Beschluss:

1. **Abwägung der in der öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) i.V.m. § 13 BauGB (beschleunigtes Verfahren) sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 eingegangenen Stellungnahmen**

   Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 die Einleitung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 Ziegelei beschlossen.

   Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand mit Schreiben vom 30.09.2022 vom 04.10.2022 bis zum 04.11.2022 einschließlich statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

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

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

<u>Schreiben Nr. 1 Westnetz GmbH vom 04.10.2022</u>

Im Planungsbereich bestehen Leitungen der Fa. Westnetz GmbH. Unsere Versorgungsleitungen sollen jedoch bestehen bleiben und gesichert werden. Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten bitten wir Sie, die genauen Pläne der vorhandenen Kabel über unsere Online
Planauskunft https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp zu beantragen.

****

Die Sicherung der Kabeltrasse wird gemäß der Anregung mit der Beachtung der zur Verfügung gestellten Kartenmaterial zum genauen Trassenverlauf berücksichtigt. Ein entsprechendes Recht (Leitungsrecht) wird in die Plankarte übernommen. Vor Baubeginn wird erneut Kontakt zur Westnetz GmbH aufgenommen.

→ Der Anregung wird gefolgt.

<u>Schreiben Nr. 2 von Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.10.2022</u>

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

****

Die Telekommunikationsleitungen der Telekom Deutschland GmbH werden in Ihrer Lage nicht verändert. Um die Lage als auch eine Ertüchtigung/Besichtigung oder Reparatur nachhaltig zu gewährleisten, wird in die Plankarte des o.g. Bebauungsplan entsprechende Geh-, und Leitungsrechte zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und festgesetzt.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 05.10.2022

Teilanregung vom Fachbereich VNB/51 Nachrichtentechnik: Der Fachbereich teilt mit, dass an den Bereich der Erweiterungsfläche angrenzendes Begleitkabel der Rohrwassertransportleitung verläuft zwischen der Kerspetalsperre und dem Wasserwerk Herbringhausen. Sollte in dem angrenzenden öffentlichen Bereich Tiefbauarbeiten stattfinden, sind diese mit der WSW abzustimmen.

****

Der Verlauf der Leitung als auch ein entsprechendes Lüftungsrohr samt Einstiegsluke/Kontrollschacht ist aus vorherigen Absprachen mit den WSW bekannt. Zur Sicherung dieser Leitung als auch zur Wartung wird ein entsprechendes Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der WSW GmbH vorgesehen.

→ Der Hinweis wird berücksichtigt

Schreiben Nr. 4 LVR-Amt f. Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 24.10.2022

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine

abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

****

Bedingt durch den historischen Standort der Ziegelei auf dem Plangebiet besteht die Option, dass ein Vorkommen von Bodendenkmäler an der Stelle der Erweiterung im Zuge von Bauarbeiten zum Vorschein gelangen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

➔ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 4 BEW GmbH vom 26.10.2022

Durch den neuen Kreisverkehr an der Kreuzung An der Ziegelei / Engelsburg wurde der Verlauf des Gehweges entlang der Baumarkteinzäunung verändert. Bei Verkauf der früheren Verkehrsfläche an Privat könnte ein in diesem Bereich vorhandenes 1kV-Kabel zukünftig auf einer Privatfläche liegen. Hierauf sollte der Käufer hingewiesen werden. Je nach Änderung der Einzäunung des Baumarktes muss diese Kabel umgelegt werden. Die Kosten müssten vom Verkäufer (Stadt Wipperfürth) oder vom Verursacher (Eigentümer Baumarkt) getragen werden.

****

Bereits vor den Grundstücksverhandlungen war bekannt, dass ein solches Kabel der BEW GmbH im Boden existiert. Dem Eigentümer wurde dies vor dem Erwerb mitgeteilt. Bedingt durch die Lage, ist mit einer Beeinträchtigung für eine bauliche Anlage nicht zu rechnen. Um das Kabel samt Schutzstreifen für mögliche Ertüchtigung etc. zu sichern, wird ein Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der BEW GmbH in die Plankarte übernommen.

➔ Dem Hinweis wird gefolgt.

Schreiben Nr. 6 Oberbergischer Kreis vom 02.11.2022

Teilanregung 1, Landschaftspflege: Gegen die von der Hansestadt Wipperfürth mit der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 Ziegelei dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 6 „Wipperfürth". Die festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist wie erläutert nach ihrer Verlagerung in ihrer Funktion zu erhalten.

****

Die festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wird im Bebauungsplanentwurf parallel in Richtung Westen verschoben und um rund 10m² durch den Flächenerwerb vergrößert.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2, Artenschutz: In der Begründung fehlen Aussagen zum Artenschutz, obwohl durch die Baugrenzenverschiebung bisherige Bestandsgehölze entfallen. Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die „Handlungsempfehlung Artenschutz" zu beachten sind.

****

Die Flächeninanspruchnahme in Richtung Westen beträgt insgesamt 119m². Die derzeitige Situation in der Örtlichkeit stellt einige Bodendecker zwischen einer asphaltierten Verkehrsfläche/Kreisverkehr und der Außenverkaufsfläche des Baumarktes dar. Die Außenfläche des Baumarktes ist ebenfalls mit Verbundsteinen an der Stelle zu 100% versiegelt und bietet keinen Raum für relevante geschützte Arten bzw. entsprechende Habitate. Die festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wird im Bebauungsplanentwurf parallel in Richtung Westen verschoben und um rund 10m² durch den Flächenerwerb vergrößert. Perspektivisch wird sich die Situation bedingt durch den Flächenzuwachs verbessern.

→ Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 3, Bodenschutz: Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Für das Plangebiet liegt eine Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des OBK vor. Es handelt sich um den Altstandort „ehem. Ziegelei Wipperfürth". Bei den Tiefbauarbeiten anfallender Bodenaushub ist vor Ort wiedereinzubauen oder nach bodenchemischer Untersuchung ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

****

Das beauftragte Planungsbüro, welches schon häufiger auf dem Areal gearbeitet hat, wurde über diese potentiellen Vorkommen von Altlasten in Kenntnis gesetzt und wird die entsprechenden Hinweise wahren.

➔ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 6 Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz : Es ist eine Löschwassermenge über 2 Stunden von mindestens 1600 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 als auch im Zuge des bevorstehenden Baugenehmigungsverfahrens Berücksichtigung finden.

➔ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 7 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 04.11.2022

Teilanregung Straßenbau/Grünflächen: Aus der Abteilung gibt es den Hinweis, dass im Zuge einer erweiterten Bepflanzung der zu veräußernden Fläche darauf zu achten ist, dass Sichtdreiecke nicht beeinträchtigt werden.

****

Die Regelungen bzw. Einhaltung von Sichtdreiecken werden im Rahmen des bevorstehenden Baugenehmigungsverfahrens Berücksichtigung finden.

➔ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 8 bis 12

- Schreiben Nr. 8 vom 04.10.22 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 9 vom 19.10.22 der Bez.Reg. Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW,
- Schreiben Nr. 10 vom 26.10.22 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 11 vom 02.11.22 vom Rheinisch-Bergischen Kreis,
- Schreiben Nr. 12 vom 03.11.22 der Schloss-Stadt Hückeswagen

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. Satzungsbeschluss

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 Ziegelei, bestehend aus dem Planteil wird gemäß § 6 (6) BauGB mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.