



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen, 7. Vereinfachte Änderung

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen
Entwurfsauslegung**

2. Satzungsbeschluss

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	25.04.2018	Vorberatung
Stadtrat	Ö	08.05.2018	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 und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 05.02. bis zum 05.03.2018 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 02.02. bis zum 05.03.2018 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 Oberbergischer Kreis vom 02.03.2018

Die Legalisierung nicht durchgeführter Pflanzungen ist aus ökologischer Sicht unbefriedigend. Es wird davon ausgegangen, dass die vor der Planänderung festgesetzten Pflanzungen an anderer Stelle, zum Beispiel über das kommunale Ökokonto, kompensiert werden. Es wird um entsprechenden Nachweis gebeten.

Die Änderung der Festsetzung zu Geländeunterschieden soll insbesondere Geländeunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken durch die der zum Zeitpunkt geltenden Fassung der Landesbauordnung NRW regeln. Auf vielen Baugrundstücken des Bebauungsplangebietes wurden, abweichend von der textlichen Festsetzung, Geländeunterschiede auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mittels künstlich hergestellten Bauprodukten bis an die Nachbargrenzen bzw. Verkehrsflächen ausgeglichen. Die textliche Festsetzung wird im Hinblick auf Geländeunterschiede im Sinne der vom Gesetzgeber unter § 6 Abs. 10 Satz 1 Nr. 2 BauO NRW formulierten Vorschrift geändert.

Der Hinweis, dass nicht durchgeführte Pflanzungen legalisiert werden und ein Ausgleichsdefizit besteht, ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Vor dem 01.05.1993 erfolgte keine Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Des Weiteren wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34. Kreuzberg-Lehmkuhlen bereits detaillierte Festsetzungen zu Bepflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches formuliert. So sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und durch Einzelbäume und Baumgruppen zu bepflanzen. Hierzu werden u.a. Vorgaben zu den Abständen getroffen. Weiterhin sind gemäß der Festsetzung 2.5 Vorgärten als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten.

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

Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 02.03.2018

Teilanregung 1 (Bauaufsichtsabteilung):

Es wird seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Wipperfürth angeregt die Formulierung der Festsetzung zu Geländeunterschieden zu ändern:

ursprüngliche Formulierung:

„Für die Regelung der Geländeunterschiede auf den Grundstücken ist die Gesetzeslage der jeweils aktuellen Landesbauordnung NRW anzuwenden.“

Formulierungsvorschlag:

„Für die Regelung der Geländeunterschiede auf den Grundstücken ist die Gesetzeslage der Landesbauordnung NRW in der zurzeit geltenden Fassung anzuwenden.“

Die Anregung präzisiert mit dem Zusatz „geltende Fassung“, dass die jeweils zum Zeitpunkt geltende Fassung der Landesbauordnung NRW bezüglich Geländeunterschieden anzuwenden ist.

→ Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Schreiben Nr. 3 bis Nr. 12

- Schreiben Nr. 3 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I vom 06.02.2018
- Schreiben Nr. 4 – Amprion GmbH vom 09.02.2018
- Schreiben Nr. 5 – PLEdoc GmbH vom 09.02.2018
- Schreiben Nr. 6 – Westnetz GmbH vom 12.02.2018
- Schreiben Nr. 7 – Aggerverband vom 16.02.2018
- Schreiben Nr. 8 – Unitymedia NRW GmbH vom 19.02.2018
- Schreiben Nr. 9 – Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 21.02.2018
- Schreiben Nr. 10 – Geologischer Dienst NRW vom 23.02.2018
- Schreiben Nr. 11 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I vom 23.02.2018
- Schreiben Nr. 12 – BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 23.02.2018

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 beigelegt 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 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Demografische Auswirkungen:

Durch die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen sind keine erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel erkennbar.

Begründung:

Zu 1.: Es sind 12 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 10 Stellungnahmen keiner Abwägung bedürfen. Die abwägungsrelevante Stellungnahme beinhaltet Anregungen, die zu Änderungen der Festsetzung zu Geländeunterschieden führen.

Zu 2.: Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen erforderlich, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung betrifft und somit keine erneute Offenlage erfordert.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 02.03.2018 und der Hansestadt Wipperfürth Fachbereich II vom 02.03.2018)
- Anlage 2: Übersicht Planbereich Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen 7. Änderung, verkleinert, ohne Maßstab
- Anlage 3: Inhalt der 7. Planänderung Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen
- Anlage 4: Begründung 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen