



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost, 6. vereinfachte Änderung

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 2. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	12.06.2019	Vorberatung
Stadtrat	Ö	25.06.2019	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 15.04. bis zum 17.05.2019 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 11.04.2019 bis zum 17.05.2019 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) und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Schreiben Nr. 1 des Oberbergischen Kreises vom 08.05.2019

Es bestehen gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gem. der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher wird als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der obigen Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen empfohlen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 zielt auf die Anpassung der planerischen Festsetzungen auf den bereits vorhandenen Ist-Zustand. Eine weitere Inanspruchnahme des Bodens wird nicht erfolgen. Der im Schreiben angegebene Hinweis zielt auf die Baugenehmigung ab, nicht aber auf das Bebauungsplanverfahren.

➔ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat diese Anregung nicht.

Schreiben Nr. 2 bis Nr. 7

- Schreiben Nr. 2 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I vom 15.04.2019
- Schreiben Nr. 3 – PLEdoc GmbH vom 15.04.2019
- Schreiben Nr. 4 – Amprion GmbH vom 24.04.2019
- Schreiben Nr. 5 – Aggerverband vom 06.05.2019
- Schreiben Nr. 6 – Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 10.05.2019
- Schreiben Nr. 7 – Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 14.05.2019

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.

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 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 Thier-Ost, bestehend aus der Planzeichnung, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten in Form von Personalaufwand. Anfallende Sach- und Planungskosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens werden vom Antragsteller übernommen.

Demographische Auswirkungen und Auswirkungen auf die Inklusion:

Durch die Aufstockung der bislang festgesetzten zwei auf sechs Wohneinheiten in der Gebietsbezeichnung WA 1 berücksichtigt die Hansestadt Wipperfürth die demographische Entwicklung und den Mehrbedarf an kleinteiligem Wohnraum ohne jedoch die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1.: Es sind 7 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 6 Stellungnahmen keiner Abwägung bedürfen. Die eine abwägungsrelevante Stellungnahme beinhaltet Hinweise, die jedoch zu keinen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes führen.

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

Anlagen

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 08.05.2019)

Anlage 2: Planzeichnung der 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost (verkleinert)

Anlage 3: Begründung 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost