



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße

- 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 1.4.3 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 der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anliegeranregung Nr.1 vom 10.11.2017

1. Inwieweit wurden die Flächen des Einwenders als Flächen des Retentionsraumes mit eingezogen?
2. Welche Aussagen haben die hydraulischen Berechnungen zum Gaulbach unter Berücksichtigung des HQ_{100} ? Ist bezüglich der Erweiterung des BP 105 ein ausreichender Schutz für die bachabwärts gelegenen Eigentümer am Gaulbach gewährleistet? Besteht durch die Umsetzung des BP 105 die Gefahr, dass die Jahrhunderthochwässer noch stärker zunehmen werden? Wie kann vermieden werden, dass kostbarer Boden ausgespült wird.
Grundsätzlich geht es bei der Anregung um Bedenken des Bürgers, dass durch die Konsolidierung und Ausweitungen von städtebaulichen Flächen, die mit dem BP 105 einhergehen, die Hochwassersituation im Bereich des Gaulbaches bezüglich Überschwemmungen zunehmen.

Die Flächen des Anregers werden von der Planung nicht berührt.

Im Bereich des Gaulbaches wurde die hydraulische Aufnahmefähigkeit des Gewässers über Untersuchungen zum BWK M7 vorgenommen. Hierbei werden die vorhandenen Einleitungen und die zusätzliche Aufnahmekapazität des Gaulbaches untersucht. Ergebnis dieser Untersuchungen war, dass der Gaulbach im Bereich des BP 105, darüber und darunter, noch ausreichende Kapazitäten aufweist und dass eine Rückhaltung der einzuleitenden Regenwässer nicht erforderlich ist. Bezüglich der geringfügigen Flächeninanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes, die durch die Ausweisung der Parkplatzflächen entlang der August-Mittelsten-Scheid-Straße stattfindet, wurde im Plangebiet ein ausreichend großer kompensatorischer Retentionsraum zugeordnet, sodass keine Veränderungen der Hochwassersituation mit der Planung einhergehen. Insbesondere letzter Sachverhalt wurde auch durch einen Außentermin mit der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und Vertretern des Wupperverbandes begutachtet. Positive Rückläufe liegen vor. Mit der Umsetzung der Planung werden die vom Anlieger befürchteten Veränderungen nicht einhergehen.

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

Anliegeranregung Nr. 2 vom 16.11.2017

Folgende Eingabe wurde ins Planverfahren eingestellt:

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt das Grundstück in Niedergaul, da die gewerbliche Baufläche direkt an die Grenze zur gemischten Baufläche heranrücken soll. Die an dieser Stelle bisher festgesetzte Grünfläche im Bereich des Grabens ist hier aber als Zäsur zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche auch im Sinne des Trenngrundsatzes sinnvoll. Gegenüber dem Grundstück Niedergaul Nr.7 ist durch den Bebauungsplan beabsichtigt, die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen

zu verkürzen, sodass das geplante Hochregallager noch näher an die Grenze heranrückt. Das in Höhe und Länge sehr massiv geplante Hochregallager hat aufgrund seiner Längslage entlang der Grundstücksgrenze eine erdrückende Wirkung auf das Grundstück, ähnlich einer riesigen Mauer. Das massive Gebäude wirkt derart übermächtig, dass es das Grundstück komplett dominiert und entsprechend der Internetrecherche des Einwenders als rücksichtslos einzustufen ist. Insofern würde das Grundstück quasi unverkäuflich. Diesbezüglich ist nicht verständlich, warum das Gebäude mit seiner kompletten Längsseite entlang der Grenze zum Mischgebiet verlaufen muss, wo doch das Gewerbegebiet groß genug für eine Ausrichtung wäre. Ferner ist auch unverständlich, dass im Gewerbegebiet eine GRZ von 0,8 bis 1,0 festgesetzt, für die anderen Bereiche des Mischgebietes eine GRZ von 0,6 und nur für dieses Grundstück lediglich eine GRZ von 0,4.

Zu den Abstandsflächen

Im Bebauungsplan grenzen, was vor dem Hintergrund der hier anzutreffenden Gemengelage durchaus sinnvoll ist, Gewerbegebiet und Mischgebiet unmittelbar aneinander. Die überbaubaren Flächen weisen zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet eine Distanz von 12 m - 13 m auf. Im Grenzbereich des Gewerbegebietes zum Mischgebiet wird auf der gesamten Grenzlinie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hierdurch wird eine gewisse visuelle Abschirmung auch seitens der Gewerbeflächen vollzogen. Die Höhenfestsetzungen beschränken das zukünftige Hochregallager auf eine Höhe von 304 m NHN, sodass das Hochregallager auf etwas über 17 m über dem heutigen Geländeniveau liegen wird. Im Bereich des Mischgebietes, in dem das Grundstück der Einwender liegt, schränkt der Bebauungsplan die bauliche Höhe auf ein zweigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 297 m NHN. Dies entspricht in etwa einem Gebäude von ca. 9,50 m - 10 m Höhe über Gelände. Im Bereich des Straßenzuges Niedergaul (L 302) weist die jetzige Bebauung überwiegend zwei- zum Teil dreigeschossige Bauweise auf, sodass hier Höhen von 303 m NHN als maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden. Sie liegen somit 1 m unter der maximalen Gebäudehöhe, die für den Bereich des zukünftigen Hochregallagers festgesetzt wurde. Das ehemalige Wollager weist an seinem höchsten Punkt eine Höhe von 302,18 m auf und ist somit nur 82 cm niedriger als die maximale Höhenfestsetzung im Mischgebiet an der Straße Niedergaul bzw. 1,82 m niedriger als das zukünftige Hochregallager in ca. 95 m Entfernung. Eine defizitäre Situation bezüglich der Höhenentwicklung, die der BP 105 in den genannten relevanten Bereichen festsetzt, ist vor diesem Hintergrund nicht zu sehen.

Bezogen auf die gegenwärtige Situation des im Mischgebiet eingeschossigen Wohnhauses wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes zwischen Planungsamt und Bauordnungsamt der Hansestadt Wipperfürth abgestimmt. Grundsätzlich ist die Realisierung des Hochregallagers mit entsprechender Höhenentwicklung an dem vorgesehenen Ort möglich. Eine Höheneinschränkung besteht für den obersten Hallenbereich auf 14 m Länge, wobei in diesem Bereich grundsätzlich auch Gebäudehöhen von 12,5 m - 13,5 m über Gelände möglich wären. Der relevante Bereich befindet sich zusätzlich nördlich des gegenüberliegenden Grundstückes und weist Abstände zum vorhandenen Wohnhaus von mindestens 16 m auf. Der Standort für das

dringend benötigte Hochregallager kann nicht verändert werden, da eine Verlagerung des Hochregallagers aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes nicht möglich ist. Da die zusätzlichen 3,5 Höhenmeter mit Realisierung des Hochregallagers weder Gefahren aus Sicht des Brandschutzes noch Beeinträchtigungen der Lichtverhältnisse (Lage nördlich der Eingabensteller) noch sonstige erhebliche städtebauliche Beeinträchtigungen bewirken und dies auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht so gesehen wird, konnte in Abstimmung zwischen Planungs- und Bauordnungsamt der Hansestadt Wipperfürth gem. § 9, Abs. 2a BauGB festgesetzt werden, dass die im relevanten Bereich liegenden Gewerbegebietsflächen ebenfalls mit Abstandsflächen von 0,4 H für die Errichtung eines Hochregallagers zulässig sind. 0,4 H entspricht darüber hinaus dem Abstand, der grundsätzlich bei Gebäudelängen bis 16 m zulässig ist.

Zur Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl von 0,4 wurde hier aufgrund der spezifischen Lage im Übergang zu den angrenzenden Waldbeständen und dem Grundstückszuschnitt festgesetzt. Eine GRZ von 0,4, die gemäß Baunutzungsverordnung bis zu 0,6 durch Nebenanlagen und Garagen und Stellplätze überschritten werden kann, ist der örtlichen Situation angemessen. In den restlichen Mischgebietsflächen ist grundsätzlich auch eine größere Bebauung bis max. 30 m zulässig, da sie durch die vorhandene Bebauung anders vorgeprägt sind. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

→ Der Entwurf kann ohne Änderungen fortgeschrieben werden.

2.2 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.

Bezüglich des Verursacherprinzips ist es selbstverständlich, dass ein Vorhabenträger, der bauliche Änderungen an Landesstraßen vornimmt, dies mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abzustimmen hat. Hierüber werden dann auch die Übernahmen der entsprechenden Kosten geregelt. Bezogen auf die vorhandenen Verkehre an den beiden Landesstraßen und die durch die Firmenerweiterung und die Konsolidierung des Mischgebietes einhergehende Verkehrszunahme ist jedoch nicht mit solchen Notwendigkeiten zu rechnen.

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

Seitens des Ingenieurbüros Graner & Partner wurde hierzu eine Berechnung durchgeführt, die dem Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anlage beiliegt. Bezüglich der Situation beiderseits der beiden Straßenzüge August-Mittelsten-Scheid-Straße (L 284) und Niedergaul (L 302) ist darauf hinzuweisen, dass hier schon beiderseits der Straße eine Bebauung existiert. Dies trifft insbesondere auf den Firmenbereich der Firma Jokey zu, in dem auch denkmalgeschützte Gebäude im Lärmwirkungsbereich der beiden Landstraßen liegen.

Ähnlich verhält es sich im Bereich Niedergaul. Hier ist, auch aufgrund der Größe der zum Teil 2- bis 3-geschossig ausgebildeten Bebauung, von einer Bebauung auszugehen, die an der Straße Niedergaul keine größeren Baulücken aufweist. Eine Ausnahme ist in der zukünftigen Gewerbegebietsfläche im Bereich der abgerissenen Werkshalle der ehemaligen Autowerkstatt zu sehen.

Der BP 105 stellt somit eine Überplanung vorbelasteter Bereiche dar.

"Wenn bereits vorbelastete Bereiche überplant werden, in denen auch Wohnnutzungen bestehen, lassen sich die Werte der DIN 18005, die als Orientierungswerte für Neuplanungen fungieren, häufig nicht einhalten."

In diesem Falle muss die Planung zumindest sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten. Dafür gibt es in der Rechtsprechung bislang keine eindeutigen Grenz- oder Richtwerte. Die Frage eines städtebaulichen Missstandes bzw. der absoluten Unzumutbarkeit stellt sich jedenfalls bei Außenpegeln im Bereich von deutlich mehr als 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht. In der Planungspraxis sollte bei vorhandenen Lärmpegeln von mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts die absolute

Schwelle der Zumutbarkeit angesetzt werden.¹⁾ Bei Überschreitungen von 75 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts ist davon auszugehen, dass diese Schwellen überschritten werden.

Die Schwelle - als Geräuschpegel in dB(A) - bei deren Erreichen oder Überschreiten von einer Eigentums- und/oder Gesundheitsgefährdung auszugehen ist, ist weder normativ festgelegt noch in der Rechtsprechung eindeutig geklärt. Die Rechtsprechung des 11. bzw. 9. Senats des BVerwG sieht die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle wie auch die Schwelle zur Gesundheitsbeeinträchtigung in Anlehnung an Urteile des Bundesgerichtshofs in Wohngebieten im Allgemeinen bei Pegeln von 70 bis 75 dB(A) am Tage und 60 bis 65 dB(A) in der Nacht als erreicht an.²⁾ Die Bestimmung der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle darf danach nicht schematisch von der Erreichung bestimmter Pegelwerte abhängig gemacht werden. Diese Grenze soll aufgrund wertender Betrachtung des Einzelfalls gezogen werden, wobei Gebietsart und Lärmvorbelastung eine wesentliche Rolle spielen.³⁾ Diese Rechtsprechung versteht die angegebenen Werte zur Bestimmung der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle also nicht als Grenzwerte. In einer neueren Entscheidung hat der 7. Senat des BVerwG in der Urteilsbegründung ausdrücklich eine "in der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelte grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts" thematisiert.⁴⁾ Damit werden diese Werte soweit ersichtlich erstmals nicht mehr als für den konkreten Einzelfall in Wohngebieten sachgerecht relativiert, sondern als gebietsunabhängige feste Grenzwerte für die grundrechtliche Zumutbarkeit definiert. Es bleibt abzuwarten, ob andere Spruchkörper dieser Festlegung folgen oder bei der früheren Praxis der Einzelfallbetrachtung bleiben.⁵⁾

Die beiliegenden Berechnungen von Graner & Partner zeigen auf, dass im Bereich der vorhandenen Bebauung nördlich der August-Mittelsten-Scheid-Straße und nördlich der Straße Niedergaul keine städtebaulichen Missstände vorliegen. Unter Berücksichtigung der städtebaulich begründbaren Toleranz der Orientierungswerte nach der DIN 18005 bestehen für die Gewerbegebiete keine Überschreitungen, für die Mischgebietsflächen im Bereich Niedergaul Nr. 17 und 17a kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte tags, die jedoch deutlich unter den Werten der oben angeführten Werte 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts liegen.

Ein aktiver Handlungsbedarf, die vorhandene Baustruktur den Lärmimmissionen entsprechend durch bauliche Vorkehrungen zu schützen, besteht nach Rücksprache mit dem Büro Graner & Partner nicht.

Im Zuge von Anbau-, Abriss- und Neubauanträgen sind jedoch die Regelungen der DIN 4109 zu beachten, die für schutzbedürftige Räume in Gebäuden Vorgaben zu einzuhaltenden Innenwerten festschreibt. Diesbezüglich wurde von Graner & Partner eine dritte Karte entwickelt, die ebenfalls in der Anlage zum

¹⁾ Kuschernus 2004 - Der sachgerechte Bebauungsplan

²⁾ BVerwG, Urteil vom 20.05.1998 - 11 C 3.97 -.

³⁾ BVerwG, Urteil vom 28.10.1998 - 11 A 3.98 -.

⁴⁾ BVerwG, Urteil vom 15.12.2011 - 7 A 11.10 -.

⁵⁾ Nicht differenzierend VGH Mannheim, Urteil vom 25.04.2012 - 5 S 927/10 -.

Umweltbericht einzusehen ist. Demnach liegen alle Bereiche an der August-Mittelsten-Scheid-Straße und der Straße Niedergaul im Lärmpegelbereichen IV. Unmittelbar an der August-Mittelsten-Scheid-Straße sind auch Lärmpegelbereiche V auszuweisen.

Für Um- und Neubauten in diesen Bereichen hat die Bauausführung diese Situation zu berücksichtigen. Im Bauantrag sind somit erhöhte Schalldämmmaße für die Außenbauteile zu berücksichtigen.

→ Zur Kenntlichmachung der Situation werden diese Sachverhalte als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schreiben Nr. 2 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II - Planen, Bauen, Umwelt vom 15.11.2017

Untere Bauaufsicht

Aus Sicht der Unteren Bauaufsicht wird empfohlen, die Stellplätze überall zu ermöglichen unter Beachtung der Grundflächenzahl. Ansonsten wird es befürwortet, dass der Standort für die Firma gesichert wird.

Die Anlage von Stellplätzen war und ist überall auf den Baugrundstücken möglich. Eine Einschränkung der Festsetzung, beispielsweise nur im Bereich der überbaubaren Flächen wurde im Bebauungsplan nicht getroffen. Der Bebauungsplan kommt somit im Entwurf der Forderung der Unteren Bauaufsicht schon nach. Das Planungsamt Wipperfürth fordert die Stellplatzfestsetzung aus dem B-Plan herauszunehmen, um Missverständnisse zu vermeiden. Es gelten die allgemeinen Möglichkeiten der Anlage von Stellplätzen im gesamten Bereich der Baugebiete.

→ Herausnahme der Stellplatzfestsetzung und Freigabe zum Satzungsbeschluss.

Tiefbauabteilung

Es bestehen keine Bedenken

Kein Abwägungserfordernis.

Stadtentwässerung

Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch wird darauf hingewiesen, dass für den östlichen Abschnitt des B-Plans, nach wie vor keine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt. Gemäß den Festsetzungen ist hier künftig eine höhere Versiegelung möglich. Dies kann sich im Einzelfall negativ auf die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung auswirken.

Die Untersuchungen zum BWK M7 sind abgeschlossen. Die Einleitungserlaubnisse für Regenwasser liegen nach Aussage der Firma vor. Die Flächen des Mischgebietes werden an das öffentliche Netz angebunden. Insofern ist die ordnungsgemäße Entsorgung von Schmutz- und Regenwässern gesichert.

→ Änderungen nach Offenlage sind nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann getroffen werden.

Schreiben Nr. 3 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.

Diese Abwägungen wurden ausführlich zur frühzeitigen Trägerbeteiligung behandelt. Es hat hier zahlreiche Termine, auch vor Ort, mit der Wasserbehörde, dem Wupperverband, der Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde gegeben, die die offenen Punkte separat angesprochen und umgesetzt haben. Rückläufe hierzu liegen einzeln schon vor. Die Abwägung wurde somit adäquat berücksichtigt. Die Ergebnisse sind im Offenlageentwurf (z.B. Flutmulde, externer Ausgleichsfläche in Fähnrichstüttem etc.) enthalten gewesen. Der B-Plan kann im Benehmen mit den durch den Oberbergischen Kreis eingereichten Stellungnahmen als Satzung beschlossen werden.

→ Fortführung des Offenlageentwurfs zur Beschlussfassung.

Schreiben Nr. 4 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."

Hier die umgesetzten Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung
Von dem beschriebenen Leitungsabschnitt verlaufen lediglich 38 m im Plangebiet. Von den benannten Masten liegt nur Mast Nr. 6 mit einer Entfernung von 7,50 m südlich des Wohnhauses, Stillinghauser Weg Nr. 2. Im Schutzstreifen zwischen Mast Nr. 5 und 6 von 30 m Breite liegt als geplante bauliche Anlage die Erweiterung der Stellplätze, die gegenüber dem Nachbargrundstück durch eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern abgegrenzt wird. Im restlichen Bereich des Straßenverlaufs sind weder Anpflanzungen noch bauliche Anlagen geplant. Die Trasse verläuft hier im Bereich des gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotops, der in diesen Bereichen Feuchtgrünland umfasst. Konkrete Stellplatzplanungen liegen für diesen Bereich nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Stellplatzerweiterung auf der angegebenen Höhe von 282 m NHN erfolgen wird. Genaueres wird der Bauantrag ergeben. Für die Parkplatzabgrenzung zum Nachbargrundstück (Flächen zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) werden gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes nun Sträucher der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises benannt, deren Endwuchshöhe unter 10 m bleiben wird. Der Schutzstreifen wird als solcher gekennzeichnet im Grundplan des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Diese Sachverhalte wurden eingearbeitet. Der nach Offenlage eingereichten Bitten um Ergänzung der angeführten Hinweise wird nachgekommen.

→ Zu den schon erfolgten Änderungen wird nun auch der zusätzliche Hinweis in den Urkundsplan aufgenommen.

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 von Amprion vom 18.10.2017
- Schreiben Nr. 2 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I, vom 20.10.2017
- Schreiben Nr. 3 vom Landesbetrieb Wald & Holz vom 20.10.2017
- Schreiben Nr. 4 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I, vom 20.10.2017
- Schreiben Nr. 5 von Pledoc vom 06.11.2017
- Schreiben Nr. 6 von Unitymedia vom 06.11.2017
- Schreiben Nr. 7 von der BEW, vom 13.11.2017
- Schreiben Nr. 8 von IHK vom 14.11.2017
- Schreiben Nr. 9 von Bezirksregierung Köln, vom 17.11.2017

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungs-relevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

3. Beschluss als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung samt Umweltbericht beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten für den BP 105 werden von Jokey Plastik getragen. Darüber hinaus entstehen der Stadt Kosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße sind keine relevant erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu erwarten.

Begründung:

Zu 1: Es sind 17 Stellungnahmen (teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen.
5 bedürfen keiner Abwägung.
Die übrigen 12 wurden in die Abwägung eingestellt.

Zu 2.1: Es sind zwei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Zu 2.2: Es sind 13 Stellungnahmen (teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen.
9 bedürfen keiner Abwägung.
Die übrigen 4 wurden in die Abwägung eingestellt.

Zu 3.: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf sind die Stellplatzanlagen aus dem Planteil und textlichen Festsetzungen rausgenommen worden.

Änderungen des Entwurfs sind aufgrund der Anregungen von Straßen NRW:

- Hinweise zu den Lärmvorbelastungen an den klassifizierten Straßen sowie durch Westnetz:

- Hinweise zum Vorhaben im Bereich der 110 kV-Leitung in den B-Plan aufgenommen worden.

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 (Öffentlichkeit)
- Anlage 4 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfes (Träger Öffentlicher Belange)
- Anlage 5 Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße - Planteil (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 6 Textliche Festsetzungen
- Anlage 7 Begründung
- Anlage 8 Umweltbericht