



Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Friedrichsthal

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung

2. Satzungsbeschluss

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	08.09.2021	Vorberatung
Stadtrat	Ö	06.10.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) 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 in Verbindung mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) eingegangenen Stellungnahmen**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) i.V.m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) fand vom 12.07.2021 bis 15.08.2021 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 08.07.2021 und Frist bis zum 15.08.2021 statt.

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

Es sind keine Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Schreiben Nr. 1 Bezirksregierung Köln - Gewässerentwicklung vom 27.07.2021

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:

Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörper (GWK) 273_06 – Rechtsrheinisches Schiefergebirge. Dieser GWK wurde sowohl im zweiten Bewirtschaftungsplan als auch im dritten Bewirtschaftungsplan im mengenmäßigen und chemischen Zustand mit „gut“ bewertet.

Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Es ergeben sich aus Sicht der WRRL-Grundwasser keine Bedenken gegenüber dieses Verfahren.

Ansonsten wird keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde) erkannt.

Die im Schreiben angegebene Anregung zielt auf die Baugenehmigung ab, nicht aber auf das Aufstellungsverfahren der Ortslagensatzung Friedrichsthal.

➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen für die Klarstellungssatzung hat diese Anregung nicht.

Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis vom 11.08.2021

Teilanregung 1: Umweltamt 67/21 – Kommunale Abwasserbeseitigung

Der Bebauungsplan Nr. KG4 Friedrichsthal wird aufgehoben, dafür soll eine Ortslagensatzung durch die Stadt Wipperfürth aufgestellt werden. Das Planungsrecht soll angepasst werden, wofür eine Klarstellungssatzung aufgestellt werden soll.

Bei Änderungen oder Erweiterungen der Entwässerung des Niederschlagswassers im betreffenden Plangebiet ist für die Abklärung der technischen Details der Niederschlagswassereinleitung eine rechtzeitige Abstimmung mit der UWB notwendig.

Zum Beispiel, wenn sich die angeschlossenen Flächen vergrößern, oder sie sich von der stofflichen Belastung her verändern und es damit zu Änderungen der Einleitungsmenge und Qualität kommen würde, oder wenn die Erlaubnis zur Einleitung neu beantragt oder geändert werden muss.

Die im Schreiben angegebene Anregung zielt auf die Baugenehmigung ab, nicht aber auf das Aufstellungsverfahren der Ortslagensatzung Friedrichsthal.

- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Klarstellungssatzung hat diese Anregung nicht.

Schreiben Nr. 3 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 16.08.2021

In einem Umkreis von 500 m um die Planfläche liegen bisher keine konkreten Hinweise auf archäologische Kulturrelikte vor. Die sog. Bergische Eisenstraße, im 16.–18. Jh. eine wichtige Transportstrecke für Roheisen in den Cronenberger, Remscheider und Solinger Raum, kreuzt von Nordwesten in Richtung Südosten die Planfläche. Sie verlief in gut 20–50 m nördlicher Entfernung parallel zum heutigen Waldweg. Beim derzeitigen Kenntnisstand besteht für die Planfläche keine Befunderwartung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes 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 deswegen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Der im Schreiben angegebene Hinweis dient der Verständlichkeit und wird übernommen.

- Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Planteil der Klarstellungssatzung Friedrichsthal sowie in der dazugehörigen Begründung wird der Hinweis zum Denkmalschutz ergänzt.

Schreiben Nr. 4 Hansestadt Wipperfürth Fachbereich II vom 11.08.2021

Teilanregung 1: Untere Bauaufsichtsbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Satzungsgrenze, die sich an der Grenzziehung des FNP orientiert, im westlichen Bereich (Waldweg 10a – 16, 11 – 19) durch die vorhandene Bebauung mit Nebenanlagen zu einem ordnungsbehördlichen Missstand führen kann. Im übrigen Grenzverlauf erfolgt hingegen die Ausweisung des Satzungsgebiets überwiegend bis zu den Grundstücksgrenzen.

Um eine sog. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzuleiten und somit zusätzliches Bauland (bereits verkehrstechnisch erschlossen) zu erschließen, hat die Stadtverwaltung eine Interessensumfrage der Eigentümer der betreffenden Flurstücke durchgeführt. Dem mehrheitlichen Ergebnis zufolge war eine Ergänzung bzw. eine Abrundung seitens der Eigentümer nicht gewünscht. Aus diesem Grund wurde der potenzielle Ergänzungsbereich bei der Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Friedrichsthal nicht weiter berücksichtigt.

Der Hinweis zu vorhandenen ordnungsbehördlichen Missständen ist kein Gegenstand der aufzustellenden Klarstellungssatzung Friedrichsthal und hat keine Auswirkungen auf die Festlegung des Geltungsbereiches der Ortslagensatzung. Diesem Hinweis ist auf bauordnungsbehördlicher Ebene nachzugehen.

➔ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Klarstellungssatzung hat diese Anregung nicht.

Schreiben Nr. 5 bis 13

- Schreiben Nr. 5 Aggerverband vom 12.07.2021
- Schreiben Nr. 6 Amprion GmbH vom 14.07.2021
- Schreiben Nr. 7 Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 19.07.2021
- Schreiben Nr. 8 PLEDOC GmbH vom 20.07.2021
- Schreiben Nr. 9 Bezirksregierung Arnsberg vom 29.07.2021
- Schreiben Nr. 10 Wupperverband vom 10.08.2021
- Schreiben Nr. 11 Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 11.08.2021
- Schreiben Nr. 12 Rheinisch-Bergischer Kreis vom 12.08.2021
- Schreiben Nr. 13 Vodafone NRW GmbH vom 13.08.2021

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.

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

Es sind nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Schreiben Nr. 14 bis 17:

- Schreiben Nr. 14 Stadt Kierspe vom 14.07.2021

- Schreiben Nr. 15 Stadt Remscheid vom 19.07.2021
- Schreiben Nr. 16 Stadt Wermelskirchen vom 19.07.2021
- Schreiben Nr. 17 Stadt Halver vom 29.07.2021

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.

2. Satzungsbeschluss

Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Friedrichsthal bestehend aus dem Planteil und dem Satzungstext wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand sowie Sach- und Planungskosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen und Auswirkungen auf die Inklusion:

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind durch die Klarstellungssatzung Friedrichsthal auf der Planungsebene nicht zu benennen. Ebenfalls ergeben sich keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Begründung:

Zu 1.:

Von 17 eingegangenen Stellungnahmen wurden vier Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt (siehe Anlage 1). Änderungen an der Klarstellungssatzung Friedrichsthal ergaben sich durch den Hinweis zum Denkmalschutz. Gegenüber dem ausgelegten Entwurf wurde in dem Planteil sowie in der dazugehörigen Begründung der Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen, dass gemäß §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränkterungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sicherzustellen ist, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden sind. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Zu 2.:

Mit Ergänzung des Hinweises auf den Bodendenkmalschutz wird die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Friedrichsthal beschlossen (siehe Anlage 2+3).

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahme aus der öffentlichen
 Entwurfsauslegung
- Anlage 2 Klarstellungssatzung Friedrichsthal (verkleinert)
- Anlage 3 Begründung zur Klarstellungssatzung Friedrichsthal