



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg-Stationsweg

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	01.02.2017	Vorberatung
Stadtrat	Ö	07.02.2017	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

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 29.03.2016 bis 29.04.2016 durchgeführt.

Die am 23.11.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.2 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 2) 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 12.12.2016 bis 12.01.2017 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 01.12.2016 bis 06.01.2017 statt.

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

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vor.

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

Schreiben Nr. 1 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen vom 06.01.2017

Teilanregung 1 (Landschaftsschutz/Artenschutz): Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen Straßenbaumpflanzung und Obstwiese erscheinen ungeeignet. Es wird angeregt, diese Maßnahmen unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien (z. B. DIN, RAS-LG, OKULA) zu überplanen. Insbesondere die extensiven Obstwiese bedarf einer langfristigen sachgerechten Pflege, die vertraglich sicherzustellen ist, wenn der beabsichtigte Ausgleich erreicht werden soll.

Die angeführten Richtlinien betreffen Details bei der Ausführung bzw. Umsetzung von Pflanzmaßnahmen. Sie werden dementsprechend erst später Berücksichtigung finden können. Auf den ökologischen Wert und die landschaftsgerechte Sinnhaftigkeit hat die Anregung keinen Einfluss, Änderungen am Landschaftspflegerischen Fachbeitrag oder am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen werden in Wipperfürth üblicherweise z. B. über einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Planbegünstigten und der Hansestadt Wipperfürth gesichert. Das schließt auch die sachgerechte und gegebenenfalls langfristige Pflege von Ausgleichsmaßnahmen ein. Auch zu diesem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere Umsetzungsdetails regelt.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden gegebenenfalls beim städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan berücksichtigt.

Teilanregung 2 (Bodenschutz): Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag enthält keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Inanspruchnahme von Böden gemäß der Vorgaben der Ökokonto-Regelung des OBK. Es ist zu klären, warum diese fehlt.

Der für den Bodenschutz relevante Eingriff durch Bodenauf- und abtrag sowie Bodenversiegelungen erfolgt auf Flächen, die jahrzehntlang als Grünland genutzt werden und wurden. Auf Teilflächen wurde durch Leitungseinabu bereits ein erheblicher Eingriff vollzogen. Laut Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW ist das Plangebiet gekennzeichnet von Typischen Braunerden. Diesem Bodentyp ist die Schutzwertstufe 2 (vom 3) zugeordnet, also ein relativ hoher Schutzstatus trotz der weiten Verbreitung in Wipperfürth und Umgebung.

Laut Anregung des Oberbergischen Kreises, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität im Rahmen dieser Offenlage lassen Angaben der Digitalen Bodenbelastungskarte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg den Rückschluss zu, dass für bestimmte Schadstoffe

die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wonach eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist zwar nicht zu besorgen, aber der Hinweis belegt eine nicht unwesentliche anthropogene Überformung der anstehenden Böden.

Vor diesem Hintergrund wurde der Eingriff in den Boden nur im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages thematisiert, nicht aber eine geospezifische Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zum Ansatz gebracht.

Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis wurde eine Ergänzung zum LFB erstellt, die gemäß der "Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotential" des Oberbergischen Kreises, Stand 2015 diesen bodenspezifischen Bewertungsansatz berücksichtigt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg entstehen durch die Inanspruchnahme von Braunerden der Kategorie I der Bewertungsgrundsätze des OBK Eingriffe in die Bodenstrukturen, die im LFB zu diesem Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt worden sind. Mit der Ergänzung für das Schutzgut Boden werden die bodenrelevanten Eingriffe wertmäßig ermittelt und ein Ausgleich durch Rückgriff auf ein anerkanntes Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth im gleichen Naturraum festgelegt.

Dieser Ausgleich erfolgt zusätzlich zu den im LFB ermittelten und im Bebauungsplan festgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung von Baugesetzbuch BauGB und Bundes-Naturschutzgesetz BNatSchG.

→ Der Anregung wird gefolgt. Für den Ausgleich der bodenrelevanten Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg ist ein Ausbuchen von 7.500 ökologischen Wertpunkten aus der Maßnahme "Steinbruch Ohl/ Wahlberg" der Hansestadt Wipperfürth erforderlich.

Teilanregung 3 (Bodenschutz): Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Angaben der Digitalen Bodenbelastungskarte davon auszugehen ist, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wo-durch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Der Gliederungspunkt 6.3 Umgang mit Boden der Textlichen Festsetzungen sieht den Verbleib des Oberbodens im Plangebiet bereits vor.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4 (Niederschlagswasserbeseitigung): Die Niederschlagswasserbeseitigung hat gemäß den Vorgaben des Hydrogeologischen Gutachtens und den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Entsprechende Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Der Hinweis betrifft die Umsetzung von Vorkehrungen zur Niederschlagswasserbeseitigung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan erwachsen hieraus nicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, vom 06.01.2017

Teilanregung 1: Es wird darauf hingewiesen, dass regelmäßig ein Interessenkonflikt hinsichtlich der Umsetzung und Pflege von Ausgleichsmaßnahmen entsteht, soweit private Grundstücksflächen durch Kompensationsmaßnahmen tangiert werden. In der Praxis hat sich gezeigt, dass die Verantwortung der dauerhaften Pflege zur Erhaltung naturnaher Flächen auf private Dritte sich nicht bewährt hat. Soweit Maßnahmen nicht oder nicht fach- oder zeitgerecht umgesetzt werden, fielen der Vollzug der Maßnahmen der Bauaufsichtsbehörde zu.

Die Kompensationsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Planbegünstigten (hier: der Katholischen Kirchengemeinde St. Nikolaus in Agathaberg) und der Hansestadt Wipperfürth gesichert. Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass die vorgebrachten Befürchtungen im vorliegenden Fall eintreten könnten.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die Betonrückenstützen hinter dem Fahrbahnrand sind auf privaten Grundstücksflächen bis ca. 20 cm hinter die Grundstücksgrenze dauerhaft zu dulden.

Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Tiefbaumaßnahmen. Der Bebauungsplan selbst ist nicht betroffen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Die Errichtung der Straßenbeleuchtung einschließlich unterirdischer Fundamente ist auf den Privatgrundstücken zu dulden. Die Vorderkante der Leuchten reichen bis ca. 50 cm hinter die Grundstücksgrenze.

Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Tiefbaumaßnahmen. Der Bebauungsplan selbst ist nicht betroffen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Bei Einfriedungen ist generell ein Abstand von mindestens 50 cm zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg schließen Mauern und Zäune als Einfriedung gegenüber

Verkehrsflächen aus. für natürliche Einfriedungen wie Böschungen, Natursteine oder Hecken müssen laut Festsetzungen einen Abstand von 50 cm zur Verkehrsfläche wahren.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 3 bis 9

- Schreiben Nr. 3 vom 06.12.16 der IHK Köln,
- Schreiben Nr. 4 vom 14.12.16 des Landesbetrieb Wald und Holz,
- Schreiben Nr. 5 vom 14.12.16 der Hansestadt Wipperfürth, FB I,
- Schreiben Nr. 6 vom 14.12.16 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 7 vom 20.12.16 der Bezirksregierung Köln,
- Schreiben Nr. 8 vom 27.12.16 der BEW,
- Schreiben Nr. 9 vom 11.01.17 des Rheinisch-Bergischen Kreis.

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragene 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.

3. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (einschließlich Umweltbericht als selbstständiger Bestandteil der Begründung) 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 Eigentümer überantwortet.

Demografische Auswirkungen:

Planziel ist eine Abrundung des Kirchdorfes Agathaberg im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit dem bereits bebauten Wohnsiedlungsbereich. Damit nimmt die Stadt Einfluss auf die Weiterentwicklung des Kirchdorfes. Eine wenn auch nicht erhebliche Erweiterung der Wohnbauflächen stärkt den Erhalt der sozialen und technischen Infrastruktur und ermöglicht insbesondere den Zuzug junger Familien bzw. verhindert deren Fortzug. Partiiell wird so dem demografischen Wandel auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Begründung:

- Zu 1: Es sind 7 Stellungnahmen eingegangen. Vier Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Zu 2: Es sind 9 Stellungnahmen eingegangen. Sieben Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen beiden Stellungnahmen werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Zu 3: Gegenüber dem offen gelegten Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Begründung, Seite 7 nach dem Abschnitt "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" ein Absatz "Bodenschutz" eingefügt. Er bezieht sich auf die Ergänzung zum LFB "Stationsweg" zum Schutzgut Boden. Inhaltliche Änderungen an der Plankarte oder den Textlichen Festsetzungen erwachsen hieraus nicht.
Im Umweltbericht wurde der Abschnitt unter 16.5 Boden und Wasser erweitert um die Behandlung von Eingriffen in die Bodenstruktur gemäß der Ergänzung zum LFB (Schutzgut Boden).
Zur Umweltprüfung, die im Umweltbericht zusammenfassend beschrieben ist, wurden eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich einer Ergänzung zum Schutzgut Boden sowie ein hydrogeologisches Gutachten erstellt.

Anlagen

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
Anlage 2 Auszug aus der Niederschrift TOP 1.4.2 (ASU vom 23.11.2016)
Anlage 3 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfs
Anlage 4 Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg Planteil (verkleinert, ohne Maßstab)
Anlage 5 Textliche Festsetzungen
Anlage 6 Begründung