



Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.06.2020	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.01. bis 21.02.2020 sowie in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 20.01. bis zum 21.02.2020 eingegangenen Stellungnahmen**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 20.01.2020 bis 21.02.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.01.2020 und mit Frist bis zum 21.02.2020 frühzeitig an der Planung beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

- 1.1 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen**

Schreiben Nr. 1 Bezirksregierung Köln vom 17.02.2020

Im Rahmen der o. a. Bauleitplanung wird eine Überprüfung des Kapitel Nr. 7 des Umweltberichts zu folgenden Punkten angeregt:

- a) Absatz 1 Satz 2

Die Berücksichtigung von angemessenen Sicherheitsabständen ist nicht auf produzierende Betriebe beschränkt (siehe § 50 BImSchG). Zudem ist unklar, was mit "Störanfälligkeit" gemeint ist.

b) Absatz 2 Satz 1

Hier sollte ergänzend zum "Achtungsabstand" auch der "angemessene Sicherheitsabstand" aufgeführt werden (genauso in Kapitel 6.5 der Planbegründung).

c) Absatz 2 Satz 3

Dieser Satz ist nicht eindeutig nachvollziehbar. Zudem ist unklar, warum hier eine Verknüpfung zwischen dem nördlich angesiedelten Gewerbebetrieb (vermutlich ist die Firma Radium Lampenwerk GmbH gemeint) und einem Störfall erfolgt. Bei der Firma Radium Lampenwerk GmbH handelt es sich nicht um einen "Störfallbetrieb" (Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG).

In Kap. 2.1 des Umweltberichtes gehen Sie u. a. auf die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr ein und beziehen sich dabei auch auf die Ergebnisse der in 2017 durchgeführten Kartierung zum Umgebungslärm. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Sie nach den hier vorliegenden Informationen bisher ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Erstellung eines Lärmaktionsplans nicht nachgekommen sind und auch nicht auf entsprechende Anfragen dazu reagiert haben.

Den Anregungen zu a.), b) und c.) hinsichtlich Radium / Störfallrecht wird gefolgt und die Planunterlagen angepasst.

In Kapitel 7 des Umweltberichts wird hinsichtlich Radium / Störfallrecht

- zu a) im Absatz 1 der Satz 2 im Offenlageexemplar eine Klarstellung aufgenommen. Der Satz 2 wird wie folgt umformuliert: „Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetrieben (Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG) und schutzwürdigen Gebieten/Nutzungen einzuhalten sind“.
- zu b) im Absatz 2 Satz 1 wird im Offenlageexemplar ergänzt, dass das Plangebiet nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben liegt und gewährleistet einen angemessenen Sicherheitsabstand zu Störfallbetrieben. Gleiches findet Aufnahme in Kap. 6.5 der Begründung, Teil A.
- zu c) im Absatz 2 Satz 3 wird im Offenlageexemplar die Aussage zum nördlich gelegenen Gewerbebetrieb wie folgt geändert: Bei dem nördlich des Planbereichs angesiedelten Betrieb handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG. „Die Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist daher nicht gegeben.“

Zum Thema Lärmbelastungen durch Straßenverkehr / Lärmaktionsplan:

Inzwischen wurde für die Offenlagefassung ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse auch in den Umweltbericht einfließen. Die Verkehrs- und Immissionssituation wird daher ausreichend im Planverfahren berücksichtigt. Der Hinweis zur Verpflichtung hinsichtlich Lärmaktionsplan wird zur Kenntnis genommen und ist nicht Inhalt dieses Bebauungsplanverfahrens.

➔ Den Anregungen wird gefolgt.

Schreiben Nr. 2 Bezirksregierung Düsseldorf vom 19.02.2020

Das gegenständliche Plangebiet liegt im weiteren An- und Abflugbereich des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye, minimal ca. 1.250 m südöstlich der Schwelle in Betriebsrichtung 28. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus luftrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der dargestellten Lage wird darum gebeten, den Hinweis aufzunehmen, dass die Errichtung von Kranen und ähnlichen Bauhilfsanlagen im Plangebiet, welche eine Höhe von 338,5 m über NHN überschreiten, mindestens 10 Werktage vor der geplanten Aufstellung mit der Bezirksregierung Düsseldorf – Luftfahrtbehörde abzustimmen sind.

Ebenfalls aufgrund der dargestellten Lage können Belästigungen durch Fluglärm im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wird in den textlichen Festsetzungen unter D ein Hinweis aufgenommen, dass bei einer Überschreitung einer maximalen Höhe von 338,5 m über NHN bei Kranen und Bauhilfsanlagen, mindestens 10 Werktage vor der geplanten Aufstellung dies mit der Bezirksregierung Düsseldorf – Luftfahrtbehörde abzustimmen ist.

In der Begründung wird in Kap. 6.1 ein zusätzlicher Satz zum Fluglärm aufgenommen, so dass diese Anmerkung im Bebauungsplan ausreichend behandelt ist:

Der Sonderlandeplatz Wipperfürth – Neye, liegt minimal 1.250 m westlich der Innenstadt. 1956 wurde der Verkehrslandeplatz in Betrieb genommen. Der Flugplatz ist in Vereinseigentum. Es herrscht ein Nachtflugverbot. Zugelassen ist der Flugplatz für Leichtflugzeuge bis zu 2000 kg zulässiges Höchstgewicht (MPW) sowie für Hubschrauber. Segelflugzeuge und Ballone dürfen hier auch starten. Der Endanflug an den Flugplatz verläuft in südöstlich / nordwestlicher Richtung nördlich des Plangebietes der Innenstadt. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist bisher nicht erfolgt, seitdem der Lärmschutzbeirat vor ca. 6 Jahren auf die Schalldämmung der Flugzeuge gesetzt und durch die Gestaltung des Rollbahnvorfeldes eine Lärminderung erzielt hat. Die offizielle Genehmigung für den Betrieb als Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye besteht seit dem 30.04.1968. Am 27.09.2013 erteilte die Bezirksregierung Düsseldorf

eine Änderungsgenehmigung, in der die Startvorlaufstrecken verlängert wurden, um u.a. die Überflughöhen über angrenzende bebaute Bereiche zu vergrößern. Durch die Erweiterung der Startvorlaufstrecken erhöht sich die flugbetriebliche Sicherheit am Sonderlandeplatz Neye, weil Luftfahrzeuge bewohnte Gebiete nach dem Start in größerer Höhe überfliegen können. Somit verringert sich die Fluglärmbelastung noch einmal zusätzlich in den nahegelegenen Siedlungsgebieten. Schallschutzmaßnahmen sind folglich nicht erforderlich.

→ Den Anregungen wird gefolgt.

Schreiben Nr. 3 Oberbergischer Kreis vom 21.02.2020

Aus Sicht des Oberbergischen Kreises ergeht folgende Stellungnahme:

Teilanregung 1: Landschaftspflege / Artenschutz

Gegen den Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung am B- Planverfahren Nr.112 "Innenstadt", der Stadt Wipperfürth, bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Zuge der Konkretisierung des B- Planverfahrens sollten die Maßgaben und Empfehlungen des Umweltberichts berücksichtigt und angewendet werden, insbesondere was die Maßgaben zum Artenschutz betrifft.

Teilanregung 2: Immissionsschutz

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- u. Arbeitsverhältnisse im Innenstadtbereich wird bis zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr.112 ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

Insbesondere werden Aussagen zu den Auswirkungen des Gewerbelärms des unmittelbar nördlich gelegenen Gewerbebetriebes sowie Auswirkungen des Verkehrslärms der östlich gelegenen L 248 (Gaulstraße) auf das Plangebiet erarbeitet.

Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

zu 1: Insbesondere die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus der Artenschutzprüfung sind unter Ziff. 5 der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Entsprechend sind die Ergebnisse der Artenschutzprüfung in Kap. 6.5 aufgeführt. Die Maßgaben und Empfehlungen des Umweltberichts werden in den folgenden Planverfahren (Ausführungs- und Umsetzungsebene) beachtet.

zu 2: Zur Offenlage wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben Aussagen zu den Auswirkungen des Gewerbelärms des unmittelbar nördlich gelegenen Gewerbebetriebes sowie Auswirkungen des Verkehrslärms der östlich gelegenen L 248 (Gaulstraße) auf das Plangebiet

werden Aussagen getroffen zu möglichen Auswirkungen des Verkehrslärms der nördlich gelegenen B 237 sowie zu den Auswirkungen des Verkehrslärms im Plangebiet (Untere Straße, Hochstraße etc.). Hierzu werden durch Festlegung von Lärmpegelbereichen und passiven Schallschutzmaßnahmen schalltechnische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

→ Den Anregungen wird gefolgt.

Schreiben Nr. 4 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 19.02.2020

Aus Sicht des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege erging folgende Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftig in die Denkmalliste der Hansestadt Wipperfürth eingetragenen Bodendenkmals GM 074, Altstadt Wipperfürth. Wipperfürth, seit dem Mittelalter ein bevorzugter Siedlungspunkt, entstand an einem verkehrsgünstigen Standort im Bergischen Land. Hier trafen sich die bedeutenden Handelswege, Bergische Eisenstraße und Heerstraßen, die die Städte Am Rhein mit dem Siegerland verbanden. Das an einer Wupperfuhr gelegene Wipperfürth wird erstmalig 1131 urkundlich erwähnt. Nach 1215 erfolgte ein schrittweiser Ausbau und eine Ausstattung mit Rechten durch die Grafen von Berg. Nach Keyser (Hrsg.), Rheinisches Städtebuch. Deutsches Städtebuch 3 (1956) 412 ff.) ist Wipperfürth der erste mit Stadtrechten ausgestattete Ort im Bergischen Land.

Das Stadtbild von Wipperfürth wird auch heute noch geprägt von seinem mittelalterlichen Grundriss mit seiner ursprünglichen Straßenführung. Zwar zerstörten Stadtbrände 1331, 1333, 1465, 1585 und 1795 immer wieder mehr oder weniger große Teile der Stadt, aber zahlreiche archäologische Fundbergungen und Untersuchungen belegen, dass sich im Boden noch zahlreiche Bodenkunden erhalten haben. Zu Beginn des 19. Jahrhundert mussten die Stadttore und Stadtmauern der Stadterweiterung weichen und sind heute obertägig nicht mehr erhalten, aber Fundamentreste werden sich noch im Untergrund erhalten haben, wie Untersuchungen 1960er Jahren nördlich der Kirche St. Nikolaus ergaben.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand und bisher bekannten Befunden muss erwartet werden, dass weitere Bodenkunden erhalten sind, die wesentliche Informationen zur Siedlungsabfolge und Stadtgeschichte beinhalten.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern sollte sichergestellt werden, dass noch vorhandene Freiflächen, insbesondere der Marktplatz, als Bodenarchiv erhalten bleiben. Darüber hinaus sollte, wie in der Zielbeschreibung des Bebauungsplanes formuliert, der erhaltene Stadtgrundriss erhalten bleiben.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzbereich des ortsfesten Bodendenkmals GM 074, Altstadt Wipperfürth, unterliegen der Erlaubnispflicht gem. § 9 Abs. 1 DSchG NRW. Diese Erlaubnis ist nur zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen (§ 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG NRW). Gründe des Denkmalschutzes stehen einer Maßnahme aber immer dann entgegen, wenn eine mehr als nur geringfügige Verschlechterung zu erwarten ist.

Insofern ist hinsichtlich einer Bebauung sicherzustellen, dass im Zuge sämtlicher Baugenehmigungsverfahren zur Prüfung der Denkmalverträglichkeit die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen ist, welche ihre Entscheidung im Benehmen mit mir trifft (§ 21 Abs. 4 DSchG NRW).

Es sind im Vorfeld der Baumaßnahmen durch archäologische Sachverhaltsermittlung Lage und Erhaltung der untertägigen Bausubstanz hinsichtlich seiner Erhaltungswürdigkeit zu klären. Diese wäre dann ggf. im Zuge einer Neuausrichtung der Umsetzungsplanungen in diese zu integrieren, um so deren Denkmalverträglichkeit sicherzustellen. Die nach § 26 DSchG NRW für den Antrag auf Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen wären ohne die notwendige Sachverhaltsermittlung unvollständig.

Es wird gebeten zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, welche die Obere Denkmalbehörde, hier der Oberbergische Kreis, im Benehmen mit dem LVR erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept der mit der Ausführung beauftragten archäologischen Fachfirma beizufügen.

Faktisch ist dieses Bodendenkmal GM 074 Altstadt nicht in der Denkmalliste der Hansestadt Wipperfürth eingetragen. Somit wird hier von keinem Bodendenkmal gesprochen. Im Oktober 1988 wurde vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege bei der Stadt Wipperfürth ein Antrag auf Eintragung des Bodendenkmals GM 074 in die Denkmalliste gestellt. Aus unterschiedlichen Gründen wurde die Eintragung nicht vollzogen. 1989 wurde hingegen die Denkmalbereichssatzung Wipperfürth-Altstadt geändert. Im Rahmen dieser 1. Änderung wurde ein Absatz ergänzt, in welchem es um Eingriffe in die Bodensubstanz geht.

Die in § 3 (3) der Satzung beigefügte Ergänzung hat folgenden Wortlaut:

„Die Erlaubnispflicht besteht für Hochbaumaßnahmen (z.B. Fassaden, Dach), wie für Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in die Bodensubstanz verbunden sind. Der mittelalterliche Stadtgrundriss hat im Fundament und Kellerbereich innerhalb des Denkmalbereichs Bodendenkmalcharakter. Das gleiche trifft zu auf den Verlauf der historischen Stadtmauer wie er im Wiederaufbauplan von 1795 dargestellt ist.“

Somit hat die Stellungnahme vom LVR-Amt keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt.

Innerhalb des Bebauungsplanes und der Begründung wurde dem Denkmalschutz insofern Rechnung getragen, als dass aufgrund der Ergänzung im Rahmen der 1. Änderung die Denkmalbereichssatzung auch auf Bodeneingriffe erweitert und Bodendenkmale einbezogen wurden. So unterliegt der Denkmalbereich den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) sowie der hierin enthaltenen Erlaubnispflicht (§ 9 DSchG NRW). Bei der Durchführung notwendiger archäologischer Untersuchungen ist eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich. Die Erlaubnispflicht nach § 13 DSchG NRW gilt, wer nach Bodendenkmälern graben oder Bodendenkmäle aus einem Gewässer bergen will. Diese Erlaubnispflicht nach § 13 DSchG NRW wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Entsprechend sind besonders archäologische Bodenfunde zu melden (§ 15 und § 16 DSchG NRW). Hierzu wird zusätzlich ein Hinweis in den Bebauungsplan zu Bodendenkmälern aufgenommen: „Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Hansestadt Wipperfürth als Untere Denkmalbehörde und das LVR-Amt für Bodendenkmal-pflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren“.

Die heute bestehende Freifläche des Marktes wurde im Bebauungsplan in seiner Funktion erhalten. In diesem Punkt wurde der Stellungnahme des LVR gefolgt.

➔ Die Anregung wird zurückgewiesen.

Schreiben Nr. 5 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II – Planen, Bauen und Umwelt, vom 21.02.2020

Teilanregung I: Untere Bauaufsichtsbehörde

Gegen die Festsetzungen im BP 112 bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

1. Der Begriff des Vollgeschosses hat sich mit der neuen BauO NRW gem. § 2 Abs. 6 wie folgt geändert: „Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.“ Bei dem in der Begründung (Seite 19) ausgeschlossenen Bezug auf die Frishöhe wäre die Änderung der BauO NRW zu berücksichtigen. Evtl.

kann man bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen den Begriff des „Einfügens“ aufgreifen.

2. Zur Nichtzulässigkeit von Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Carports im Erdgeschoss an der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Seite der Gebäude wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Topographie zum Teil nur im straßenseitigen Erdgeschoss der Einbau von zum Wohnen erforderlichen Fenstern / Türen (Belüftung/Belichtung) möglich ist und sich daher das Erdgeschoss nicht unbedingt zu Wohnzwecken aufdrängt – Bsp. Hochstraße.

- zu 1: Der Bebauungsplan Nr. 112 bezieht sich bereits auf die neue BauO NRW und besonders bezüglich des Begriffs „Vollgeschoss“ auf § 2 Abs. 6 BauO NRW. Zur Klarstellung wird in der Begründung auf S.20 das Gesetz mit der Jahreszahl 2019 ergänzt. Im darauffolgenden Absatz wird zur Verdeutlichung folgender Satz unten angefügt: „Ein weiteres künftiges, dann oberstes Geschoss darf nur als Nicht-Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW 2019 (früher bei Flachdächern: Staffelgeschoss, vgl. § 2 Abs. 5 BauO NRW alt) errichtet werden“.

Ein Mindest- und Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse wurde bereits im Vorentwurf festgesetzt. Von einer zusätzlichen Festsetzung von maximalen Höhen baulicher Anlagen wurde abgesehen. Bereits vor der frühzeitigen Beteiligung wurde deutlich, dass eine Festsetzung von maximal zulässigen First- und Traufhöhen aufgrund des heterogenen Stadtbildes nicht zielführend ist und nicht dem Planungsziel entspricht, die Stadtbildsilhouette insbesondere mit seinen historischen Höhenversprüngen auch künftig zu gewährleisten, ohne für die Bauherren zu restriktiv zu sein.

Eine Festsetzung der Vollgeschossigkeit ist an dieser Stelle die bessere Alternative, die historische Bausubstanz zu sichern. Des Weiteren kann eine ansprechende, angepasste Neubebauung und eine behutsame bauliche Höheentwicklung bei Anbauten, Ersatz- und bei Neubauten gewährleistet und ein vorsichtiges, städtebaulich-verträgliches Einfügen gesichert werden.

Somit bezieht sich der Begriff des „Einfügens“ zwar nicht auf die Höhen der baulichen Anlagen, jedoch durch die Festsetzung der Vollgeschosse auf das Nebeneinander von historischen Bestandsgebäuden und Planung.

- zu 2: Der Anregung, aufgrund der für Wohnzwecke teilweise nicht gut nutzbaren Erdgeschosse, Garagen etc. zuzulassen, wird aus folgenden Gründen nicht Rechnung getragen: Die Innenstadt von Wipperfürth ist seit jeher geprägt von Einzelhandel und Wohnnutzung. Insbesondere zur Beibehaltung dieser Nutzung und somit zur Lebendigkeit aber auch zur Sicherung eines entsprechenden Stadtbildes werden Garagen mit

Ausfahrt zur Straße nicht zugelassen. Sie beeinträchtigen das straßenzugewandte historische Stadtbild, welches bewahrt werden sollte. Ebenfalls werden aus Gründen der Verkehrssicherheit zu den öffentlichen Straßen beim Ausfahren keine Garagen im Erdgeschoss zugelassen.

→ Die Anregungen werden zurückgewiesen.

Schreiben Nr. 6 bis 16

- Schreiben Nr. 6 Westnetz GmbH vom 20.01.2020
- Schreiben Nr. 7 PLEDOC GmbH vom 21.01.2020
- Schreiben Nr. 8 Amprion GmbH vom 22.01.2020
- Schreiben Nr. 9 Aggerverband vom 27.01.2020
- Schreiben Nr. 10 Bezirksregierung Arnsberg vom 27.01.2020
- Schreiben Nr. 11 Bergische Energie- und Wasser-GmbH
vom 04.02.2020
- Schreiben Nr. 12 IHK Köln vom 06.02.2020
- Schreiben Nr. 13 Wuppertaler Stadtwerke vom 12.02.2020
- Schreiben Nr. 14 Rheinisch-Bergischer Kreis vom 20.02.2020
- Schreiben Nr. 15 Vodafone NRW GmbH vom 21.02.2020
- Schreiben Nr. 16 LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom
03.03.2020 (abgestimmte Fristverlängerung)

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.

1.2 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 17 Stellungnahme einer Privatperson vom 20.01.2020

Aus Sicht einer Privatperson erging folgende Stellungnahme:

Betreffend des Bebauungsplanes Nr. 112 Innenstadt, welcher vorrangig den Erhalt der städtebaulichen Struktur, den Erhalt des vorhandenen Stadtbildes, die behutsame Weiterentwicklung der Städtebaulichen Identität und die Stärkung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt vorsieht, welchen sehr begrüßt und unterstützt wird (man ist selbst betroffen mit einem großen Teil des Schützengrabens), möchte man eine Erweiterung anregen / beantragen.

Auf der Parzelle 381 /80 befindet sich das alte Schieferhaus, welches ehemals die Wirtschaft Heibach beherbergte und des Erachtens zum Gesamtensemble des Einganges Klosterstraße gehört. Sehr schön zu sehen auf beigelegter

Photographie von Rolf Hardenbicker aus den 1950er Jahren, von der Kreuzung Ringstraße kommend (Broschüre Frau Lüttgenau Seite 13).

Der gezeigte Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt beinhaltet dieses Gebäude nicht, was sehr bedauerlich ist, gerade im Hinblick auf etwaige zukünftige Änderungswünsche an und um das Gebäude, welche den Geist des Bebauungsplanes konterkarieren würden.

Wie erwähnt, wird anregt / beantragt, dass die Einbeziehung des Gebäudes in den oben genannten Bebauungsplan stattfindet.

Durch eine potentielle Erweiterung des Geltungsbereiches um die Immobilie Klosterstraße Nr. 36 mit Nebengebäude im bereits laufenden Verfahren müssen sowohl ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst als auch dieser Beschluss erneut öffentlich bekanntgemacht werden gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Des Weiteren ist eine erneute frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinde durchzuführen. Das Verfahren müsste daher für diese baulichen Anlagen an der Ecke Ringstraße / Klosterstraße neu beginnen. Da es keine objektiven städtebaulichen Gründe für eine Aufnahme des Gebäudes in den Geltungsbereich in Verbindung mit einer erheblichen Verzögerung des Planverfahrens gibt, wird die Anregung zurückgewiesen.

→ Die Anregung wird zurückgewiesen.

Schreiben Nr. 18 Stellungnahme Privatperson vom 12.02.2020

Aus Sicht einer Privatperson ergeht folgende Stellungnahme:

Als Eigentümer des Wohn- und Geschäftshauses Marktplatz 8, Wipperfürth, sind Umbau- und Sanierungsarbeiten an dem Haus der Anwohner gemäß beiliegenden Plänen geplant. In der Festsetzung des B-Plan Nr. 112 ist die vordere Gebäudekante des Hauses als Baugrenze definiert.

Abweichend hiervon ist, auf dem privaten Grundstück, aber außerhalb der Baugrenze, eine Stufen- und Rampenanlage zur barrierefreien Erschließung des Erdgeschosses geplant.

Nach dem vorliegenden Planstand des ISHK verbleibt vor der geplanten Stufen- und Rampenanlage noch ein ausreichend tiefer Raum für den öffentlichen Bürgersteig.

Es wird um Berücksichtigung dieser Anlage im Bebauungsplan gebeten.

Es wird eine neue textliche Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen:

„An den, der Verkehrsfläche zugewandten Seite der Gebäude (vgl. Def. Seite 1)

dürfen im Erdgeschoss die Baulinie oder Baugrenze für die Errichtung von Freitreppen geringfügig überschritten werden, jedoch nur so weit, dass auf dem davor liegenden Privatgrundstück eine restliche Breite von mindestens 1,50 m verbleibt“.

→ Der Anregung wird gefolgt.

1.3 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Es sind Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

Schreiben Nr. 19 bis 22

- Schreiben Nr. 19 Stadt Halver vom 20.01.2020
- Schreiben Nr. 20 Stadt Remscheid vom 27.01.2020
- Schreiben Nr. 21 Stadt Hückeswagen vom 17.02.2020
- Schreiben Nr. 22 Stadt Kierspe vom 21.02.2020

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.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand und Planungskosten für die Begleitung, Betreuung und Durchführung des Verfahrens.

Demographische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion:

Ergänzend zum Gestaltungsleitfaden und zur Gestaltungssatzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Innenstadt“ erforderlich, um langfristig die planungsrechtlichen Grundlagen der im InHK definierten Ziele zu schaffen bzw. Weichen zu stellen. Insbesondere die Stützung des Einzelhandels, die Aktivierung von Wohnraum für Bevölkerungsgruppen aller Altersklassen, die Sicherung und der behutsame Umgang mit der historischen Bausubstanz sowie die Aufwertung der Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbildes in der Innenstadt wird planerisch fokussiert.

Begründung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 20.01. bis 21.02.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.01.2020 bis 21.02.2020 durchgeführt.

Zu 1.: Es sind 22 Stellungnahmen eingegangen. 15 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 7 Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2.: Gegenüber dem Vorentwurf wurden aufgrund einer Stellungnahme einer Privatperson die Textlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.1.2 zur geringfügigen Überschreitung der straßenzugewandten Baulinien / Baugrenzen im Erdgeschoss zur Errichtung von Freitreppen eingefügt. Eingeschränkt ist diese Festsetzung jedoch, dass auf dem davorliegenden Privatgrundstück eine Restfläche von mindestens 1,50 m für den Bürgersteig verbleibt. Zudem wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan zur Errichtung von Kranen und ähnlichen Bauhilfsanlagen im Plangebiet bis zu einer bestimmten Höhe aufgenommen. Wird diese Höhe überschritten, hat eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf – Luftfahrtbehörde zu erfolgen. Zudem wurden nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt und die Begründung / Umweltbericht um die Ergebnisse ergänzt.

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB in der 2. Beteiligungsstufe öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden werden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt (Entwurf, verkleinert ohne Maßstab)
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 112 (Entwurf)
- Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt (Entwurf)
- Anlage 5 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt (Entwurf)
- Anlage 6 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 112
- Anlage 7 Artenschutzprüfung Stufe I