



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost, 4. 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 des Oberbergischen Kreises vom 14.07.2017**

Teilanregung 1: Wasserschutz

Die Entwässerung von zusätzlich versiegelten Dach- und Hofflächen ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die Vorgaben und Verbote der Schutzgebietsverordnung Sülzüberleitung sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Entsprechende Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Bei evtl. Einleitung in ein vorhandenes System ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können oder gegebenenfalls angepasst werden müssen.

\*\*\*\*\*

Die im Schreiben angegebene Anregung zielt auf die Baugenehmigung ab, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

#### Teilanregung 2: Bodenschutz

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung des Prüf- bzw. Maßnahmenwerts nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor. Im Bereich des Plangebietes liegen gem. der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gem. der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Dies ist mit der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Falle der Inanspruchnahme dieser Bereiche und Flächen besonders zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

Die im Schreiben angegebene Anregung zielt auf die Baugenehmigung ab, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

### **Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 17.07.2017**

#### Teilanregung: Untere Bauaufsichtsbehörde

Die GarVO wurde ersetzt durch SBauVO. Unter Punkt 3 werden beide Verordnungen genannt, das ist irritierend. Eine Änderung auf die aktuell relevante Rechtsnorm „SBauVO“ erscheint erstrebenswert.

Bei der Angabe der Größe der Nebenanlagen wäre die Übernahme der BauO NRW § 65 (heute) bzw. § 64 (Stand 2016 geplant) Text besser Brutto-Rauminhalt anzugeben. Diese fallen bis zu dieser Größe unter die genehmigungsfreien Vorhaben.

\*\*\*\*\*

→ Der Anregung wird entsprochen und die Festsetzung Nr. 3 Garagen, Stellplätze (BauNVO § 23 (5)) des Bebauungsplans angepasst.

## **Schreiben Nr. 3 bis Nr. 8**

- Schreiben Nr. 3 – PLEdoc GmbH vom 27.06.2017
- Schreiben Nr. 4 – Amprion GmbH vom 29.06.2017
- Schreiben Nr. 5 – Westnetz GmbH vom 29.06.2017
- Schreiben Nr. 6 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 22.06.2017
- Schreiben Nr. 7 – Unitymedia NRW GmbH vom 18.07.2017
- Schreiben Nr. 8 – Bergische Energie- und Wasser-GmbH 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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 Thier-Ost, 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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 Thier-Ost sind keine erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel erkennbar.

### **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost ist seit dem 10.08.1996 rechtskräftig. Gemäß den textlichen Festsetzungen war bislang nur zulässig, Stellplätze in den Gebieten WA 1 – WA 10 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem Bereich zwischen Baugrenze und Begrenzungslinie der Verkehrsflächen unter Einhaltung des nach § 2 (2) GarVO erforderlichen Stauraums zu errichten.

Auf Grund in der Vergangenheit erteilter Genehmigungsfreistellungen für Garagen und Carports zwischen Baugrenze und Begrenzungslinie der Verkehrsfläche, sollen diese nun auch planungsrechtlich erlaubt werden. Dementsprechend wird die textliche Festsetzung um Garagen und Carports ergänzt, jedoch mit der Begrenzung von 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt gem. § 65 Abs. 1 BauO NRW.

Sofern gemäß § 123 Abs. 1 SBauVO keine Bedenken wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche bestehen, dürfen seitlich offene Carports ausnahmsweise ohne 3 m Aufstellfläche zur Begrenzungslinie der Verkehrsfläche errichtet werden.

Zu 1.: Es sind 8 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 6 Stellungnahmen keiner Abwägung bedürfen. Die zwei abwägungsrelevanten Stellungnahmen beinhalten Anregungen, die zu Änderungen der Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes führen.

Zu 2.: Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind Änderungen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 erforderlich, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung betreffen und somit keine erneute Offenlage erfordern.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 14.07.2017 und der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 17.07.2017)

Anlage 2: Übersicht Planbereich Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost 4. Änderung, verkleinert ohne Maßstab

Anlage 3: Inhalt der 4. Planänderung Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost

Anlage 4: Begründung 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost