



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße, 2. Änderung

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	17.05.2017	Vorberatung
Stadtrat	Ö	27.06.2017	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.10.2014 bis 11.11.2014 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 14.10.2014 bis 11.11.2014 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 14.10.2014 bis 11.11.2014 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 14.10.2014 bis 11.11.2014 durchgeführt.

Die am 01.02.2017 im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt unter Tagesordnungspunkt 1.4.1 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 27.02.2017 bis 27.03.2017 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 mit Schreiben vom 06.04.2017 und Frist bis zum 08.05.2017 statt.

2.1 Abwägung der in der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

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 von der BEW GmbH vom 24.04.2017

Die Bergische Energie- und Wasser GmbH weist darauf hin, dass sie weiterhin über Änderungen etc. informiert werden möchte.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 05.05.2017

Teilanregung 1 (Tiefbauabteilung):

Die Tiefbauabteilung der Hansestadt Wipperfürth weist darauf hin, dass darauf geachtet werden sollte, dass das erforderliche Lichtraumprofil an der Straßenmündung eingehalten wird.

Im Zuge der Baumaßnahme wird das Vorhaben mit der Tiefbauabteilung der Hansestadt Wipperfürth frühzeitig abgestimmt.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2 (Bauaufsichtsabteilung):

Es wird seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Wipperfürth darauf hingewiesen, dass insbesondere für die Feuerwehr die uneingeschränkte Wegeverbindung von Bahnstraße in Richtung Schützenstraße gewährleistet ist.

In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße wird darauf hingewiesen, dass die Unterfahrbarkeit des Schwerlastverkehrs (Feuerwehr eingeschlossen) gewährleistet bleiben muss. In den textlichen Festsetzungen wird die Durchfahrtshöhe von mind. 4,20m festgesetzt.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Des Weiteren weist die Untere Bauaufsichtsbehörde darauf hin, dass die fußläufige Brückenverbindung im Bereich der vorhandenen Bebauung an der Bahnstraße anzuordnen ist.

In der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. §23 Abs.3 BauGB die Lage des Stegs festgesetzt.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 3 bis 10

- Schreiben Nr. 3 vom 06.04.17 der Westnetz GmbH,
- Schreiben Nr. 4 vom 07.04.17 der Hansestadt Wipperfürth, FB I,
- Schreiben Nr. 5 vom 12.04.17 der Pledoc GmbH,
- Schreiben Nr. 6 vom 18.04.17 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 7 vom 21.04.17 des LVR,
- Schreiben Nr. 8 vom 27.04.17 der Wuppertaler Stadtwerke,
- Schreiben Nr. 9 vom 08.05.17 der Unitymedia GmbH,
- Schreiben Nr.10 vom 08.05.17 des Oberbergischen Kreises.

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.

3. Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße, bestehend aus Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen 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 vom Antragsteller übernommen.

Demografische Auswirkungen:

Planziel ist eine maßvolle Nachverdichtung im bereits bebauten Bereich. Eigentümer und Träger der ermöglichten Baumaßnahme ist der Gemeinnützige Bauverein eG Wipperfürth. Damit nimmt die Stadt Einfluss auf die Entwicklung von erschwinglichem Wohnraum in der Sparte Geschosswohnungsbau. Eine wenn auch geringfügige Entspannung in diesem stark nachgefragten Wohnungsmarktsegment kommt erfahrungsgemäß besonders älteren Menschen zu Gute. Partiiell wird so dem demografischen Wandel auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Begründung:

- Zu 1: Es sind 6 Stellungnahmen eingegangen. 3 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 3 Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Zu 2: Es sind 10 Stellungnahmen eingegangen. Acht Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Zu 3: Gegenüber dem offen gelegten Entwurf des Bebauungsplanes wird die Baugrenze des fußläufigen Stegs/Brücke bemaßt und in der textlichen Festsetzung näher beschreiben (lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4,20m)

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Auszug Niederschrift der Sitzung des ASU vom 01.02.2017 / TOP 1.4.1
- Anlage 3 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfes
- Anlage 4 Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 Sanierungs-Erweiterung Schützenstraße Planteil (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 5 Textliche Festsetzungen
- Anlage 6 Begründung