



II - Stadt- und Raumplanung

**Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul, Aufhebung des
Bebauungsplans**

- 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 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB fand vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 durchgeführt. Die am 20.09.2017 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.2 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

2. Abwägung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

E-Mail Nr. 1 Landesbetrieb Straßen NRW vom 14.11.2017

Das oben genannte Plangebiet grenzt im Westen an den Abschnitt 28 der L 284, Ortsdurchfahrt, sowie im Süden an den Abschnitt 16 der L 302, ebenfalls Ortsdurchfahrt. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.

Aus straßenbaulicher Sicht bestehen allerdings keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung der Bauleitplanungen der Hansestadt Wipperfürth. Sollten jedoch aufgrund der verkehrlichen Entwicklung, verursacht durch das Vorhaben, im Laufe der kommenden 5 Jahre bauliche Änderungen an den klassifizierten Straßen notwendig werden, z.B. die Aufstellung einer Lichtsignalanlage (LSA), Änderungen an Entwässerungseinrichtungen etc., gehen diese alleine zu Lasten des Vorhabenträgers (Verursacherprinzip).

Festsetzungen zum Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf den angrenzenden Landesstraßen. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straße reicht als Lärmschutz nicht aus.
2. Unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der Landesstraßen) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmimmission zu treffen sind.
3. Die Berücksichtigung der Verkehrsimmissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planung Dritter bedingten "wesentlichen Änderungen an Straßen" (z.B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.

Ich bitte um weitere Beteiligung und frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung. Im Rahmen der weiteren Abstimmung werden ergänzende Forderungen vorbehalten. Über ihren Entscheid von den vorstehenden Ausführungen bittet die Straßenbauverwaltung in Kenntnis gesetzt zu werden.

Für die Aufhebung des BP 55 ist diese Anregung ohne Relevanz.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung kann ohne Änderung für den Aufhebungsbeschluss fortgeschrieben werden.

Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis vom 21.11.2017, ersetzt Schreiben vom 20.11.2017 (siehe Anlage)

Es bestehen gegen den BP 105 keine Bedenken, wenn die vom Oberbergischen Kreis abgegebenen Stellungnahmen vom 15.03.2017 und 03.04.2017 in der Abwägung adäquat Berücksichtigung gefunden haben.

Da die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung adäquat umgesetzt wurden, besteht kein weiteres Abwägungserfordernis.

→ Die Planung kann ohne Änderung für den Aufhebungsbeschluss fortgeschrieben werden.

Schreiben Nr. 3 Westnetz - letzte verbindliche Stellungnahme vom 22.11.2017

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 105 benannten Bauleitplans liegen teilweise im $2 \times 15 = 30$ m bzw. $15 + 10 = 25$ m breite Schutzstreifen 110 kV-Hochspannungsleitung Anschluss Wipperfürth.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 dargestellt. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan, Maßstab 1:2.000, entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Mit Schreiben vom 14.03.2017 haben wir bereits eine umfassende Stellungnahme zu dem im Betreff unter 3 genannten Bebauungsplan abgegeben, in der wir unsere Bedingung für die Zustimmung zum oben genannten Bebauungsplan vorgetragen haben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Bei Einhaltung der Auflagen erklären wir uns auch mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Im Textteil des BP 105 soll folgender Hinweis aufgenommen werden:

"Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."

Für die Aufhebung des BP 55 ist diese Anregung ohne Relevanz.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung kann ohne Änderung für den Aufhebungsbeschluss fortgeschrieben werden.

Eingegangene Schreiben, die keiner Abwägung bedürfen

Folgende, nicht abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen, die die Planung grundsätzlich begrüßen, oder für die die Planung keine Relevanz aufweist, sind eingegangen:

- Schreiben Nr. 1 Amprion GmbH vom 18.10.2017
- Schreiben Nr. 2 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I, vom 20.10.2017

- Schreiben Nr. 3 PLEdoc GmbH vom 06.11.2017
- Schreiben Nr. 4 Unitymedia NRW GmbH vom 06.11.2017
- Schreiben Nr. 5 BEW GmbH GmbH Wipperfürth vom 13.11.2017
- Schreiben Nr. 6 IHK zu Köln, Zweigstelle Oberberg vom 14.11.2017
- Schreiben Nr. 7 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 15.11.2017
- Schreiben Nr. 8 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 vom Eingang: 17.11.2017

2.2 Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Es liegen keine Anregungen vor.

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß §10 Abs. 1 BauGB mit der dazugehörigen Begründung samt Umweltbericht aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten die Aufhebung des BP 55 werden vom Antragsteller getragen. Darüber hinaus entstehen der Stadt Kosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Aufhebung des BP 55 Gewerbegebiet Niedergaul sind keine relevant erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu erwarten.

Begründung:

- Zu 1: Es sind 12 Stellungnahmen (teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen.
10 bedürfen keiner Abwägung.
Die übrigen 2 wurden in die Abwägung eingestellt.
- Zu 2.1: Es sind 11 Stellungnahmen (teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen.
8 bedürfen keiner Abwägung.
Die übrigen 3 wurden in die Abwägung eingestellt. Nach Prüfung liegen auch für diese drei keine Abwägungserfordernisse vor.
- Zu 2.2: Es ist keine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.
- Zu 3.: Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

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 20.09.2017 / TOP 1.4.3
- Anlage 3 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfes (Träger Öffentlicher Belange)
- Anlage 4 Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul - Planteil (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 5 Textliche Festsetzungen
- Anlage 6 Begründung mit Umweltbericht