kritisch gegenüber. Bau und Betrieb der gesamten Kanalinfrastruktur innerhalb des Gewerbegebiets muss dann in der Verantwortung der jeweiligen Grundstückseigentümer verbleiben.

Es wird daher auf die Möglichkeit verwiesen, das Schmutzwasser mittels einer Druckentwässerung über städtische Flächen in den bestehenden Kanal „Leiersmühle“ zu pumpen. Dies ist aus Sicht der Stadtentwässerung die wirtschaftlichste Lösung.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### **Teilanregung 2: Tiefbauabteilung**

Es wird nochmal auf den vorhandenen Zustand der Brücke und der Erschließungsstraße hingewiesen, die perspektivisch einer dringenden Verbesserung bedürfen.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 06.01.2017

##### **Teilanregung 1: Landschaftsschutz / Artenschutz**

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten gem. dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgesetzt werden.

\*\*\*\*\*

→ Dem Hinweis wird entsprochen.

### **Teilanregung 2: Niederschlagsentwässerung / Gewässerschutz**

Sollte das Niederschlagswasser in die „Hönnige“ eingeleitet werden, so ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich sind und ob die „Hönnige“ überhaupt noch mehr Einleitung verträgt. Bei Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen.

Im Uferbereich der „Hönnige“ ist ein Gewässerrandstreifen von 5m vorzusehen. Die Darstellung des ÜG-Hönnige im B-Plan ist der aktuellen ÜG-Karte anzupassen

\*\*\*\*\*

Der Gewässerrandstreifen ist mit 5m im B-Plan dargestellt und die Abgrenzung des ÜG-Hönnige wurde aus der aktuellen ÜG-Karte in den B-Plan übernommen.

→ Dem Hinweis wird entsprochen.

### **Teilanregung 3: Bodenschutzrechtliche Sicht**

Es wird auf die Stellungnahme vom 20.04.2016 zum Bebauungsplan Nr. 103, Gewerbe Voßkuhle im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB verwiesen, hier Altlastenproblematik.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird im Zuge des Bauantragsverfahrens geklärt.

### **Teilanregung 4: Brandschutz**

Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 1600l/min über 2Std. zu gewährleisten und der nächste Hydrant sollte nicht mehr als 75m vom jeweiligen Bauprojekt entfernt liegen.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Schreiben Nr. 3 der IHK zu Köln vom 06.12.2016**

Es wird angeregt den Einzelhandel sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke auszuschließen.

\*\*\*\*\*

Das Gewerbegebiet Voßkuhle wird als allgemeines Gewerbegebiet festgesetzt. Restriktionen seitens der Erschließungsträger sollen nicht geschaffen werden. Das Einzelhandelskonzept der Hansestadt Wipperfürth wird im Zuge eines Bauantrags weiterhin respektiert.

→ Der Anregung wird nicht entsprochen.

### **Schreiben Nr. 4 der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.11.2016**

Da sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden wird vor der Gebietserschließung um einen gemeinsamen Begehungstermin gebeten.

\*\*\*\*\*

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nr. 5 bis 12

- Schreiben Nr. 5 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I – Ordnung und Soziales, Bereiche Sport und Bäder, Tourismus und Schulamt vom 14.12.2016
- Schreiben Nr. 6 der Stadt Halver vom 20.12.2016
- Schreiben Nr. 7 der Westnetz GmbH vom 20.12.2016
- Schreiben Nr. 8 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 27.12.2016
- Schreiben Nr. 9 von der unitymedia NRW vom 07.12.2016
- Schreiben Nr. 10 der Stadt Kierspe vom 12.12.2016
- Schreiben Nr. 11 der Bezirksregierung Köln vom 20.12.2016
- Schreiben Nr. 12 der Amprion GmbH vom 16.12.2016

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.

#### **4. Beschluss als Satzung**

**Der Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle, 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 der Hansestadt Wipperfürth und den Planbegünstigten jeweils zu einem Drittel getragen.

#### **Demografische Auswirkungen:**

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes sind keine Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu benennen.

#### **Begründung:**

**Zu 1:** Es sind 12 Stellungnahmen eingegangen. 5 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen wurden gemäß §1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

**Zu 2:** Es sind 12 Stellungnahmen eingegangen. 10 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gemäß §1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

**Zu 3:** Es sind 12 Stellungnahmen eingegangen. 8 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gemäß §1(6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

**Zu 4.:** Gegenüber dem ausgelegten Entwurf sind keine Änderungen vorgenommen worden.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Niederschrift zu TOP 1.4.6 der Sitzung des ASU vom 08.06.2016
- Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Anlage 4: B-Plan Nr. 103, verkleinert, o.M.
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 103
- Anlage 6: Begründung
- Anlage 7: LFB mit Umweltbericht und Artenschutzprüfung