



## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Wiehl Morkepütz"**

### **Inhalt:**

1. Ziel des Aufhebungsverfahrens
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

### **1. Ziel des Aufhebungsverfahrens**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 trifft für den Geltungsbereich sehr restriktive Festsetzungen. Die Baufenster sind zum Teil sehr eng gefasst und Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aufgrund des bestehenden Planungsrechts sind bauliche Veränderungen und/oder Erweiterungen wie zum Beispiel die Errichtung von Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht realisierbar. Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Vorstellungen.

Da das Baugebiet verwirklicht und alle geplanten Maßnahmen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan umgesetzt wurden, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 1 aufgehoben. Ziel dieses Aufhebungsverfahrens ist das Ermöglichen von baulichen Veränderungen, die den tatsächlichen Bedürfnissen der Grundstückseigentümer entsprechen und städtebaulich vertretbar sind.

Nach dem Inkrafttreten der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 ist dieser Bereich, genau wie die angrenzenden Gebiete, nach § 34 BauGB als unbepannter Innenbereich zu beurteilen. Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich damit nach dem Rahmen, den die nähere Umgebung vorgibt. Künftige Bauvorhaben müssen sich somit nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

### **2. Verfahrensablauf**

Das Aufhebungsverfahren wird als Regelverfahren mit zwei Beteiligungsschritten für Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

#### **Aufstellungsbeschluss:**

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 24.09.2020 wurde der Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Wiehl – Morkepütz" aufzuheben.

#### **Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung:**

In der Zeit vom 22.07.2021 bis 23.08.21 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Offenlage:**

In der Zeit vom 16.12.2021 bis 31.01.2022 fand gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

**Planbeschluss:**

Nach Vorberatungen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt am 24.03.2022 hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner Sitzung am 05.04.2022 die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Wiehl – Morkepütz" beschlossen.

**3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 durch plangebietsinterne Maßnahmen und eine plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme kompensiert. Die Unterhaltungspflicht der externen Kompensationsmaßnahme gilt für eine Dauer von 30 Jahren und endet im Jahr 2025. Bis zu diesem Zeitpunkt wird, trotz Aufhebung, die Unterhaltung dieser Fläche fortgeführt.

Gemäß § 2a (2) BauGB wurde für das Aufhebungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Wiehl – Morkepütz" eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden folgendermaßen berücksichtigt:

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28.(29.) Februar.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation von Eingriffswirkungen sind nicht erforderlich.

**4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der in Punkt 2 genannten Beteiligungsverfahren wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Aufhebungsverfahren zur Kenntnis genommen und berücksichtigt wurden:

- Der Aggerverband weist auf den Verlauf einer Fernwasserleitung im Aufhebungsbereich hin. Die Fernwasserleitung sowie ein Schutzstreifen sind privatrechtlich gesichert (Grunddienstbarkeit). Eine zusätzliche Sicherung ist nicht notwendig.
- Der Oberbergische Kreis regt an, die externe Ausgleichsfläche dauerhaft zu erhalten und dies durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern. Diese Nachforderung ist nicht umsetzbar, da die Sicherung der Maßnahme dem damaligen Recht entspricht. Die Unterhaltungspflicht der externen Kompensationsmaßnahme gilt für eine Dauer von 30 Jahren. Die Frist endet im Jahr 2025 und mindestens bis zu diesem Zeitpunkt wird, trotz Aufhebung, die Unterhaltung dieser Fläche fortgeführt.

**5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten**

Da es sich bei diesem Verfahren um die Aufhebung eines konkreten Bebauungsplanes handelt, bestehen keine Planungsalternativen.