

1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.07.2020 bis 14.08.2020 sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 06.07.2020 bis 14.08.2020 eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 05.02.2020 die Einleitung zum Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 06.07.2020 bis zum 14.08.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.07.2020 bis zum 14.08.2020 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

1.1 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Unterrichtung der Öffentlichkeit)

Es sind keine Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen oder vorgebracht worden.

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

Schreiben Nr. 1 von Oberbergischer Kreis, Umweltamt, vom 09.07.2020

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt zum Teil im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜG) der „Wupper“. Sämtliche Veränderungen innerhalb des derzeit festgesetzten Überschwemmungsgebietes unterliegen den Regelungen der §§ 78ff des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Um aus hochwasseraufsichtlicher Sicht eine gesicherte Aussage dazu machen zu können, ob die Regelungen des § 78 (1) WHG anzuwenden sind, ist seitens der Stadt Wipperfürth genauer darzustellen, in wieweit das ÜG durch die zukünftig mögliche Bebauung in Anspruch genommen wird. Dies bezieht sich insbesondere auf den Böschungsbereich der zukünftigen Stellplatzfläche zur Wupper hin.

Aus hochwasseraufsichtlicher Sicht bestehen aus vorgenannten Gründen derzeit Bedenken gegen die 1. Änderung des BP 84 „Gewerbeflächen Niederwipper“.

Die angesprochene Stellplatzfläche liegt im Bereich einer Aufschüttung aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts. Dadurch ist die auf der Plankarte am südöstli-

chen Rand der Stellplatzfläche verzeichnete Böschung entstanden. Die Böschungsoberkante bildet in diesem Bereich die Grenze des derzeit amtlich festgestellten Überschwemmungsbereiches.

Für die Befestigung der Stellplatzfläche und ihrer Zufahrt soll die Grasnarbe und der erforderliche Teil des Aufschüttungsmaterials aufgenommen und in einem Bereich außerhalb des Überschwemmungsbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder eingebaut werden. Es wird so viel Material aufgenommen, dass nach der Befestigung der Flächen das derzeit bestehende Niveau der Geländehöhen beibehalten wird.

Dabei wird auch im Bereich der sehr gering geneigten Böschung in gleicher Weise verfahren, so dass sich die Retentionsbedingungen / der Überflutungsraum im Überschwemmungsbereich nicht ändern.

In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper wird ein Passus aufgenommen, der dieses Vorgehen erläutert.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planbegründung wird entsprechend angepasst.

Schreiben Nr. 2 von WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, vom 14.07.2020

Im betroffenen Bereich der B 237 befindet sich die Rohwassertransportleitung von der Kerspetalsperre zum Wasserwerk Herbringhausen.

Vor jeglicher Bautätigkeit im Schutzstreifen der Transportleitung ist Plan-auskunft bei der WSW Energie & Wasser AG einzuholen.

Im von der 1. Änderung betroffenen Bereich des Schutzstreifens sind keine Bautätigkeiten vorgesehen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 von LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 15.07.2020

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und gebeten, einen entsprechenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen.

Bautätigkeiten im Änderungsbereich sind nur auf einer angeschütteten Teilfläche und in nur geringer Tiefe vorgesehen, so dass das Auffinden von Bodendenkmälern höchst unwahrscheinlich ist.

Da die Anregung aber grundsätzlicher Natur ist, wird der erbetene Passus als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nr. 4 von BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH, vom 23.07.2020

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen seitens der BEW (Bergische Energie- und Wasser-GmbH, BEW Netz GmbH) keine Bedenken. Bei der weiteren Planung ist aber zu berücksichtigen, dass sich in diesem Bereich Erdgas- und Wassernetzanschlussleitungen befinden.

Die Bautätigkeiten, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden sollen, sind nur auf einer Teilfläche, in geringer Tiefe und in einem Bereich vorgesehen, wo eine Betroffenheit von Leitungen der BEW höchst unwahrscheinlich ist.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II – Planen, Bauen und Umwelt, vom 11.08.2020

Es wird der Hinweis gegeben, dass die Erschließung zu gewährleisten ist und nicht unmittelbar am Wohnhaus vorbeigeführt werden sollte.

Die Erschließung der geplanten Stellplatzfläche ist über eine Anbindung an die westlich und südlich des Gewerbebetriebes verlaufende Umfahrt vorgesehen. Sie wird nicht unmittelbar an den beiden Wohnhäusern im Mischgebiet MI vorbeiführen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 6 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, vom 12.08.2020

Teilanregung 1: Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberbo-

den überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte 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 Bau- maßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Der zum Bau der Stellflächenbefestigungen abzuschiebende Oberboden soll in Bereichen außerhalb des Überschwemmungsbereiches, aber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder eingebaut werden. Eine entsprechende Festsetzung wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 2: Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden bereichsweise sogenannte grundwasserbeeinflusste bzw. staunässe Böden vor. Diese Böden spielen für den Naturhaushalt eine besonders wertvolle Rolle und entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Bautätigkeiten zur Befestigung der Stellplatzflächen und ihrer Zufahrten im Änderungsbereich erfolgen auf einer Teilfläche einer Aufschüttung aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts. Unbeeinflusste natürliche Bodenverhältnisse liegen nicht (mehr) vor. Damit entspricht der Boden in diesem Bereich der Kategorie 0. Ein Ausgleich im Sinne des Bodenschutzes ist nicht erforderlich.

Eine entsprechende Erläuterung wird im Umweltbericht der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper aufgenommen.

→ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teilanregung 3: Sollte die Zufahrt zu der geplanten Stellplatzanlage nicht über die bereits existierende Hauptzufahrt erfolgen, können aus Sicht der Verkehrssicherheit Probleme entstehen: Jede neue Zufahrt an der B 237, die näher an der folgenden unübersichtlichen Kurve liegt, wird hinsichtlich der Verkehrssicherheit sehr kritisch gesehen.

Die Zufahrt zu der Stellplatzfläche im Änderungsbereich wird über die bereits bestehende Hauptzufahrt an der B 237 erfolgen. Eine neue Anbindung ist nicht Gegenstand der Änderungsplanung.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4: Die Verträglichkeit der Stellplatzanlage mit den vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Büros, etc.) wird aus Sicht des Immissionsschutzes in dem noch ausstehenden Bauantragsverfahren bewertet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 7 von Wupperverband, T4 – Gewässerentwicklung - / TÖB, vom 14.08.2020

Die Erweiterung der Gewerbeflächen zur Herstellung von PKW-Stellplätzen bedeutet eine Anschüttung von Teilen des ÜSG und damit einen Verlust von Retentionsraum bei Hochwasser.

Das ist nach § 78 Abs. 1 WHG verboten.

Die Untere Wasserbehörde kann hier nur auf Nachweis eine Ausnahmegenehmigung erteilen, wenn der verlorene Retentionsraum so ausgeglichen wird, dass die festgesetzten Überschwemmungsflächen nicht vergrößert werden bzw. der Hochwasserspiegel nicht erhöht wird oder bauliche Anlagen und schützenswerte Flächen nicht negativ beeinflusst werden und Gefahren für Leib und Leben auf jeden Fall ausgeschlossen werden. Es kann ein Ersatzgeld für Hochwasserschutz von der UWB festgesetzt werden, welches zum Ausgleich von verlorenem Retentionsraum verwendet werden muss.

Aktuell hat der Wupperverband aufgrund einer Vielzahl von ähnlichen Baumaßnahmen in den vergangenen Jahren und erhöhter Hochwassergefahren im Zuge des Klimawandels (Starkregenereignisse) eine Studie zur hydraulischen Optimierung vorhandener bzw. Gewinnung neuer Retentionsflächen an der Oberen Wupper in Auftrag gegeben.

Wenn durch die Maßnahme (Bau im Überschwemmungsgebiet) negative Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung bzw. Schäden durch Überflutung vorher nicht betroffener Gebäude oder Verkehrswege bzw. Plätze eintreten, ist der Wupperverband nicht schadensersatzpflichtig bei Hochwasser.

Sollte die Anschüttung und damit der Bebauungsplan unter der Bedingung zur Herstellung von Ausgleichsflächen/-räumen genehmigt werden, könnte der Wupperverband hier beauftragt werden, diese Ausgleichsmaßnahme aus den Ergebnissen o.g. Studie auszuführen.

Es sind Maßnahmen vorgesehen, die die Bedingungen für eine Ausnahmegenehmigung zu schaffen in der Lage sind:

Die angesprochene Stellplatzfläche liegt im Bereich einer Aufschüttung aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts. Dadurch ist die auf der Plankarte am südöstlichen Rand der Stellplatzfläche verzeichnete Böschung entstanden. Die Bö-

schungsoberkante bildet in diesem Bereich die Grenze des derzeit amtlich festgestellten Überschwemmungsbereiches.

Für die Befestigung der Stellplatzfläche und ihrer Zufahrt soll die Grasnarbe und der erforderliche Teil des Aufschüttungsmaterials aufgenommen und in einem Bereich außerhalb des Überschwemmungsbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder eingebaut werden. Es wird so viel Material aufgenommen, dass nach der Befestigung der Flächen das derzeit bestehende Niveau der Geländehöhen beibehalten wird.

Dabei wird auch im Bereich der sehr gering geneigten Böschung in gleicher Weise verfahren, so dass sich die Retentionsbedingungen / der Überflutungsraum im Überschwemmungsbereich nicht ändern.

Ausgleichsmaßnahmen aus hochwasserschutzrechtlicher Sicht sind insoweit nicht erforderlich.

→ Die Hinweise und das vorgebrachte Angebot zur Ausführung eventuell erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 8 von Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, vom 18.08.2020 (Fristverlängerung bis zum 21.8. wurde am 6.8. per Mail beantragt)

Teilanregung 1: Gemäß § 97 (4) des Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen – Landeswassergesetz – LWG darf eine bauliche Anlage (auch die Anlage von Parkplätzen) innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Da der bisherige Bebauungsplan in diesen Bereichen Grünflächen ausweist und oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustands vermieden wird, kann eine bauliche Anlage in diesen 3,0 m ab Oberkante Böschung zur Wupper nicht zugelassen werden.

Im eigentlichen Änderungsbereich sind im Bereich der Böschung zur Wupper keine Grünflächen ausgewiesen. Diese sind im Geltungsbereich des Ursprungsplanes im südwestlichen Planbereich ausgewiesen.

Die Ausweisung der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze im Änderungsbereich hält den Mindestabstand von drei Metern zur Böschungsoberkante der Uferböschung mehr als sicher ein.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Gemäß § 38 (3) ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 5,0 m breit und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer.

Dieser Abstand sollte bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

Der Gewässerrandstreifen wird auf der Plankarte im Änderungsbereich als Nachrichtliche Übernahme dargestellt und die Ausweisung als Mischgebiet bzw. Flä-

che für Nebenanlagen im dargestellten Gewässerrandstreifen zugunsten der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft in einer Größenordnung von ca. 1,5 m² reduziert.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Teilanregung 4: Gemäß § 78 (4) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes – Wasserhaushaltsgesetz – WHG ist die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage nach § 35 des Baugesetzbuches untersagt. Dies betrifft den Abstellplatz für Neufahrzeuge und ist mit der zuständigen Behörde (UWB Oberbergischer Kreis) abzuklären.

Der Abstellplatz für Neufahrzeuge ist Bestandteil des Ursprungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper und nicht Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung.

Hinsichtlich der durch die 1. Änderung ermöglichten Stellplatzanlage ist die Untere Wasserbehörde beim Oberbergischen Kreis am Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes als Behörde und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 9 bis 20

- Schreiben Nr. 9 vom 02.07.20 der Westnetz GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 06.07.20 der Stadt Halver, Geschäftsbereich 3 Bauen und Wohnen,
- Schreiben Nr. 11 vom 08.07.20 der Stadt Kierspe, Sachgebiet Bauverwaltung und Planung,
- Schreiben Nr. 12 vom 09.07.20 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 13 vom 10.07.20 der Stadt Remscheid, Abteilung Stadtentwicklung und Rahmenprüfung,
- Schreiben Nr. 14 vom 13.07.20 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 15 vom 30.07.20 der Schloss-Stadt Hückeswagen, FB III / Ordnung und Bauen,
- Schreiben Nr. 16 vom 04.08.20 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
- Schreiben Nr. 17 vom 07.08.20 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,
- Schreiben Nr. 18 vom 08.08.20 des Aggerverband, Abteilung Administration, Informationstechnik, Recht Fachbereich Geoinformatik, Liegenschaften, Vermessung,
- Schreiben Nr. 19 vom 12.08.20 der Vodafone NRW GmbH,
- Schreiben Nr. 20 vom 14.08.20 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,

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. Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 (2) BauGB

Dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper 1. Änderung wird zugestimmt. Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.