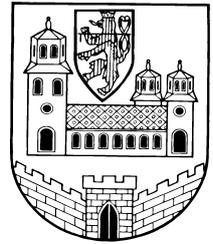


# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG



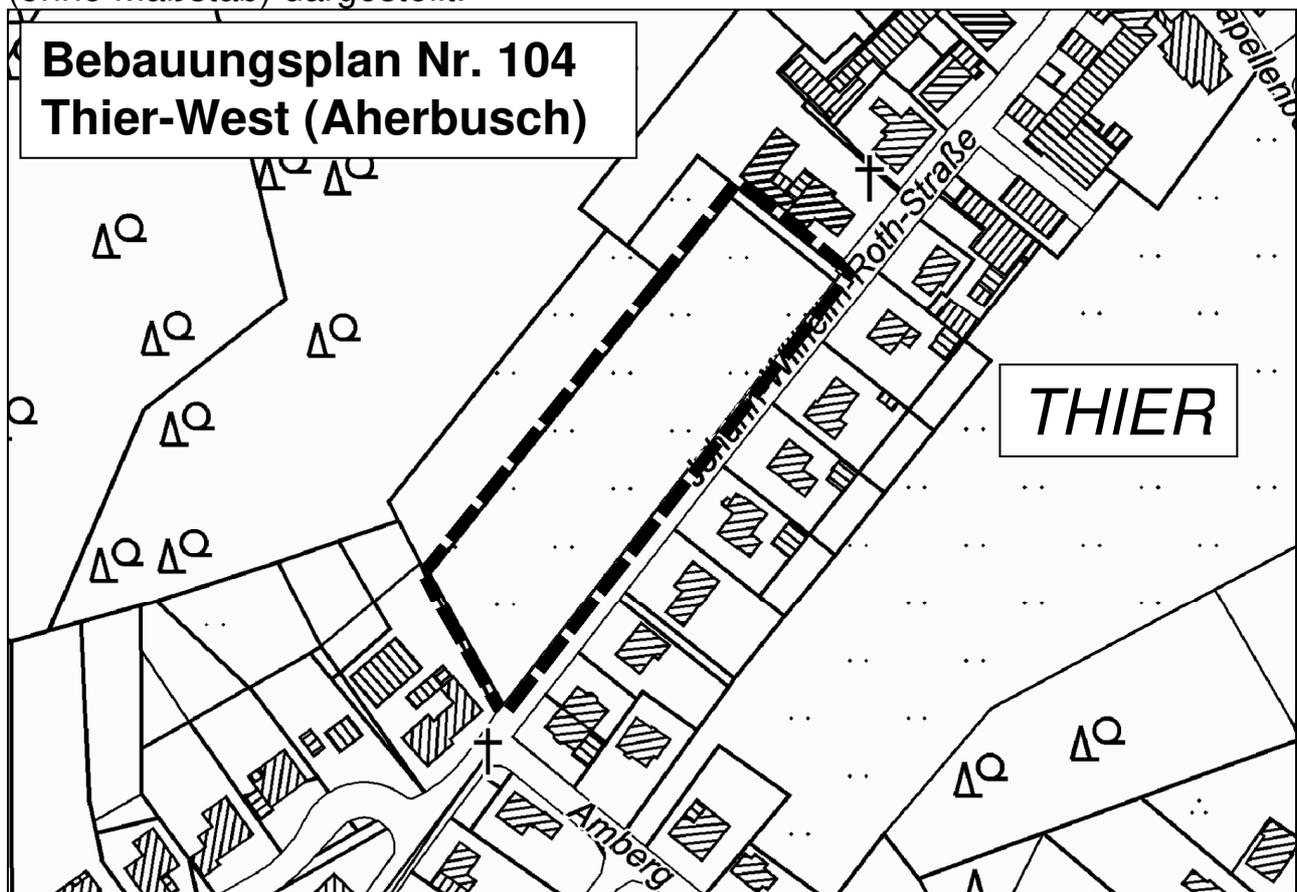
## Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

### Bebauungsplan Nr. 104 Thier-West (Aherbusch)

### Öffentliche Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 18.09.2024 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung beraten. Dem Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 104 Thier-West (Aherbusch) wurde zugestimmt.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans ist im folgenden Lageplan (ohne Maßstab) dargestellt.



© Datenlizenz Deutschland – Land NRW (2024) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 104 Thier-West (Aherbusch) sind die Neuschaffung von Wohnbauflächen mit insgesamt 7 Baugrundstücken und die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit dazugehöriger Stellplatzanlage.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom

**14.10.2024 bis 14.11.2024**

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	08.00 – 12.30 Uhr
und Mittwochnachmittag	14.00 – 17.00 Uhr

Der Planentwurf liegt mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Prüfung I, Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Schallschutzgutachten, sowie den Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, im Alten Stadthaus, Marktplatz 15, während der oben genannten Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die Planinhalte zu informieren und diese mit der Verwaltung zu erörtern. Folgende sind die nach Einschätzung der Hansestadt Wipperfürth wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Stellungnahme LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, vom 21.05.2024
  - Angemessene Berücksichtigung der eingetragenen Baudenkmäler fehlt / Die Anregung wird durch die Überarbeitung der Übersichtskarten im Umweltbericht aufgenommen
  - Sichtachse auf Kirchturm (Denkmal) soll gewahrt werden / Durch Verschiebung und Aufweitung der Baugrenzen als auch Einplanung eines Gehwegs entlang der Straße wird der Anregung Rechnung getragen
  - Straßenverlauf soll beibehalten werden um den Eindruck des Denkmalensembles zu wahren / Straßenverlauf bleibt unverändert
- Stellungnahme Geologischer Dienst, vom 22.05.2024
  - Die Vorgaben u. Verbote der Wasserschutzgebietsverordnungen sind zu beachten / Ein entsprechender Hinweis zur Wasserschutzverordnung wird in die Plankarte aufgenommen
  - Im Zuge der Umweltprüfung ist der Umfang als auch Detaillierungsgrad für das Schutzgut betroffener Böden zu prüfen und berücksichtigen / Im Zuge der Umweltprüfung wird dieser Punkt herangezogen und abgearbeitet werden.
  - Der vorhandene Mutterboden ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen / Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Mutterboden wird in die Plankarte aufgenommen
- Stellungnahme Oberbergischer Kreis, der Landrat vom 28.05.2024
  - In der Planbegründung wird unter Kapitel 7.4 fälschlicherweise aufgeführt, dass der Planbereich im Landschaftsschutzgebiet liegt

- / Die Korrektur wird für die Offenlagefassung des Bebauungsplanes vorgenommen
- Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung liegt noch nicht vor / Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wird zur Offenlage des Bebauungsplans erstellt
  - Die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die „Handlungsempfehlung Artenschutz“ sind zu beachten / Der Artenschutzrechtliche Prüfbeitrag wird zur Offenlage des Bebauungsplans erstellt
  - Sollte die Entwässerung über eine Einleitung in ein Gewässer erfolgen, ist die Gewässerverträglichkeit durch einen Immissions- und Emissionsnachweis darzulegen und die Anlagen zu bemessen und entsprechende Flächen im Bebauungsplan darzustellen / Ein entsprechender Hinweis zur Wasserschutzverordnung wird in die Plankarte aufgenommen
  - Die schutzwürdigen Böden sind zu berücksichtigen und der Ausgleichsbedarf ist zu ermitteln / Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung (Umweltbericht)
  - Gem. Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich der Grünfläche für bestimmte Schadstoffe im Oberboden Grenzwerte überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, 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 / Ein entsprechender Passus ist bereits in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen worden
  - Durch das Heranrücken der Feuerwehr an die geplante Wohnbebauung kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Errichtung und den Betrieb des neuen Feuerwehrgerätehauses schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche in der Nachbarschaft hervorgerufen werden können / Ein entsprechendes Lärmprognosegutachten wurde erstellt.
  - Für die neu geplanten Baugebiete ist eine Löschwassermenge über 2 Stunden sicherzustellen / Die vorgenannten Bedingungen sind in der Ortslage Thier bereits gegeben
  - Bei der Planung sollten mindestens 2 Parkplätze je Wohneinheit vorgesehen werden, da im öffentlichen Bereich keine Parkplätze zur Verfügung stehen / Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt im Baugenehmigungsverfahren
- Stellungnahme Hansestadt Wipperfürth, FB II - Planen, Bauen und Umwelt, vom 29.05.2024

- Es ist davon auszugehen, dass die Untere Wasserbehörde den Anschlusszwang der privaten Stellflächen fordern wird. Vor diesem Hintergrund sollte diese Vorgabe als Festsetzung im B-Plan aufgenommen werden. Alternativ kann natürlich auch die Stellungnahme der UWB im Beteiligungsverfahren abgewartet werden / Die Untere Wasserbehörde hat sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert, jedoch keinen Anschlusszwang der privaten Stellflächen gefordert
- Stellungnahme Wupperverband, vom 29.05.2024
  - Das Bebauungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III (und II) der Sülzüberleitung. Hier sind die Ver- und Gebote der Wasserschutzzoneverordnung zu beachten / Für den Entwurf des Bebauungsplanes für die Offenlage wird ein Hinweis zu den Ver- und Geboten der Wasserschutzzoneverordnung aufgenommen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung, Planungsbüro PLANWerk, Dormagen, März 2024
  - Umweltbelange: Immissionsschutz, Begrünungsmaßnahmen und Natur- und Landschaftsschutz, Klimaschutz und Klimawandel
- Umweltbericht, Planungsbüro PLANWerk, Dormagen, März 2024
  - Umweltbelange: Menschen, Bevölkerung und Gesundheit, Fauna und Flora einschließlich der biologischen Vielfalt, Boden, Wasser, Luft- und klimatische Faktoren (Lokalklima, Globalklima), Kulturelles Erbe und Sachwerte, Landschaft und Landschaftsbild, Fläche, Wechselbeziehungen und kumulative Wirkung, Abfall- und Energiebewirtschaftung, Weitere Belange des Umweltschutzes, Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Überwachung von Umweltauswirkungen,
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Planungsbüro PLANWerk, Dormagen, Juli 2024
  - Analyse von Vorkommen planungsrelevanter Arten, Lebensraumtypen, Artenliste, erfasster Bestand planungsrelevanter Arten, Wirkfaktoren der Planung auf planungsrelevante Arten, Eignung des Eingriffsbereiches für das Vorkommen planungsrelevanter Arten, Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Planungsbüro PLANWerk, Dormagen, Juli 2022

- Bestandsanalyse und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild, Planerische Vorgaben, Naturräumlicher Zusammenhang, Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Konfliktbeschreibung, Vermeidungsmaßnahmen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensation von Eingriffen in schutzwürdige Böden, Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotential, Konfliktbeschreibung, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsbedarf
- Schalltechnische Untersuchung, Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft, Bochum, September 2024
  - Grundlagenermittlung, Bestandsanalyse und Bewertung, Schalltechnische Berechnung, Zusammenfassung und gutachterliche Stellungnahme

Während der Dauer des Aushanges können Anregungen und Stellungnahmen beispielsweise mündlich, zur Niederschrift bei der Abteilung Stadt- und Raumplanung, schriftlich bei der Bürgermeisterin oder auch per E-Mail an [bauleitplanung@wipperfuerth.de](mailto:bauleitplanung@wipperfuerth.de) abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Terminvereinbarung unter der Telefon-Nr. 02267/64-226 oder per Fax 02267/64-282. Des Weiteren besteht die Möglichkeit diese über das [Beteiligungsportal](https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/beteiligung/themen?format=Bauleitplan) des Landes NRW (<https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/beteiligung/themen?format=Bauleitplan>) abzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Auf die Berücksichtigung nur rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen wird gemäß § 4a (6) BauGB hingewiesen. Weiterhin wird gemäß § 3 (2) BauGB darauf aufmerksam gemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Über die Berücksichtigung der Anregungen und Stellungnahmen entscheidet der Rat der Hansestadt Wipperfürth.

Wipperfürth, den 26.09.2024

Anne Loth  
- Bürgermeisterin -

	Datum	Uhrzeit	Unterschrift
ausgehängt am			
abgehängt am			