



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4

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	06.12.2017	Vorberatung
Stadtrat	Ö	19.12.2017	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.11.2016 bis 02.12.2016 sowie in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 10.10.2016 bis 16.11.2016 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.11.2016 bis 02.12.2016 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.10.2016 und mit Frist bis zum 16.11.2016 frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die am 01.02.2017 im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt 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 und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 21.02.2017 bis 24.03.2017 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 20.02.2017 und Frist bis zum 24.03.2017 statt.

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

Schreiben Nr. 1 eines Anwohners vom 23.03.2017

Im Anschluss an unser am 22.03.2017 miteinander geführtes Gespräch nehmen wir fristwährend zu dem o.a. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Wir beabsichtigen den Erwerb und die Bebauung der Parzelle Nr. 122.

Die Erschließung dieses Grundstücks kann nur über die in unserem Eigentum stehenden Flächen erfolgen, die nunmehr als „private Grünflächen“ festgesetzt werden sollen. Deshalb ist es erforderlich, den Bebauungsplan so aufzustellen, dass er uns diese Erschließungsmöglichkeit gewährleistet.

Andernfalls würde später ein „gefangenes Grundstück“ entstehen und der Bebauungsplan hätte für uns eine enteignende Wirkung.

Deshalb wird angeregt, am besten im Bebauungsplan selbst eine Ausnahmemöglichkeit für eine Erschließung des Grundstücks in der Gemarkung Wipperfurth, Flur 75, Flurstück 122, vorzusehen, damit unsere zukünftigen Eigentums- und Baurechte gewahrt bleiben.

Das Flurstück 122 befindet sich außerhalb des Plangebietes, im rückwärtigen Bereich der Bebauung Lüdenscheider Straße. Eine öffentliche Erschließung ist heute nicht gegeben und kann aus städtebaulichen Gründen auch nicht rückwärtig über den Freiraum erfolgen.

Städtebaulich vertretbar wäre eine Erschließung aus Richtung Süden (Stich von der Lüdenscheider Straße aus). Inwieweit dies aufgrund der umgebenden Bebauung und eigentumsrechtlichen Situation möglich ist, bedarf einer Prüfung im Rahmen möglicher nachfolgender Planungen für diesen Planbereich.

Der Anregung wird damit nicht Rechnung getragen.

→ Der Anregung zur Festsetzung einer Erschließung des Flurstücks 122, Flur 75, wird nicht gefolgt.

Schreiben Nr. 2 eines Gewerbebetriebes vom 23.03.2017

Die [REDACTED] sendet Ihnen fristgerecht einen Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 93.4 „Ohler Wiesen“, Teilbereich 4.

Der Widerspruch wird begründet mit der gutachterlichen Stellungnahme (die wir in der Anlage beifügen) unseres Sachverständigen für Akustik.

Anlagen: Schreiben vom 22.03.2017 des Sachverständigen des angrenzenden Betriebes:

Im Rahmen der Offenlage zum obigen Bebauungsplan haben Sie die offengelegten Unterlagen eingesehen, zu denen auch das schalltechnische

Gutachten Projekt Nr.: A6248 der Firma Graner und Partner vom 26.09.2016 gehört. Dieses Gutachten haben Sie mir zur Stellungnahme übersandt.

Das aus 14 Seiten und 9 Anlagen bestehende Papier ist kein Gutachten im Sinne der TA-Lärm oder eines verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Verfahrens, da ihm die wesentlichen Merkmale eines solchen Gutachtens fehlen:

- Transparenz und Nachvollziehbarkeit

Die Kriterien, die die TA-Lärm an schalltechnische Prognosen stellt, sind in Anhang A 2.6 der TA-Lärm aufgeführt. Diese können für schalltechnische Gutachten in Bauleitplanverfahren übernommen werden, zumal sie sich auch mit den Vorgaben an Gutachten in gerichtlichen Verfahren decken.

Vereinfacht dargestellt muss ein solches Gutachten alle notwendigen Angaben so enthalten, dass ein allgemeiner Leser (wie z.B. ein Mitglied eines der in der Bauleitplanung beteiligten Gremien) dieses Gutachten verstehen und im Bedarfsfall vollständig nachvollziehen kann. Da Berechnungen in der Akustik komplex sein können, kann es dabei eventuell erforderlich werden, sich der Hilfe eines Sachverständigen zu bedienen. Aber auch dieser benötigt die entsprechenden grundlegenden orts- und projektspezifischen Informationen.

Das vorgelegte Papier enthält lediglich in Kapitel 1 (Seite 3) einige ortsbezogene Hinweise und in Kapitel 3.1 (Seiten 4 und 5) Hinweise zu den zu betrachtenden Immissionspunkten. In Kapitel 6.1 werden die Ausgangsdaten für die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen der B 237 angegeben, die offensichtlich alleine in die Berechnungen eingegangen ist. Kapitel 10 enthält unvollständige Angaben zur Nutzung des im Plangebiet befindlichen Sportplatzes.

Ansonsten enthält der Text des Papiers nur Allgemeinaussagen und Vorschriftenzitate. Diese für einen Leser, der sich mit der Materie bisher wenig beschäftigt hat, sicherlich wertvollen Hinweise versetzen ihn jedoch nicht in die Lage, die ab Kapitel 9 dargestellten Ergebnisse in irgend einer Form nachvollziehen zu können - dies unabhängig davon, dass sie offensichtlich unvollständig sind (siehe unten).

Ohne einen geeigneten maßstäblichen Lageplan mit Eintragung der Immissionspunkte und der zu betrachtenden Lärmquellen ist das Papier vollkommen wertlos. Die farbigen Darstellungen in den Anlagen 2 bis 6 sind unverständlich weil zumindest fehlerhaft beschriftet: Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau unterscheidet zwischen den verschiedenen Geräuschverursachern Verkehr, Gewerbe und Sport / Freizeit, wobei für die drei Bereiche unterschiedliche Betrachtungsweisen aufgrund der unterschiedlichen gesetzlichen Vorgaben gelten. In der Bauleitplanung hat (im Gegensatz zu Genehmigungsverfahren) zudem auch noch eine ganzheitliche Betrachtung des Lärms zu erfolgen. Was stellen dann die Anlagen 2 bzw. 3 und insbesondere 5 bzw. 6 überhaupt dar? Die Angabe des Beurteilungspegels nach TA-Lärm in Anlage 5 und 6 bezieht sich sicherlich nicht auf die Betrachtung der Gesamtbelastung im Sinne der Nr. 2.4 der TA-Lärm. Vermutlich ist die Zusatzbelastung durch den Parkplatzverkehr gemeint. Der Einfluss der sicherlich vorhandenen Vorbelastung durch die gewerblichen Geräusche der benachbarten Firmen ist in den Darstellungen nicht zu erkennen (die Form der Isophonen würde vollständig anders sein). Ob und wie der Parkplatz selber berücksichtigt wurde ist ebenfalls nicht zu erkennen, da in Anlage lediglich eine einzige

Lärmquelle (der Trainingsplatz) aufgeführt ist. Hierauf bauen die Ergebnisse in Anlage 7 auf, die sich nur auf das Beurteilungskriterium der 18. BImSchV (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung) beziehen. Diese hat aber sehr unterschiedliche Beurteilungskriterien in Abhängigkeit der zu betrachtenden Zeitblöcke. Welcher Zeitblock ist hier gemeint?

Richtigerweise hat ein immissionsschutztechnisches Gutachten in einem Verfahren der Bauleitplanung grundsätzlich folgende Fragen zu beurteilen:

- Welche Immissionen werden durch die im Plangebiet erzeugten Emissionen innerhalb des Plangebietes und im zu betrachtenden Umfeld des Plangebietes erzeugt?
- Welche Immissionen werden durch Emissionen, die ihren Ursprung außerhalb des Plangebietes haben, innerhalb des Plangebietes erzeugt.

Wird hier die Aufgabenstellung auf die Bereiche des Schallschutzes (Immissionsschutz vor Lärm) beschränkt, so ergeben sich für jede der beiden obigen Fragen alleine mindestens drei Betrachtungsweisen:

- Verkehrslärm, ggf. aufgeteilt in Straßenverkehr, Schienenverkehr, Flugverkehr und Schiffsverkehr
- Gewerbelärm
- Sport- und Freizeitlärm

Außerdem hat eine nicht summarische, aber trotzdem ganzheitliche Betrachtung der insgesamt zu erwartenden Geräuschimmissionen nach beiden Betrachtungsweisen zu erfolgen.

Erst wenn hinsichtlich der mindestens sechs Betrachtungsweisen nachweislich erkennbar ist, dass kein Konflikt zwischen der vorhandenen Situation und der geplanten Situation besteht, oder wenn für einen solchen Konflikt eine entsprechende Lösung aufgezeigt wird, erfüllt ein Gutachten in einem Bauleitplanverfahren den vorgesehenen Zweck - es sei denn, es soll aufgezeigt werden, dass die vorgesehene Planung nicht möglich ist.

Da das vorgelegte Papier noch meilenweit von dieser Anforderung entfernt ist, ist das Bauleitplanverfahren selber zumindest in diesem Punkt noch nicht ordnungsgemäß abschließend bearbeitet worden.

Es ist daher dringend zu empfehlen, Ihrerseits gegen die entsprechenden Festsetzungen Einspruch einzulegen. Bitte beachten Sie dabei die vorgesehenen Fristen.

Wesentlicher Gesichtspunkt für die Firma [REDACTED] ist die angemessene Betrachtung der vorhandenen Vorbelastungen nach TA-Lärm auf alle für die Firma [REDACTED] maßgeblichen Immissionspunkte im Einflussbereich und Festsetzungsbereich des BP 93.4. Dabei bezieht sich der Festsetzungsbereich des BP 93.4 nur auf das Teilgebiet des BP 93.4, dessen Teilgebiet 4 hier behandelt wird. Der Einflussbereich ist jedoch wesentlich größer. Er sollte in Anlehnung an die Ausführungen der Nr. 2.2 der TA-Lärm dem dort dargestellten Einwirkungsbereich angepasst werden.

Da das Plangebiet des BP 93.4 als "Teilbereich 4" angegeben wird, gibt es mindestens noch drei weitere Plangebiete. Dem Unterzeichner ist nicht bekannt, welcher Planungsstand jeweils für diese Gebiete gilt. Sind diese anderen Teilgebiete mittlerweile zur Satzung beschlossen, so sind deren textliche

Festsetzungen bei der Planung des Teilgebietes 4 gegenseitig (siehe oben) zu beachten, da es sich quasi um andere eigenständige Bebauungspläne handelt. Bei allen anderen Planungszuständen ist zu überprüfen, ob die geplanten Festsetzungen der Teilpläne miteinander korrespondieren oder sich gegenseitig behindern oder sogar ausschließen. Dies ist insbesondere eine Frage auch des Immissionsschutzes Lärm, da die TA-Lärm mit ihrem akzeptorbezogenen Ansatz eine maßgeblich steuernde Funktion in der Bauleitplanung hat. Hieraus folgt, dass in der Regel für Bebauungspläne, in deren Plangebiet sich Anlagen im Geltungsbereich der TA-Lärm befinden (siehe hierzu Nr. 1ff. der TA-Lärm) einer Schallemissionskontingentierung (z.B. nach DIN 45691) bedürfen, dies insbesondere, wenn im Einwirkungsbereich der zu betrachtenden Anlagen Immissionsorte liegen, die sich auch im Einwirkungsbereich von Anlagen außerhalb des Plangebietes befinden. Eine solche Kontingentierung kann somit nicht für das Teilgebiet 4 alleine erfolgen, sondern die vorhandenen und eventuell zukünftigen Vor- bzw. Zusatzbelastungen der anderen Teilgebiete müssen bei der Kontingentierung ebenso berücksichtigt werden wie die vorhandenen und eventuell zukünftigen Vor- bzw. Zusatzbelastungen der benachbarten Umgebung, dies unabhängig davon, ob für diese Umgebung Bebauungspläne existieren oder eine Betrachtung nach §34 BauGB zu erfolgen hat. All dies fehlt in dem vorgelegten Papier der Firma Graner und Partner, kann aber insbesondere für die Firma [REDACTED] von erheblicher Bedeutung sein, da die flächenhafte Ausdehnung der Firma [REDACTED] in etwa der Ausdehnung des Teilgebietes 4 des BP93.4 entspricht, was bei der unmittelbaren Nachbarschaft dazu führt, dass das Gebiet der Firma [REDACTED] nicht mehr als eine punktförmige Schallquelle angesehen werden kann, deren Schallausbreitung sich einfach abschätzen lässt, sondern sich je nach Immissionsort komplexe Schallausbreitungsbedingungen ergeben. Diese Problematik ist seit über dreißig Jahren auch der Firma Graner und Partner bekannt.

Der Anregung wurde wie folgt Rechnung getragen: Aufgrund der Bedenken des Betriebes wurde der zuständige Fachgutachter Graner+Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, um Stellungnahme gebeten. In dieser Stellungnahme mit Datum vom 24.04.2017 wird folgendes herausgestellt (Stellungnahme siehe auch Anlage zur Begründung):

Im vorliegenden Fall wird für den Bebauungsplan grundsätzlich folgende Frage zu beurteilen sein:

Welche Immissionen werden durch die im Plangebiet erzeugten Emissionen innerhalb des Plangebietes und im zu betrachtenden Umfeld des Plangebietes (an schutzwürdigen Nutzungen) erzeugt (letzter Absatz auf Seite 2 des Schreibens des von der Firma beauftragten Sachverständigen)?

Bezogen auf das vorliegende Plangebiet betrifft dies in erster Linie den Betriebsparkplatz der Firma [REDACTED] am östlichen Rande des Plangebietes und den öffentlichen Parkplatz "Ohler Wiesen" im westlichen Teil des Plangebietes. Da die Berechnungsgrundlagen in unserem Gutachten vom 26.09.2016 nicht ausreichend dargestellt wurden, wird dies nachfolgend für den Betriebsparkplatz der Firma [REDACTED] nochmals detaillierter dokumentiert, wobei neben dem Szenario mit 150 Stellplätzen (schalltechnisches Gutachten vom 26.09.2016) auch ein Szenario mit 250 Stellplätzen untersucht wird.

Betriebsparkplatz

Zur Berechnung der Geräuschemissionen des Parkplatzes wird die 6. Auflage (August 2007) der Parkplatzlärmstudie herangezogen, die vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz auf Basis einer Weiterentwicklung der DIN 18005 herausgegeben wurde.

Dort wurde ein Berechnungsverfahren entwickelt, mit dem in Abhängigkeit von der Parkplatzart, der Parkplatzgröße, der Stellplatzanzahl, der Bewegungshäufigkeit und den geometrischen Verhältnissen prognostiziert werden kann, welche Mittelungspegel in der Umgebung eines geplanten Parkplatzes durch seine Nutzung entstehen.

Anhand von umfangreichen Messreihen und theoretischen Rechenansätzen wurde die Berechnungsmethode für Schallimmissionen von Parkplätzen weiter entwickelt und für das sogenannte "getrennte Verfahren" eine Formel ermittelt. Der mit dieser Formel berechnete flächenbezogene Schalleistungspegel führt auch bei schalltechnisch ungünstigen Parkplatzformen zu Prognoseergebnissen, die auf der "sicheren Seite" liegen.

Pkw-Fahrspur zwischen Parkplatz und Lüdenscheider Straße

Die Berechnung von Straßenverkehrslärm-Immissionen wird nach den Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS 90) durchgeführt, herausgegeben und eingeführt am 10.04.1990 durch den Bundesminister für Verkehr.

Die Stärke der Schallemission von einer Straße oder einem Fahrstreifen wird nach den Richtlinien der RLS 90 aus der Verkehrsstärke, dem Lkw-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, der Art der Straßenoberfläche und der Gradienten berechnet.

Die Höhe des Schallpegels an einem Immissionsort hängt außerdem noch vom Abstand zwischen Immissions- und Emissionsort (Schallquelle) und von der mittleren Höhe des Strahls von der Quelle zum Immissionsort über dem Boden ab. Sie kann außerdem durch Reflexionen (z. B. an Hausfronten oder Stützmauern) verstärkt oder durch Abschirmung (z. B. durch Lärmschutzwände, Wälle, Gebäude, Geländeerhebungen oder durch Tieflage der Straße) verringert werden.

Der Beurteilungspegel von Verkehrsgeräuschen wird getrennt für den Tag und die Nacht berechnet:

Lr,T für die Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr

und

Lr,N für die Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr.

Die nach den Richtlinien RLS 90 berechneten Beurteilungspegel gelten für leichten Mitwind, wodurch die Schallausbreitung begünstigt wird.

Die an den Immissionsaufpunkten zu erwartenden Mittelungspegel Lm werden nach dem vorbeschriebenen Verfahren schrittweise berechnet:

Die Prognoseergebnisse gemäß unserem schalltechnischen Gutachten vom 26.09.2016 sind in Anlage 4 für 150 Pkw tagsüber bzw. 24 Abfahrten/Nachtstunde dokumentiert und ergeben an den nächstliegenden zugrunde gelegten schutzwürdigen Wohnhäusern nördlich der Lüdenscheider Straße folgende Beurteilungspegel:

$L_r = 45,2/42,5 \text{ dB(A)}$ [$IRW = 60/45 \text{ dB(A)}$]

$L_r = 42,3/39,6 \text{ dB(A)}$ [$IRW = 60/45 \text{ dB(A)}$]

Für das Szenario 250 Pkw-Stellplätze und 40 Abfahrten/Nachtstunde ist das Ergebnis tags in Anlage 2a als farbiges Lärmausbreitungsmodell bzw. in Anlage 3a für die Nacht dokumentiert. Zahlenmäßig ergeben sich folgende Beurteilungspegel gemäß Anlage 4 für 250 Stellplätze:

$L_r = 47,7/45,0 \text{ dB(A)}$ [$IRW = 60/45 \text{ dB(A)}$]

$L_r = 44,8/42,0 \text{ dB(A)}$ [$IRW = 60/45 \text{ dB(A)}$]

Fazit

An beiden Immissionspunkten werden die Immissionsrichtwerte tagsüber um weit mehr als 6 dB(A) unterschritten, so dass eine weitere Betrachtung gewerblicher Vorbelastungen nicht erforderlich ist.

Zur Nachtzeit ist weder die [REDACTED] Tankstelle noch die [REDACTED] Vertretung (*Autohaus*) in Betrieb, so dass der Immissionsrichtwert nachts für ein Mischgebiet ausgeschöpft werden kann.

Nach den Prognoseberechnungen erfüllt die Nutzung des Betriebsparkplatzes der Firma [REDACTED] an dem ausgewiesenen Standort des Bebauungsplans 93.4 die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz, so dass diese Nutzungsplanungsrechtlich abgesichert werden kann.

Auf Seite 3 des Schreibens des von der Firma beauftragten Sachverständigen vom 22.03.2017 heißt es im oberen Absatz:

Welche Immissionen werden durch Emissionen, die ihren Ursprung außerhalb des Plangebietes haben, innerhalb des Plangebietes erzeugt?

Dies betrifft im vorliegenden Fall ausschließlich den Verkehrslärm der Nordtangente, die Emissionen verursacht, die an 3 ausgewiesenen Mischgebietsnutzungen südlich der Straße berechnet wurden. Hierfür wurden entsprechende Lärmpegelbereiche für die Übernahme in die textlichen Festsetzungen vorgegeben. Weitere relevanter Gewerbelärmeinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen **innerhalb** des Plangebietes sind nicht zu erkennen bzw. können ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die Belange der Firma [REDACTED] im Hinblick auf die Nutzung des Betriebsparkplatzes ausreichend gewürdigt wurden. Weitere Detailfragen zu dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen können nur einvernehmlich mit der Firma [REDACTED] bewertet werden (falls die Frequentierung wesentlich abweicht), jedoch ist unserer Ansicht nach eine planungsrechtliche Absicherung des Betriebsparkplatzes der Firma [REDACTED] gewährleistet.

Die Stellungnahme des Fachgutachters Graner + Partner vom 24.04.2017 wird der Begründung als Anlage beigefügt. Zudem wird in der Begründung unter Kap. 5.11 Immissionsschutz ein entsprechender Absatz zur ergänzten Berechnung der Parkplatznutzung im Gewerbegebiet aufgeführt.

Da auch von Seiten der zuständigen Fachbehörde (Oberbergischer Kreis, siehe Stellungnahme Schreiben Nr. 7) keine Bedenken oder Anregungen zum Schallgutachten geäußert wurden, ist der Belang Immissionsschutz ausreichend in den Planfassungen berücksichtigt.

→ Der Anregung ist mit Ergänzung der Unterlagen um eine Stellungnahme des Fachgutachters Graner + Partner Ingenieure und der Begründung ausreichend Rechnung getragen.

Schreiben Nr. 3 des Gewerbebetriebes vom 05.05.2017

Die mit Ihrer obigen E-Mail übersandte Stellungnahme der Firma Graner + Partner haben wir mit unserem Gutachter [REDACTED] diskutiert.

[REDACTED] vertritt die Auffassung, dass diese Stellungnahme zwar noch nicht alle in seiner Ihnen übersandten Stellungnahme vom 22.03.2017 aufgeführten Punkte beantwortet, aber im Wesentlichen jetzt Aussagen zu den eventuellen Problembereichen im Zusammenhang mit der Firma [REDACTED] enthält, die seitens der Firma [REDACTED] akzeptiert werden können. Insbesondere werden die Berechnung der Lärmimmissionen des Betriebsparkplatzes jetzt nachvollziehbar dargestellt.

Die Ansätze der Firma Graner + Partner für die Parkplatzberechnung können unsererseits akzeptiert werden - zeigen sie doch Situationen auf, die von unserer derzeitigen Nutzung des Parkplatzes noch nicht erreicht werden. Insbesondere die Aussage der Firma Graner + Partner, dass in der Nachtzeit weder die [REDACTED]-Tankstelle noch die [REDACTED]-Vertretung in Betrieb ist, lässt in summarischer Betrachtung der Gesamtbelastung an den beiden hier betrachteten Immissionspunkten einen ausreichenden Spielraum zur Berücksichtigung der anderen Zusatzbelastungen der Firma [REDACTED] und eventueller anderer Betriebe in der weiteren Umgebung zu, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die aufgeführten Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB (A) nachts in Summe von allen hier zu betrachtenden gewerblichen Geräuschen eingehalten werden können.

Alle anderen Aspekte der Stellungnahme der Firma Graner + Partner berühren die Interessen der Firma [REDACTED] nicht, so dass darauf unsererseits nicht eingegangen werden braucht.

Wenn somit im Rahmen der weiteren Bearbeitung des BP 93.4 Festlegungen getroffen werden, die die Existenz und Nutzung unseres im Gebiet des BP 93.4 befindlichen Parkplatzes in der in der Stellungnahme beschriebenen Weise sicherstellen und weiterhin Sorge dafür getragen wird, dass dies auch für die außerhalb des BP 93.4 gelegene Zufahrt zum Parkplatz gleichermaßen gilt, so sehen wir unsere mit Schreiben vom 23.03.2017 ([REDACTED] 22.03.2017) geäußerten Bedenken als gelöst an und ziehen unsere Einwände damit zurück.

→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Existenz und derzeitige Nutzung des Betriebsparkplatzes und Zufahrt werden durch die Bebauungsplaninhalte nicht eingeschränkt. Die der Bebauungsplanung zugrunde gelegte Immissionsbetrachtung lässt einen ausreichenden Spielraum des Betriebes zu. Die Thematik ist in Kap. 5.11 der Begründung ergänzt worden, die Schalltechnische Ergänzung zum Bebauungsplan 93.4 „Ohler Wiesen“ in Wipperfürth, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach 24.04.2017, ist der Begründung als Anlage beigelegt.

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

Schreiben Nr. 1 Straßen NRW vom 22.02.2017

Zum o.a. B-Plan werden weiterhin keine Einwände vorgebracht.

Ich verweise in dieser Angelegenheit auf meine seinerzeitige Stellungnahme (per Mail) vom 17.10.2016; diese Stellungnahme halte ich in vollem Umfang aufrecht und bitte um entspr. Berücksichtigung.

Der Anregung aus der Stellungnahme vom 17.10.2016 wurde bereits wie folgt Rechnung getragen: Um neue Zufahrten oder Zugänge zur B 237 auszuschließen, erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bereich der Bauflächen. Zudem werden die bestehenden begrünter Straßenböschungen entlang der B 237 zum Erhalt festgesetzt. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Lichteinwirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich und werden im Rahmen der nachfolgend zu beachtenden Vorschriften durchsetzbar.

→Die Anregungen zu Zufahrtsbeschränkungen und Erhalt der begrünter Straßenböschung wurden durch Ergänzung der Planzeichnung bereits in der Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.

Die Anregung zum Lärmschutz wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Ausschluss von schädlichen Lichteinwirkungen für die B 237 ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich und muss in nachgeschalteten Verfahren Berücksichtigung finden.

Schreiben Nr. 2 PLEdoc GmbH vom 09.03.2017

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93.4 "Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4" haben wir gesichtet. In dem Bebauungsplan haben wir die bereits eingetragene Lage der Ferngasleitung samt zugehörigen Schutzstreifenflächen anhand der Bestandsunterlagen überprüft und keine Abweichungen hierzu festgestellt. Der Vollständigkeit halber haben wir die Trassenführungen der Ferngasleitung mit Leitungskenndaten versehen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist im Bebauungsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

In der Begründung unter dem Punkt 5.6, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, und in der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die Ferngasleitung und den zugehörigen Schutzstreifenbereich eingegangen bzw. unser Schreiben vom 11.11.2016 zitiert. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir einverstanden.

Gemäß dem Bebauungsplan quert die Ferngasleitung den Geltungsbereich, der als "Gewerbegebiet" gekennzeichnet ist und nach Punkt 2.2 (Bestandssituation) der Begründung derzeit als Stellplatz der Firma [REDACTED] genutzt wird. Unter Punkt 4 (Freiraum- und Nutzungskonzept) der Begründung ist niedergeschrieben, dass die bestehenden Anlagen für den ruhenden Verkehr aufgrund ihrer Bedeutung für die Öffentlichkeit bzw. für den Betrieb zu erhalten und entsprechend festzusetzen sind. Gegen den Erhalt der bisherigen Nutzung der Fläche und eine entsprechende Festsetzung innerhalb des Verfahrens erheben wir keine grundsätzlichen Einwände.

Hinsichtlich der Querung des Geltungsbereichs, der als "Öffentliche Grünfläche" (Straßenbegleitgrün) festgesetzt werden soll, haben wir bereits mit unserem Bezugsschreiben vom 11.11.2016 folgende Aussagen getroffen, die weiterhin Gültigkeit haben:

- Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der in Betrieb befindlichen Ferngasleitung muss sichtbar und begehbar bleiben.
- Der Altverlauf der Ferngasleitung kann bei der weiteren Planung unberücksichtigt bleiben und, soweit es für ein Bauvorhaben erforderlich sein sollte, nach vorheriger Abstimmung mit dem Beauftragten der Open Grid Europe GmbH ausgebaut werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.

In der Anlage übersenden wir auch das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. Die dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

→ Den Anregungen wurde bereits im Rahmen der Entwurfsfassung Rechnung getragen und Planzeichnung sowie Begründung entsprechend um die Lage der Leitung, den erforderlichen Schutzabstand (10,0 m gem. Planeintrages statt 8,0 m gem. Anregung vom 11.11.2016) und den erforderlichen Vorgaben zum Schutzstreifen in der Begründung ergänzt.

Schreiben Nr. 3 BEW vom 13.03.2017

Gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen seitens der BEW grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie jedoch, den im Gebiet vorhandenen Leitungsbestand bei Bau- und Veräußerungsvorhaben zu berücksichtigen.

Als Anlage erhalten sie Auszüge aus unserem Bestandsplanwerk in den Strom-, Gas- und Wasserleitungen dargestellt sind.

Die Anregung bezieht sich auf nachfolgenden Bau- und Veräußerungsvorhaben. In der Begründung ist bereits eine entsprechende Information zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen enthalten.

→Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 Westnetz GmbH vom 23.03.2017

Gerne kommen wir Ihrem Wunsch um Überlassung von Bestandsplanunterlagen für die Versorgungseinrichtungen in dem oben genannten Bereich nach.

Die vorhandenen Bestandsplanunterlagen sowie die dazugehörenden Ergänzungen (Zeichenerklärungen, Schutzanweisung für Versorgungsanlagen) werden Ihnen mit diesem Schreiben zur Verfügung gestellt.

Bei den Bestandsplanunterlagen ist zu beachten, dass die Fortführung dieser Unterlagen einen angemessenen Bearbeitungszeitraum erfordert. Dadurch entstehende Fortführungsrückstände können zur Unvollständigkeit der Bestandsplanunterlagen bzw. der Bestandsdaten führen. Sofern im Bereich dieser Auskunft Veränderungen/Ergänzungen der Versorgungseinrichtungen noch nicht dokumentiert sind, ist ein entsprechender Planungs-/Baueintrag als Linie, Linienzug und/oder schraffierte Fläche in der Farbe Orange in den Bestandsplanunterlagen vorhanden. Benötigen Sie zu diesen Fällen zusätzliche Informationen (z.B. Feldbücher, Bauberichte, Muffen- oder Montagezeichnungen etc.), nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Unterlagen einschließlich dieses Anschreibens ständig auf der Baustelle vorzuhalten sind, damit Sie den mit den Bauarbeiten beauftragten Mitarbeitern jederzeit vor Ort zur Verfügung stehen.

Die Planauskunft ist maximal für einen Zeitraum von drei Wochen gültig, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Bereitstellung der Unterlagen durch die Westnetz GmbH. Der Zeitraum zwischen dem Zeitpunkt der Auskunftserteilung und dem Baubeginn darf nicht länger als zehn Tage sein, anderenfalls wird eine erneute Planauskunft erforderlich.

Die mit dieser Auskunft überlassenen Unterlagen sind in jedem Einzelfall von Ihnen auf Vollständigkeit und Lesbarkeit der Bestandsplanunterlagen im gesamten Bereich der Baumaßnahme in eigener Verantwortung zu überprüfen. Sind die Bestandsplanunterlagen unvollständig, nicht lesbar oder fehlen im Auskunftsbereich Informationen (z.B. Planhintergrund, digitalisierte Trassenverläufe etc.), so sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine erneute Planauskunft bei der Westnetz GmbH einzuholen.

Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungsnetzes innerhalb eingezäunter Umspannanlagen nur teilweise und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Falls Sie Detailpläne zu Umspannanlagen benötigen, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet keine Auskünfte zu Anlagen oder Anlagenteilen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes (Hoch- und Höchstspannungsversorgungseinrichtungen mit Kabel- und Freileitungsnetzen sowie dazugehörigen Steuer- und Telekommunikationsleitungen). Sollten in dieser Bestandsplanauskunft Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes enthalten sein, so erfolgt die Dokumentation dieser Einrichtungen lediglich rein nachrichtlich und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Soweit das Stromversorgungs-Übertragungsnetz betroffen ist, wird der zuständige Fachbereich informiert. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme. Auskünfte und Angaben zu den Versorgungseinrichtungen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes können im Übrigen jederzeit beim zuständigen Fachbereich der Westnetz GmbH angefordert werden.

Freistellungsvermerk:

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder Ähnliches) festzustellen. Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden unsererseits nicht begründet werden.

Ein abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in ihrer Höhenlage, verpflichtet Sie zu erhöhter Sorgfalt. Gleiches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vorgefunden werden. In diesen Fällen haben Sie die Westnetz GmbH unverzüglich zu informieren. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsgebiet der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte angefragt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Plänen ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind. Hausanschlüsse sind teilweise nicht eingetragen. Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Ein Überbauen der Kabel und Leitungen ist nicht gestattet. Die einschlägigen Regelwerke des DVGW und des BDEW sind zu beachten.

Vor Beginn von Arbeiten in der Nähe von Hochdruck-Gasleitungen (rot in der Sparte Gas ausgeprägt) muss durch die zuständige Betriebsabteilung der Westnetz GmbH anhand des aktuellen Planwerks zwingend eine Einweisung vor Ort durchgeführt werden.

Die Anregung ist insoweit berücksichtigt, dass die bestehenden Versorgungsanlagen sowie Hauptleitungen und Abwasserkanäle sowie deren Schutzstreifen entsprechend dem Bestand gesichert sind. Als Information für nachfolgende Verfahren ist außerdem in der Begründung aufgeführt, dass im Plangebiet darüber hinaus weitere Leitungen, z.B. Hausanschlussleitungen etc. bestehen. Im Rahmen von Bauarbeiten sind daher frühzeitig die entsprechenden Versorgungsunternehmen zu beteiligen.

→Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 Oberbergischer Kreis vom 24.03.2017

Bodenschutz

Die Untere Bodenschutzbehörde regt Folgendes an:

Die Untere Bodenschutzbehörde hält an der Kreisstellunghnahmen vom 14.11.2016 („1. Ergänzung meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4“) fest und weist darauf hin, dass die im Umweltbericht vorliegende Eingriffs-Ausgleich-Betrachtung nicht den Vorgaben des Oberbergischen Kreises entspricht. Es ist die bodenbezogene Eingriffs-Ausgleich-Berechnung des Oberbergischen Kreises anzuwenden.

Dem Hinweis auf besonders schutzwürdige Böden im grundwasserbeeinflussten Auenbereich wurde im Rahmen der Schutzgutbetrachtung „Boden“ ausreichend Rechnung getragen bzw. er fand bereits frühzeitig Berücksichtigung. Die Renaturierungs- und Rückbaumaßnahmen im unmittelbaren Auenbereich fördern langfristig die Entwicklung von neuen Auenböden. Entsprechende Hinweise sind unter Pkt. 2.6 und Pkt. 3.2 des Umweltberichtes ergänzt worden.

→Die Anregung wurde berücksichtigt und der Umweltbericht entsprechend unter Pkt. 2.6 und Pkt. 3.2 ergänzt.

Schreiben Nr. 6 bis 11

- Schreiben Nr. 6 - Fachbereich I – Ordnung und Soziales vom 21.02.2017
- Schreiben Nr. 7 - Fachbereich II – Untere Bauaufsicht, Tiefbauabteilung und Stadtentwässerung vom 24.03.2017
- Schreiben Nr. 8 - Landesbetrieb Wald und Holz vom 22.02.2017
- Schreiben Nr. 9 - Amprion vom 02.03.2017
- Schreiben Nr. 10 - unitymedia vom 17.03.2017
- Schreiben Nr. 11-Industrie- u. Handelskammer zu Köln vom 21.03.2017

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.

3. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplanes Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4, 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 und Planungskosten für die Begleitung, Betreuung und Durchführung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Mit der Erschließung und Aufwertung der Ohler Wiesen wird den Bewohnern der Hansestadt Wipperfürth innenstadtnah ein Freizeit- und Erholungsareal zugänglich gemacht. Als öffentlicher Grünraum mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten dient er allen Altersklassen zur Freizeitgestaltung.

Begründung:

Zu 1.: Es sind 15 Stellungnahmen eingegangen. 5 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 10 Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2.: Es sind 14 Stellungnahmen eingegangen. 6 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 8 Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 3.: Gegenüber dem offen gelegten Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Begründung lediglich die Schalltechnische Ergänzung der Graner + Parner Ingenieure hinsichtlich Schallemissionen Parkplatznutzung im östlich gelegenen GE-Gebiet ergänzt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hieraus nicht, da die Ergänzung lediglich dem Nachweis des benachbarten Gewerbebetriebes diene, dass seine Belange ausreichend berücksichtigt sind. Zudem wurde im Umweltbericht eine Ergänzung zum Thema Auenböden berücksichtigt und das Kap. 3.2 mit einer bodenbezogenen Eingriffs-, Ausgleichsberechnung ergänzt.

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 1.4.2
- Anlage 3 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfes
- Anlage 4 Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 Planteil (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 5 Textliche Festsetzungen
- Anlage 6 Begründung zu Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4
- Anlage 7 Umweltbericht zu Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4