



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, 8. vereinfachte Änderung  
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen  
Entwurfsauslegung  
2. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	20.09.2017	Vorberatung
Stadtrat	Ö	10.10.2017	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

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

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 03.07. bis zum 04.08.2017 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.06. bis zum 28.07.2017 statt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

**Schreiben Nr. 1 der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH vom 17.07.2017**

Gegen die aufgeführte Änderung des Bebauungsplans bestehen seitens der BEW grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie jedoch, den im Gebiet vorhandenen Leitungsbestand bei Bau- und Veräußerungsvorhaben bzw. Eigentumsänderungen zu berücksichtigen, damit ggf. Leitungsrechten eingetragen bzw. Dienstbarkeiten vereinbart werden können.

\*\*\*\*\*

Die im Schreiben angegebene Anregung ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.  
→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

#### **Schreiben Nr. 2 des Oberbergischen Kreises vom 02.08.2017**

Es wird darauf hingewiesen, dass davon ausgegangen wird, dass die in vorangegangenen B-Planverfahren als notwendige Kompensationsleistungen festgesetzten Pflanzmaßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet oder über durchgeführte Maßnahmen des wipperfürther Öko-Kontos adäquat ersetzt werden.

\*\*\*\*\*

Der im Schreiben angegebene Hinweis ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.  
→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

#### **Schreiben Nr. 3 bis Nr. 4**

- Schreiben Nr. 3 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 26.06.2017
- Schreiben Nr. 4 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 17.07.2017

Die vorgenannten Schreiben stimmen der Planung zu, bringen keine Anregungen zur Planung vor oder bestätigen, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen keiner Abwägung.

\*\*\*\*\*

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

## **2. Satzungsbeschluss**

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten in Form von Personalaufwand sowie für anfallende Sach- und Planungskosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

#### **Demographische Auswirkungen:**

Durch die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern sind keine erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel erkennbar.

### **Begründung:**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 17.05.2017 wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern eingeleitet.

Der Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern ist seit dem 14.07.1979 rechtskräftig. Am Originalplan sind seitdem sieben Änderungen durchgeführt worden. In der ersten Änderung von 1991 wurden für einige Teilbereiche die Textlichen Festsetzungen mit der Kennziffer A4 (Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB) beschlossen. Entsprechend diesen sieben Pflanzgeboten war es ein planungsrechtliches Ziel, auf unter Anderem betrieblichen (Frei-)Flächen, Gebäudefassaden und Stellplätzen Grünbepflanzungen umzusetzen. Auf diese Weise sollte die hohe Versiegelung im westlichen Gebiet, im Bereich der Straßen Altes Wehr Hämmern/Alte Papiermühle Hämmern, aufgelockert und ökologisch aufgewertet werden.

In der Praxis erwies sich diese Festsetzung als nicht haltbar, da die Pflanzgebote nur im westlichen Bereich einzuhalten sind. Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die ansässigen Gewerbetreibenden nicht dazu angehalten, Bepflanzungen planungsrechtlich umzusetzen.

In der 8. Änderung soll nun nach dem Prinzip des Gleichheitsgebots die Festsetzungen aus der Kennziffer A4 wegfallen, sodass einheitlich im Geltungsbereich keine Pflanzgebote einzuhalten sind.

Zu 1.: Es sind 4 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 2 Stellungnahmen keiner Abwägung bedürfen. Die zwei abwägungsrelevanten Stellungnahmen beinhalten keine Hinweise oder Anregungen, die zu Änderungen des Bebauungsplans führen.

Zu 2.: Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern erforderlich.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Schreiben der Bergischen Energie- und Wasser-GmbH vom 17.07.2017 und des Oberbergischen Kreises vom 02.08.2017)

Anlage 2: Übersicht Planbereich Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern 8. Änderung, verkleinert, ohne Maßstab

Anlage 3: Inhalt der 8. Planänderung Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern

Anlage 4: Begründung 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern