

Bebauungsplan Nr. 90 "Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper"

Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Reihenfolge entspricht der Chronologie der Eingaben. Bürgerbeteiligung = B1, Eingaben der Öffentlichkeit= B2

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B1	12.06.2018 Öffentlicher Erörterungstermin			
B1.1	1. Eingabesteller/in	Durch die Planung wird eine Beeinträchtigung des in der Nähe liegenden Naturschutzgebietes gesehen.	Eine direkte Beeinträchtigung der Lebensraumtypen im Naturschutzgebiet „Wipperaue-Eulenbecke“ ist auszuschließen. Die für das Naturschutzgebiet formulierten Schutzziele zur Erhaltung und Entwicklung naturnaher Bach- und Auenlebensräume mit Erlenauwäldern und Nassgrünlandbrachen werden durch die Planung nicht gefährdet. Der größte Teil des Naturschutzgebietes ist darüber hinaus Bestandteil des FFH-Gebietes „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass zum aktuellen Zeitpunkt erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungszielen maßgeblichen Bestandteile ebenso ausgeschlossen werden können, wenn das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickern wird. Auch die an das Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet angrenzenden Flächen zum Plangebiet, die eine wichtige Funktion als Pufferzone, Randlebensraum oder als Wanderkorridor haben, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren. Eine Beeinträchtigung kann höchstens bei der Realisierung der Planung erfolgen, wenn Emissionen erzeugt werden, die die Arten und Habitate im Naturschutz-/FFH-Gebiet negativ beeinträchtigen. Da im Bebauungsplan jedoch um-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 kann ohne Änderung für die Offenlage beschlossen werden.

*) Datum des Eingangs der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			fangreiche Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz getroffen werden, kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.	
B1.2	2. Eingabesteller/in	Es wird auf die Verunreinigung des Bodens im Plangebiet verwiesen. Aufgrund der vorherigen Nutzung handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche.	Das Plangebiet wird aufgrund der vorherigen Nutzung im Altlastenverdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises geführt. Der Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises liegen jedoch bislang keine konkreten Hinweise zum Vorkommen von Altlasten im Plangebiet vor. Das Auffinden von Altlasten konnte daher zunächst im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde der Boden der Planfläche mit mehreren Kleinrammbohrungen auf das etwaige Vorkommen von Bodenbelastungen bzw. Altlasten untersucht. Die Planfläche wurde bereits lokal mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belasteten Auffüllungen ausgekoffert und fachgerecht entsorgt. Nach Wiederverfüllung dieser Bereiche mit Steinbruchschotter zeigen die Ergebnisse der Bodenanalytik der Bodenproben, dass fast im gesamten Auffüllungsbereich nur noch im geringfügigem Maße teilweise leicht erhöhte Schwermetall-Gehalte vorliegen, die jedoch überwiegend nicht die nutzungsbezogenen Prüfwerte für Gewerbeflächen nach BBodSchV überschreiten. Die angetroffenen Schwermetallgehalte stellen somit keine Gefährdung für den Pfad Boden-Mensch bei einer gewerblichen Nutzung dar. Eine Gefährdung des Grundwassers ist bei den geringfügigen Überschreitungen der Vorsorgewerte ebenso nicht zu erwarten. Gleiches gilt für erhöhten PAK-Gehalte und Benzo-a-pyren-Gehalte in den Auffüllungshorizonten. Die orientierenden Untersuchungen haben ergeben, dass Altlasten vom Grundsatz her auf der Planfläche nicht zu erwarten sind. (vgl. „Orientierende bodenschutzrechtliche Untersuchung und Bewertung“, erstellt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 kann ohne Änderung für die Offenlage beschlossen werden.

*) Datum des Eingangs der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<i>durch Reißner Geotechnik und Umwelt Ingenieurgesellschaft mbH, Olpe, 24.08.2018).</i>	
B2	27.02.2018 Bürgerinitiative	Was ist tatsächlich geplant und soll errichtet werden? 1. Hingewiesen wird auf die Problematik der Abwasserentsorgung. Die Leistungsfähigkeit des bestehenden Pumpenhäuschens könnte überschritten werden. 2. Während der Nutzung des Betonmischwerkes wurde wiederholt beobachtet, dass die Mischtrommel der zurückkehrenden Fahrzeuge auf dem entfernten Ende des Geländes restentleert wurde. Flüssige Res-	Ziel der Bauleitplanung ist es, ein Gewerbegebiet gem. § 8 der Baunutzungsverordnung festzusetzen, die der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Es handelt sich hierbei um einen sog. Angebotsbebauungsplan. Zum jetzigen Zeitpunkt wird zwar noch kein konkretes Vorhaben geplant, aber seitens des Grundstückseigentümers ist die Errichtung einer Gewerbehalle parallel zur Bahnlinie beabsichtigt, die je nach Nutzung und Flächenbedarf geteilt werden soll. Über die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblichen Bauvorhaben geschaffen werden. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz in Holzwipper und wird der Kläranlage Marienheide-Nord des Wupperverbandes zugeleitet. Die Leistungsfähigkeit für das bestehende Pumpenwerk in Holzwipper ist aufgrund der zu erwartenden geringen Mengen an zusätzlich anfallendem Schmutzwasser nach gegenwärtigem Kenntnisstand gegeben. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf der Planfläche technisch über eine Kies-Rigole versickern. Die orientierenden Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass Altlasten vom Grundsatz her auf der Planfläche nicht zu erwarten sind. Eine etwaige Beeinträchtigung des in der Nähe liegenden FFH- und Naturschutzgebiet ist daher auszuschließen (vgl. „Orientierende	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 kann ohne Änderung für die Offenlage beschlossen werden.

*) Datum des Eingangs der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		te und umweltschädliche Zusatzstoffe konnten somit in den Boden gelangen. Besorgniserregend ist die Nähe zum Naturschutzgebiet Eulenbecke. 3. Wer kümmert sich um die Feststellung, Entsorgung und Überwachung der möglichen Altlasten. 4. Die Lärmschutzwand zwischen neuer Halle und Gleiskörper hält gewiss Lärmimmissionen der Gewerbebetriebe zurück. Sie wird aber Lärmimmission der vorbeifahrenden Bahnstrecke in Richtung Holzzipper reflektieren und verstärken. Welche Art Lärmschutzwand ist ist geplant und welche Eigenschaften hat sie?	<i>bodenschutzrechtliche Untersuchung und Bewertung“, erstellt durch Reißner Geotechnik und Umwelt Ingenieurgesellschaft mbH, Olpe, 24.08.2018).</i> Es wird ergänzend auf die Stellungnahme zu Punkt B.1.1 und B.1.2 Bezug genommen. Im Bebauungsplan sind die Belange des Immissions-schutzes auf der Grundlage von entsprechenden Festsetzungen geregelt. Der Immissionsschutz findet dabei durch Festsetzung zulässiger Lärmemissionskontingente gem. DIN 45691 im Bebauungsplan besondere Berücksichtigung. Es wird dadurch sichergestellt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes eingehalten werden und damit keinerlei schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen an den schutzbedürftigen Bereichen (Wohnhäuser) in Holzzipper hervorgerufen werden (vgl. <i>Schalltechnisches Gutachten, erstellt durch Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 07.02.2018).</i> An den Außenwänden der geplanten Gewerbehalle sind keine schallschutztechnischen Maßnahmen erforderlich und sind somit bei der Errichtung des Bauvorhabens auch nicht vorgesehen.	

*) Datum des Eingangs der Anregung