



Bebauungsplan Nr. 53 Ziegelei, 4. vereinfachte Änderung

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

2. Satzungsbeschluss

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	19.09.2018	Vorberatung
Stadtrat	Ö	09.10.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) i.V.m. § 13 BauGB 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 16.07.2018 bis zum 16.08.2018 statt.

- 1.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Mobilität und regionale Projekteteilung vom 16.08.2018

Folgende Eingabe wurde ins Planverfahren eingestellt:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Im Rahmen der 62. Änderung des FNP Wipperfürth wurde aus bodenschutzrechtlicher Sicht mit Stellungnahme vom 23.04.2004 eine Bewertung der Planfläche abgegeben.

Demnach befand sich im Plangebiet eine ehem. Ziegelei. Durch deren Betrieb eventuell bedingte Boden- und/oder Gewässerverunreinigung können nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden in o.g. Stellungnahme entsprechende Untersuchungen zur Vorbereitung des Neubaus des Gartenmarktes/Bauzentrums empfohlen.

Die Ergebnisse der damals durchgeführten Untersuchungen sind dem Oberbergischen Kreis (Untere Bodenschutzbehörde) vorzulegen.

Die in den Jahren 2003/2004 angestrebte Erweiterung des Gartencenters auf der vorhandenen Stellplatzanlage ist seitens der Geschäftsführung damals nicht weiter verfolgt worden. Eine Untersuchung ist daher nicht beauftragt worden. Ergebnisse dieser Bodenuntersuchung können demnach nicht dem Oberbergischen Kreis vorgelegt werden.

Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 Ziegelei der Hansestadt Wipperfürth ist es planungsrechtlich die Möglichkeit zu schaffen, eine Rampe für die verkehrstechnische Erschließung zu dem benachbarten Grundstück in östliche Richtung des bestehenden Baumarktes zu schaffen. Eine Erschließung über die vorhandenen Wohnstraßen als auch die Bundesstraße im Süden sehen die Untere Bauaufsichtsbehörde als auch Straßen.NRW als kritisch an. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Rampe wird seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Wipperfürth eine Auflage erteilt werden, eine Bodenuntersuchung in Auftrag zu geben und die entsprechenden Ergebnisse der Hansestadt Wipperfürth bzw. dem Oberbergischen Kreis mitzuteilen. Sofern Verunreinigungen oder auch schädliche Stoffe im Boden nachgewiesen sind, sind in enger Abstimmung mit dem Umweltamt des Oberbergischen Kreises der entsprechende Umgang/die Entsorgung etc. zu veranlassen und nachzuweisen. Bei einem gemeinsamen Ortstermin am 11.09.2018 mit einem Vertreter des Oberbergischen Kreises wurde diesem die Beauftragung einer Bodenuntersuchung versichert. Ein entsprechender Nachweis über die möglichen Belastungen im Boden wird unaufgefordert dem Oberbergischen Kreis übermittelt. Ein geologisches Gutachten wurde bereits in Auftrag gegeben.

Eingegangene Schreiben, die keiner Abwägung bedürfen

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

- Schreiben Nr. 2 Hansestadt Wipperfürth-Fachbereich II vom 16.07.2018
- Schreiben Nr. 3 Amprion vom 25.07.2018
- Schreiben Nr. 4 PLEDOC GmbH vom 19.07.2018
- Schreiben Nr. 5 Westnetz vom 24.07.2018

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

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr.53 Ziegelei, 4. vereinfachte Änderung, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragssteller getragen. Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demographische Auswirkungen:

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1: Es sind 5 Stellungnahmen (teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen. 4 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Eine Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf werden keine Änderungen aus der Offenlage übernommen.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahme aus der Offenlegung des Planentwurfes (Schreiben vom Oberbergischen Kreis vom 16.08.2018)
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr.53 Ziegelei, 4. vereinfachte Änderung (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung