



II - Stadt- und Raumplanung

Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. vereinfachte Änderung

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

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	25.09.2019	Vorberatung
Stadtrat	Ö	01.10.2019	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**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sanderhöhe-Ost beschlossen. Ferner wurde in der Sitzung am 28.03.2019 eine Ergänzung zu den Inhalten des Bebauungsplans beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 von WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 20.08.2019

Teilanregung für die Bergische Trinkwasser Verbund GmbH, Wuppertal:

Im Bereich der B 237 befindet sich eine Rohwassertransportleitung. Vor Baubeginn muss Planauskunft bei uns (WSW Planauskunft) eingeholt werden. Die Baumaßnahme ist vor Baubeginn mit der WSW Fachbereich 12/33 abzustimmen.

Im Zuge eines potentiellen Bauantragsverfahrens wird die Entwässerungsfrage seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Kooperation der hiesigen Stadtentwässerung geklärt. In diesem Zuge werden die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH beteiligt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 vom Wupperverband, T4 Gewässerentwicklung vom 27.08.2019

Teilanregung 1: Durch das Plangebiet verläuft der teilweise verrohrte Ommersiepen, der in den verrohrten Berghofer Bach mündet. Der Berghofer Bach fließt im weiteren Verlauf verrohrt in die Wupper. Die Verläufe der Gewässer gilt es bei den geplanten Baumaßnahmen zu beachten.

Auf dem mitgesendeten Kartenmaterial des Wupperverbands lässt sich erkennen, dass der Verlauf der verrohrten Bäche östlich des geplanten Vorhabens verläuft und somit keine Beschränkungen resultieren. Die Anhebung der maximalen Wohneinheiten pro Gebäude beeinflussen die Verläufe der Verrohrungen ebenfalls nicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Sollte die Niederschlagswasserbeseitigung der zukünftig zusätzlich überbauten Flächen durch Einleitungen in die Gewässer erfolgen, müssen hydraulische Nachweise geführt werden, um die verträgliche Einleitungsmengen für das Gewässer zu sichern. Im Bereich der Mündung des Berghofer Bachs in die Wupper befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (s. Anlage). Durch die geplante Nachverdichtung und der damit einhergehenden erhöhten Versiegelung sind größere Abflussmengen zu erwarten. Dies kann unter Umständen zu einer weiteren Belastung des Überschwemmungsgebietes führen.

Die Thematik der Niederschlagsbeseitigung ist Bestandteil des Bauantragsverfahrens. Im Zuge eines potentiellen Bauantrags wird die Untere Bauaufsichtsbehörde in Kooperation mit der Stadtentwässerung die

Niederschlagsentwässerungsthematik aufgreifen und abhandeln.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3: Es muss eine Anpassung des Netzplans der KA Hückeswagen unter Berücksichtigung eventuell geänderter Schmutzwasserfrachten und –mengen erfolgen.

Der Anteil der neu eingeführten Abwässer in das bestehende Kanalnetz ist als äußerst gering einzustufen. Im Zuge eines Bauantragsverfahrens wird die hiesige Stadtentwässerung beteiligt und diese Fragestellung beantworten.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 vom Oberbergischen Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität vom 29.09.2019

Teilanregung 1 Landschaftspflege, Artenschutz: Gegen die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 Sanderhöhe-Ost bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, die dort geplante Änderung der Kompensationsfläche K2 in „Privatstraße“ sieht der OBK allerdings als ausgleichspflichtige Planänderung an und bittet um entsprechende Kompensation über das Öko-Konto der Stadt Wipperfürth. Die aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes sind auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen. Gem. den gesetzlichen Bestimmungen hat die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen unverzüglich mit der Realisierung zu erfolgen. Da der OBK nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes (§34, Abs. 1) ein Ausgleichsflächenkataster zu führen hat, bittet der OBK um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten Abbuchung des Ausgleichs aus dem Ökokonto der Stadt Wipperfürth. Für die Eintragung in das Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten/durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Das aus der Änderung hervorgerufene Defizit an ökologischen Punkten wird in einem Vertrag mit den Eigentümern der Fläche/Antragstellern gesichert und über das Öko-Konto der Hansestadt Wipperfürth ausgeglichen. Der OBK wird über die Planung und Ausgleich in Kenntnis gesetzt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2 Gewässer/Wasserwirtschaft: Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abzustimmen, da derzeit keine Aussage bezüglich der Niederschlagsentwässerung getätigt werden. Bei Einleitung in ein vorhandenes städtisches Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen. Es ist zu prüfen, ob bestehende Erlaubnisse entsprechend anzupassen sind. Ggfls. sollte frühzeitig eine Abstimmung mit der UWB erfolgen.

Die Thematik der Niederschlagsbeseitigung ist Bestandteil des Bauantragsverfahrens. Im Zuge eines potentiellen Bauantrags wird die Untere Bauaufsichtsbehörde in Kooperation mit der Stadtentwässerung die Niederschlagsentwässerungsthematik aufgreifen und abhandeln.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 4 bis 15

- Schreiben Nr. 4 vom 29.07.2019 Stadt Remscheid
- Schreiben Nr. 5 vom 30.07.2019 Hansestadt Wipperfürth, FB-I, Schule, Sport und Kultur
- Schreiben Nr. 6 vom 01.08.2019 BEW GmbH
- Schreiben Nr. 7 vom 05.08.2019 Stadt Halver
- Schreiben Nr. 8 vom 07.08.2019 Amprion GmbH
- Schreiben Nr. 9 vom 13.08.2019 PLEdoc GmbH
- Schreiben Nr. 10 vom 15.08.2019 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie in NRW
- Schreiben Nr. 11 vom 16.08.2019 Unitymedia NRW GmbH
- Schreiben Nr. 12 vom 19.08.2019 Schloss-Stadt Hückeswagen
- Schreiben Nr. 13 vom 26.08.2019 Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Schreiben Nr. 14 vom 29.08.2019 Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz
- Schreiben Nr. 15 vom 29.08.2019 Hansestadt Wipperfürth, FB-II, Planen, Bauen und Umwelt

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie bedürfen keiner Abwägung. Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. vereinfachte Änderung bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10(1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Kosten in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens werden vom Antragsteller getragen.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion:

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind durch die geringfügigen wohnbaulichen Erweiterungsmöglichkeiten der bereits entwickelten Wohngebiete an der Langenbick auf der Planungsebene nicht zu benennen. Ebenso sind keine Auswirkungen auf die Inklusion zu benennen.

Begründung:

Zu 1: Es sind 15 Stellungnahmen eingegangen. Zwölf Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen drei Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf sind keine Änderungen erfolgt.

Anlagen:

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 77 Sanderhöhe-Ost, 5. vereinfachte Änderung
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung