



Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper, 1. Änderung

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Entwurfsauslegung (Offenlage)

3. Satzungsbeschluss

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

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Auf seiner Sitzung am 16.09.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wie folgt über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beschlossen:

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. 1 BauGB (Unterrichtung der Behörden und 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 südöstlichen 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 Vorhaben 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 Kerspitalsperre 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

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 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 Oberboden 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 Baumaßnahmen 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 den Vorschlägen 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 der angeführten Vorschläge. Ein Ausgleich aus Sicht 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 Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, vom 09.09.2020

Gegen den Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbeflächen Niederwipper“ 1. Änderung, der Stadt Wipperfürth, bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzliche Bedenken. Jede zusätzliche bauliche Erweiterung durch Versiegelung oder Teilversiegelung in der ökologisch hochwertigen Wipperrau ist aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes abzulehnen.

Dies zumal die fragliche KFZ-Stellfläche im rechtskräftig ausgewiesenen Naturschutzgebiet N 5 „Wipperrau“ und im unmittelbaren Randbereich zum FFH- Gebiet „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ gelegen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im B-Planentwurf zitierte Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 15.05.2005 zwischenzeitlich durch den Landschaftsplan Nr. 6 „Wipperfürth“ abgelöst wurde, ich bitte im weiteren Verfahren um Berücksichtigung.

Zu dieser Bebauungsplanänderung wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt sowie eine FFH-Vorprüfung, die sich mit den vorgebrachten Bedenken auseinandersetzen werden.

Der Hinweis auf den Landschaftsplan Nr. 6 „Wipperfürth“ wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 8 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 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.

Ausgleichsmaßnahmen aus hochwasserschutzrechtlicher Sicht sind insoweit nicht erforderlich.

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

Teilanregung 1: Gemäß § 97 (4) des Wassergesetzes 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. Fläche für Nebenanlagen im dargestellten Gewässerrandstreifen zugunsten der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft in einer Größenordnung von rund 1,5 m² zurückgenommen.

→ 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. 10 bis 22

- Schreiben Nr. 10 vom 02.07.20 der Westnetz GmbH,
- Schreiben Nr. 11 vom 06.07.20 der Stadt Halver, Geschäftsbereich 3 Bauen und Wohnen,
- Schreiben Nr. 12 vom 08.07.20 der Stadt Kierspe, Sachgebiet Bauverwaltung und Planung,
- Schreiben Nr. 13 vom 09.07.20 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 14 vom 10.07.20 der Stadt Remscheid, Abteilung Stadtentwicklung und Rahmenprüfung,
- Schreiben Nr. 15 vom 13.07.20 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 16 vom 30.07.20 der Schloss-Stadt Hückeswagen, FB III / Ordnung und Bauen,
- Schreiben Nr. 17 vom 04.08.20 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
- Schreiben Nr. 18 vom 07.08.20 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,
- Schreiben Nr. 19 vom 08.08.20 des Aggerverband, Abteilung Administration, Informationstechnik, Recht Fachbereich Geoinformatik, Liegenschaften, Vermessung,
- Schreiben Nr. 20 vom 12.08.20 der Vodafone NRW GmbH,
- Schreiben Nr. 21 vom 14.08.20 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,
- Schreiben Nr. 22 vom 14.08.20 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz.

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragene 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. 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 eingegangenen Stellungnahmen

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 10.05.2021 bis 20.06.2021 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 vom 10.05.2021 bis 20.06.2021 statt und wurde mit Anschreiben vom 06.05.2021 eingeleitet.

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

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vor.

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

Schreiben Nr. 1 von WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 12.05.2021

Teilanregung 1 (Wasseraufbereitung Talsperren): An das von der Änderung betroffene Grundstück grenzt die B237. In dieser befindet sich die Rohwassertransportleitung von der Kerspetalsperre in das Wasserwerk Herbringhausen. Sollten durch die Baumaßnahme Auswirkungen auf die Rohwassertransportleitung bzw. deren Schutzstreifen entstehen, sind diese nur nach Abstimmung mit der WSW Energie & Wasser AG durchzuführen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper ermöglicht keine Baumaßnahme in der Nähe der Rohwasserleitung oder ihres Schutzstreifens.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2 (Planung Projektierung Bauleitung Nachrichtentechnik): Die Rohwassertransportleitung hat ein Begleitkabel der Nachrichtentechnik. Bei Arbeiten im Bereich der Straße müssen diese mit der WSW Energie & Wasser AG angestimmt werden.

Im Bereich der Straße sind keine Arbeiten Gegenstand oder Inhalt des Bebauungsplanes.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, vom 17.06.2021

Teilanregung 1 (Landschaftspflege / Artenschutz): Es wird darauf hingewiesen, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes aus naturschutzfachlicher Sicht alle denkbaren Erweiterungsmöglichkeiten am Standort ausgeschöpft sind.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist nicht geplant.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes sind, wie im LFB dargestellt, auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und

umzusetzen.

Das Baugesetzbuch BauGB regelt mit dem § 135a Absatz 1, dass festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung vom Vorhabenträger durchzuführen sind. Laut § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde hierzu Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag mit einem Vorhabenträger vereinbaren. Soweit erforderlich, wird im vorliegenden Fall hiervon Gebrauch gemacht werden.

→ Der Anregung wird insoweit gefolgt. Konkrete Inhalte eines städtebaulichen Vertrages sind nicht Gegenstand der Abwägung über einen Bebauungsplan.

Teilanregung 3: Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen hat die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen unverzüglich mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.

Wenn wie in diesem Fall zu den Maßnahmen beispielsweise auch Gehölzpflanzungen gehören, sind diese abhängig von Vegetationsperioden bzw. geeigneten Pflanzzeiträumen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 4 (Gewässerschutz): Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen eines späteren Bauantrages der Bauherr die Belange des § 78 (4) WHG beachten muss und gemäß § 78 (5) WHG eine Befreiung von den Verbotsvorschriften bei der zuständigen UWB beantragen kann.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 5 (Kommunale Abwasserbeseitigung): Die Entwässerung ist grundsätzlich im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Hierzu wird auf die entsprechenden Regelungen bzw. den entsprechenden Runderlass des MUNLV (Trennerlass) verwiesen. Außerdem wird erläutert, dass das Abführen und Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser breitflächig über die Schulter und über die belebte Bodenzone keine Gewässerbenutzung darstellt und keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde bedarf. Eine gezielte Versickerung bei der das Niederschlagswasser gesammelt, abgeleitet und gezielt eingeleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich.

→ Die Untere Wasserbehörde ist über den Oberbergischen Kreis sowohl bei der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als auch im Rahmen der Offenlage im Vorfeld beteiligt worden (siehe auch: Teilanregung 4). Das wird auch im gegebenenfalls erforderlichen Bauantragsverfahren geschehen.

Eine gezielte Versickerung oder gezielte Einleitung in ein Oberflächengewässer ist nicht vorgesehen.

Teilanregung 6 (Immissionsschutz): Die Verträglichkeit der Stellplatzanlage mit den vorhandenen Nutzungen (Wohnungen, Büros etc.) wird abschließend in dem noch ausstehenden Bauantragsverfahren bewertet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 7 (Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz): Die ausreichende Löschwasserversorgung ist bei der Erweiterung des Mischgebietes ebenso sicherzustellen wie die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im gegebenenfalls erforderlichen Bauantragsverfahren entsprechend berücksichtigt.

Teilanregung 8 (Beschluss des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises vom 14.06.2021): Es wird darauf hingewiesen, dass die Meinung des Naturschutzbeirates nicht Bestandteil der fachdienstlichen Stellungnahme des Oberbergischen Kreises ist, sondern als eigene Stellungnahme zu behandeln ist.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, vom 17.06.2021

Beschluss des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises vom 14.06.2021: Der Planung wird zugestimmt unter der Voraussetzung, dass zukünftig keine Erweiterungen mehr in Richtung des Naturschutzgebietes erfolgen.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist nicht geplant.

→ Der Beschluss wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 1 bis 7

- Schreiben Nr. 1 vom 12.05.21 der WSW Energie & Wasser AG, Fachbereiche Planung und Projektierung Entwässerung, Projektierung Leitungen/Stationen NS/MS, Planung und Projektierung Gas/Wasser/Fernwärme,
- Schreiben Nr. 1 vom 12.05.21 der WSW Energie & Wasser AG für die Stadt Wuppertal, Betriebsführerin,

- Schreiben Nr. 1 vom 12.05.21 der WSW Energie & Wasser AG für die WSW mobil GmbH,
- Schreiben Nr. 2 vom 17.05.21 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 3 vom 01.06.21 der Stadt Halver, FB 3 Bauen und Wohnen,
- Schreiben Nr. 4 vom 17.06.2021 des Oberbergischen Kreises, Bodenschutz,
- Schreiben Nr. 4 vom 17.06.2021 des Oberbergischen Kreises, Polizei NRW, Direktion Verkehr,
- Schreiben Nr. 5 vom 17.05.21 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II – Planen, Bauen und Umwelt (Untere Bauaufsichtsbehörde, Straßenbau/Grünflächen, Stadtentwässerung),
- Schreiben Nr. 6 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,
- Schreiben Nr. 7 vom 18.06.21 der Vodafone NRW GmbH.

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.

3. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper, 1. Änderung, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung (einschließlich Umweltbericht als selbstständiger Bestandteil der 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 für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten der Planrealisierung werden durch einen städtebaulichen Vertrag dem Eigentümer überantwortet.

Demografische Auswirkungen:

Planziel ist die Standortsicherung eines ortsansässigen Unternehmens, um diesem eine perspektivische Entwicklung am historisch gewachsenen Standort zu bieten. Damit nimmt die Stadt Einfluss auf die Weiterentwicklung eines erfolgreichen heimischen Unternehmens und den Erhalt und das Entstehen von neuen Arbeitsplätzen in Wipperfürth. Eine Stärkung des Wirtschaftsstandortes Wipperfürth sichert und schafft wohnortnahe Arbeitsplätze und sichert somit auch den Erhalt der sozialen und technischen Infrastruktur. Partiiell wird so dem demografischen Wandel auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Begründung:

- Zu 1: Es sind 22 Stellungnahmen eingegangen. 13 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen neun Stellungnahmen werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Zu 2: Es sind 7 Stellungnahmen eingegangen. Fünf Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen beiden Stellungnahmen werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Zu 3: Gegenüber dem offen gelegten Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung haben sich keine Änderungen ergeben.
Zur Umweltprüfung, die im Umweltbericht zusammenfassend beschrieben ist, wurden eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Vorprüfung auf Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet erstellt.

Anlagen:

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfes
- Anlage 3 Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper, 1. Änderung (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5 FFH-Vorprüfung
- Anlage 6 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Anlage 7 Artenschutzrechtliche Vorprüfung