



**Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

**2. Zustimmung zum Entwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	14.09.2022	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 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 15.11.2021 bis 17.12.2021 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 Reinshagensbusch beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand vom 15.11.2021 bis zum 17.12.2021 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Schreiben Nr. 1 von PLEdoc GmbH vom 15.11.2021

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell erforderliche externe Ausgleichs-

maßnahmen Bereiche und Flächen betreffen könnten, bei denen eine Betroffenheit der von der PLEdoc GmbH betreuten Versorgungseinrichtung nicht auszuschließen ist. Es wird um entsprechende Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

\*\*\*\*\*

Eine weitere Beteiligung der PLEdoc GmbH ist im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

→ Der Anregung wird entsprochen.

#### Schreiben Nr. 2 von WSW Energie & Wasser AG vom 19.11.2021

In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich befinden sich die Rohwassertransportleitung mit zugehörigem Steuerkabel von der Kerspetalsperre ins Wasserwerk Herbringhausen. Bei jeglichen Arbeiten, z. B. Erschließungsarbeiten, die die Transportleitung betreffen können, ist Planauskunft bei der WSW AG einzuholen und im Vorfeld Kontakt aufzunehmen.

\*\*\*\*\*

Die angesprochene Leitung und das Steuerkabel liegen südlich des Änderungsbereiches im Straßenraum der Beverstraße. Gegebenenfalls werden Erschließungsanlagen für das spätere Baugebiet Reinshagensbusch an vorhandene Leitungen anschließen, die sich ebenfalls im Straßenraum der Beverstraße befinden. In diesem Fall werden der Anregung entsprechende Schritte eingeleitet werden.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### Schreiben Nr. 3 von Geologischer Dienst NRW, vom 08.12.2021

**Teilanregung 1:** Von dem Verfahren sind schutzwürdige Böden betroffen. Es wird empfohlen, im Rahmen des Umweltberichtes die Bodenkartierungen und die Empfehlungen zu Kompensationsmaßnahmen zum Eingriff in schutzwürdige Böden, die der Geologische Dienst bereitstellt, zu prüfen und entsprechende Handlungsempfehlungen zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

Die Anregung ist als Hinweis im Rahmen des Umweltschoping zu verstehen, das Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung ist. Sie wird zur Umweltprüfung im weiteren Verfahren herangezogen werden.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden)

in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

\*\*\*\*\*

Eine entsprechende Festsetzung oder ein solcher Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 4 von LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 08.12.2021

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.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen 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 Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans aufgenommen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 von Hansestadt Wipperfürth, FB II - Planen, Bauen und Umwelt, vom 15.12.2021

Die Abteilung Stadtentwässerung weist vorsorglich darauf hin, dass die vorhandene Kanalinfrastruktur in der Neyesiedlung nicht ausreichend bemessen ist, um das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich aufzunehmen. Das betrifft sowohl die hydraulische Leistungsfähigkeit des Mischwasserkanals in der Beverstraße wie auch die Bemessung des vorhandenen Regenüberlaufbeckens (RÜB-Neye).

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 6 von Landwirtschaftskammer NRW, vom 16.12.2021

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer bestehen erhebliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlich intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen in der Größenordnung von 3 ha. Jeder Flächenverlust beeinträchtigt die Agrarstruktur, da die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen den limitierenden Faktor in der Betriebsentwicklung darstellt. Insbesondere stellen ackerbaulich nutzbare Flächen für die Landwirtschaft in der Region ein seltenes Gut dar. Weitere Flächenverluste sind durch notwendige Kompensationsmaßnahmen zu befürchten. Die Landwirtschaftskammer weist vorsorglich darauf hin, dass für Kompensationsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden sollten und solche Maßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder durch Ersatzgeld festgeschrieben werden sollen.

\*\*\*\*\*

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes und der entsprechenden Begleituntersuchungen behandelt werden müssen. Je nach Gegebenheiten und Möglichkeiten soll er soweit wie möglich Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 7 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, vom 16.12.2021

**Teilanregung 1:** Aus Sicht des Naturschutzbeirates bestehen grundsätzliche Bedenken. Bei weiterer planerischer Qualifizierung ist gegebenenfalls die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.

\*\*\*\*\*

Im Rahmen des Umweltberichtes zu diesem Bebauungsplan wird auch ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit der erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 2:** Die Entwässerung des Niederschlagswassers muss rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet. Das Konzept soll mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 3:** Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß den Vorschlägen der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung Böden der Kategorie I. Es wird die Beachtung der Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen empfohlen.

\*\*\*\*\*

Soweit mit den Empfehlungen des Geologischen Landesamtes zu derselben Thematik vereinbar, werden die Anwendung der Vorschläge geprüft und im Rahmen der Gegebenheiten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 4:** Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Änderungsbereich wird empfohlen, bis zur Offenlage des Bebauungsplans ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Insbesondere gilt es, die Auswirkungen des Verkehrslärms vom nahe gelegenen Flugplatz zu berücksichtigen.

\*\*\*\*\*

Ein solches Gutachten soll im weiteren Verfahren erstellt werden. Gegebenenfalls werden dessen Ergebnisse für den Umweltbericht herangezogen werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 5:** Unter anderem zur Herstellung ausreichender Sichtbeziehungen in den Einmündungsbereichen in die Beverstraße sind im Bereich der derzeitigen Kuppen bzw. im Hohlweg Ertüchtigungen der Beverstraße vorzunehmen. Es mangelt vor allem an einer ausreichenden Breite, aber auch ein Gehweg an der Nordseite der Straße ist für eine sichere Erschließung erforderlich.

\*\*\*\*\*

Die Anregungen werden bei der konkreten Straßenausbauplanung im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 6:** Es ist eine Löschwassermenge über 2 Stunden von mindestens 800 l/min in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächstgelegenen Hydranten darf dabei 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Überdies wird auf § 5 BauO NRW verwiesen, um die Zufahrten von Rettungsdiensten und Feuerwehr nach DIN 14090 sicher zu stellen.

\*\*\*\*\*

Die Regelungen zum Brandschutz werden im Rahmen der Straßenausbau- und Erschließungsplanung Berücksichtigung finden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 8 von Wupperverband, vom 17.12.2021

**Teilanregung 1:** Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung gibt es noch keine ausreichenden Informationen. Sollte ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, wird darum gebeten den Wupperverband im weiteren Verfahren einzubinden.

\*\*\*\*\*

In den weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept zu erstellen sein, dass die Möglichkeiten von Versickerung, Direkteinleitung und bzw. oder Rückhaltung z. B. in einem Stauraumkanal prüft und bewertet.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Teilanregung 2:** Der Planungsbereich ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im östlichen Bereich verläuft der Wickenbergsiepen, westlich außerhalb des Planungsgebietes der Fürweger Bach. Im Bereich des Wickenbergsiepens empfehlen wir einen jeweils 5 m breiten Gewässerrandstreifen von Bebauung und Nutzung freizuhalten. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

\*\*\*\*\*

Der Gewässerrandstreifen wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

**Teilanregung 3:** Die Quelle des Wickenbergsiepens befindet sich ebenfalls im Planungsgebiet, hier wäre die Durchführung einer ökologischen Bewertung

sinnvoll um deren Schutzwürdigkeit beurteilen zu können und entsprechende Maßnahmen festzulegen.

\*\*\*\*\*

Mit der Aufnahme des Gewässerrandstreifens als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan ist ein ausreichender Schutz der Quelle gewährleistet. Weitere Maßnahmen können nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 9 von Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr, vom 20.12.2021

Das Plangebiet grenzt nördlich nahezu unmittelbar an den von mir gem. § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) genehmigten Flugplatz Wipperfürth-Neye. Aus der Nähe zum Flugplatz ergeben sich einerseits mögliche Belastungen durch Fluglärm. Darauf sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden. Andererseits könnten Bauwerke die Hindernisfreiheit des Flugplatzes beeinträchtigen. Bei der vorgesehenen Bebauung ist hiervon nicht direkt auszugehen, Krane und ähnliche Baugeräte könnten jedoch die Hindernisbegrenzungsflächen durchstoßen. Insofern ist die Aufnahme eines Hinweises zu empfehlen, dass Krane und ähnliche Baugeräte im Plangebiet vorab bei der Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde anzuzeigen sind.

\*\*\*\*\*

Ein entsprechender Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 10 von Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 20.12.2021

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur muss die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege gesichert sein. Die Abstimmung über die Lage und die Dimensionierung der Leitungszonen muss rechtzeitig und einvernehmlich erfolgen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau vom Erschließungsträger geleistet werden.

Hierzu sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom Technik GmbH schriftlich anzuzeigen.

\*\*\*\*\*

Die Anforderungen zur Infrastrukturerschließung betreffen die Umsetzung der Planung und sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht umsetzbar. Grundsätzlich werden sie aber bei vergleichbaren bisherigen Verfahren in der Hansestadt Nettetal im Einvernehmen mit der Deutschen Telekom Technik

GmbH behandelt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 11 bis 22

- Schreiben Nr. 11 vom 15.11.21 des Aggerverband,
- Schreiben Nr. 12 vom 16.11.21 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 13 vom 17.11.21 der Stadt Remscheid,
- Schreiben Nr. 14 vom 17.11.21 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 15 vom 25.11.21 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie,
- Schreiben Nr. 16 vom 29.11.21 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,
- Schreiben Nr. 17 vom 01.12.21 der Westnetz GmbH,
- Schreiben Nr. 18 vom 13.12.21 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54,
- Schreiben Nr. 19 vom 16.12.21 des Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,
- Schreiben Nr. 20 vom 17.12.21 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH,
- Schreiben Nr. 21 vom 17.12.21 der Vodafone NRW GmbH.

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

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 113 Reinshagensbusch wird zugestimmt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

Produkt/Projekt/Kostenstelle	Finanzielle Auswirkungen			
	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
konsumtiver Aufwand (einmalig, Folgekosten, Abschreibung)				
investive Auszahlung				
Drittfinanzierung				
<input type="checkbox"/> im Budget gedeckt	<input type="checkbox"/> vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Folgejahr			

### **Demographische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion:**

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnbaugebiet in einer Größenordnung von 3 ha und nach derzeitigem Stand etwa 48 Wohneinheiten in freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern. Damit wird ein Stück weit der großen Wohnraumnachfrage sowohl aus der Wipperfürther Bürgerschaft als auch von ansiedlungswilligen, in der Regel jungen Familien Rechnung getragen. Auswirkungen auf die Inklusion sind nicht zu benennen.

### **Begründung:**

Zu 1: Es sind 21 Stellungnahmen eingegangen. Elf Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen zehn Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf wird dieser weiter qualifiziert.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Satzungsentwurfs
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch – Entwurf (verkleinert o. M.)
- Anlage 3 Begründung und Umweltbericht (Entwurf)