

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt
Wipperfürth
vom 30.08.2006

1.4.1. Neuaufstellung Flächennutzungsplan (FNP) - Behördenbeteiligung
Beschluss zu Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher
Belange
Vorlage: V/2006/090

Beschluss zu Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher
Belange

Hinweise

- Nummerierung nicht fortlaufend, sondern gemäß Verteilerliste TÖB's
- Die vollständigen eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dem Ausschuss in Kopie überlassen worden und zudem in der Sitzung einsehbar.

2 Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde

Wesentlicher Inhalt:

Die Höhere Landschaftsbehörde gibt folgende Anregungen und Hinweise:

2.1

Es wird vorgeschlagen, das Gebiet des Campingplatzes Hasenburg auf den Bestand zu beschränken, bzw. diesen nur in geringem Umfang in östliche Richtung zu erweitern und nur den unmittelbar angrenzenden Gebäudebestand, der dem Campingplatz dienend untergeordnet ist, einzubeziehen. Ein entsprechender Abgrenzungsvorschlag liegt dem Planungsamt vor.

2.2

Nicht nur der B-Plan zum Campingplatz Schnipperinger Mühle, sondern auch bereits der FNP sollte den Bestand restriktiver steuern, so z.B. insbesondere mit Rücknahme im Sülztales in der nördlichen "Ausbreitung".

2.3

Am Erholungsheim im Neyetal befindet sich eine parkartige Gehölzfläche im bestehenden Landschaftsschutz. Hier bestehen gegenüber einer Darstellung als Wohnbaufläche für diesen landschaftsprägenden Teilbereich im Neyetal Bedenken

2.4

Der landschaftsbildwirksame Gehölzgürtel südlich des Friedhofes zur angrenzenden Wohnbebauung sollte bereits im FNP, spätestens jedoch im B-plan erfolgen.

2.5

Der Hohlweg mit prägendem Baumbestand, südlich angrenzend an die neue Wohnbaufläche Vosskuhle nördlich des Gewerbegebietes bei Leiersmühle sollte bereits im FNP, spätestens jedoch im B-plan erfolgen.

zu 2.1:Stellungnahme:

Der von der HLB vorliegende Abgrenzungsvorschlag ist begründet und berücksichtigt die bestehenden Gehölzstrukturen am nördlichen Gebietsrand, die im Rahmen einer Bebauungsplanerstellung ohnehin nicht für eine Bebauung infrage kämen oder mit einem hohen Ausgleichsbedarf verbunden wären. Auch die westlich der Straße bestehenden Gebäude und Reitplatz mit Außenflächen in unmittelbarer Nähe zum Wald sollten aus landschaftsökologischer Sicht nicht einer Bebauung zugefügt werden. Bestehende Anlagen haben Bestandsschutz. Das Sondergebiet wird daher auf den Abgrenzungsvorschlag angepasst. Zum Ausgleich wird das Gebiet im Osten des Gebietes geringfügig erweitert.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird angepasst: Rücknahme der Sondergebietsdarstellung in Hasenburg westlich des Weges und nördlich der Bestandsgebäude, geringfügige Ergänzung im Osten der jetzigen Darstellung.

zu 2.2:Stellungnahme:

Die Forderung, die Bauflächenausweisung im Bereich des Sülztales zurück zu nehmen, wird von Seiten der Stadt nachvollzogen. Es handelt sich um einen ökologisch wertvollen Bereich, der im Bebauungsplanentwurf mit Darstellung eines Gewässerschutzstreifens entsprechend geschützt ist.

Um bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes diesem Ziel gerecht zu werden, wird die Darstellung der Sondergebietsfläche überprüft und entsprechend dem im Aufstellung befindlichen BP angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert:

Um die Sülz wird die Sonderbaufläche bis auf die Flächen des BP reduziert.

zu 2.3:Stellungnahme:

Die Darstellung im FNP-Vorentwurf im Bereich des Erholungsheims Neyetal entspricht der 25. FNP-Änderung von 1993. Die Zielsetzung der 25. FNP-Änderung ist auch weiterhin gültig: Beabsichtigt ist, die Wohnnutzung des ehemaligen Müttergenesungsheims und südlich davon geplante Wohnungsbauvorhaben planungsrechtlich zu sichern. Die Erschließung ist vorhanden, städtebaulich wird eine Arrondierung zwischen nördlich und südlich angrenzender Bebauung gewährleistet.

Die Gehölzstrukturen am Rand der Straße sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern. Die Größe dieser Grünzone ist für den FNP nicht darstellungsrelevant. Die landschaftsökologische Bedeutung und das Ziel der Bestandssicherung ist durchaus erkannt und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 2.4:Stellungnahme:

Der Grüngürtel ist teilweise im BP Nr. 59.2 bereits als private Grünfläche festgesetzt. Aufgrund seiner landschaftsökologischen Bedeutung würde im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens der bisher nicht gesicherte Teil des Grüngürtels ohnehin als Grünfläche gesichert werden. Eine Darstellungsrelevanz ist aufgrund der Größe und Bedeutung auf FNP-Ebene gegeben. Dies wird auf FNP-Ebene nachvollzogen und ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird geändert: Der Gehölzgürtel wird als Grünfläche dargestellt.

zu 2.5:Stellungnahme:

Da der Gehölzbestand südlich der Neudarstellung S. 1.5. Vosskuhle auch aus immissionsrechtlicher Sicht sinnvoll ist (siehe auch Stellungnahme Nr. 31), wird der Darstellung zugestimmt. Wie bereits bei den Punkten 2.1 und 2.4 ist diese Fläche aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit und der Topographie für eine Bebauung nicht geeignet und würde spätestens im BP-Verfahren als Grünfläche gesichert werden. Aufgrund ihrer Bedeutung auch für das Siedlungsbild und der Größe ist die Darstellungsrelevanz gegeben. Um den künftigen Wohnstandort wirtschaftlich erschließen zu können, wird die

Wohnbauflächendarstellung um den darzustellenden Grünstreifen nach Norden verschoben.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird geändert: Der Hohlweg mit prägendem Gehölzbestand südlich der Neudarstellung S 1.5 – Vosskuhle wird als Grünfläche dargestellt.

6 Bergamt DürenWesentlicher Inhalt:

Das Bergamt verweist auf die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie, die einen evtl. Einfluss aus verlassenen Grubenbauen beurteilen kann.

Stellungnahme:

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie ist beteiligt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bergamtes Düren wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

8 Amt für Agrarordnung SiegburgWesentlicher Inhalt:

Vom Amt für Agrarordnung werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Amtes für Agrarordnung wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

11 Eisenbahn BundesamtWesentlicher Inhalt:**11.1**

Verweis auf förmliches Freistellungsverfahren: Aufgrund der Darstellungen im Bereich der Bahntrasse hängt das Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes vom förmlichen Freistellungsverfahren ab

11.2

Entbehrlichkeit muss von Seiten der DB geprüft werden

11.3

Solange keine Freistellung erfolgt ist, kann keiner Überplanung zugestimmt werden.

Stellungnahme:**zu 11.1:**

Die Stadt hat am 14.12.2005 den Ratsbeschluss gefasst, gem. § 23 „Allgemeines Eisenbahngesetz“ den Antrag zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken „Entwidmung“ für diese seit 1995 stillgelegte und weitgehend abgebaute Schienentrasse zu stellen.

Der förmliche Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde von der Stadt Wipperfürth am 16.05.2006 gestellt.

Die Herausnahme der Trasse aus dem Infrastrukturbedarfsplan des Landes ist bereits erfolgt. Durch seinen Besuch in Wipperfürth hat der Verkehrsminister des Landes NRW Oliver Wittke nochmals den Willen einer zügigen Umsetzung in den Kommunen betont. Der Regionalrat ist zur Zeit in der Prüfung, ob eine Herausnahme aus dem Regionalplan erfolgen kann.

Städtisches Ziel nach der Entwidmung ist, die lineare Struktur der Bahntrasse zu sichern und als durchgehendes Verbindungselement „Fuß- und Radweg“ mit topographisch geeignetem Verlauf an die Trassenführungen/ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung der angrenzenden Kommunen anzuschließen. Die theoretische lineare Durchgängigkeit der Trasse bleibt somit gewährleistet. Die Darstellung im Flächennutzungsplan steht aus diesem Grund nicht den Anregungen der DBImm entgegen, da die faktische Trassensicherung erfolgt.

Die Stadt hat Teile der ehemaligen KBS 412 Bergisch-Born-Wipperfürth-Marienheide schon vor Jahren von der DB Imm erworben und nach Erwerb in diesem Bereich einen Geh- und Radweg realisiert. Auch für die Bahnflächen Richtung Hückeswagen hat die Stadt u.a. mit der neuen Flächennutzungsplandarstellung und mit den eingeleiteten Bebauungsplanverfahren Nr. 78 und 48 den Willen zur Wahrnehmung ihrer Planungshoheit im Verlauf der Trasse signalisiert.

zu 11.2:

Die Entbehrlichkeitsprüfung bei dem EBA erfolgt zur Zeit. Alle angeforderten Unterlagen liegen dem EBA mit Schreiben der Stadt Wipperfürth vom 16.05.2006 vor. Mehrausfertigungen wurden mit Schreiben vom 20.06.2006 zugesandt. Die DB Service Immobilien GmbH hat ebenfalls mit Schreiben vom 20.06.2006 an das EBA den Freistellungsantrag unterstützt und bestätigt, dass sich keine betriebsnotwendigen Anlagen auf den freizustellenden Flurstücken befinden.

zu 11.3:

Die Stadt ist bestrebt, auf eine baldige Freistellung hinzuwirken. Aufgrund der oben genannten Ausführungen ist mit einer zügigen Entscheidung zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise 11.1 – 11.3 werden zur Kenntnis genommen. Die Planfassung wird beibehalten.

12 Oberbergischer Kreis, Amt für Kreis- und RegionalentwicklungWesentlicher Inhalt:**12.1**

Es werden keine Bedenken vorgetragen. Hinweis: aus landschaftsplanerischer Sicht muss der Flächennutzungsplan im Landschaftsbeirat erörtert werden.

12.2

Falls weitere Unterlagen benötigt werden, wird um kurzfristige Information gebeten.

Zu 12.1**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zur Beteiligung des Landschaftsbeirates des Oberbergischen Kreises wird zur Kenntnis genommen. Die Planfassung wird beibehalten.

Zu 12.2Stellungnahme:

Bereits im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden mehrmals Daten angefordert. Das beauftragte Planungsbüro wird nochmals mit Fristsetzung und Hinweis auf die Informationspflicht der Behörden (gem. § 4 Abs. 2 S. 4 BauGB) an den Kreis herantreten, um in der Offenlagfassung die entsprechenden Informationen berücksichtigen zu können.

Beschlussvorschlag:

Der Kreis wird um Zusendung der noch fehlenden Unterlagen (Bodenbelastungskarte und Altlasten) gebeten. Die Planfassung wird beibehalten.

18 Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Niederlassung GummersbachWesentlicher Inhalt:

Es werden keine Bedenken vorgebracht, Hinweis auf die anstehenden Maßnahmen des Landesbetriebes "Verlängerung

Nordtangente Wipperfürth“, die in geeigneter Form sowohl in textlicher als auch in bildlicher Darstellung im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden müssen.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt: In der zeichnerischen Darstellung ist die Planungsmaßnahme Verlängerung der B 237, Nordtangente Wipperfürth bereits als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist im Kapitel 3.2.1 zusätzlich textlich die Bedeutung der Weiterführung der Nordtangente hervorgehoben und begründet.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**19 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen,
Kreisstelle Oberbergischer Kreis**

Wesentlicher Inhalt:

Gegen einige Neuausweisungen von Wohn- und Mischbauflächen bestehen erhebliche Bedenken. Diese sind im einzelnen aufgeführt und begründet.

19.1

Gegen die Standorte S. 1.9 Wipperfürth – südlich Leye-Siedlung bestehen erhebliche Bedenken.

19.2

Gegen den Standort S. 1. 11 Wipperfürth – Am Mittelweg bestehen Bedenken.

19.3

Gegen den Standort S. 1. 3 Wipperfürth – Neyesiedlung (nördlich) bestehen Bedenken.

19.4

Gegen den Standort S. 1. 12 Wipperfürth – östlich Kleineichhölzchen bestehen erhebliche Bedenken.

19.5

Gegen den Standort S. 4.4 Ohl – Mesewinkler Weg bestehen erhebliche Bedenken, Umsiedlung des Betriebes wird angeboten.

19.6

Des Weiteren werden Hinweise zu Kapitel 7.2 hinsichtlich der Wirtschaftsstruktur in Wipperfürth gegeben.

19.7

Es wird begrüßt, dass der Ausgleich überwiegend über ein Ökokonto erfolgen soll. Für die an die Neubaugebiete gekoppelten Ausgleichsflächen sollte im Einzelfall eine Überprüfung erfolgen, in Zusammenarbeit mit den Landwirten kann die Suche nach geeigneten Flächen unterstützt werden.

zu 19.1 – 19.5:

Stellungnahme:

Der hohe Stellenwert der Landwirtschaft in Wipperfürth ist der Stadt sehr wohl bewusst (vgl. Fachbeitrag Arbeiten). Mit ihrer Planung versucht sie daher, den Bedarf an Neubauf Flächen dort unterzubringen, wo Siedlungsansätze vorhanden sind und Infrastruktur sinnvoll ausgenutzt werden kann. Die Sicherung und der Erhalt der Landschaft ist dabei ein wesentlicher Bestandteil des Leitbildes. Die Stadt hat hierbei die Belange Landwirtschaft / Landschaft und Wohnbedürfnisse der Bevölkerung / bzw. Belange der Wirtschaft gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu den Standorten S.1.3, S.1.9, S. 1.11, S. 1.12, S. 4.4

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplanes GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der landesplanerischen Vorgaben ASB- und GIB-Bereiche - Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Jedoch formuliert der Flächennutzungsplan als lediglich vorbereitender Bauleitplan eine grobe stadtplanerische Zielrichtung, deren konkrete Ausgestaltung einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren vorbehalten bleibt.

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurden die o.g. Standorte als Wohnbaufläche ausgewählt. Die Standorteignungsprüfung aller Flächen hat gezeigt, dass unter der Berücksichtigung städtebaulicher und ökologischer Aspekte Alternativen im Stadtgebiet, die sich sowohl landesplanerisch, städtebaulich und naturschutzrechtlich eignen und ohne Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu realisieren sind, nicht vorhanden sind. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden müssen, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen abhängig.

Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ im FNP bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Über eine Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen muss der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden (Aufstellung eines Bebauungsplanes). Die Grundlage zur Entwicklung zukünftiger Flächen im Stadtgebiet ist hierbei gekoppelt an die Grundsätze des Beschlusses zum kommunalen Bodenmanagement des

Rates der Stadt vom Dezember 2005. Im verbindlichen Bauleitplan-verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind diese potentiellen Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieben werden bei einer Inanspruchnahme der Flächen im o.g. künftigen Bebauungsplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Erschließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotenzials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Eine bauliche Entwicklung, insbesondere im Süden des Stadtgebietes, ist aufgrund der Topographie und Siedlungsstruktur Wipperfürths aber auch der landesplanerischen Vorgaben (Regionalplan) Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung. Die Stadt folgt mit dieser Flächenausweisung der Landesplanung.

Die Darstellung als Ausgleichsfläche ist nicht immer mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Oftmals können die Flächen noch als Weide genutzt werden (z.B. bei Streuobstpflanzung). Auch hier erfolgt die konkrete Ausgestaltung im Rahmen der Bauleitplanung und obliegt der gemeindlichen Abwägung.

Angesichts der oben aufgezeigten Gründe und der fehlenden Alternativen im Stadtgebiet hält die Stadt an der Flächendarstellung fest.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen **19.1 – 19.5** wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 19.6:

Stellungnahme:

Nach Ansicht der Landwirtschaftskammer ist nicht mit einer nennenswerten Steigerung der Direktvermarktung aus eigener Produktion in den Betrieben zu rechnen. Die Gründe werden in dem hohen Investitionsaufwand und Arbeitseinsatz in Verbindung mit der Spezialisierung auf Milchviehhaltung und Rindfleischproduktion gesehen.

Der in der Begründung unter Kapitel 7.2.5 aufgeführte Absatz zur heutigen Direktvermarktung entspricht somit nicht der tatsächlichen Situation. Da die Direktvermarktung aber künftig auch im Wipperfürther Stadtgebiet eine Chance für die Landwirtschaft darstellen kann, wird der Absatz als Ziel entsprechend umformuliert und ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten. Das Kap. 7.2.5 der Begründung:

„Neben den traditionellen Vertriebsformen gehen die Betriebe verstärkt dazu über, ihre Produkte auch im Direktverkauf anzubieten. Verbraucher ... nachgefragt. Deshalb ist mit einer Zunahme der Direktvermarktung durch Hofläden oder Verkauf auf Wochenmärkten zu rechnen.“

wird zur Klarstellung um den Nachsatz ergänzt:

„Inwieweit sich dieser Trend in Wipperfürth durchsetzen wird, ist - außer von den naturräumlichen Voraussetzungen – insbesondere auch von den politischen Rahmenbedingungen (EU) abhängig.“

zu 19.7:

Stellungnahme:

Die Landwirtschaftskammer begrüßt die Absicht, den Ausgleichsflächenbedarf im Form eines Ökokontos zu regeln, mit dem Schwerpunkt in Auengebieten und auf Forstflächen.

Bei an den Eingriff gekoppelte Ausgleichsflächen sollte eine Einzelfallprüfung in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft stattfinden. Die Anregung der Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft wird ausdrücklich begrüßt. Eine weitergehende Prüfung der an den Eingriff gekoppelte Ausgleichsflächen findet in der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan, statt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

22 Wald und Holz.NRW Forstamt Wipperfürth

Wesentlicher Inhalt:

Es bestehen keine Bedenken. Es werden Hinweise gegeben auf

22.1

eine kleinere Waldfläche südlich von Klaswipper westlich Niederklüppelberg mit der Bitte um Ergänzung im Planteil

22.2

eine kleinere Waldfläche südlich Hasselbick mit der Bitte um Ergänzung im Planteil

22.3

eine kleinere Waldfläche im Bereich des Golfplatzes Stüttem mit der Bitte um Ergänzung im Planteil

22.4

Fichtenbestände südlich des EvB-Gymnasiums sind als öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Rahmen künftiger Bebauungsplanverfahren ist dieser Waldcharakter zu sichern oder entsprechend zu ersetzen.

22.5

notwendige Ergänzungen im textlichen Teil

zu 22.1:

Stellungnahme:

Aufgrund der Größe der Waldfläche ist die Darstellungsrelevanz gegeben. In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird die in den beigefügten Plänen dargestellte Waldflächen südlich von Klaswipper westlich Niederklüppelberg nachgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert:

In dem vom Forstamt bezeichneten Bereich südlich von Klaswipper westlich Niederklüppelberg wird Fläche für Wald dargestellt.

zu 22.2:

Stellungnahme:

Die Darstellung im Bereich südlich von Hasselbick ist für die Darstellung im Flächennutzungsplan (M. 1:10.000) zu kleinteilig, von einer Darstellung wird daher abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 22.3:

Stellungnahme:

Die vom Forstamt bereits im Rahmen der 50. FNP-Änderung geforderte Darstellung des Waldstückes bei Stüttem wurde aus Darstellungsgründen (ca. 1.380 qm in einem Maßstab von 1:10.000) nicht vorgenommen. Die Festschreibung der Waldfläche erfolgt wenn im verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 22.4:

Stellungnahme:

Eine Inanspruchnahme der Waldfläche beim EvB-Gymnasium ist zur Zeit nicht beabsichtigt. Falls künftig eine Änderung der Waldfläche erfolgen soll, werden entsprechende Ersatzmaßnahmen geleistet.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 22.5:

Stellungnahme:

Ausführliche Informationen zum Wald des Stadtgebietes sind bereits im ökologischen Fachbeitrag beschrieben. Die für den Flächennutzungsplan relevanten Inhalte des vom Forstamt zugesandten Textes werden in der Begründung an den entsprechenden Stellen ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung wird in den Kapiteln 7.2.5 Land-/Forstwirtschaft und 15.2 Landwirtschaft und Wald um die FNP-relevanten Inhalte angepasst:

In Kapitel 7.2.5 der Begründung wird nach dem 2. Absatz folgender Absatz eingefügt:

„Bedingt durch die Streusiedlungsgeschichte und die Realerteilung ist der Waldbesitz breit gestreut in der Hand von rd. 1000 Waldbesitzern. Davon sind ca. 530 in den vier forstlichen Zusammenschlüssen Forstbetriebsgemeinschaft Wipperfeld, Forstbetriebsgemeinschaft Wipperfürth, Forstbetriebsgemeinschaft Klüppelberg und Forstverband Remscheid organisiert. Die durchschnittliche Besitzgröße der FBG-Mitglieder beträgt 4,9 ha. Einschließlich des nicht organisierten Waldbesitzes liegt sie bei 2,5 ha und einer durchschnittlichen Waldfläche der Einzelparzelle von 0,5 ha. Damit ist der Waldbesitz auch für nordrhein-westfälische

Verhältnisse extrem zersplittert und kleinteilig. Der Privatwald nimmt im Planungsgebiet ca. 87 %, der Körperschaftswald 12 % und der Staatswald 1 % ein. Der größte Waldbesitzer ist mit ca. 356 ha die Stadt Remscheid.“

Im Gleichen Kapitel auf der gleichen Seite wird der am 3. Absatz folgender Text angehängt:

„...Der durchschnittliche Holzvorrat in Wipperfürths Wäldern beträgt rd. 360 m³/f je ha und liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt. Der Holzwert des Gesamtvorrats von rd. 1,386 Mill. m³/f beträgt ca. 42 Mill. Euro. Jährlich wachsen je ha 12 m³/f, insgesamt rd. 46.000 m³/f Holz zu. Dies entspricht einem Wert von 1,4 Mill. € jährlich. Das jährlich nachhaltige Nutzungspotenzial ist annähernd in Höhe des Zuwachses zu veranschlagen und entspricht einer Erntemenge von 25.000 Erntefestmetern jährlich. Davon werden im Durchschnitt nur 60 % tatsächlich dem Holzmarkt zugeführt. Neben der Besitzstruktur sind dafür vor allem die schlechte Qualität der älteren Laubholzbestände und eine ungenügende Erschließung durch Forstwirtschaftswege verantwortlich zu machen. Defizite in der Bereinigung der Waldstruktur und im Wegeaufschluss bestehen vor allem in der Gemarkung Klüppelberg, soweit sie nicht von der Flurbereinigung Lindlar 3 erfasst war. Bei langfristig steigender Nachfrage nach Holz, zunehmend zur energetischen Nutzung und zur Herstellung von Kraftstoffen, bergen Wipperfürths Wälder damit auch ein erhebliches wirtschaftliches Potenzial. Bei der Stadtentwicklung ist Sorge dafür zu tragen, dass durch an den Wald heranrückende Bebauung und Gewerbeflächen, sowie beim Ausbau von Straßen die Holzabfuhr- und Holzlagermöglichkeiten nicht verschlechtert, sondern verbessert werden.“

In Kapitel 15.2 der Begründung wird der Text nach dem ersten Absatz wie folgt ersetzt:

„Der Wald nimmt rd. 3.850 ha oder 32 % des Stadtgebietes ein. Nutzungsgeschichtlich bedingt ist er inselartig auf die Einhänge der Bach- und Flussläufe und flachgründige Kuppen zurückgedrängt worden. Größere geschlossene Waldbereiche sind seit der Jahrhundertwende rund um die Trink- und Brauchwassertalsperren entstanden und im Bereich des Peffekover Holzes erhalten geblieben. Insgesamt nehmen die Kontaktzonen zu Siedlungs-, Verkehrs- und landwirtschaftlich genutzten Flächen große Anteile der verbliebenen Waldfläche ein. Im Vergleich zum Bewaldungsprozent des Oberbergischen Kreises ist der Waldanteil unterdurchschnittlich.

Die dominierende Baumart der pot. nat. Vegetation, die Buche ist, -mit in den letzten Jahren steigender Tendenz- wieder auf 17 % der Fläche vertreten und nimmt damit etwa den gleichen Anteil ein, wie die heimischen Eichen. Dominierende Baumart mit rd. 56 % Anteil ist die Rotfichte. Pioniergehölze wie die kurzlebigen Laubbaumarten Birke, Eberesche, Weiden, Pappeln, Erlen und die Nadelbaumarten Kiefer und Lärche nehmen zusammen nur rd. 7 % ein. Die Buche und Eiche ist

häufig in über 100 j durchgewachsenen Stockauschlagbeständen vergesellschaftet; ihre auch vorhandenen jüngeren Pflanzbestände sind eher Reinbestände. Die Fichte weist schwerpunktmäßig Alter vom 40-70 Jahren auf; das Durchschnittsalter liegt bei rd. 50 Jahren.

Neben der Wirtschaftsfunktion weisen die Wälder in Wipperfürth vor allem Wasserschutzfunktion (30 % der Waldfläche) und Erholungsfunktion auf. Daneben bietet der Wald örtlich Bodenschutz, Lärmschutz und Immissionsschutz. Zunehmende Bedeutung haben Biotop- und Artenschutzfunktionen. Gefahren drohen dem Wald durch die langen Grenzen zur Bebauung und Landwirtschaft („schleichende Waldumwandlung“), durch den Bodenzustand („Bodenversauerung“), und durch ungenügende Waldpflege, die mangelnde Stabilität und ein hohes Kalamitätsrisiko nach sich zieht.

Aus forstlicher und ökologischer Sicht muss einer Zerschneidung von geschlossenen Waldgebieten vorgebeugt werden. Hier sind vor allem die unzerschnittenen größeren Waldkomplexe im Einzugsbereich von Bever-, Neye-, Silber-, Dhünn- und Kerspetalsperre zu nennen; darüber hinaus auch die Hangwaldkomplexe am Ibachtal, an der Lindlarer Sülz, am Wipperlauf, im Quellgebiet der Kürtener Sülz, sowie die Komplexe Klüppelberg, Wälder rund um Oberschwarzen und Peffekover Holz. Herausragende ökologische Bedeutung haben darüber hinaus die Hangmoor- und Hangbruchwaldbereiche Kaltenbusch bei Kupferberg. Für die Naherholung und Umwelterziehung bedeutsam sind auch die stadtnahen Waldbereiche rund um Stillinghausen.

Umgekehrt sollte im Raum Wipperfürth der Biotopverbund verinselter Laubwaldflächen auf alten Waldböden auch durch Anlage von Gehölzstreifen und Feldgehölzen sowie vorgelagerte Waldrandstreifen angestrebt werden. Insgesamt wäre eine weitere mäßige Waldvermehrung vor allem in den Trinkwasserschutzzonen wünschenswert. Für ökologische Aufwertungsmaßnahmen im Sinne eines Umbaus zu lebensraumtypischen Baumarten bieten sich die ehemaligen, jetzt geräumten Nadelwaldkomplexe bei Niederklüppelberg, sowie Fichtenbestände in Quellbereichen, Siefen, und Bachtälern einschließlich ihrer Unterhänge an. Einen weiteren Schwerpunkt sollten Waldrandgestaltungsmaßnahmen in den Randbereichen zum Grünland und zu Siedlungsflächen bilden.“

Der Abschnitt im Kapitel 15.2 „Buchenwälder stellen für weite des Stadtgebietes die natürliche Waldklimaxgesellschaft dar. Insbesondere....Dann kommt z.T. die bodenständige Krautflora wieder durch, oftmals aufgrund der Bodenversauerung durch die Nadeln (vgl. hierzu ökologischer Fachbeitrag).“ wird gestrichen.

24 Märkische Verkehrsgesellschaft GmbHWesentlicher Inhalt:

Keine Bedenken, weitere Beteiligung im Verfahren

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

28 DB Service Immobilien GmbHWesentlicher Inhalt:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, jedoch besteht Gesprächsbedarf in folgenden Punkten

28.1

Darstellung des Sondergebietes SO 2

28.2

Darstellung eines öffentlichen Verwaltungsgebäudes im Bahnhofsbereich

28.3

Darstellung von gewerblichen Flächen nordwestlich der Weiterführung Nordtangente (RP Egener Straße)

28.4

Darstellung von Grünfläche im Bereich der Weiterführung Nordtangente. Es bestehen Abweichungen zu der Rahmenplanung der Stadt aus dem Jahre 2002

zu 28.1:Stellungnahme:

Die im Vorentwurf dargestellt Sondergebietsfläche SO 2 stellt aus Sicht der Stadt Wipperfürth die einzige städtebaulich geeignete Fläche zur kurz- bis mittelfristigen Entwicklung von Einzelhandel in diesem Bereich dar. Vergleichbare Alternativen sind im unmittelbaren Umfeld und sonstigen Bereichen am westlichen Innenstadtrand nicht vorhanden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 28.2:Stellungnahme:

In dem angedeuteten Gebäude innerhalb des Gewerbegebietes ist das Forstamt Wipperfürth untergebracht. Daher erfolgt überlagernd zur Darstellung der gewerblichen Fläche das

Gemeinbedarfssymbol „öffentliche Verwaltung“.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 28.3:Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan legt die grundsätzliche Entwicklung in Flächendarstellungen fest. Hierbei ist die Darstellung nicht parzellenscharf und lässt Entwicklungsspielraum für das nachfolgende Bauleitplanverfahren.

Die Stadt hat im Jahr 2004 eine Rahmenplanung zum Bereich Egener Straße erarbeiten lassen. Diese zeigt in mehreren Varianten eine mögliche Entwicklung der Fläche auf, ist jedoch rechtlich nicht bindend für eine Nutzung des Areals, sondern dient als Vorstufe zur Umsetzung der Bauleitplanung. Die Darstellung im FNP –Vorentwurf entspricht Variante 3 der Rahmenplanung. Sie bietet durch die Anordnung der Nutzungen eine notwendige räumliche Trennung von Gewerbe und Wohnflächen.

Der Anregung der DB Service Immobilien kann gefolgt werden, da der hier unterbreitete Vorschlag „gemischte Baufläche – Wohnbaufläche“ auch der Anregung des Staatlichen Umweltamt (siehe Stellungnahme 31) entspricht: Das Staatliche Umweltamt empfiehlt aus Immissionsschutzgründen zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten eine Puffer durch Mischgebiete vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird geändert: Darstellung von Mischbaufläche im östlichen Teil des Rahmenplangebietes "Egener Straße".

zu 28.4:Stellungnahme:

Die Grünflächendarstellungen im Bereich des Kreisverkehrs und entlang des Fuß- und Radweges sind als Zielformulierung zu verstehen, hier eine Eingrünung vorzunehmen. Die Ausgestaltung und Dimensionierung bleibt dem Bebauungsplan vorbehalten. Hier erfolgt auch die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

29 IHK Köln, Zweigstelle Gummersbach

Wesentlicher Inhalt:

29.1

Grundsätzliche Anmerkungen zu Wipperfürth als Wirtschaftsstandort

29.2a

Hinweise auf die Nähe der gewerbliche Baufläche Peddenpohl zu geplanten Wohnbauflächen sowie im Bereich Leiersmühle, Umschließung der landwirtschaftlichen Hoffläche in Peddenpohl

29.2b

Überprüfung der gewerblichen Standorte im Außenbereich und Darstellung im FNP

29.3a

Zustimmung zur Weiterführung Nordtangente, Entwidmung der Bahntrasse. Geplanter Fuß- und Radweg darf Entwicklung der angrenzenden Gewerbebetriebe nicht einschränken.

29.3b

Ausweisung der Südumgehung wird befürwortet, geringere Priorität als Nordtangente

29.3c

Anregung Landebahnverlängerung Sonderlandeplatz

29.4

Zustimmung Sondergebiete

zu 29.1:

Stellungnahme:

Die grundsätzlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und bestätigen die Beschreibung des Wirtschaftsstandortes Wipperfürth in der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 29.2a:

Stellungnahme:

Peddenpohl:

Im Vorfeld der FNP-Erstellung wurde eine umfassende Standorteignungsprüfung durchgeführt. Neben geeigneten Wohnbauflächen wurden auch potentielle gewerbliche Standorte diskutiert. Die Berechnungen zu den zukünftigen Bedarfen haben die Notwendigkeit von zusätzlichen gewerblichen Flächendarstellungen im FNP ergeben, um den Standort Wipperfürth wirtschaftlich zu stärken. Angesichts des zugrundeliegenden Leitbildes der Stadtentwicklung, der vorhandenen Landschaft und Topographie und sonstiger Restriktionen (Immissionskonflikte) ist die im Bereich

Peddenpohl dargestellte Gewerbefläche für den Planungshorizont von 15 Jahren die einzig in Zukunft mögliche Flächenentwicklung in der erforderlichen Größenordnung. Peddenpohl grenzt an den vorhandenen Gewerbeflächenstandort der Stadt Wipperfürth, der zukünftig in diesem Bereich verdichtet werden soll. Die Umschließung der landwirtschaftlichen Hofstelle ist daher im Rahmen der kommunalen Abwägung zurückzustellen. Wann eine Inanspruchnahme dieser Flächen erfolgt, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung ab. Die Stadt hält daher mit der Zielaussage „Gewerbeentwicklung“ an diesem Standort fest.

Zur Konfliktbewältigung mit dem umschlossenen landwirtschaftlichen Betrieb werden jedoch bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes Abstände eingehalten. In einem künftigen Bebauungsplanverfahren werden zudem die Planungen konkretisiert, geeignete Untersuchungsverfahren (Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotentials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Gewerbebebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte oder dass die Flächeninanspruchnahme zur Betriebsaufgabe führen würde, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Insbesondere vor dem Hintergrund des Planungszeitraums des FNPs wird an der Zielaussage festgehalten.

Leiersmühle

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde auch die an die Gewerbeflächen heranrückende Neudarstellung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Prüfkriterien Städtebau, Ausstattung, Erschließung und Ökologie als geeignet festgestellt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden müssen, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig.

Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ im FNP bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt werden kann. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind diese Konflikte planerisch lösbar – auch hinsichtlich Immissionschutz. Entsprechend dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden sein, inwieweit die Wohnbebauung mit Schutzauflagen oder die Gewerbeflächen durch Festsetzungen in ihrer Immissionssituation begrenzt werden.

Da im Bereich Leiersmühle / Vosskuhle die Wohnbebauung an bestehendes Gewerbe heranrückt, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Immissionsschutzmaßnahmen zu berücksichtigen, so dass keine Einschränkung der Gewerbebetriebe erfolgt. Der Anregung wird auf FNP-Ebene in soweit Rechnung getragen, dass als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe eine Grünfläche dargestellt wird (siehe auch Stellungnahme 31).

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen hinsichtlich Immissionsbelange werden zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird im Bereich Peddenpohl beibehalten.

Die Planfassung im Bereich Vosskuhle wird geändert: hier wird ein Grünstreifen zwischen Wohnen und Gewerbe dargestellt (vgl. auch Stellungnahme 31).

zu 29.2b:

Stellungnahme:

Der § 35 BauGB sieht grundsätzlich vor, dass der Außenbereich von Bebauung freizuhalten ist. Eine FNP-Darstellung von einzelnen bestehenden Gewerbebetrieben im Außenbereich widerspricht dem Leitbild der Stadt Wipperfürth. Darstellungen und damit Entwicklungsmöglichkeiten sind dort vorzunehmen, wo vorhandene Siedlungsansätze, vorhandene Infrastrukturen etc. gegeben sind, um die vorhandenen Infrastrukturen zu nutzen und die Strukturen der Stadt zu stärken. Der attraktive Landschaftsraum ist von Bebauung freizuhalten.

Der Flächennutzungsplan zeigt die Siedlungsentwicklung der Stadt für die nächsten 15 Jahre auf. Ziel ist also, zukünftige Entwicklungen über die Darstellung im FNP städtebaulich geordnet zu lenken. Die Darstellung der Gewerbegebiete im Außenbereich führt zu einer städtebaulich unerwünschten Entwicklung und zu einer Zersiedelung der Landschaft, da sie eine Planungsabsicht der Stadt Wipperfürth für die genannte

Zeitspanne im Landschaftsraum aufzeigen würde.

Im Rahmen der Standorteignungsprüfung sind auch gewerbliche Betriebe im Außenbereich hinsichtlich einer möglichen Darstellung überprüft worden. Grundsätzlich haben Betriebe im Außenbereich Bestandsschutz. Bei Erweiterungsabsichten, die über das Maß des § 35 BauGB hinausgehen, werden zukünftig derartige Unternehmen, die sich im Außenbereich entwickelt haben und nicht weiter expandieren können, in planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete angesiedelt werden, um eine weitere Zersplitterung der Siedlungsstruktur zu vermeiden. In der Regel haben diese Betriebe aufgrund ihrer ökologisch hochwertigen Umgebung oder Topographie rechtlich kaum Erweiterungsmöglichkeiten. Ein städtebaulicher Siedlungszusammenhang zur nächsten Siedlung fehlt gänzlich. Eine Darstellung entspricht daher weder dem Leitbild der Gewerbeentwicklung noch dem Leitbild der Landschaftsentwicklung in Wipperfürth.

Aus diesen Gründen kann einer Darstellung im FNP nicht entsprochen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung zur Darstellung von Gewerbebetrieben im Außenbereich wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 29.3a:

Stellungnahme:

Die Stadt hält an der Darstellung des geplanten Fuß- und Radweges auf der Bahntrasse fest, auch wenn die Nähe zu den Gewerbegebieten Bahnhof gegeben ist. In der jetzigen Planungsphase lassen sich hierdurch keine Konflikte erkennen. Die Immissionen in diesen Gewerbegebieten werden die Nutzbarkeit des Weges nicht einschränken und die Nähe zum Gewerbe als wesentlicher Bestandteil des Stadtbildes Wipperfürths wird die Qualität des Weges nicht beeinträchtigen. Die Lage des Fuß- und Radweges folgt darüber hinaus dem Verlauf der ehemaligen Bahntrasse und wird vom EBA zur durchgängigen Freihaltung der Trasse gefordert (vgl. auch Stellungnahme 11). Wie von der IHK beschrieben, ist er zur Stärkung der Tourismusfunktion Wipperfürths von wesentlicher Bedeutung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 29.3b:

Stellungnahme:

Die Priorität der Nordtangente wird mit einer Darstellung der

Fläche im FNP zum Ausdruck gebracht, wohingegen die Südtangente aufgrund der fehlenden Konkretisierung im Rahmen des Planungsstands als Hinweis auf eine kommunale Planungsabsicht in die Planzeichnung aufgenommen wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur Priorität der Nordtangente werden zu Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 29.3c:

Stellungnahme:

Der Flugplatz Neye wurde im November 2005 als Sonderlandeplatz abgestuft. Seit 1988 haben die Startzahlen um ca. 40% von 5.880 Starts pro Jahr auf 3.658 Starts abgenommen. Der Luftsportverein Wipperfürth e.V. hat daraufhin am 04.07.2005 eine Zurückstufung des Landeplatzes bei der Bezirksregierung Düsseldorf beantragt.

Aufgrund des Nebeneinanders von Wohnsiedlungsbereichen und Landeplatz sind hier die potentiellen Lärmkonflikte zu berücksichtigen und zu untersuchen. 2002 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Wipperfürth beschlossen, Verbesserungsmaßnahmen im Einklang mit den im Lärmschutzbeirat getroffenen Vereinbarungen zu verfolgen. Eine funktionale Erweiterung ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Maßnahmen zur Reduktion von Fluglärm sowie mögliche Verlagerungen von Startpunkten sind aufgrund der Lage des Flugplatzes nur durch Änderungen in der Startvorlaufstrecke möglich. Die Planungsüberlegungen in diesem Bereich beziehen sich auf eine Startpunktverlagerung nur bei bestimmten Wetterlagen zum Zwecke einer Geräuschminderung der umgebenden Wohnbebauung von Fluglärm sowie einer Steigerung der Flughöhe der startenden Maschinen über der Wohnbebauung und sind nicht zum Start größerer Flugzeuge angedacht. Eine Nutzung des Areals über diese Ausnahmesituation hinaus (Verschiebung des Startpunktes bei Ostwetterlagen) auch für sonstige Zwecke (z.B. Ballonstarts, Modellflugzeuge, etc.) ist nicht Ziel der Stadt.

Es befinden sich unmittelbar angrenzend wertvolle Naturschutz-, FFH- und Überschwemmungsgebiete. Eine durchgeführte FFH-Verträglichkeitsuntersuchung hat festgestellt, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes bei Einhaltung abgestimmter Ausbaukonventionen und Betriebsabläufe nicht zu besorgen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 29.4:

Stellungnahme:

Die Zustimmung der IHK hinsichtlich Standorte Großflächiger Einzelhandel und Sortimentsbegrenzungen werden zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wird auf die in den Entwurf einzuarbeitenden veränderten Darstellungen im Bereich Wipperhof und Leiersmühle hingewiesen. Im Bereich Wipperhof erfolgt gem. Beschluss des Rates vom 21.06.2006 die Darstellung gewerblicher Baufläche (siehe auch Bürgerstufung Nr. 66). Ebenso im Bereich Leiersmühle, wo zwischenzeitlich konkretisierte Entwicklungsabsichten (KFZ-Handel), die sich mit den Planungsabsichten der Stadt decken, eine Darstellungsänderung begründen. Im Rahmen der Offenlage erfolgt mit dieser geänderten Flächendarstellung eine erneute Beteiligung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise hinsichtlich Großflächiger Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen.

Die Abstimmung der geänderten Ziele erfolgt im weiteren formellen Verfahren.

31 Staatliches Umweltamt Köln

Wesentlicher Inhalt:

31.1 (Schreiben vom 19.05.2006)

Hinweise zu Wasserschutzgebieten

31.2 (Schreiben vom 19.05.2006)

Hinweise zur Gewässerentwicklung

31.3 (Schreiben vom 13.07.2006)

für den Bereich Kupferberg bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken, das Wohngebiet bis an das Gewerbegebiet auszudehnen. Anregung, das Gewerbegebiet durch eine Mischgebietsausweisung vom Wohngebiet zu trennen.

31.4 (Schreiben vom 13.07.2006)

Anregung zum Gewerbegebiet Leiersmühle: Trennung des Gewerbe- und Wohngebietes durch einen Grünstreifen.

zu 31.1:

Stellungnahme:

In den Schutzzonen I und IIA und IIB wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung keine Neudarstellungen von Wohn-, Misch- und gewerbliche Bauflächen vorgenommen. Lediglich die Baufläche S. 7.3 in Wipperfeld ragt minimal in die Wasserschutzzone II b. Da hier im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens eine Konkretisierung der Planung erfolgt, ist der Belang des Wasserschutzes im verbindlichen Bauleitplanverfahren lösbar.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 31.2:Stellungnahme:

Die Stadt Wipperfürth kann ihre Planungshoheit bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes nicht uneingeschränkt wahrnehmen, sondern muss sich in verschiedene Planungsebenen und Vorgaben anderer Planungsträger einfügen. Hierbei setzen Raumordnung und Landesplanung mit den Aussagen der Landes- und Gebietsentwicklungspläne den Entwicklungsrahmen fest, während die Planungsvorgaben anderer Planungsträger nachrichtlich zu übernehmen sind (z.B. Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebiete etc.). Grundlagen zum Gewässerschutz werden über das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) für oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser geregelt (beispielsweise die Nutzung von Gewässern, Festsetzung von Wasserschutzgebieten etc.). Das Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) trifft Aussagen z.B. zu den Zuständigkeiten und den Gewässereinteilungen. Darüber hinaus regeln andere Gesetze (z.B. BauGB, LG NRW, UVPG) sowie Richtlinien und Erlasse den Umgang mit Gewässern.

Leitbild der Stadt Wipperfürth im Rahmen des FNPs ist eine Siedlungsentwicklung dort, wo sie städtebaulich und ökologisch vertretbar ist. Das der Planung zugrundeliegende Leitbild Naturraum und Landschaft zielt darauf ab, die Qualität „Landschaft“ noch weiter zu stärken. In diesem Sinne wurde auf Grundlage einer umfassenden Grundlagenermittlung (siehe ökologischer Fachbeitrag) ein Konzept entwickelt, welches Vorzugsräume sowohl für Ausgleichsmaßnahmen als auch Entwicklungsmaßnahmen definiert. Diese Räume orientieren sich an bereits bestehenden hochwertigen Strukturen. Dies sind insbesondere die reichlich vorhandenen Fließgewässersysteme.

Der FNP nimmt daher große Rücksicht auf die Belange des Fließgewässerschutzes. Im Rahmen der Standorteignungsbewertung wurde der Belang Wasser, hier insbesondere auch der Schutzanspruch von Fließgewässern berücksichtigt, potentielle Beeinträchtigungen als Ausschlusskriterium definiert. Neudarstellungen in der Nähe von Fließgewässern wurden nicht vorgenommen. Im Gegenteil, es kam zu mehreren Rücknahmen von bestehenden Bauflächendarstellungen in den Auen.

Die Thematik Freihaltung und Schutz der Gewässersysteme ist somit im Flächennutzungsplan und insbesondere auch im Umweltbericht ausführlich behandelt und berücksichtigt.

Die Darstellung von Gewässerrandstreifen im FNP ist aus

maßstäblichen Gründen und der Unschärfe nicht sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung bezügl. Darstellung des Gewässerrandstreifens wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 31.3:Stellungnahme:

Die Lösung von Immissionsbelangen ist spätestens im verbindlichen Bauleitplanverfahren notwendig. Die vorbereitende Bauleitplanung (FNP) kann jedoch möglichen Konflikten über eine Zonierung von Nutzungen vorbeugen. Da städtebaulich eine Abstufung Wohnen über Mischbebauung zu Gewerbeflächendarstellungen an dieser Stelle sinnvoll ist, wird der Anregung gefolgt und zwischen Wohnen und Gewerbe eine gemischte Baufläche als Pufferzone dargestellt (siehe auch Stellungnahme 29.2a).

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: An der Alten Bahnhofstraße wird zwischen Wohnbau- und Gewerbefläche eine gemischte Baufläche dargestellt.

zu 31.4:Stellungnahme:

Die ursprüngliche Flächendarstellung sah vor, den erforderlichen Grünpuffer im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen und so auf eine Darstellung im FNP zu verzichten. Da jedoch eine Bebauung der Böschung südlich der Neudarstellung (S 1.5) aus landschaftsökologischen Gründen grundsätzlich nicht umgesetzt werden kann und auch die immissionsschutzrechtlichen Belange hier entgegen stehen, wird auf diesen Flächen als Puffer um das geplante Wohngebiet S. 1.5 ein Grünstreifen dargestellt (siehe auch Stellungnahme 29.2a und 2.5).

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: Zwischen Wohnbaufläche S. 1.5 und gewerblicher Baufläche wird ein Grünstreifen dargestellt. Die Wohnbaufläche wird nach Norden versetzt.

32 Wupperverband

Wesentlicher Inhalt:

32.1

Hinweis auf Hochwasserschutz

32.2

Hinweis Wassergewinnung / Trinkwasser

32.3

Hinweise auf Abwasserbeseitigung und Missstände insbesondere in Krummenohl, Hasenburg und Großhöfeld.

zu 32.1 und 32.2:

Stellungnahme:

Die Stadt Wipperfürth kann ihre Planungshoheit bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes nicht uneingeschränkt wahrnehmen, sondern muss sich in verschiedene Planungsebenen und Vorgaben anderer Planungsträger einfügen. Hierbei setzen Raumordnung und Landesplanung mit den Aussagen der Landes- und Gebietsentwicklungspläne den Entwicklungsrahmen fest, während die Planungsvorgaben anderer Planungsträger nachrichtlich zu übernehmen sind (z.B. Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebiete etc.). Grundlagen zum Gewässerschutz werden über das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) für oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser geregelt (beispielsweise die Nutzung von Gewässern, Festsetzung von Wasserschutzgebieten etc.). Das Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) trifft Aussagen z.B. zu den Zuständigkeiten und den Gewässereinteilungen. Darüber hinaus regeln andere Gesetze (z.B. BauGB, LG NRW, UVPG) sowie Richtlinien und Erlasse den Umgang mit Gewässern.

Die rechtlichen Grundlagen zum Wasserschutz finden in der Flächennutzungsplanung Berücksichtigung. Die Verordnungen zu Hochwasserschutz und Trinkwasserschutz sind nachrichtlich übernommen und die entsprechenden Ver- und Gebote in die Planung eingestellt. In der Begründung und im Umweltbericht sind die flächennutzungsplanrelevanten Informationen enthalten.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum Hochwasserschutz und Wassergewinnung / Trinkwasser werden zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 32.3:

Stellungnahme:

Im Sinne des im neuen Flächennutzungsplanes festgelegten Leitbildes für die künftige Entwicklung Wipperfürths ist

insbesondere der Stadtbezirk Egen für eine erholungsorientierte Nutzung aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage und Nähe zur Bevertalsperre hervorragend geeignet.

Im Rahmen der Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion sind die Campingplatz- und Wochenendhauseinrichtungen in Großhöfeld und Hasenburg wichtige Angebote und werden seit Jahren während der Saison intensiv genutzt.

Bereits der Alt-FNP sah eine symbolhafte Darstellung eines Tourismusschwerpunktes in diesem Bereich vor. Zur gezielten Lenkung von Erholung und Tourismus ist eine klar abgegrenzte Sondergebietsdarstellung mit möglichen Erweiterungsflächen der jetzigen Anlagen im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Campingplatz in Krummenohl (Ohler Wiesen) entspricht nicht dem Leitbild Tourismus der Stadt Wipperfürth und liegt zusätzlich im Überschwemmungsgebiet der Wipper. Hier wird es keine weitere bauliche Entwicklung geben. Dieses Ziel ist auch ausdrücklich im Flächennutzungsplan durch die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft belegt.

Die Entwässerung im Bereich der Sondergebietsdarstellungen wird hier zunächst wie beschrieben dezentral über Gruben erfolgen. Langfristig strebt die Stadt Wipperfürth jedoch einen Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung an. Die geforderte ordnungsgemäße Überwachung der heutigen Anlagen wird als Pflichtaufgabe der Kommune wahrgenommen und ist kein Belang im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

33 Aggerverband

Wesentlicher Inhalt:

33.1

Der Aggerverband trägt keine Bedenken vor, sofern die Flächendarstellungen in den noch einzureichenden Netzplan der Kläranlage Kürten eingearbeitet worden sind.

33.2

Er verweist auf das Konzept zur naturnahen Entwicklung der Sülzoberläufe (KNEF).

zu 33.1:Stellungnahme:

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, für einen Planungszeitraum von 15 Jahren die bauliche Entwicklung im Stadtgebiet geordnet zu lenken und die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen. Der FNP beinhaltet daher Flächendarstellungen der baulichen Nutzungen für die bebauten und künftig zu bebauenden Bereiche, Flächendarstellungen von Land-, Forstwirtschaftlichen und Grünflächen etc. sowie Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen aus Gesetzen und Verordnungen. Inwieweit die Flächennutzungsplanung der Stadt Wipperfürth in den Netzplan der Kläranlage Kürten eingearbeitet ist, ist nicht Prüfaufgabe der Stadt und unterliegt der Pflichtaufgabe des Zweckverbandes. Die Neudarstellungen von Bauflächen müssen künftig bei der Überarbeitung des Netzplanes berücksichtigt werden.

Verfügt der Aggerverband über Informationen, die auf FNP-Ebene für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, sind gem. § 4 BauGB diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 33.2:Stellungnahme:

Das Konzept zur naturnahen Entwicklung der Sülzoberläufe (KNEF) wurde maßgeblich im Kompensationsflächenkonzept der Stadt berücksichtigt (vgl. Umweltbericht Kap. 17.2.4). Der Flosbach ist mit in diesem Ausgleichs- und Entwicklungsflächenkonzept integriert, welches als Maßnahmenkonzept parallel zum FNP erarbeitet wird. Der Anregung wurde somit bereits Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

34 PLE docWesentlicher Inhalt:

PLEdoc verweist auf die Versorgungsanlagen der E.ON Ruhrgas AG mit der Bitte um Übernahme der Schutzanlagen in den Flächennutzungsplan.

Stellungnahme:

Die flächennutzungsplanrelevanten Leitungen der E.ON Ruhrgas AG mit ihren Schutzstreifen sind in der Planzeichnung dargestellt. Die zwei kathodischen Korrosionsanlagen oberhalb Egen sowie oberhalb Hönnige sind aufgrund ihrer geringen Größe und Raumbedeutsamkeit auf FNP-Ebene nicht darstellungsrelevant.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

Die Begründung wird in Kapitel 13.1.2 ergänzt:

„Außerhalb der eingetragenen Leitungen und Schutzstreifen können sich auch weitere Anlagen befinden, wie z.B. Korrosionsschutzanlagen (Anlagen, die die Rohre durch Aufbau eines Anodenfeldes gegen Lochfrass schützen). Solche Anlagen befinden sich an zwei Stellen entlang der Ferngasleitung: bei Schwickartzhausen und bei Fliegeneichen. Aufgrund ihrer geringen Flächengröße und Raumbedeutsamkeit werden diese in der Planzeichnung nicht dargestellt.“

35 RWEWesentlicher Inhalt:**35.1**

Verweis auf das Schreiben vom 08.02.06 mit Bitte um Berücksichtigung der bestehenden Hochspannungsfreileitungen.

35.2

Die Leitungsführung ist im beiliegenden Flächennutzungsplan dargestellt.

35.3

Hinweis auf Überprüfung der Vorranggebiet WEA Mindestabstand zu vorh. Freileitungen

zu 35.1 und 35.2:Stellungnahme:

Eine Überprüfung der dem Anschreiben beigefügten Planunterlagen ergab, dass die Hochspannungsleitungen sowie das Umspannwerk in Wipperfürth richtig im Flächennutzungsplan – Vorentwurf eingetragen wurden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 35.3:Stellungnahme:

Die Abstände von Hochspannungsleitungen zu Windkraftanlagen sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar. Der jeweils einzuhaltende Abstand ist abhängig vom Rotordurchmesser der Windenergieanlage, so dass die konkrete Anlage bekannt sein muss. Grundsätzlich sind die Vorranggebiete so dimensioniert, dass eine Errichtung der Anlagen unter Wahrung der Schutzabstände möglich ist. Eine Überprüfung des Schutzabstandes erfolgt im Genehmigungsverfahren.

Die Anregungen werden daher zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführt, so dass für nachfolgende Bauleitplan- oder Baugenehmigungsverfahren diese Informationen vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung wird in Kap. 3.3.2.10 im Abschnitt „Hochspannungsfreileitungen“ wie folgt ergänzt:

„Zwischen Hochspannungsfreileitungen und Windkraftanlagen wird ein Mindestabstand vom DREIFACHEN des Rotordurchmessers (definiert als der gemessene Abstand zwischen dem Vertikallot der Rotorblattspitze und dem Vertikallot des äußeren Leiterseils der Leitung) empfohlen. Im Abstandsbereich vom einfachen bis dreifachen Rotordurchmesser müssen schwingungsdämpfende Maßnahmen an den Leiterseilen in den betroffenen Feldern ergriffen werden.“

Die Begründung wird in Kap. 13.1.3.1 „Windenergienutzung“ wie folgt ergänzt:

„Zu Abständen zwischen Hochspannungsfreileitungen und Windkraftanlagen empfiehlt das Komitee „Freileitungen“ der Deutsche Elektrotechnische Kommission in DIN und VDE mit WEA einen Mindestabstand vom DREIFACHEN des Rotordurchmessers (definiert als der gemessene Abstand zwischen dem Vertikallot der Rotorblattspitze und dem Vertikallot des äußeren Leiterseils der Leitung) einzuhalten. Im Abstandsbereich vom einfachen bis dreifachen Rotordurchmesser müssen schwingungs-dämpfende Maßnahmen an den Leiterseilen in den betroffenen Feldern ergriffen werden, d.h.

- a) für Freileitungen ohne Schwingungsschutzmaßnahmen > 3 x Rotordurchmesser
- b) für Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen > 1 x Rotordurchmesser.“

Die Planfassung wird beibehalten.

36 BEW Bergische Energie und Wasser GmbH WipperfürthWesentlicher Inhalt:

Zur Zeit bestehen keine Bedenken. Die Darstellung der Hauptversorgungsleitungen der BEW im Flächen-nutzungsplan wird zur Zeit geprüft. Dies wird jedoch das Verfahren in seinem zeitlichen Ablauf nicht beeinträchtigen.

Stellungnahme:

Die BEW wird vor der Offenlage nochmals angeschrieben und auf ihre Informationspflicht gem. § 4 BauGB hingewiesen. Erfolgt bis dahin keine endgültige Aussage, werden die nachrichtlich dargestellten Leitungen aus der Planfassung entnommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

38 Kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus, Rendantur A Wipperfürth

[Stellungnahme vom 02.07.2004](#)

Wesentlicher Inhalt:

Die Eigentümerin beantragt, das Grundstück Leuchtenbirkener Weg 9 als Wohnbaufläche in die FNP – Darstellung mit aufzunehmen.

Stellungnahme:

Das Grundstück im Bereich Leuchtenbirkener Weg wurde als Ergebnis der Standorteignungsprüfung als Wohnbau-fläche innerhalb des Standortes S.1.6 in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen. In der Eignungsbewertung wurde in diesem Bereich eine begrenzte bauliche Entwicklung als vertretbar erachtet. Wegen der topographischen Situation und Gliederung des vorhandenen Siedlungsansatzes in nördlicher Richtung sowie der eingeschränkten Erschließungswirkung des Leuchtenbirkener Weges kommt nur eine einzeilige Ergänzungsbebauung bis zur vorhandenen Bebauung im südlichen Bereich in Frage. Der Korridor in Richtung Hönnige ist aus landschaftsökologischen und klimatologischen Gründen unbedingt freizuhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

38 Kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus, Rendantur**B Wipperfürth**

Stellungnahme 01.12.2005

Wesentlicher Inhalt:**38 B 1**

Für die Entwicklung des Dorfes ist es wichtig, jungen Familien und Kindern die Möglichkeit zu siedeln zu geben.

38 B 2

Die Eigentümerin regt an, Flächen in Agathaberg im Flächennutzungsplan darzustellen.

zu 38 B 1:Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietesentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Grenzen der landesplanerischen Zielvorgaben (ASB und GIB gem. Regionalplan) sehen den Schwerpunkt jeder weiteren Siedlungsverdichtung im Bereich südlich der Innenstadt. Hieraus ergibt sich die prozentuale Aufteilung. Die Neuausweisungen sind daher zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan).

Neben diesen landesplanerischen Vorgaben verfolgt jedoch auch die Stadt selbst ein räumlich gestuftes Entwicklungsleitbild, welches sich an der städtebaulichen Ausgangslage Wipperfürths auch in Bezug zur Flächenausdehnung orientiert. Historisch bedingt besitzt Wipperfürth heute mit den Kirchdörfern bereits Siedlungsschwerpunkte außerhalb der Innenstadt mit entsprechender Infrastruktur. Die Innenstadt und Kirchdörfer gilt es zu entwickeln und zu stärken, den Außenbereich als wertvollen Landschaftsraum zu sichern.

Der Hauptanteil der Wohnbauflächenentwicklung findet dabei in der Innenstadt Wipperfürths selbst statt, da hier aufgrund der Versorgungseinrichtungen und des Infrastrukturangebotes als auch der landesplanerischen Vorgaben und wenig Freiraumkonflikte die besten Voraussetzungen gegeben sind. Dies ist auch im Hinblick auf steigende Infrastrukturaufwendungen zu beachten und ermöglicht – auch unter Berücksichtigung des Beschlusses zum kommunalen Bodenmanagement – erschwingliches Wohnbauland gerade für junge Familien.

In den Kirchdörfern ist eine verträgliche, dem Bedarf des

jeweiligen Ortes angemessene Entwicklung zu sichern. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass in einer Vielzahl der Kirchdörfer bereits in den letzten Jahren Neubaugebiete entstanden sind. Ein weiteres Ausufern in den Landschaftsraum widerspricht den landesplanerischen Vorgaben (ASB Darstellungen im Regionalplan), sollte aber auch insbesondere deshalb vermieden werden, um die vorhandene Attraktivität der Kirchdörfer langfristig zu sichern.

Die Stadt Wipperfürth ist bestrebt, gerade auch durch das Instrument des Bodenmanagements jungen Familien den Zugang zum Eigenheim zu ermöglichen. Dies muss im Einklang mit den Gegebenheiten vor Ort geschehen (Verteilung der möglichen Wohnbauflächendarstellungen auf verschiedene Siedlungsschwerpunkte), da bei Verlust der Attraktivität des Landschaftsraums auch das Ansiedlungsinteresse sinken wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 38 B 2:Stellungnahme:

Am nördlichen Ortsrand von Agathaberg (Standorte 17/ 18 der Anregung) ergeben sich durch die Kuppenlage ganz erhebliche Fernwirkungen, die kaum kompensierbar sind oder erheblichen Umfang haben müssten, der über die reine Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt hinaus geht. Eine Nordentwicklung wird somit wegen der großen Fernwirkung auch von der Landesplanung abgelehnt. Städtebaulich wurde in einer vergleichenden Gegenüberstellung im Rahmen der Standortprüfung der Südentwicklung Agathabergs der Vorrang gegeben (Standort 16 der Anregung), da südlich eine behutsame Arrondierung der vorhandene Strukturen möglich ist.

Auch mit Gewichtung der landschaftsökologischen und städtebaulichen Faktoren hat man sich daher für die künftige Entwicklung des südlichen Bereiches entschieden, zumal im Rahmen der Flächennutzungsplanung bei der Neuausweisung von Flächen das zugrundeliegende städtische Leitbild als auch landesplanerischen Vorgaben und der ermittelte Bedarf berücksichtigt werden müssen, so dass im Ergebnis der Standortprüfung dem südlichen Standort 16 den Standorten 17 und 18 dem Vorrang gegeben wurde (siehe auch Standorteignungsprüfung S 5.4 und 5.5).

Beschlussvorschlag:

Der Anregung zur Darstellung der nördlichen Flächen wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

Der Anregung zur Darstellung der südlichen Fläche wurde gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

38 Kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus, Rendantur**C Wipperfürth**Stellungnahme vom 12.05.2006Wesentlicher Inhalt:

Die Kath. Kirchengemeinde schließt sich dem Antrag der Bürgerstellungnahme Nr. 84 an, weitere Baugrundstücke in Thier auszuweisen und begründet dies mit dem dauerhaften Erhalt des Kindergartens und der Grundschule sowie einer möglichen positiven Ortsabrundung.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietesentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Grenzen der landesplanerischen Zielvorgaben (ASB und GIB gem. Regionalplan) sehen den Schwerpunkt jeder weiteren Siedlungsverdichtung im Bereich südlich der Innenstadt. Hieraus ergibt sich die prozentuale Aufteilung. Die Neuausweisungen sind daher zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Die Vorgaben der Bundes- und Landesplanung sehen zudem eine Stärkung der Zentralen Orte sowie den Schutz der Landschaft vor weiterer Zersiedlung vor.

Neben diesen landesplanerischen Vorgaben verfolgt jedoch auch die Stadt selbst ein räumlich gestuftes Entwicklungsleitbild, welches sich an der städtebaulichen Ausgangslage Wipperfürths auch in Bezug zur Flächenausdehnung orientiert. Historisch bedingt besitzt Wipperfürth heute mit den Kirchdörfern bereits Siedlungsschwerpunkte außerhalb der Innenstadt mit entsprechender Infrastruktur. Die Innenstadt und Kirchdörfer gilt es zu entwickeln und zu stärken, den Außenbereich als wertvollen Landschaftsraum zu sichern.

Der Hauptanteil der Wohnbauflächenentwicklung findet dabei in der Innenstadt Wipperfürths selbst statt, da hier aufgrund der Versorgungseinrichtungen und des Infrastrukturangebotes als auch der landesplanerischen Vorgaben und wenig Freiraumkonflikte die besten Voraussetzungen gegeben sind. Dies ist auch im Hinblick auf steigende Infrastrukturaufwendungen zu beachten.

In den Kirchdörfern ist eine verträgliche, dem Bedarf des jeweiligen Ortes angemessene Entwicklung zu sichern. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass in einer Vielzahl der Kirchdörfer bereits in den letzten Jahren Neubaugebiete

entstanden sind. Ein weiteres Ausufern in den Landschaftsraum widerspricht den landesplanerischen Vorgaben (ASB Darstellungen im Regionalplan), sollte aber auch insbesondere deshalb vermieden werden, um die vorhandene Attraktivität der Kirchdörfer langfristig zu sichern.

Für Thier besteht eine Entwicklungsreserve an Wohn- und Mischbauflächen von ca. 1 ha und einer Neudarstellung von ca. 0,7 ha, also zusammen ca. 1,7 ha Entwicklungspotenzial.

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des mit der Bezirksregierung abgestimmten Flächenbedarfes wurde der Standort entlang der Johann-Wilhelm-Roth-Straße (S 6.2) zur Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen. Neben der siedlungsstrukturellen Eignung (Einfügung in das Straßendorf, kompakte Straßenrandbebauung) wurden hierbei die Erschließungs- und Entwässerungssituation als auch die Nähe zu den Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen positiv bewertet. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung hier unproblematisch.

Zwar gibt es auch städtebaulich Alternativen für eine künftige Bauentwicklung, z.B. der Bereich südlich der Ortsmitte. Dieser Bereich von Thier in guter Zuordnung zur Ortsmitte ist in begrenztem Umfang für eine Siedlungserweiterung städtebaulich und entwässerungs-technisch in reduzierter Form zwar gut geeignet, jedoch durch eine maximal einzeilige Bebauung (vgl. Bebauung südlich hierzu) nicht wirtschaftlich zu erschließen (siehe auch Standorteignungsbewertung zu S. 6.1). Grundsätzlich handelt es sich um einen ökologisch sensiblen Bereich (teilweise Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen), der höchstens eine zurückhaltende Bebauung am südwestlichen Ortsrand zulässt.

In der Gesamtabwägung gibt es aus naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht zur Zeit geeignetere Standorte in Thier, so dass von einer Darstellung im Flächennutzungsplan abgesehen wird. Aus heutiger Sicht wird hierdurch die Entwicklung des Dorfes im maßvollen Rahmen gewährleistet und gleichzeitig das wertvolle Gut „Landschaftsraum“, das gerade auch zur Attraktivität der Kirchdörfer beiträgt, gesichert.

Ergebnis des Schulentwicklungsplanes 99-2004 ist, dass aufgrund der Wohnstandorte in den umliegenden Ortschaften alle 5 ländlichen Grundschulstandorte gesichert sind. Zudem ermöglichen die vorhandenen Reserven und Neudarstellungen in Thier auch künftig ein verträgliches Wachstum und Baumöglichkeiten für junge Familien. Insbesondere in Thier ist dies durch das Neubaugebiet um die Willi-Laschet-Straße geschehen. Die Stadt Wipperfürth ist bestrebt, gerade auch durch das Instrument des Bodenmanagements jungen Familien den Zugang zum Eigenheim zu ermöglichen. Dies muss im Einklang mit den Gegebenheiten vor Ort geschehen (Verteilung

der möglichen Wohnbauflächendarstellungen auf verschiedene Siedlungsschwerpunkte), da bei Verlust der Attraktivität des Landschaftsraums auch das Ansiedlungsinteresse sinken wird.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**47/ LNU Oberberg und NABU RBN
48**

Wesentlicher Inhalt:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweis auf den ökologischen Fachbeitrag Seite 21 „nicht: du sollst nicht töten, sondern du darfst nicht töten“

Stellungnahme:

Der ökologische Fachbeitrag stellt die Grundlage und Vorbereitung für den Umweltbericht dar. Er gibt Empfehlungen, die dann im Umweltbericht oder in der Flächennutzungsplanung umgesetzt werden. Die Formulierung sollte daher in der Begründung zum Flächennutzungsplan oder im Umweltbericht eindeutig und verständlich sein. Da der Flächennutzungsplan jedoch die Planungsabsichten der Stadt als Zielkonzept widerspiegelt, bleibt die Ausgestaltung der verbindlichen Bauleitplanung überlassen, die hier konkrete Festsetzungen trifft und für jedermann eindeutige Inhalte darlegen muss. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind Spielräume und Konjunktive durchaus möglich und sinnvoll. Eine Änderung des Fachbeitrages ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**50 Landesamt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten
(LÖBF)**

Wesentlicher Inhalt:

Keine Stellungnahme zum Inhalt. Bei Bauleitplanverfahren ist das LÖBF nicht zu beteiligen. Verweis auf die zuständigen Landschaftsbehörden.

Stellungnahme:

Die LÖBF gab keine Stellungnahme zum Inhalt des Flächennutzungsplanes ab.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

51 Geologischer Dienst NRW

Wesentlicher Inhalt:

Im Plangebiet liegen Geotope (erdgeschichtliche Bildungen, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde oder des Lebens vermitteln). Diese sind vor Schädigung und Überbauung zu sichern.

Stellungnahme:

Eine Darstellung der Geotope gemäß der beigefügten Liste würde den Flächennutzungsplan überfrachten. Da sich die Geotope zudem außerhalb der dargestellten Bauflächen befinden (oftmals innerhalb von Waldflächen, an Straßenrändern etc.), wird auf FNP-Ebene eine bauliche Inanspruchnahme nicht vorbereitet.

Eine konkrete Überprüfung und Abwägung muss jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei sonstigen Planungen erfolgen.

Textlich wird daher ein Hinweis hierzu in der Begründung und im Umweltbericht aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.
Die Begründung mit Umweltbericht wird um die Ausführungen zu den Geotopen in einem zusätzlichen Kapitel 3.3. Geotopen ergänzt:

„Im Stadtgebiet Wipperfürth befinden sich Geotope, das heißt erdgeschichtliche Bildungen, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde oder des Lebens vermitteln. Im Gebiet der Stadt Wipperfürth handelt es sich um Aufschlüsse von Gesteinen, Fossilien und Mineralien in stillgelegten Steinbrüchen bzw. an Straßenböschungen sowie um Bergbauspuren. Die Geotope liegen im Außenbereich. Ihr Schutz vor Überbauung und Beschädigung sollte auch in Zukunft beachtet werden.“

Die Planfassung wird beibehalten.

56 Stadt HalverWesentlicher Inhalt:

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

57 Stadt KierspeWesentlicher Inhalt:

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

58 Stadt HückeswagenWesentlicher Inhalt:**58.1**

Großflächiger Einzelhandel Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten im SO 1 wird begrüßt. Bedenken bestehen, wenn hiervon abgewichen wird.

58.2

Rechtzeitige Information, Beteiligung und Hinweise über weitere Planungen oder Konkretisierungen der Südumgehung werden erbeten.

58.3

Es bestehen Bedenken gegen eine SO-Ausweisung Camping. Die Ausweisung von weiteren Sondergebieten für Freizeit und Erholung wird zusätzlichen Verkehr erzeugen, eine gutachterliche Überprüfung wird angeregt.

zu 58.1:Stellungnahme:

Entgegen der Vorentwurfsfassung wird für den Bereich Wipperhof in der Entwurfsfassung gemäß aktuellem Ratsbeschluss gewerbliche Baufläche dargestellt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sollen neben einem Lebensmittel-discounter auch sonstige zentrenverträgliche Einzelhandels-nutzungen zugelassen werden (Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. 44). Großflächige Einzelhandelsnutzungen sind jedoch

aufgrund der Darstellung gewerblicher Baufläche auch zukünftig an diesem Standort nicht möglich.

Die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgt im verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 58.2:Stellungnahme:

Die Südumgehung ist als Planungsabsicht der Stadt Wipperfürth lediglich als Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen, da die Trassenführung noch nicht konkret festgelegt ist. Die Stadt Wipperfürth dokumentiert mit der Aufnahme als Hinweis die planerische Notwendigkeit einer Südumgehung für die städtische Entwicklung. Die Stadt ist bestrebt und auch in den gesetzlichen Verfahrensschritten einer möglichen Umsetzung dazu angehalten, weitere Planungen und Konkretisierungen mit der Stadt Hückeswagen abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

zu 58.3:Stellungnahme:

Im Sinne des im neuen Flächennutzungsplanes festgelegten Leitbildes für die künftige Entwicklung Wipperfürths ist insbesondere der Stadtbezirk Egen für eine erholungsorientierte Nutzung aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage und Nähe zur Bevertalsperre hervorragend geeignet.

Im Rahmen der Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion sind die Campingplatz- und Wochenendhausanlagen in Großhöfeld und Hasenburg wichtige Angebote und werden seit Jahren während der Saison intensiv genutzt.

Bisher sah der Flächennutzungsplan eine symbolhafte Darstellung eines Freizeit- und Erholungsschwerpunktes in diesem Bereich vor.

Aus diesem Grund und zur gezielten Lenkung von Erholung und Tourismus ist eine klar abgegrenzte Sondergebietsdarstellung mit möglichen Erweiterungsflächen der jetzigen Anlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Erweiterungsflächen sind so dimensioniert, dass sie die sonstigen illegal errichteten Camping- und

Wochenendhausgebiete aufnehmen können (z.B. Hohenbüchen).

Im Ergebnis der Standortprüfung ist eine städtebauliche und naturschutzrechtliche Verträglichkeit ermittelt worden. Es handelt sich hierbei vor allem aber auch um eine Bestandssicherung der vorhandenen Anlagen. Soweit heute absehbar ist, werden die Verkehrsströme durch die Neudarstellungsflächen nicht wesentlich verschärft werden.

Die Stadt Wipperfürth ist jedoch an einer verträglichen Verkehrslösung ebenso interessiert wie die Nachbarkommunen auch. Dies wird unter anderem durch Aktivitäten in der Ordnungspartnerschaft Bevertalsperre aber auch durch die Überlegungen im Rahmen des Wasserquintetts zur REGIONALE 2010 dokumentiert. Auch aus diesem Grunde ist die Flächenerweiterung erforderlich, um ordnungsgemäße Stellplätze anbieten zu können.

Die Erweiterungen sind aufgrund der Vielzahl illegal errichteter Campingplatzgebiete und zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich und werden, da die Erweiterungsflächen im Entwurf des Flächennutzungsplanes lediglich für Camping und nicht für Wochenendhäuser ausgewiesen werden (Änderung zum Vorentwurf), auch von der Landesplanung mitgetragen.

Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Flächenpotentiale in Anspruch genommen werden müssen, ist von der weiteren Attraktivität und Anziehungskraft der Standorte an der Bevertalsperre abhängig. Die Darstellung als „Sondergebiet Camping“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt werden kann. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit und auch Nachbarkommunen erneut beteiligt werden, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, ist diese Konfliktbewältigung planerisch leistbar und möglich. Eine gutachterliche Überprüfung ist auf Ebene der FNP-Erstellung daher nicht erforderlich und wird ggf. im verbindlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

63 Rheinisch-Bergischer Kreis

Wesentlicher Inhalt:

Es werden keine Bedenken angemeldet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

64 Stadt Wermelskirchen

Wesentlicher Inhalt:

Es werden keine Bedenken angemeldet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

65 Stadt Remscheid

Wesentlicher Inhalt:

Es werden grundsätzlich keine Bedenken angemeldet.

Die Neuausweisung von 47 ha Wohnbauflächen wird voraussichtlich nachteilige Auswirkungen auf die Stadt Remscheid und die Verkehrssituation in der Region haben.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan).

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des mit der Bezirksregierung abgestimmten Flächenbedarfes wurden 47 ha als städtebaulich und landschaftsökologisch verträglich ausgewählt. Hierbei sind auch die Verkehrserschließung und Anbindung Kriterien der Standortprüfung gewesen. Durch die überwiegende Ausweisung um die Zentralstadt ist bereits der erste Schritt zur Verkehrsvermeidung getan: die Bewohner können in erster Linie das gute Infrastruktur- und

Versorgungsangebot der Innenstadt nutzen (Stadt der kurzen Wege).

Verkehrszunahmen u.a. durch Pendlerverkehre, werden sich entsprechend der heutigen Pendlerströme verteilen, so dass die Mehrbelastung auf dem Straßennetz vertretbar sein wird. Die Hauptverbindungen mit Remscheid bestehen über Bundes- und Landesstraßen, die originär als überörtliche regionale Verbindungen gebaut wurden. Die stärkste Pendlerbewegung besteht zudem mit Hückeswagen und ist nahezu ausgeglichen, d.h. es pendeln fast soviel Hückeswagener nach Wipperfürth wie umgekehrt.

Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abhängig. Die Verkehrsproblematik wird daher in jedem verbindlichen Bauleitplanverfahren behandelt, in welchem die Öffentlichkeit, Behörden und Nachbarkommunen erneut beteiligt werden.

Prinzipiell, und dies ist zum jetzigem Zeitpunkt bereits erkennbar, ist diese Konfliktbewältigung leistbar und möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Planfassung wird beibehalten.

70 Wasserbeschaffungsverband Ohl

Wesentlicher Inhalt:

Hinweis auf

70.1

Hochbehälter bzw. Pumpstation im Bereich der Tiefenbrunnen in Ohl

70.2

Schutzzonen, die nicht im FNP dargestellt bzw. erwähnt sind

70.3

Löschwasserentnahmestellen, die im Fachbeitrag Technische Infrastruktur zu ergänzen sind.

zu 70.1:

Stellungnahme:

Im FNP-Vorentwurf sind südlich der Ortschaft Ohl lediglich die beiden Brunnen über ein Symbol dargestellt. Dies ist für den Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplanes i.d.R. ausreichend. Um der Anregung Rechnung zu tragen, wird zusätzlich auch die Pumpstation (Hochbehälter) im Bereich des dargestellten Tiefenbrunnens 1 in der Planzeichnung ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt:

Die Planfassung wird geändert. Der Hochbehälter wird im Bereich des Tiefenbrunnens 1 mit dem Symbol „Pumpwerk“ gekennzeichnet.

zu 70.2:

Stellungnahme:

Der FNP stellt neben Planungsabsichten auch Belange übergeordneter Planungsträger und Verordnungsgeber dar (u.a. Wasserschutzzonen). Im FNP-Vorentwurf sind die beiden Brunnen des Wasserbeschaffungsverbandes über ein Symbol dargestellt. Bei der Schutzzone handelt es sich nicht um eine nach Rechtsverordnung erlassene Schutzzone, so dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Der Anregung wird jedoch Rechnung getragen und die Schutzzone in der Begründung erwähnt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt:

Die Begründung wird in Kap. 13.3 wie folgt ergänzt:

„Im Ortsteil Ohl/ Klaswipper befinden sich zwei Tiefenbrunnen des Wasserbeschaffungsverbandes Ohl. Diese Tiefenbrunnen werden vor Ort durch eine Zaunanlage gesichert. Da es sich hierbei nicht um eine durch Rechtsverordnung erlassene Schutzzone handelt, erfolgt keine nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung.“

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 70.3

Stellungnahme:

Die Löschwasserentnahmestellen sind nicht flächennutzungsplanrelevant und lediglich dezidiert im Fachbeitrag Technische Infrastruktur – der der Grundlagenermittlung und Datenherleitung dienste – aufgeführt.

In der Begründung zum FNP, welche Bestandteil dieses Bauleitplanes ist, wird in Kap. 13.3.4 grundsätzlich über die Löschwassersituation berichtet. Die Darstellung jeder einzelnen Löschwasserentnahmestelle ist für diese Planungs- und Maßstabebene nicht darstellbar. Ihre Betrachtung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren.

Für die Offenlage erfolgt eine Ergänzung der Begründung, der Wasserbeschaffungsverband Ohl wird als Betreiber dieser Anlagen in Ohl aufgeführt. Für den verwaltungs-internen Gebrauch wird die Liste der Löschwasserentnahmestellen um die Anregung ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Begründung wird in Kap. 13.3.4 wie folgt ergänzt:

„Neben der BEW stellen der Wasserbeschaffungsverband Egen sowie der Wasserbeschaffungsverband Ohl die Löschwasserentnahmestellen bereit.“

Die Planfassung wird beibehalten.

76 Jugendamt Stadt WipperfürthWesentlicher Inhalt:

Hinweis, dass der Spiel- Bolzplatz Münte durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen verdrängt wird. Neuausweisung Spielplatz in der Grünfläche zwischen Wohngebiet alt und neu erscheint nicht sinnvoll, daher Anregung diesen auf der anderen Straßenseite auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan definiert als vorbereitender Bauleitplan die Zielrichtung der künftigen Flächenentwicklung in Wipperfürth. Im Zuge der im Vorentwurf dargestellten Neubaufflächen ist auch eine Verlagerung des bestehenden Spiel- und Bolzplatz im Gebiet Münte (S. 1.9) in Richtung des angedachten Grünstreifens zwischen Leye-Siedlung und neuem Wohngebiet vorgesehen. Die Erreichbarkeit des Platzes wäre somit von beiden Wohngebieten aus gegeben.

Da Bolzplätze in Nähe von Wohngebieten oftmals zu Lärmkonflikten führen, wird der Anregung Rechnung getragen. Zusätzlich zu dem angedachten Spielplatz innerhalb der Grünfläche, der die fußläufige Erreichbarkeit aus beiden Gebieten mit weniger Gefährdung der Kinder durch Verkehr ermöglicht, wird für größere Kinder und Jugendliche östlich der Straße mit etwas Abstand zur Wohnbebauung ein Bolzplatz in den FNP aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt:

Die Planfassung wird geändert: Auf der östlichen Straßenseite in Höhe des jetzigen Spiel-/ Bolzplatzes wird in gleicher Größe eine Grünfläche mit Spiel- und Bolzplatzsymbol dargestellt.

Die Begründung wird in Kapitel 6.2.2.1 zum Standort S. 1.9 Wipperfürth – südlich Leye –Siedlung wie folgt ergänzt:

„An Stelle des Spielplatzes an der Siegburger-Tor-Straße soll innerhalb dieser Grünfläche – in fußläufiger Erreichbarkeit zu beiden Wohngebieten – ein Spielplatz für Kleinkinder entstehen. Zusätzlich wird für größere Kinder und Jugendliche ein Bolzplatz auf der gegenüberliegenden, östlichen Seite dargestellt.“

80 Tiefbauabteilung der Stadt WipperfürthWesentlicher Inhalt:**80.1**

Hinweise auf falsche Darstellung der Mühlenberghalle

80.2

In Niederwipper ist der Bolzplatz als Sportplatz dargestellt, dieser sollte als Spielplatz dargestellt werden.

80.3

Rasenfläche beim Sportplatz Dreiböcken sollte nicht in die Darstellung Sportplatz aufgenommen werden.

80.4

Kinderspielplatz in Ohl ist nicht dargestellt.

80.5

Friedhöfe Lüdenscheider Straße und Hindenburgstraße sollten als Friedhof und nicht als öffentliche Grünanlage dargestellt werden.

80.6

Hinweis auf künftige mögliche Friedhoferweiterungsfläche Agathaberg

zu 80.1:Stellungnahme:

Schulgelände und Mühlenberghalle sind als zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Symbolen dargestellt. Gemäß der tatsächlichen räumlichen Anordnung werden die Symbole entsprechend der Anregung vertauscht.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird Rechnung getragen.

Die Planfassung wird geändert:

In der Planzeichnung wird das Symbol „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ an den östlichen Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche verschoben.

zu 80.2:Stellungnahme:

Der Bolzplatz in Niederwipper ist eher dem angrenzenden Spielplatz zugeordnet. Dies soll durch entsprechende Darstellung im FNP dokumentiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert:

In der Planzeichnung wird das eingetragene Symbol „Sportplatz“ entfernt.

zu 80.3:Stellungnahme:

Die Rasenfläche angrenzend an den Sportplatz Dreiböcken wird nur zeitweilig und untergeordnet zu Sportzwecken genutzt. Eine Darstellung Sportplatz würde eine andere Nutzungsintensität suggerieren.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert:

In der Planzeichnung wird das eingetragene Symbol „Sportplatz“ in Dreiböcken auf den tatsächlich genutzten Sportplatz verschoben.

zu 80.4:Stellungnahme:

Wie bereits in der Begründung dargelegt, werden kleinere bestehende oder geplante Spielplätze im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt (z.B. Spielplatz Mesewinkler Weg). Dies würde die Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes zu sehr einschränken. Die Spielplätze gehen in der Flächendarstellung der Wohnbauflächen auf und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf anderer Maßstabebene gesichert bzw. zu sichern.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

zu 80.5:Stellungnahme:

In der Planzeichnung ist die zusammenhängende Grünfläche der Friedhöfe Lüdenscheider Straße und Hindenburgstraße als Grünfläche mit Friedhof- und Parkanlagenensymbol dargestellt, da hier der Friedhofscharakter allmählich in einen Parkanlagencharakter übergeht.

Um die Darstellung im FNP einheitlich zu handhaben und die Lesbarkeit zu verbessern, sollte jedoch grundsätzlich das Friedhofssymbol dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert:

Der Friedhof Hindenburgstraße erhält in der Planzeichnung zusätzlich das Symbol „Friedhof“.

zu 80.6:Stellungnahme:

Einer potentiellen Erweiterung der Friedhofsfläche im Bereich der dargestellten Ausgleichsfläche steht aus städtebaulicher und naturschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen. Die Erweiterung sollte aber südwestlich an die heutige Friedhofsfläche angrenzen, so dass ein Abstand zum Wohngebiet gewahrt bleibt. Falls zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Fläche bereits ein verbindliches Bauleitplanverfahren mit konkreter Festsetzung „Ausgleichsmaßnahme“ erfolgt ist bzw. bereits Ausgleichsmaßnahmen gepflanzt wurden, ist für die Friedhofserweiterung eine entsprechende zusätzliche Kompensation (Ausgleich der Ausgleichsfläche) erforderlich. Dem Ziel der Ausgleichsfläche, hier neben der Kompensation des Eingriffs auch eine Eingrünung und verträglichen Ortsabschluss zu schaffen, steht die Friedhofserweiterung nicht entgegen. Diese Belange sind jedoch im konkreten Bauleitplanverfahren zu lösen.

Da zum jetzigen Zeitpunkt der Bedarf der Friedhofserweiterung flächenmäßig nicht abschätzbar ist, wird lediglich die Begründung in Kap. 11.5 entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung wird in Kap. 11.5 wie folgt ergänzt:

„Bei künftigen Flächenbedarf ist eine Friedhofserweiterung in Agathaberg in südwestlicher Richtung städtebaulich als auch landschaftsökologisch vertretbar.“

Die Planfassung wird beibehalten.

81 Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt WipperfürthWesentlicher Inhalt:

Hinweise zu

81.1 Darstellungen im Plan und

81.2 Ergänzungen/Änderungen im textlichen Teil.

zu 81.1:Stellungnahme:

Grundlage für die Übernahme der Abwasserbehandlungs- und sammelanlagen in den FNP waren einerseits das Kanalkataster und andererseits das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK), 3. Fortschreibung. Die Darstellungsfehler der genannten Abwassersymbole resultieren aus geringfügigen Abweichungen der Lage mancher Anlagen durch fehlende Übereinstimmung in den Plänen bzw. digitale Übertragungsfehler.

Die jeweiligen Arten der Anlagen sind dem Abwasser-

beseitigungskonzept entnommen. Der im FNP dargestellte RÜ Klingsiepen ist dem ABK entnommen (Stellungnahme Darstellungsfehler „zu Blatt 5“). Die bisher nicht dargestellten Anlagen, die Abweichungen in Lage und Art der Anlagen werden gem. Anregung ergänzt bzw. korrigiert. Die Beschreibung in der Zeichenerklärung wird in „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“ geändert.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planzeichnung wird geändert:

Die bisher nicht dargestellten Anlagen werden in den FNP übernommen, die Lageabweichungen sowie die Arten der Anlagen entsprechend der Anregungen des Abwasserbetriebes geändert.

Die Beschreibung in der Zeichenerklärung wird in „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“ geändert.

zu 81.2:

Stellungnahme:

Sämtliche Änderungsanregungen des Abwasserbetriebes beziehen sich auf den FB Technische Infrastruktur.

Die detaillierten Informationen zur Entwässerungssituation in den jeweiligen Siedlungsbereichen sind nicht flächennutzungsplanrelevant und daher lediglich dezidiert im Fachbeitrag Technische Infrastruktur – der der Grundlagenermittlung und Datenherleitung diene – aufgeführt. Der Ergänzungs- und Korrekturbedarf ist begründet in dem zwischenzeitlich aktualisierten Abwasserbeseitigungskonzept. Eine Aktualisierung des Fachbeitrages Technische Infrastruktur ist für das weitere Verfahren des Flächennutzungsplanes jedoch nicht erforderlich, da verfahrenstechnisch erforderliche Korrekturen im Rahmen der Entwurfsfassung Berücksichtigung finden..

In der Begründung zum FNP, die Bestandteil dieses Bauleitplanes ist, wird in Kap. 13.4.1 grundsätzlich über die Abwasserbeseitigung berichtet. Hier werden die Korrekturvorschläge, soweit FNP-relevant, berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung wird in Kapitel 13.4.1 in den folgenden

Absätzen ergänzt:

1.Absatz: aus Abwasserbehandlung wird Abwasserbeseitigung; Text lautet somit:

Die Abwasserbeseitigung in Wipperfürth wird als übergeordnete Aufgabe von Zweckverbänden getragen. Im Stadtgebiet von Wipperfürth selbst befindet sich kein zentrales Klärwerk. Die kommunale Abwasserbeseitigung richtet sich nach den Vorgaben des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK). Die gesetzlichen Maßgaben und technischen Grundlagen hierzu sind dem Kapitel 3.2.6 zu entnehmen.

5. und 7 Absatz: Anzahl der Abwassersammelanlagen ändern sich. Aus 7 werden 8 Regenüberläufe, aus 7 werden 5 Regenüberlaufbecken, aus 3 werden 4 Regenrückhaltebecken.

Text 5. Absatz lautet somit:

Zu diesem Netz (Hückeswagen) gehören im Stadtgebiet 8 Regenüberläufe (RÜ), 5 Regenüberlaufbecken (RÜB), 2 Regenklärbecken (RKB), ein Regenrückhaltebecken (RRB), ein Kanalstauraum (KSR) sowie ein Kanalstollen, der künftig als KSR betrieben wird.

Text 7 Absatz lautet somit:

Zu diesem Netz (Kürten) gehören im Stadtgebiet 4 Pumpwerke (PW), 4 Regenrückhaltebecken (RRB) und 2 Regenüberlaufbecken (RÜB).

Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Es besteht Einigkeit, über die Anregungen und Bedenken der Behören und Träger öffentliche Belange en bloc abzustimmen. Weiterer Erläuterungsbedarf bestand nicht. Abgestimmt wurde über alle 32 Anregungen.

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt
Wipperfürth
vom 06.09.2006

1.4.7. Neuaufstellung Flächennutzungsplan**Abwägung Beteiligung (Fortsetzung)****Vorlage: V/2006/104**

[Beschlussvorlage TOP 1.4.2. vom 30.08.2006 \(abschließende Beratung\)](#)
(Vorlage V/2006/091)

Beschluss zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit**Hinweise**

- Nummerierung nach Eingangsdatum fortlaufend
- Die vollständigen eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit Ausschuss in Kopie überlassen worden und zudem in der Sitzung einsehbar.

**1 Kath. Kirchengemeinde St. Clemens Wipperfeld,
vom 06.02.2004**

Wesentlicher Inhalt:

Die Kirchengemeinde St. Clemens regt an, Flächen unterhalb der Eichendorfstraße in Wipperfeld als Wohnbauflächen darzustellen.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020. Die Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung. Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden. Entsprechend dem auf Landesplanungsebene

geltenden Prinzip der Zentralörtlichen Gliederung wird auch in Wipperfürth ein räumlich gestuftes Entwicklungsleitbild verfolgt: Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach den Darstellungen des Regionalplans). Der wesentliche Teil der übrigen neuen Entwicklungsbereiche verteilt sich auf die einzelnen Kirchdörfer. Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen.

Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen in den einzelnen Siedlungsbereichen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. In Wipperfeld führte die Standorteignungsuntersuchung zu einer Darstellungsbestätigung am östlichen und einer Neuausweisung am nördlichen Ortsrand. Zudem wurden Flächen aufgrund ihrer Lage in ökologischen oder siedlungsstrukturell wichtigen Bereichen zurückgenommen. Flächenneudarstellungen in weiteren Bereichen (Standort 7.2), unter anderem auch in dem hier vorgeschlagenen Teil Wipperfelds (Standort 7.4), wurden nicht für eine Darstellung empfohlen. Insbesondere sprechen hier die landschaftsökologischen Gegebenheiten gegen eine Darstellung:

Die beantragte Baufläche liegt im Hang, der mit seinem Grünland und dem Bach am Fuße schutzwürdig ist (Wiesenpieperhabitat) und hat ein sehr gutes ökologisches Entwicklungspotential. Da in Wipperfeld ökologisch und städtebaulich geeignetere Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen (Erschließung, Nähe zur Infrastrukturversorgung etc.) vorhanden sind, wird eine Übernahme in den Flächennutzungsplan abgelehnt.

Zudem liegt die Fläche innerhalb der Wasserschutzzone IIB. Gem. Wasserschutzgebietsverordnung Große Dhünn-Talsperre § 5 Abs. 2 Nr. 1 sind innerhalb dieser Zone Darstellungen weiterer Bauflächen im FNP verboten.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

2 Mehrere Antragsteller hinsichtlich Flächen westlich der Weberstraße vom 07.03.2005 s. lfd. Nr. 49

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen eine bauliche Nutzung der Flächen westlich der Weberstraße an.

Stellungnahme:

Der überwiegende Anteil der beantragten Parzellen westlich der Weberstraße ist im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit einer integrierten Ortseingrünung dargestellt. Die Anregung ist zum großen Teil bereits berücksichtigt. Weiter westlich gelegene Grundstücke können aufgrund des fehlenden Siedlungszusammenhangs und der landschafts-ökologischen Wertigkeit nicht in die Darstellung integriert werden. Zudem ist hier der Abstand zur Hochspannungsleitung und geplanten Gewerbefläche zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist jedoch nicht parzellenscharf und verdeutlicht lediglich die Zielaussage der Stadt für diesen Bereich durch Flächendarstellungen. Eine Ausgestaltung erfolgt im verbindlichen Bauleitplan.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

3 Antragsteller(in) hinsichtlich Flächen westlich der Weberstraße vom 03.05.2005

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller beziehen sich auf Schreiben Nr. 2 und die Flächen westlich der Weberstraße und regen an, die Nutzung der Fläche unverändert zu lassen.

Stellungnahme:

Die Flächen westlich der Weberstraße im Südwesten Wipperfürths sind stadträumlich für eine Erweiterung gut geeignet, insbesondere aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Ortsrandlage und Arrondierung der vorhandenen Strukturen. Dies hat auch eine intensive Prüfung im Rahmen der Standorteignung ergeben. Der Standort fügt sich harmonisch in das bestehende Siedlungsbild ein. Auch die ausreichende Nähe zum Zentrum mit Versorgungseinrichtungen und der guten sozialen Infrastruktur bestärken den Darstellungsvorschlag.

Aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht ist eine Siedlungserweiterung, die sich am bisherigen Bestand an der Siebenborner Höhe und Kleineichhölzchen orientiert, konfliktarm. Entlang des südwestlichen Randes wird eine attraktive Eingrünung als Ausgleich eingebracht. Restriktionen ergeben sich allein durch die Lage zu einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb (Kleineichhölzchen) in nordwestlicher Nachbarschaft. Potentielle Immissionskonflikte sind im künftigen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und zu lösen.

(siehe auch Standorteignungsbewertung Nr. S 1.12).

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

4 Antragsteller hinsichtlich einer Fläche in Böswipper vom 08.07.2004 s. lfd. Nr. 71

Wesentlicher Inhalt:

Es sollen Flächen als Dorfflächen im Flächennutzungsplan im Bereich Böswipper dargestellt werden.

Stellungnahme:

Der Standort ist sehr indirekt und umwegig erschließbar und aus topographischen Gründen für eine zusätzliche Wohn- und Mischbauflächendarstellung ungeeignet. Aufgrund der hochwertigen Strukturen mit Altbaumbestand, Feldgehölzen und Teichen ist somit eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle von Böswipper auszuschließen (siehe auch Standorteignungsbewertung Nr. 4.1).

Des Weiteren entspricht eine Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Ortsteil nicht dem städtebaulichen Leitbild der Stärkung der Innenstadt und der Kirchdörfer. Hier fehlen sowohl soziale Infrastruktureinrichtungen als auch Nahversorgungseinrichtungen. Zur Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft und zur Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen ist der ermittelte Neudarstellungsbedarf auf die Innenstadt und Kirchdörfer zu konzentrieren, da hier das vorhandene Neudarstellungspotenzial an geeigneteren Standorten zu realisieren ist.

Der Ortszusammenhang wird eindeutig durch die 34er-Satzung und Darstellung des FNPs definiert. Einer weiteren Siedlungsausdehnung an dieser Stelle wird nicht gefolgt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

5 Antragsteller hinsichtlich einer Fläche in Wipperfeld vom 21.06.2004Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt, Flächen in Wipperfeld südlich des Felderwegs als Wohnbauflächen darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen sind bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Gemäß Ergebnis der Standorteignungsprüfung ist dieser Standort sowohl städtebaulich als auch ökologisch als Wohnbaufläche geeignet und wird weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

6 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld „Ente“ vom 21.01.2005 s. lfd. Nr. 42Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt, eine Fläche Gemarkung Wipperfeld, Flur 3, in Ente als Wohnbaufläche im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die Siedlung Ente wird erstmals im Flächennutzungsplan-Vorentwurf als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch lediglich die bestehende Bebauung an der B 506. Ebenso wird auch das nördlichste Grundstück (Flurstück 77) einschl. der jetzigen Bebauung (Schuppen oder Garagen) als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist eine bauliche Entwicklung beider Grundstücke entlang der B 506 möglich. Da der bestehende Weg eine lokale Zäsur darstellt und auch im Süden bzw. westlich der B 506 die örtlichen Zäsuren zur Abgrenzung der Flächen geführt haben, wird der Anregung Rechnung getragen und die Neudarstellung bis an den vorhandenen Weg dargestellt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird geändert: Eine Darstellung der Fläche wird bis zur örtlichen Zäsur vorgenommen.

7 Antragsteller hinsichtlich einer Fläche in Niedergaul vom 08.08.2004Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt, Flächen östlich Niedergaul als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen liegen außerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortes Niedergaul. Zusätzlich liegen kleinere Flächenanteile im Überschwemmungsgebiet des Gaubaches. Nach Vorgabe des Gesetzgebers sind Überschwemmungsgebiete von Bebauung freizuhalten. Zudem sind diese Flächen um den Gaubach Teil eines zusammenhängenden ökologischen Wirkkomplexes und haben eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Die Flächen sind Vorrangzonen für Naturschutz und sind somit auch aus ökologischer Sicht für eine Bebauung nicht geeignet.

Die Darstellung würde weit in den Landschaftsraum hinausragen und einen völlig neuen Siedlungsansatz bedeuten. Dies ist mit dem städtischen Leitbild der Landschaftsentwicklung nicht vereinbar. Der Wohnbauflächenbedarf wird in Wipperfürth an deutlich besser geeigneten Flächen gedeckt (bessere Erschließung, Nähe zur soz. Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen etc.).

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

8 Mehrere Antragsteller hinsichtlich einer Fläche in Kreuzberg Rote Höhe vom 25.01.2005Wesentlicher Inhalt:

Die Erbgemeinschaft beantragt, Flächen in Kreuzberg Rote Höhe (zwischen den Straßen Am Hang) als Baufläche im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen sind bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen

dargestellt. Gemäß Ergebnis der Standorteignungsprüfung (S. 3.2) ist dieser Standort sowohl städtebaulich als auch ökologisch weiterhin als Wohnbaufläche geeignet und wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Anregung ist bereits Rechnung getragen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

9 Antragsteller hinsichtlich einer Fläche in Großhöfeld vom 17.10.2005

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen in Großhöfeld als Flächen für Wochenendhaus- und Campingplatzgebiet darzustellen.

Stellungnahme:

Im Sinne des im neuen Flächennutzungsplanes festgelegten Leitbildes für die künftige Entwicklung Wipperfürths ist insbesondere der Stadtbezirk Egen für eine erholungsorientierte Nutzung aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage und Nähe zur Bevertalsperre hervorragend geeignet.

Im Rahmen der Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion sind die Campingplatz- und Wochenendhausanlagen in Großhöfeld und Hasenburg wichtige Angebote und werden seit Jahren während der Saison intensiv genutzt.

Aus diesem Grund und zur gezielten Lenkung von Erholung und Tourismus wird im Gegensatz zur jetzigen mit einem Symbol verdeutlichten Schwerpunktdarstellung eine klar abgegrenzte Sondergebietsdarstellung mit möglichen Erweiterungsflächen der jetzigen Anlagen im neuen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Erweiterungsflächen sind so dimensioniert, dass sie die sonstigen illegal errichteten Camping- und Wochenendhausgebiete im Stadtgebiet aufnehmen können. Zur Eingrünung der Bauflächen und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden ergänzend im Bereich östlich der Straße um den bestehenden Teich und Bachlauf „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt.

Weitere Flächen sind darüber hinaus städtebaulich und

vor allem ökologisch unverträglich. Hierzu gehören die beantragten Flächen östlich der Straße sowie das westlich der Straße in der Flur 2 (hinter der Lehmkuhle) gelegene Flurstück 1F/1. Auch die bereits hier bestehenden Wochenendhäuser wurden in ihrer Entwicklung nicht durch eine entsprechende Darstellung verfestigt.

Der Anregung wird lediglich für einen Teilbereich der beantragten Grundstücke Rechnung getragen: Das Flurstück 1241 unmittelbar westlich der Straße ist bereits im neuen Flächennutzungsplan aufgrund des Gebietszusammenhanges mit dem bestehenden Campingbereich im Sondergebiet „Wochenendhaus- und Campinggebiet“ aufgenommen. Die Parzellen 1135 und 1242 befinden sich innerhalb der dargestellten Ausgleichsflächen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird überwiegend aus o.g. Gründen nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

10 Antragstellerin hinsichtlich Flächen südlich der B506 vom 18.10.2005

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, ihre Flächen südlich der B 506 in der Nähe der Hochspannungsleitung als Wohnbauflächen in den FNP mit aufzunehmen.

Stellungnahme:

Die Flächen sind aus städtebaulicher Sicht als zusätzliche Wohn- und Mischbauflächendarstellung nicht geeignet. Dies ist zum einen begründet in der Lage der Flächen, die nicht unmittelbar an den Siedlungskörper angrenzen. Neben stadträumlichen und landesplanerischen Gründen sprechen auch die hieraus resultierenden langen Wege zu den Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gegen eine Darstellung.

Da im Flächennutzungsplan nur eine begrenzte Größe an Wohnbauland neu ausgewiesen werden kann, sind zahlreiche Alternativen vorhanden, die städtebaulich besser geeignet sind.

Auch aufgrund der Lage im Bereich der Hochspannungsleitung und im Quellbereich eines Siefen werden diese Flächen nicht als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für eine nach dem Planungszeitraum des Flächennutzungsplans angedachte gewerbliche Entwicklung sind die Flächen zum späteren Zeitpunkt, wenn weiterer Bedarf ablesbar ist, weiter zu untersuchen. Der Bedarf an gewerblichen Flächen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch an geeigneteren Stellen gewährleistet werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

11 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Ballsiefen vom 25.11.2005

Wesentlicher Inhalt:

Flächen in Ballsiefen sollen als Bauflächen im FNP dargestellt werden bzw. die Möglichkeit zum Bau eines Eigenheimes gewährleistet werden.

Stellungnahme:

Das städtebauliche Leitbild der Stadt Wipperfürth sieht vor, Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung zu orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden. Fehlentwicklungen vergangener Jahre mit Einwohnerabnahme in den Kirchdörfern und Einwohnerzunahme in den Außenbereichen sollen vorgebeugt und Außenbereichsvorhaben bauleitplanerisch eingeschränkt werden.

Die genannten Flächen in Ballsiefen liegen im Außenbereich. Ballsiefen selbst ist nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Flächen im Außenbereich werden im FNP als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt. Das bedeutet auf Ebene des Flächennutzungsplans, dass hier aufgrund des o.g. Leitbildes keine bauliche Entwicklung Ziel der Stadt ist. Eine bauliche Erweiterung ist hier nur geringfügig im Rahmen des § 35 BauGB möglich, der nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans ist.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

12 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Neeskotten vom 28.11.2005

Wesentlicher Inhalt:

- 1.) Zur Sicherung des Standortes Neeskotten wird um Neudarstellung von Gewerbeflächen mit möglichen Erweiterungsflächen im FNP gebeten.
- 2.) Als Beispiel wird eine Standortsicherung in der Nachbarkommune angegeben.

Stellungnahme:

zu 1.)

Eine Darstellung des Gewerbebetriebes im Flächennutzungsplan führt zu einer städtebaulich unerwünschten Entwicklung und Verfestigung eines Betriebsstandortes im Außenbereich, da der FNP die Ziele der städtebaulichen Entwicklung der nächsten 15 Jahre darstellt. Grundsätzlich sollen derartige Unternehmen, die sich im Außenbereich entwickelt haben, bei weiterem Expansionsbedarf zukünftig in zentralen Gewerbegebieten untergebracht werden, um eine Zersiedlung zu vermeiden. Weitere Gewerbebestände werden im FNP an verkehrsgünstig, landschaftsökologisch und städtebaulich vertretbaren Standorten gesichert.

Der Betrieb hat aufgrund der ökologisch hochwertigen Umgebung keine Erweiterungsmöglichkeit, so dass eine über den heutigen Bestand hinausgehende Darstellung aus Sicht der Stadt ausgeschlossen ist. Ein städtebaulicher Siedlungszusammenhang zur nächsten Siedlung Neeskotten ist nicht vorhanden. Der Betrieb hat Bestandsschutz.

zu 2.)

Die Darstellung im FNP orientiert sich an dem städtebaulichen Leitbild, das für die nächsten 15 Jahre die Entwicklung in Wipperfürth steuern wird. Maßnahmen anderer Kommunen können somit nicht auf das Stadtgebiet Wipperfürth übertragen werden, die planerischen Absichten jeder Kommune fallen unter die Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde.

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen 1) und 2) wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

13 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Sonnenweg / Stillinghausen vom 29.11.2005 s. lfd. Nr. 74

Wesentlicher Inhalt:

- 1) Die Antragsteller regen an; die Fläche zwischen Sonnenweg und Stillinghauser Weg als

- Bauflächen im FNP darzustellen.
2) Es werden Flächen angrenzend als Ausgleichsflächen angeboten.

Stellungnahme:

Der angefragte Standort liegt in einem wertvollen Waldstandort (Erlen, Eschen in der Bachau, ansonsten Hainbuchen, Eichen) und ist auch aus städtebaulichen Gründen (neuer, unerwünschter Siedlungsansatz, schwierige Erschließung) nicht für eine Entwicklung geeignet. Der Eingriff in diese Fläche ist weder zulässig noch ausgleichbar. (siehe auch Standorteignungsprüfung S 1.8)

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen 1) und 2) wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

14 Antragstellerin hinsichtlich Flächen in Hermesberg vom 13.12.2005

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin beantragt, Flächen im Bereich Ortseingang Hermesberg als Bauflächen im FNP darzustellen. Die Fläche war 1974/75 bereits im FNP (ehemalige Gemeinde Klüppelberg) dargestellt.

Stellungnahme:

Das heutige städtebauliche Leitbild der Stadt Wipperfürth sieht vor, Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattungen zu orientieren. Auf diese Weise wird das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt und so Wohnfolgekosten langfristig angemessen berücksichtigt. Fehlentwicklungen vergangener Jahre mit Einwohnerabnahme in den Kirchdörfern und Einwohnerzunahme in den Außenbereichen sollen vorgebeugt und Außenbereichsvorhaben bauleitplanerisch eingeschränkt werden.

Entsprechend dem auf Landesplanungsebene geltenden Prinzip der Zentralörtlichen Gliederung wird auch in Wipperfürth ein räumlich gestuftes Entwicklungsleitbild verfolgt: Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und

befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach den Darstellungen des Regionalplans). Der wesentliche Teil der übrigen neuen Entwicklungsbereiche verteilt sich auf die einzelnen Kirchdörfer zur Auslastung der hier vorhandenen, gut ausgestatteten Wohnfolgeeinrichtungen. Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen.

Daher werden die Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen in dem zum Außenbereich zählenden Hermersberg abgelehnt. Neben den aufgeführten städtebaulichen Gründen stehen auch landschaftsökologische Restriktionen dagegen: die Flächen liegen in einem wertvollen Landschaftsraum. Bebauungsmöglichkeiten sind lediglich im Rahmen der Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB hier möglich. Eine darüber hinausgehende Siedlungsausdehnung ist jedoch weder mit den städtischen Leitzielen noch mit den Vorgaben des § 35 BauGB vereinbar.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

15 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Egerpohl vom 14.12.2005 s. lfd. Nr. 57

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen im nördlichen Bereich von Egerpohl als Wohnbauflächen darzustellen.

Stellungnahme:

Egerpohl ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohn- oder Mischbaufläche dargestellt und befindet sich im sogenannten Außenbereich. Im FNP sind Außenbereichsflächen als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt, hier steht der Landschaftserhalt im Vordergrund.

Es besteht in Egerpohl eine rechtskräftige Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB, in der gem. BauGB geringfügige bauliche Maßnahmen möglich sind. Jedoch befindet sich die hier beantragte Fläche außerhalb dieser Satzung und damit außerhalb des Siedlungszusammenhangs.

Das heutige städtebauliche Leitbild der Stadt Wipperfürth sieht vor, Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattungen zu orientieren. Auf diese Weise wird das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt und so Wohnfolgekosten langfristig angemessen berücksichtigt.

Der beantragte Bereich liegt in einem ökologisch hochwertigem Landschaftsraum. Eine Darstellung ist nicht Ziel der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung von Wipperfürth. Der Wohnbauflächenbedarf wird an deutlich besser geeigneten Stellen im Stadtgebiet gedeckt.

Auch eine Erweiterung der Außenbereichssatzung scheidet aus den zuvor genannten Gründen aus, zudem werden die Voraussetzungen des § 35 BauGB nicht erfüllt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

16 Daiseion-ji e.V. vom 14.12.2005

Wesentlicher Inhalt:

Südlich der Weststraße wird angeregt, Flächen als Bauland darzustellen.

Stellungnahme:

Der angefragte Standort ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereits beinhaltet. Die Flächen werden als Erweiterung des Wohngebietes Siebenborn bis zum Friedhof im Flächennutzungsplan dargestellt, was eine stadträumlich vertretbare Entwicklung bedeutet. Die Erschließung erfolgt von der Weststraße. In der Ausdehnung orientiert sich die Darstellung am nördlich liegenden Friedhof, dessen Grünstrukturen aufzugreifen sind. Als westlicher Abschluss des neuen B-Plangebietes kann so eine ergänzende Pflanzung (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) eingebracht werden, die hiermit in Verbindung steht und den Ort attraktiv abgrenzt. Als Grünpuffer zum Friedhof ist ab Wendehammer

Weststraße eine 10 m breite Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.
Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

17 Metall + Recycling GmbH vom 22.12.2005

Wesentlicher Inhalt:

Es wird angeregt, das ehemalige Betriebsgelände in Kupferberg 'Zur Grube' umzunutzen und für eine gewerbliche bzw. Wohnnutzung zugänglich zu machen.

Stellungnahme:

Da die gewerbliche Nutzung weitgehend in den Fabrikhallen aufgegeben wurde, steht für die baulich genutzten Flächen östlich und westlich der Straße einer künftigen Mischnutzung nichts im Wege und ist im neuen Flächennutzungsplan ebenso dargestellt. Dies entspricht auch der sich in der Vergangenheit vollzogenen Entwicklung in Kreuzberg von einem eher industriell geprägten Standort zu einem Wohnstandort. Die Darstellung der Flächen als gemischte Bauflächen ermöglicht Wohnnutzungen als auch nicht störendes Gewerbe, so dass auch den angrenzenden Nutzungen Rechnung getragen wird.

Bei einer Weiterentwicklung mit teilweiser Umnutzung dieses Bereiches sind jedoch mehrere Umweltaspekte zu beachten. Die Fabrikgebäude haben ein Lebensraumpotential für Fledermäuse bzw. gebäudebrütende Vögel (Mauersegler, Turmfalke), was insbesondere bei Abrissplanungen geprüft werden muss. Bodenbelastungen und Bergbauaspekte sind in Kupferberg grundsätzlich zu prüfen. Auf Bodendenkmäler muss geachtet werden. Bei einer Entwicklung muss der Ortsrand klar grünplanerisch gefasst werden.

Die Anregung ist bereits im FNP berücksichtigt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

18 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Friedrichsthal s. lfd. Nr. 89 vom 02.01.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller bittet um Darstellung von Flächen in Friedrichsthal, Gemarkung Klüppelberg, als Bauflächen.

Stellungnahme:

Die Inanspruchnahme von Waldflächen für bauliche Nutzungen scheidet im Rahmen der FNP-Aufstellung aufgrund der forstwirtschaftlichen und landschaftsökologischen Funktion aus.

Zudem gibt es im Stadtgebiet zahlreiche Alternativen, die aufgrund der Nähe zu Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur besser für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. In Friedrichsthal wurden lediglich die bereits im ALT-FNP als Wohnbauflächen sowie die als Sondergebiete dargestellten Bereiche übernommen. Siedlungsausdehnungen entsprechen hier nicht dem städtischen Leitbild für die künftige Siedlungsentwicklung.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

19 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kreuzberg „Am Kalvarienberg“ vom 11.01.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen am Kalvarienberg in Kreuzberg als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen sind von zwei Seiten umbaut und liegen in relativ zentraler Lage in Kreuzberg. Sie sind für eine Bebauung städtebaulich bestens geeignet, müssen aber mit dem Erhalt des Biotopkomplexes am jetzigen Ortsrand im Zusammenhang mit wertvollen Flächen (mit Baudenkmal) südlich davon einhergehen. Davon betroffen sind die südlichen Bereiche der beantragten Flurstücke 1695 und 1735. Die übrigen Flurstücke liegen in dem Bereich, der als Ergebnis der Standorteignungsprüfung in den Flächennutzungsplan aufgenommen ist. Die nördliche Grenze der Darstellung der Wohnbaufläche ist die Straße Rote Höhe (vgl. Standorteignungsprüfung S 3.1).

Die Erschließung kann an mehreren Stellen von dieser

Straße erfolgen. Die Entwässerungsanlagen sind in guter Qualität in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ergänzend erfolgt als Abgrenzung zum Kalvarienberg eine Eingrünung und eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

20 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Dohrgaul vom s. lfd. Nr. 70 12.01.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen an der K 39 Dohrgaul-Unterstenhof als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Der Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Siedlungszusammenhang ist in Dohrgaul durch die bestehende Bebauung eindeutig definiert, die Darstellung dieser Fläche würde zu einer Ausdehnung in den Landschaftsraum und zu weiterer Zersiedlung führen, die nicht mit dem Leitbild der Stadt in Einklang zu bringen sind.

Die im FNP darzustellenden Neubaufflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020. Die Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung. Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen. Reserveflächen sind in einer für den Ort angemessenen Größe vorhanden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

21 Antragsteller hinsichtlich Flächen an der August-Mittelstenscheid Straße vom 16.01.2006Wesentlicher Inhalt:

- 1) Der Antragsteller regt an, Flächen westlich der August-Mittelstenscheid-Straße als Bauland im FNP darzustellen.
- 2) Die Beplanung würde den geplanten Anschluss der Südtangente ermöglichen.

Stellungnahme:

zu 1)

Die beantragte Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnbauflächendarstellung zu groß. Eine in den Außenbereich wachsende Siedlungserweiterung und hiermit ein Fördern des Zusammenwachsens von Niedergaul und Innenstadt ist siedlungsstrukturell nicht vertretbar. Es sind daher lediglich zwei Grundstückslängen im Anschluss an die bestehende Bebauung westlich der August-Mittelstenscheid-Straße bis zur vorhandenen Bebauung im östlichen Bereich der August-Mittelstenscheid-Straße als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, da hierdurch eine Arrondierung angelehnt an den Bestand erfolgt. Die Entwicklung erfolgt in der Tiefe bis zur Grenze der derzeitigen Wohnbauflächendarstellung. (s.a. Standorteignungsprüfung S. 1.15)

Auch im Hinblick auf den Erhalt der Grünzäsur zwischen Wipperfürth und Niedergaul sollte der Korridor vom Grundsatz her offen bleiben. Nach Süden grenzt zudem ein Hang mit artenreicherem Grünland an.

Der Anregung kann daher nur teilweise Rechnung getragen werden.

zu 2)

Der geplante Südtangentenanschluss ist nicht im beantragten Bereich vorgesehen, sondern weiter südlich an der L 284 in etwa des Abzweiges nach Sassenbach. Die Linienführung ist als Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen und wird in den nächsten Jahren weiter konkretisiert.

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

22 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kreuzberg „Schevelinger Weg“ vom 16.01.2006Wesentlicher Inhalt:

- 1) Der Antragsteller regt an, Flächen in Kreuzberg am Schevelinger Weg zwischen Sportplatz und Schießstand als Bauflächen im FNP darzustellen.
- 2) Der Antragsteller regt an, eine Bebauung als Campingplatz bzw. barrierefreies und behindertengerechtes Wohnen für Bedürftige aus diesen Flächen anzubieten.

Stellungnahme:

zu 1):

Der Standort liegt außerhalb der zusammenhängenden bebauten Ortschaft. Es fehlt ein Siedlungszusammenhang. Die Darstellung dieser Fläche als Baufläche (Wohnen oder barrierefreies bzw. behindertengerechtes Wohnen) würde zu einer weiteren Zersiedlung und Beeinträchtigung des Landschaftsraumes führen und spricht gegen den Grundsatz der Stadt, nur an städtebaulich und ökologisch geeigneten Stellen behutsam Flächenausweisungen vorzunehmen.

Aufgrund der unmittelbaren Lage zwischen zwei Sportanlagen (Sportplatz, Schießstand) ist bei der Darstellung (FNP) bzw. der Festsetzungen (BP) von Bauflächen gem. § 1 – 11 BauNVO die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) anzuwenden. Es sind erhebliche Immissionen zu erwarten. Auch dies spricht gegen eine Darstellungsempfehlung.

zu 2):

Eine Darstellung als Sondergebiet für Erholung (Grundlage für die Errichtung eines Campingplatzes) wird abgelehnt: Hinsichtlich der Erholungsnutzung erfolgt eine Bündelung im Stadtgebiet. Eine Sonderfunktion kommt hier dem Stadtbezirk Egen zu: In unmittelbarer Nachbarschaft zur Bevertalsperre inmitten reizvoller Landschaft soll die Erholungs- und Tourismusfunktion konzentriert und in Großhöfeld und Hasenburg durch Camping und Wochenendhäuser weiter gestärkt und ausgebaut werden. Eine zusätzliche Konzentration von Erholungseinrichtungen im Stadtgebiet ist aufgrund negativer Auswirkungen wie Zunahme des Verkehrs, Beeinträchtigung der Landschaft, Zersiedelung etc. nicht erwünscht.

Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)

Den Anregungen 1) und 2) wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

23 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Dohrgaul vom 24.01.2006 s. lfd. Nr. 59

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an,

- 1.) Flächen in Dohrgaul westlich der Kreuzung sowie
- 2.) im Anschluss an die Siedlung Teufelswiese in Friedrichsthal als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Beide Standorte liegen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft.

zu 1.):

In Dohrgaul ist der Ortsrand an der Kreuzung durch die Zäsur der Straße klar definiert. Eine Siedlungsausdehnung in den Landschaftsraum über diese Zäsur hinweg entspricht nicht dem Leitbild der Stadt für die künftige Entwicklung.

zu 2.):

In Friedrichsthal wurden lediglich die Flächen im Vorentwurf dargestellt, die den Ortszusammenhang kennzeichnen. Die Darstellung weiterer Bauflächen würde als bandartige Siedlungserweiterung zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird auch landesplanerisch nicht mitgetragen. Zudem entspricht dies nicht dem Leitbild der Stadt für die künftige Entwicklung. Es gibt im Stadtgebiet zahlreiche Alternativen, die aufgrund der Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen besser für eine Wohnentwicklung geeignet sind.

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen 1) und 2) wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

24 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Ohl vom 26.01.2006 s. lfd. Nr. 98

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen in Ohl, Am Steinbruch 2, als Gewerbeflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche liegt im Außenbereich. Gemäß des Leitbildes Gewerbe der Stadt Wipperfürth ist eine planerische Konzentration der Gewerbeentwicklung

zukünftig am bestehenden Gewerbebestandort Klingsiepen vorgesehen. Hierdurch wird der vorhandene Standortsschwerpunkt gesichert und durch eine größere Neudarstellung erweitert. Weitere Gewerbebestände werden an verkehrsgünstig, landschaftsökologisch und städtebaulich vertretbaren Standorten gesichert. Eine Darstellung einzelner Gewerbebetriebe im Außenbereich führt zu einer städtebaulich unerwünschten Entwicklung. Genehmigte Betriebe haben Bestandsschutz. Grundsätzlich sollen derartige Unternehmen, die sich im Außenbereich entwickelt haben, zukünftig bzw. bei Expansionsbedarf in zentralen Gewerbegebieten untergebracht werden, um eine Zersiedlung des Landschaftsraumes zu verhindern.

Eine planerische Sicherung dieser Fläche auf FNP-Ebene ist daher nicht möglich. Eine Darstellung würde hier eine Entwicklungsabsicht für die nächsten 15 Jahre dokumentieren, die dem o.g. Leitbild widerspricht.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

25 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld „Hofstraße“ vom 01.02.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller bitten, Flächen in Wipperfeld an der Hofstraße, östlich der Ulrichstraße als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich der Hofstraße endet im FNP-Vorentwurf kurz vor der Hangkante des angrenzenden Landschaftsraumes. Eine geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche (siehe hierzu auch Stellungnahme 34) ist aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht möglich. Eine darüber hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung, insbesondere im Bereich der hier beschriebenen Parzelle, entspricht nicht der städtischen Zielsetzung zur Ausnutzung vorhandener Infrastruktur und behutsamen Arrondierungen.

Der Bedarf an Wohnbauflächen kann im Planungszeitraum des FNP an weitaus besser geeigneten Stellen gewährleistet werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

26 Antragsteller hinsichtlich Flächen nördlich von „Im Siebenborn“ vom 02.02.2006Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, Flächen nördlich der Straße Im Siebenborn als Wohnbauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Das beantragte Flurstück 481 ist als Ergebnis der Standorteignungsprüfung als Wohnbauflächendarstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen (S 1.13). Die Gesamtflächen südlich des Friedhofes können als Erweiterung des Wohngebietes Siebenborn bis zum Friedhof nach Norden genutzt werden, was eine stadträumlich vertretbare Entwicklung bedeutet. Der Weg, Flurstück 480, ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Erschließung über diesen Weg zu prüfen.

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

27 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kreuzberg „Oberscheveling“ vom 13.02.2006Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt, Flächen in Kreuzberg zwischen dem Eschenweg und der Straße Im Siepen als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Das beantragte Gelände wurde bereits mit Verfügung vom 06.10.1989 des Regierungspräsidenten Köln aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan herausgenommen.

Die Bezirksregierung argumentierte, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden gem. LEPro bedarfsgerecht und umweltverträglich innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen soll. Im Freiraum

gelegene Ortsteile sind vor allem auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten. Für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind für Freiraumzwecke zu sichern. Gem. Gebietsentwicklungsplan (GEP, jetzt Regionalplan), Teilabschnitt Oberbergischer Kreis (jetzt Köln) kommen Bauflächenentwicklungen außerhalb von Siedlungsräumen (ASB) nur in Betracht, wenn sie u.a. zur sinnvollen Abrundung vorhandener Gemeindeteile beitragen.

Eine erneute Aufnahme in den Flächennutzungsplan würde diesen übergeordneten Zielen widersprechen. Zudem ist im Rahmen der Standorteignung im FNP – Verfahren die Stadt zu dem Ergebnis gelangt, dass in Kreuzberg städtebaulich und landschaftsökologisch geeignetere Fläche zur Verfügung stehen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

28 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Stöpgeshof vom 17.02.2006Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen zwischen Stöpgeshof und Elisabethstraße als Wohnbauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche liegt zwischen Neyehof und Stöpgeshof außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Eine Darstellung würde eine Entwicklung entlang des Weges forcieren, die nicht mit den städtischen Grundsätzen zur Entwicklung des Stadtgebietes übereinstimmt (Zersiedlung des Landschaftsraums). Zudem liegt sie in einem gehölzreichen Wiesen/ Gartenkomplex am Rand des Landschaftsschutzgebietes. Eine Darstellung ist sowohl aus städtebaulicher als auch landschaftsökologischer Sicht nicht zu empfehlen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

29 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Dohrgaul vom 20.02.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen in Dohrgaul südlich des Ortskerns als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Prinzipiell wäre auf der beantragten Fläche östlich des Kindergartens aus städtebaulicher Sicht eine bauliche Erweiterung in guter Zuordnung zum Ortskern vertretbar, allerdings hat die Ortschaft Dohrgaul noch weitere unverbrauchte Reserveflächen und vor allem in Anbetracht der Standortprüfung der Fläche im westlichen Teil des Ortes, nördlich der K 18 städtebaulich geeignetere Flächen. Weiterhin sind im Altbestand Umnutzungsflächen und Baulücken vorhanden, so dass von einer Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan abgesehen wird. Die Standorteignungsprüfung im FNP-Verfahren ist zu dem Ergebnis gelangt, dass zur Zeit städtebaulich und landschaftsökologisch geeignetere Flächen zur Verfügung stehen, um den zukünftigen Bedarf unterzubringen.

Eine Weiterführung der Bebauung entlang der Straße nach Dellweg scheidet insgesamt aus: Hierdurch würde eine bandartige Ausdehnung in den Landschaftsraum gefestigt, die mit den Zielsetzungen der Stadt für die künftige Entwicklung nicht in Einklang zu bringen ist.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

30 Antragsteller (3 Mitunterzeichner) hinsichtlich Flächen in Leuchtenbirken/Gummersbacher Straße vom 16.03.2006 s. lfd. Nr. 77

Wesentlicher Inhalt:

- 1) Die Antragsteller regen an, Flächen zwischen der B 237 und dem Leuchtenbirkener Weg als Wohnbauflächen im FNP darzustellen. Es handelt sich hierbei um eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung im Osten der Stadt mit Nähe zur Innenstadt und zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen.
- 2) Die Antragsteller stellen eine Konzentration der städtebaulichen Entwicklung im nördlichen und westlichen Stadtgebiet fest, Ziel ist daher durch

Schaffung von Bauland an dieser Stelle eine stärkere Ausrichtung der Innenstadt an den Südkreis und die Kreisstadt.

- 3) Die Lage der Flächen ermöglicht eine preisgünstige Erschließung und kostengünstiges Bauland. Die Anbindung könnte über die Bundesstraße erfolgen.
- 4) Die Antragsteller empfehlen, die Flächen alternativ als Gewerbeflächen darzustellen.

Stellungnahme:

zu 1 – 3)

Eine Bebauung der nördlichen Teile der beantragten Fläche würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen, der von den sonstigen Siedlungserweiterungen in Wipperfürth abweicht. Die Erschließung des Gebietes wäre sehr aufwändig, müsste sie doch von der B 237, Gummersbacher Straße erfolgen. Auch ist kein Siedlungszusammenhang zum letzten Haus herstellbar, ein fingerartiges Herauswachsen von Siedlungsstrukturen in die Landschaft widerspricht den Leitzielen für die künftige Entwicklung Wipperfürths und ist auf jeden Fall – insbesondere zum Schutz der Landschaft – zu vermeiden. Es handelt sich hier um keine maßvolle Arrondierung vorhandener Siedlungsstrukturen, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Auch der südliche Teilbereich entlang der B 237 würde einen neuen Siedlungsansatz vorbereiten, der durch die Zäsur B 237 und Gewerbegebiet nicht das Kriterium „Nähe zur Innenstadt“ erfüllt. Die fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen der Innenstadt ist kaum gegeben bzw. unattraktiv. Die Baugebiete der Vergangenheit zeichneten sich alle durch eine gute fußläufige Erreichbarkeit aus.

Auf fehlt der Siedlungszusammenhang zu der Bebauung Leuchtenbirkener Weg aufgrund einer topographischen Zäsur. Die Voraussetzungen für eine städtebaulich vertretbare Siedlungsentwicklung sind an vielen Stellen im Stadtgebiet besser gegeben, z.B. auch im östlichen Stadtgebiet (S1.5 – Vosskuhle).

zu 4)

Die Darstellung als gewerbliche Baufläche ist städtebaulich nicht sinnvoll. Nördlich der Gummersbacher Straße ist der bauliche Bestand durch Wohnen und Gemeinbedarf (Schule) ausgerichtet. Durch eine Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) im Flächennutzungsplan wird diese Nutzungsart weiter gefestigt. Weiterhin ist gemäß Leitbild Gewerbe der Stadt Wipperfürth eine planerische Konzentration der Gewerbeentwicklung am bestehenden Gewerbebestandort Klingsiepen

vorgesehen. Hierdurch wird der vorhandene Standortschwerpunkt gesichert und durch eine größere Neudarstellung erweitert. Von einer gewerblichen Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher abgesehen, zumal der langfristige Bedarf durch die Neuausweisungen in Peddenpohl und bestehende Reserven gedeckt ist.

Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)

Den Anregungen 1) bis 4) wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

31 Antragsteller hinsichtlich Flächen im Bereich Gaulstraße vom 17.03.2006

s. lfd. Nr. 75

Wesentlicher Inhalt:

- 1) Der Antragsteller regt an, Flächen an der Gaulstraße für eine Wohnbauentwicklung im FNP darzustellen. Die Flächen eignen sich aufgrund der Nähe zur Innenstadt und wichtigen Infrastruktureinrichtungen besonders für eine Ausweisung.
- 2) Der Antragsteller regt den Einsatz regenerativer Energien bei Entwicklung an.

Stellungnahme:

zu 1):

Im Leitbild für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung ist ein Herauswachsen von Siedlungsstrukturen in die Landschaft nicht erwünscht. Daher ist lediglich die Zeilenbebauung entlang der Gaulstraße vertretbar, nicht aber eine Ausweitung nach Süden in den Landschaftsraum, die eine Ausdehnung und keine Arrondierung vorhandener Siedlungsstrukturen bedeuten würde.

zu 2):

Der Einsatz regenerativer Energiequellen (Solar- und Photovoltaikanlagen) ist nicht flächennutzungsplanrelevant und kann frühestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

Beschluss (einstimmig)

zu 1):

Der Anregung wird durch Darstellung einer Teilfläche zur Schließung der vorhandenen Bauflächen gefolgt.
Die Planfassung wird geändert.

zu 2):

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

32 Antragsteller hinsichtlich Flächen an der Sanderhöhe vom 17.03.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, Flächen nördlich der Sanderhöhe als Wohnbauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die Darstellung der beantragten Fläche im Flächennutzungsplan wird abgelehnt, da eine weitere bandartige Verlängerung der Siedlung in den Landschaftsraum städtebaulichen nicht den Entwicklungsleitsätzen der Stadt entspricht. Es handelt sich hier um eine Ausdehnung und keine Arrondierung vorhandener Siedlungsstrukturen in den Außenbereich.

Im Weiteren ist die vorhandene Erschließung nicht geeignet, den Siedlungsbereich fortzuführen. Im Bereich der Innenstadt sind geeignetere Flächendarstellungen vorgenommen worden.

Ausschussmitglied Herr Goller (sachkundiger Bürger, Bündnis 90/Die Grünen) nimmt wegen möglicher Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss (einstimmig):

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

33 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld „Ente“ vom 25.03.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, eine Fläche in Ente südlich der B 506 als Baufläche im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche ist bereits im Flächennutzungsplanvorentwurf dargestellt. Der Anregung ist mit der jetzigen Planfassung entsprochen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**34 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld
„Hofstraße“ vom 27.03.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt die Darstellung von Bauflächen in Wipperfeld nördlich (1) und östlich (2) der Hofstraße.

Stellungnahme:

Zu 1):

Da das erste Grundstück an der nordwestlichen Hofstraße unterhalb des bereits parzellierten Wendehammers im Siedlungszusammenhang des Kirchdorfes Wipperfeld liegt, ist eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen bis Beginn der Hangkante städtebaulich vertretbar.

Zu 2):

Eine Darstellung an die Bebauung südliche Hofstraße angrenzend würde als städtebaulich unerwünschter Siedlungsfortsatz eine weitere Zersiedlung in den Landschaftsraum bewirken, was gegen das Leitbild des Flächennutzungsplanes spricht. Eine weitere Darstellung wird daher abgelehnt.

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und legt die Entwicklungsziele der Stadt für die nächsten Jahre fest. Da hier eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 2 BauGB besteht, richtet sich die Zulässigkeit der Vorhaben nach den Festsetzungen dieser Satzung.

Eine Ausweitung der Flächennutzungsplandarstellung bzw. Satzung nach § 34 BauGB entspricht jedoch keiner vertretbaren Arrondierung, sondern würde eine weitere fingerartige Entwicklung entlang des Weges vorbereiten, die nicht mit der städtebaulichen Zielsetzung vereinbar ist. Der Siedlungszusammenhang ist mit der jetzigen FNP-Darstellung bzw. Abgrenzung der Satzung eindeutig definiert.

Beschluss (einstimmig)

zu 1):

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird geändert. Ein Teil der Grundstücksfläche in Wipperfeld an der nordwestlichen Hofstraße wird als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

zu 2):

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**35 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kreuzberg
„Rote Höhe“ vom 06.04.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, seine Wohnbauflächen W in Kreuzberg (Rote Höhe) wegen Gebäudeerweiterung zu arrondieren.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und legt die Entwicklungsziele für die nächsten Jahre fest. Im Einzelfall sind im konkreten Bauantragsverfahren auch über die Darstellung hinausgehende bauliche Maßnahmen möglich, wenn sonstige Planungsbelange nicht dagegen stehen. In diesem Bereich besteht jedoch eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB, deren Festsetzungen gegen eine solche Erweiterung sprechen.

Eine Änderung dieser Satzung ist nicht Bestandteil des FNP. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes für das Kirchdorf Kreuzberg an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**36 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Friedrichsthal
vom 04.04.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, in Friedrichsthal nördlich entlang der L 302 Wohnbauflächen darzustellen.

Stellungnahme:

An der L 302 endet die südliche Darstellung von Wohnbauflächen in Friedrichsthal. Eine nördlich der Straße weiterführende Bebauung ist städtebaulich nicht gewollt. Dies würde eine bandartige Entwicklung entlang der L 302 verfestigen, die zu Zersiedlungstendenzen des Landschaftsraumes führt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bestehen hier keine Entwicklungsabsichten. Der südlich der L 302 dargestellte Teil Friedrichsthal ist klar begrenzt und bildet einen zusammenhängenden Siedlungskörper und ist somit mit der Situation nördlich der L 302 nicht vergleichbar.

Neben diesen siedlungsstrukturellen Kriterien führt

auch die unzureichende Erschließungssituation zu einer Ablehnung der Neudarstellung. Eine gesammelte Erschließung ist aufgrund der topographischen Lage nicht möglich. Somit müsste jedes Grundstück von der Landesstraße erschlossen werden.

Im Übrigen befinden sich südlich der L 302 auf bisher nicht bebauten Wohnbauflächen (ehem. Sonderbauflächen) ausreichend geeignetere Potentiale für eine bauliche Entwicklung.

Ausschussmitglied Herr Gehe (Ratsherr CDU-Fraktion) nimmt wegen möglicher Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

37 Antragstellerin hinsichtlich Flächen im Siebenborn s. lfd. Nr. 2 vom 06.04.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt die Darstellung von Wohnbauflächen im Siebenborn an.

Stellungnahme:

Im Siebenborn sind die angeregten Flächen als Wohnbauflächen im FNP-Vorentwurf bereits aufgenommen worden.

Die Anregung ist somit berücksichtigt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

38 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Dohrgaul vom 09.04.2006 s. lfd. Nr. 29

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt die Erweiterung der in Dohrgaul dargestellten Wohnbauflächen W südwestlich des Kindergartens an.

Stellungnahme:

Grundsätzlich ist eine bauliche Entwicklung um den

Kindergarten in Dohrgaul städtebaulich vertretbar (siehe auch Standorteignungsprüfung S 5.1 und Stellungnahme zur Anregung Nr. 29). Hierfür spricht die Nähe zur Ortsmitte als auch eine gute Anbindungsmöglichkeit an das Verkehrsnetz. Allerdings würde die Darstellung einen neuen Siedlungsansatz verfestigen, der nicht der typischen Entwicklung des Straßendorfes entspricht und sich nur bedingt in das Siedlungsbild einfügt. Zudem ist der hier vorgeschlagene westliche Teil der Fläche aus landschaftsökologischer Sicht erhaltenswert.

In Anbetracht der vorhandenen Reserven in Dohrgaul und aufgrund der für eine Bebauung städtebaulich als auch landschaftsökologisch besser geeigneten Fläche an der K 18 (Standort 5.2) wird eine Darstellung daher nicht empfohlen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Wipperfurth nicht beliebig viele Flächen neu ausweisen kann, sondern neben den eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen auch an die Vorgaben der Landesplanung gebunden ist.

Die Standorteignungsprüfung im FNP-Verfahren ist zu dem Ergebnis gelangt, dass zur Zeit städtebaulich und landschaftsökologisch geeignetere Flächen zur Verfügung stehen, um den zukünftigen Bedarf unterzubringen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

39 Antragsteller (1 Mitunterzeichner) hinsichtlich Flächen in Agathaberg vom 19.04.2006 s. lfd. Nr. 54

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen eine Erweiterung der dargestellten Wohnbauflächen am östlichen Ortsausgang von Agathaberg an.

Stellungnahme:

Bei der Fläche handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes. Hierfür besteht ein Umwandlungsverbot. Der naturschutzfachlich weniger wertvolle Fichtenbestand setzt sich nach Süden in einen hochwertigen und feuchten Buchenbestand fort. Insofern handelt es sich insgesamt um eine sensible Lage. Wohnbauflächen können an anderer Stelle des Ortsteils wie des Stadtgebietes an weit konfliktärmeren Stellen entwickelt werden.

Die Rücknahmen der angesprochenen Flächen im 41. FNP-Verfahren waren begründet in der Ortsteilentwicklungsplanung. Die Flächen waren nicht mehr den Zielen der Landesplanung angepasst. Eine erneute Prüfung im Rahmen der jetzigen Flächennutzungsplanaufstellung begründet einen verträglichen Neudarstellungsbedarf und bewertet die Flächen um den Friedhof aufgrund der Nähe zur Ortsmitte geeigneter als die Fläche am Ortsausgang. Eine bauliche Entwicklung entlang der Straße im Bereich des Waldes wird daher abgelehnt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

40 nicht besetzt

41 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Thier „Amberg“ vom 12.04.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt die Übernahme der bebauten Grundstücke Amberg 1 und 3 (Ortsteil Thier) in die dargestellte Wohnbauflächen W in den gesamten Flurstückstiefen an.

Stellungnahme:

– Ein Flächennutzungsplan ist als vorbereitende Bauleitplanung in einem Maßstab zwischen 1:10.000 bis 1:20.000 prinzipiell nicht parzellenscharf und lässt einen Entwicklungsspielraum über die Darstellung hinaus im konkreten Bauantragsverfahren bzw. der verbindlichen Bauleitplanung zu. An dieser Stelle ist durch die Darstellung im FNP-Vorentwurf zum Ausdruck gebracht, dass die Bebauung sich in einer Bautiefe entlang der Straße entwickeln soll. Eine Ausweitung der Darstellung ist daher nicht erforderlich, da sie eine darüber hinausgehende Bebauungsmöglichkeit suggerieren würde, die städtebaulich nicht gewollt ist. Eine Übernahme der gesamten beantragten Flurstücke wird daher abgelehnt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

42 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld „Ente“ vom 20.04.2006

s. lfd. Nr. 6

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt eine Erweiterung der Wohnbauflächen an beiden Ortseingangsbereichen von Ente entlang der B 506 an. Es ist aus seiner Sicht nicht nachvollziehbar, warum südwestlich und am nördlichen Ortseingang, westlich der B 506, die vorhandenen Wege als Darstellungsgrenze herangezogen werden, nordöstlich der B 506 aber nicht. Auch hier ist die Ortsgrenze durch die Straße definiert.

Stellungnahme:

Die Siedlung Ente wird erstmals im Flächennutzungsplan-Vorentwurf als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch lediglich die bestehende Bebauung an der B 506. Ebenso wird auch das nördlichste Grundstück (Flurstück 77) einschl. der jetzigen Bebauung (Schuppen oder Garagen) als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist eine bauliche Entwicklung beider Grundstücke entlang der B 506 möglich. Da der bestehende Weg eine lokale Zäsur darstellt und auch im Süden bzw. westlich der B 506 die örtlichen Zäsuren zur Abgrenzung der Flächen geführt haben, wird der Anregung Rechnung getragen und die Neudarstellung bis an den vorhandenen Weg dargestellt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird geändert: Eine Darstellung der Fläche wird bis zur örtlichen Zäsur vorgenommen.

43 nicht besetzt

44 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld „Hofstraße“ vom 23.04.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen Erweiterungen der dargestellten Wohnbauflächen W im Bereich der Hofstraße in Wipperfeld an. Es handelt sich 1.) um eine Parzelle im nordöstlichen Bereich der Hofstraße und

2.) um eine Parzelle im südöstlichen Bereich der Hofstraße.

Stellungnahme:

zu 1.):

Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde für die hier beantragte Fläche an der nordöstlichen Hofstraße eine Rücknahme der Flächendarstellung insbesondere aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht empfohlen. Lediglich die Ausweisung von 3 Baulücken im FNP stellt eine verträgliche Arrondierung des Standortes dar (Siehe auch Standorteignungsprüfung zu S 7.1). Eine bauliche Erweiterung sollte hier nach wie vor nicht stattfinden. Die Topographie und Gehölzstrukturen am Rand bewirken ein interessantes Landschaftsbild, welches bauliche Eingriffe schwer verkräftet. Insbesondere die Obstwiesenbereiche gilt es als wertvolle Landschaftsbestandteile zu erhalten.

Der Bedarf an Wohngrundstücken in Wipperfeld kann an geeigneteren Stellen erbracht werden.

zu 2.):

Das zweite beantragte Grundstück an die Bebauung der südlichen Hofstraße angrenzend würde als städtebaulich unerwünschter, ungeordneter Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Der Ortsrand ist hier auch durch die bestehende Bebauung klar definiert, was in der Flächennutzungsplandarstellung als auch in der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB nachvollzogen wurde.

Ursprünglicher Beschlussvorschlag:

Den Anregungen 1.) und 2. wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage
(mehrheitlich / 3 Gegenstimmen / 1 Enthaltung)**

Der Anregung 1.) wird teilweise gefolgt
Der Anregung 2.) wird nicht gefolgt
Die Planfassung wird angepasst.

**45 Antragsteller (4 Mitunterzeichner) hinsichtlich
Flächen im Bereich Siebenborn/Weststraße vom
17.04.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die im FNP dargestellten

Wohnbauflächen W von der zukünftigen Bebauung Weststraße her zu erschließen und nehmen Bezug auf die zu verlegenden Ausgleichs- und Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 59.1.

Stellungnahme:

Auf Ebene des FNPs ist der Anregung durch Darstellung Rechnung getragen. Inwieweit im konkreten Planverfahren eine Bebauung möglich ist, ist im Detail zu klären. Grundsätzlich sollten die durch den Bebauungsplan Nr. 59.1 geschützten Gehölzstrukturen aufgrund ihrer ökologischen und stadträumlichen Funktion nicht überplant werden.

Erschließungsfragen, die über eine Darstellung von regional bedeutsamen Straßenzügen hinausgehen, werden nicht im Flächennutzungsplan geregelt.

Der Anregung ist auf FNP-Ebene bereits Rechnung getragen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wurde gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**46 Antragsteller hinsichtlich Flächen südlich der
Leye-Siedlung vom 25.04.2006**

s. lfd. Nr. 58

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die Ausweisung als Wohnbaufläche südlich der Leye-Siedlung zurückzunehmen und weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehemals Gebietesentwicklungsplan GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Jedoch formuliert der Flächennutzungsplan als lediglich vorbereitender Bauleitplan eine grobe stadtplanerische Zielrichtung, deren konkrete

Ausgestaltung einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren vorbehalten bleibt.

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde dieser Standort für eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgewählt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden müssen, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb werden bei einer Realisierung der Fläche in dem o.g. nachgeschalteten künftigen Bebauungsplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Erschließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotenzials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Eine bauliche Entwicklung, insbesondere im Süden des Stadtgebietes, ist aufgrund der Topographie und

Siedlungsstruktur Wipperfürths aber auch der landesplanerischen Vorgaben (Regionalplan) Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

47 Antragsteller (4 Mitunterzeichner) hinsichtlich Flächen in Agathaberg vom 25.04.2006

s. lfd. Nr. 54

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, nördlich von Agathaberg Wohnbauflächen auszuweisen und legen Gründe dar, die gegen eine Ausweisung der Flächen südlich von Agathaberg sprechen.

- 1.) Insbesondere ist die Entwässerungssituation hier schwieriger herzustellen.
- 2.) Unattraktivität und schlechte Vermarktbarkeit aufgrund Wald- und Friedhofsnahe
- 3.) Ansteigender Grundwasserspiegel für Anwohner oberhalb der Fläche
- 4.) Höheres Verkehrsaufkommen in den Erschließungsstraßen, keine Erweiterungen hier möglich

Stellungnahme:

Am nördlichen Ortsrand von Agathaberg ergeben sich durch die Kuppenlage ganz erhebliche Fernwirkungen, die kaum kompensierbar sind oder erheblichen Umfang haben müssten, der über die reine Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt hinaus geht. Eine Nordentwicklung wird somit wegen der großen Fernwirkung auch von der Landesplanung abgelehnt. Städtebaulich wurde in einer vergleichenden Gegenüberstellung im Rahmen der Standortprüfung der Südentwicklung Agathabergrs der Vorrang gegeben, da südlich eine behutsame Arrondierung der vorhandene Strukturen möglich ist.

zu 1.)

Die Entwässerungssituation ist lösbar. Hier ist eine Druckentwässerung erforderlich, der Kanal ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für die Niederschlagsentwässerung müssen andere Formen der Entwässerung (wie für eine potentielle nördliche Fläche auch) gefunden werden.

zu 2.)

Die Ansicht, dass die südlichen Flächen mangelnde Attraktivität aufweisen, wird von der Stadt nicht geteilt.

Insbesondere in den Mittags- und Nachmittagsstunden ist hier für die westlichen Teile der Fläche ausreichend Sonneneinstrahlung möglich, die östlichen Teilbereiche werden vom Waldschatten nicht tangiert. Die Nähe zum Friedhof wird nicht als Nachteil gesehen, in vielen Kirchdörfern ist der Friedhof in der Dorfmitte angesiedelt.

zu 3.) Der potentielle Konflikt des ansteigenden Grundspiegels wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

zu 4.)

Da die Anbindung der Fläche von zwei Seiten erfolgen kann und sich die Verkehrsmengen auf diese beiden Anbindungen verteilen wird, ist eine Beeinträchtigung der Verkehrsfunktion der bestehenden Erschließungsstraßen nicht zu befürchten. Zudem ist aufgrund der Größe der Neubaufläche nicht mit einer hohen Verkehrsmenge zu rechnen.

Eine Erweiterung der Wohnbaunutzung über diese dargestellten Flächen hinaus ist aufgrund der natürlichen Restriktionen (Wald) nicht Ziel der Stadt.

Mit Gewichtung der landschaftsökologischen und städtebaulichen Faktoren hat man sich daher für die künftige Entwicklung des südlichen Bereiches entschieden, zumal im Rahmen der Flächennutzungsplanung bei der Neuausweisung von Flächen das zugrundeliegende städtische Leitbild als auch landesplanerischen Vorgaben und der ermittelte Bedarf berücksichtigt werden müssen. Von einer Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird daher abgesehen (siehe auch Standorteignungsprüfung S 5.4 und 5.5).

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

48 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kupferberg vom 24.04.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die Darstellung Gewerbliche Baufläche (Alt-Flächennutzungsplan) auf dem Grundstück Dörpinghauser Str. 1 in Kupferberg beizubehalten.

Stellungnahme:

Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche steht den städtebaulichen Zielen der Stadt Wipperfürth für diesen Bereich entgegen. Das vormals gewerblich – industriell geprägte Kupferberg hat sich in der Vergangenheit mehr und mehr zu einem Wohnstandort entwickelt. Diese Entwicklung wird durch den vorliegenden FNP-Vorentwurf mit Darstellung von Wohn- und gemischten Bauflächen nachvollzogen.

Eine weitere gewerbliche Nutzung an dem genannten Standort kann aus Immissionsschutzgründen im Hinblick auf die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete zu empfindlichen Störungen führen, die bereits im Baugenehmigungsverfahren zu Einschränkungen führen könnten. Die in diesem Bereich ehemals vorhandene Abschirmung der Gewerbegebietsdarstellung durch ein dazwischen angesiedeltes Mischgebiet ist aufgrund der heutigen Realnutzung nicht mehr gegeben. Die Fläche wird aus diesem Grund als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der Zielsetzung „gemischte Baufläche“ sind gewerbliche Vorhaben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich beeinträchtigen, zulässig.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

49 Mehrere Antragsteller hinsichtlich Flächen westlich der Weberstraße vom 02.05.2006 s. lfd. Nr. 2

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die westlich der Weberstraße ausgewiesene Wohnbaufläche um die genannten Grundstücke zu erweitern und die Fläche der Kompensations- und Schutzfläche zu verlagern.

Stellungnahme:

Die in der Anregung aufgelisteten Grundstücksflächen liegen teilweise innerhalb der dargestellten Ausgleichsfläche. Hier besteht das Planungsziel, durch Ausgleichsmaßnahmen den neuen Ortsrand harmonisch in das Landschaftsbild einzufügen. Gleichzeitig bedeutet diese Eingrünung auch einen Puffer zum landwirtschaftlichen Betrieb. Eine Reduzierung der Ausgleichsflächen und Erweiterung der Wohnbauflächen kann auf dieser Planungsebene nicht zugestimmt werden, zumal der Flächennutzungsplan hier lediglich die Entwicklungsziele vorgibt und nicht auf Eigentumsverhältnisse Rücksicht nehmen kann. Eine Detaillierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, wo Verschiebungen

der Nutzungsgrenzen möglich sind. Dieses Verfahren wird vom Rat der Stadt unter Einbezug der Öffentlichkeit durchgeführt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

50 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kupferberg vom 01.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die Grundstücke unterhalb der straßenbegleitenden Ausweisung „Alte Bahnhofstraße“ in Kupferberg ebenfalls als Wohnbaufläche auszuweisen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen östlich der Bahnhofstraße sind nur zum Teil, nämlich einzeilig bis zum westlich angrenzenden Gewerbebetrieb als Wohnbaufläche in den neuen Flächen-nutzungsplan aufgenommen worden. Dies entspricht dem hier verfolgten städtebaulichen Ziel, wie im Nordbereich eine einzeilige Straßenbebauung zu gewährleisten.

Eine Arrondierung in diesem Bereich würde erschließungstechnisch und städtebaulich zu einer ungewollten Bebauung in 2. Zeile führen, was auch in anderen Bereich des Stadtgebietes grundsätzlich abgelehnt werden.

Aufgrund der Flächenneudarstellungen im Stadtbezirk Kreuzberg-Kupferberg sind zahlreiche Alternativen vorhanden, die besser für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

51 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kupferberg vom 03.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, an der Dörpinghauser Straße in Kupferberg Ortsausgangs in Richtung Dörpinghausen, die im Lageplan markierten Flächen

als Wohnbaufläche auszuweisen.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen im FNP orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Weitere größere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen.

Die Grenze der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB. Eine Änderung dieser Innenbereichssatzung ist nicht angemessen, weil der Bedarf für Wohnbauflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes für das Kirchdorf Kreuzberg/ Kupferberg an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben ist.

Letztendlich liegt der Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Ortsrand von Kupferberg ist eindeutig definiert. Die Darstellung dieser Fläche als Baufläche würde zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird auch landesplanerisch nicht mitgetragen (vgl. auch Stellungnahme Nr. 62).

Die Teilfläche 2 liegt zudem innerhalb des Waldes. Hier ist eine bauliche Inanspruchnahme aus städtebaulicher, landschaftsökologischer und forwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

52 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Großfastenrath vom 03.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen in die Außenbereichssatzung Großfastenrath aufzunehmen.

Großfastenrath ist im Vorentwurf als Außenbereich dargestellt.

Stellungnahme:

Stellungnahmen zu Außenbereichssatzungen sind nicht flächennutzungsplanrelevant, da diese Satzungen nicht als Wohn- oder Mischbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Darstellung von Außenbereichsflächen (auch Außenbereichssatzungen) erfolgt im FNP als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächendarstellungen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt wird den Antrag jedoch im Nachgang zum Flächennutzungsplanverfahren separat beraten. Es ist jedoch bereits jetzt festzuhalten, dass die beantragten Flächen eine Siedlungsausdehnung in den Landschaftsraum ermöglichen, die weder mit den städtischen Leitzielen noch mit den Vorgaben des § 35 BauGB vereinbar ist.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

53 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld „Hofstraße“ vom 08.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen am Ortsausgang Wipperfeld Richtung Furth auszuweisen.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche ist zum großen Teil Streuobstwiese und ein extensiv bewirtschafteter Obstgarten mit alten Hochstämmen. Dieser Standort hat eine hohe ökologische Wertigkeit und Schutzwürdigkeit.

Streuobstwiesen übernehmen herausragende Funktionen als Lebensraum für eine Vielzahl oftmals stark gefährdeter und streng geschützter Tierarten. Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, unersetzbare Biotope streng geschützter Arten zu zerstören. Zudem stellen Obstwiesen a priori Geschützte Biotope im Sinne des § 47 Landschaftsgesetz dar. Ziel des FNP ist es u.a., Wohnbauflächen darzustellen, die ökologisch konfliktfrei zu entwickeln sind. Dies ist hier keinesfalls gegeben, so dass es folgerichtig ist, derartig hochwertige Flächen nicht als Wohnbaufläche darzustellen und stattdessen unproblematische

Bereiche auszuweisen.

Im Weiteren entspricht die Grenze der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB. Eine Änderung dieser Innenbereichssatzung ist nicht angemessen, vor allem weil der Bedarf für Wohnbauflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes für das Kirchdorf Wipperfeld an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben ist.

Auch städtebauliche Gründe sprechen gegen eine Darstellungserweiterung: Der Ortsrand ist durch die bestehende Bebauung nördlich und südlich der L 129 eindeutig definiert. Diese deutliche Ortskante sollte nicht durch weitere Bebauung, die sich bandartig an der L 129 entwickeln würde, aufgelöst werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

54 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Agathaberg vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, 1.) Wohnbauflächen am Ortsausgang Agathaberg Richtung Dohrgaul rechtsseitig und 2.) nordöstlich und nicht südlich von Agathaberg auszuweisen aufgrund der mangelnden Attraktivität im Süden und Defiziten in der Entwässerung.

Stellungnahme:

zu 1.)

Bei der Fläche handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes. Hierfür besteht ein Umwandlungsverbot. Der naturschutzfachlich weniger wertvolle Fichtenbestand setzt sich nach Süden in einen hochwertigen und feuchten Buchenbestand fort. Insofern handelt es sich insgesamt um eine sensible Lage. Wohnbauflächen können an anderer Stelle des Ortsteils wie des Stadtgebietes an weit konfliktärmeren Stellen entwickelt werden.

Die Rücknahmen der angesprochenen Flächen im 41. FNP-Verfahren waren begründet in der Ortsteilentwicklungsplanung. Die Flächen waren nicht mehr den Zielen der Landesplanung angepasst. Eine

s. lfd. Nr. 39

erneute Prüfung im Rahmen der jetzigen Flächennutzungsplanaufstellung begründet einen verträglichen Neudarstellungsbedarf und bewertet die Flächen um den Friedhof aufgrund der Nähe zur Ortsmitte geeigneter als die Fläche am Ortsausgang. Eine bauliche Entwicklung entlang der Straße im Bereich des Waldes wird daher abgelehnt.

s. lfd. Nr. 47

zu 2.)

Am nördlichen Ortsrand ergeben sich durch die Kuppenlage ganz erhebliche Fernwirkungen, die kaum kompensierbar sind oder erheblichen Umfang haben müssten, der über die reine Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt hinaus geht. Eine Nordentwicklung wird somit wegen der großen Fernwirkung auch von der Landesplanung abgelehnt. Städtebaulich wurde in einer vergleichenden Gegenüberstellung im Rahmen der Standortprüfung der Südentwicklung Agathabergs der Vorrang gegeben, da südlich eine behutsame Arrondierung der vorhandenen Strukturen möglich ist.

Die Entwässerungssituation ist lösbar. Hier ist eine Druckentwässerung erforderlich, der Kanal ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für die Niederschlagsentwässerung müssen andere Formen der Entwässerung (wie für eine potentielle nördliche Fläche auch) gefunden werden.

Mit Gewichtung der landschaftsökologischen und städtebaulichen Faktoren hat man sich daher für die künftige Entwicklung des südlichen Bereiches entschieden, zumal im Rahmen der Flächennutzungsplanung bei der Neuausweisung von Flächen das zugrunde liegende städtische Leitbild als auch landesplanerischen Vorgaben und der ermittelte Bedarf berücksichtigt werden müssen.

Die Ansicht, dass die südlichen Flächen mangelnde Attraktivität aufweisen, wird von der Stadt nicht geteilt. Insbesondere in den Mittags- und Nachmittagsstunden ist hier für die westlichen Teile der Fläche ausreichend Sonneneinstrahlung möglich, die östlichen Teilbereiche werden vom Waldschatten nicht tangiert. Die Nähe zum Friedhof wird nicht als Nachteil gesehen, in vielen Kirchdörfern ist der Friedhof in der Dorfmitte angesiedelt.

Von einer Darstellung der nördlichen Fläche im Flächennutzungsplan wird daher abgesehen (siehe auch Standorteignungsprüfung S 5.4 und 5.5).

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen 1.) und 2.) wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

55 Antragsteller hinsichtlich Flächen an der Siebenborner Höhe vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die hintere WA-Grenze der Bebauung Siebenborner Höhe in der Flucht auf sein Grundstück auszudehnen.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan ist zwar nicht parzellenscharf, bringt jedoch durch seine Darstellung auch in diesem Bereich die Entwicklungsabsichten für die nächsten Jahre zum Ausdruck. Eine Ausdehnung der Wohnbauflächendarstellung auf die beantragte Fläche würde eine Bebauung in zweiter Reihe suggerieren. Dies ist städtebaulich und besonders auch aus Gründen der mangelnden Erschließung des Grundstückes nicht erwünscht.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

56 Radium Lampenwerk GmbH vom 05.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die im Eigentum der Fa. Radium befindlichen Flächen entsprechend einer Rahmenplanung aus dem Jahr 2001 als Wohnbauflächen auszuweisen.

Stellungnahme:

Der überwiegende Teil der angesprochenen Entwurfsfassung ist durch die Darstellung im FNP-Vorentwurf als Misch- und Wohnbaufläche berücksichtigt. Hierbei legt der Flächennutzungsplan die Entwicklungsabsichten für die nächsten Jahre der Stadt durch seine Darstellungen fest und ist nicht parzellenscharf und konkret wie der Bebauungsplan, so dass dem Antragsteller im südlichen Bereich Rechnung getragen ist. Die Erschließung der gesamten Flächen ist nur mangelhaft über die Straße „Wolfsiepen“ gewährleistet. Grundsätzlich sind im Stadtgebiet Neubaugebiete nicht über vorhandene Wohnstraßen zu erschließen sondern müssen immer eine eigene Anbindung aufweisen. Hierauf nimmt die Darstellung Bezug.

Daher bringt der Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich zum Ausdruck, dass hier neben einer nicht gewünschten Erschließung über bereits vorhandene

Wohngebiete in erster Linie der Erhalt von Grünzügen als Zäsur zwischen den Wohngebieten Felderhofer Kamp und Sanderhöhe Planungsabsicht ist. Zudem befindet sich im nördlichen Bereich ein Bachlauf, in dessen Umfeld es aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu keiner weitergehenden baulichen Entwicklung kommen sollte. Diese wichtige Grünachse sollte auch weiterhin gesichert werden. Eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich wird nicht vorgenommen, da geeignetere Standorte im Stadtgebiet für eine Siedlungsentwicklung vorhanden sind.

Die im Vorentwurf dargelegte Entwicklungsabsicht entspricht auch der 45. FNP-Änderung, die zu einer Bauflächenrücknahme und Ausgleichsflächendarstellung in diesem Bereich führte. Im neuen FNP ist für diesen Bereich lediglich öffentliche Grünfläche statt Ausgleichsfläche dargestellt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

57 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Egerpohl vom 05.05.2006 s. lfd. Nr. 15

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen in Egerpohl auszuweisen.

Stellungnahme:

Egerpohl befindet sich im Außenbereich. Somit ist es im Flächennutzungsplan nicht als Wohn- oder Mischbaufläche ausgewiesen. Außenbereichsflächen werden im FNP als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt. Ziel ist hier insbesondere der Landschaftserhalt.

In Egerpohl besteht eine rechtskräftige Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB, innerhalb der gem. Gesetzgebung geringfügige bauliche Maßnahmen möglich sind. Jedoch befindet sich die beschriebene Fläche außerhalb dieser Satzung und damit außerhalb des Siedlungszusammenhangs.

Das heutige städtebauliche Leitbild der Stadt Wipperfürth sieht vor, Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattungen zu orientieren. Auf diese Weise wird das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther

Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt.

Der beantragte Bereich liegt in einem ökologisch hochwertigem Landschaftsraum. Eine Darstellung ist nicht Ziel der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung von Wipperfürth. Der Wohnbauflächenbedarf wird an deutlich besser geeigneten Stellen im Stadtgebiet gedeckt.

Auch eine Erweiterung der Außenbereichssatzung scheidet aus den zuvor genannten Gründen aus, zudem werden die Voraussetzungen des § 35 BauGB nicht erfüllt.

Auch wenn die Nähe zur Stadtmitte gegeben ist, fehlen dem Ort die Voraussetzungen für eine künftige Entwicklung, wie sie im Leitbild des Flächennutzungsplanes definiert sind: insbesondere Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Eine Darstellung wird daher abgelehnt.

Die Nähe zu möglichen Arbeitsplätzen ist auch an anderen Standorten gegeben. Die Statistik der Pendlerbewegungen zeigt jedoch, dass die Zahl derjenigen, die am Wohnort arbeiten, deutlich abgenommen hat, hingegen die Zahl der Einpendler zugenommen hat. Das Kriterium der nahegelegenen Arbeitsplätze ist im städtebaulichen Kontext wichtig, kann in Wipperfürth jedoch nicht als einziges ausschlaggebend herangezogen werden, zumal die oben aufgeführten sonstigen Kriterien in Egerpohl nicht erfüllt sind.

Beschluss (einstimmig)

Der Antrag wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

58 Antragsteller hinsichtlich Flächen südlich Leye-Siedlung vom 08.05.2006 s. lfd. Nr. 46

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller begründen ihre Stellungnahme vom 25.04.2006, dass der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb durch die Neuausweisung südlich der Leye-Siedlung im Flächennutzungsplan in seiner Existenz gefährdet ist: Verlust von eigenen Flächen sowie Pachtflächen und Beeinträchtigungen des Betriebes durch heranrückende Wohnbebauung

aufgrund von Immissionskonflikten.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehemals Gebietsentwicklungsplan GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Jedoch formuliert der Flächennutzungsplan als lediglich vorbereitender Bauleitplan eine grobe stadtplanerische Zielrichtung, deren konkrete Ausgestaltung einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren vorbehalten bleibt.

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde dieser Standort für eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgewählt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb werden bei einer Realisierung der Fläche in dem o.g. nachgeschalteten künftigen Bebauungsplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Erschließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotenzials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen

Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Belange der Landwirtschaft (auch wenn Pachtflächen betroffen sind), werden in der kommunalen Abwägung bewertet und den anderen Planungsbelangen gegenüber gestellt. Letztendlich entscheidet hierüber der Rat. Ist jedoch bei Bebauungsplanerstellung eine schwerwiegende Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange gegeben, wird von einer baulichen Inanspruchnahme abgesehen werden.

Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Eine bauliche Entwicklung, insbesondere im Süden des Stadtgebietes, ist aufgrund der Topographie und Siedlungsstruktur Wipperfürths aber auch der landesplanerischen Vorgaben (Regionalplan) Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung.

Insbesondere im Hinblick auf den Planungszeitraum 2020 sollte die städtebaulich und landschaftsökologisch geeignete Fläche daher weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

59 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Dohrgaul vom s. lfd. Nr. 23 08.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen in Friedrichsthal zwischen der Bebauung an der L 302 und der Siedlung Teufelswiese südlich der L 302 auszuweisen.
Des Weiteren bietet er die verbleibende Fläche seines

Grundstücks als Ausgleichsfläche an.

Stellungnahme:

In Friedrichsthal wurden lediglich die Flächen im Vorentwurf dargestellt, die den Ortszusammenhang kennzeichnen sowie eine mögliche Erweiterungsfläche, die bereits im Alt-FNP als Baufläche dargestellt war (allerdings als Sonderbaufläche).

Die Darstellung weiterer Bauflächen würde als bandartige Siedlungserweiterung zu einer Zersiedlung der Landschaft führen und wird auch landesplanerisch nicht mitgetragen. Neben den südlich der L 302 angesiedelten Wohngebäuden würde dies auch eine Darstellung der nördlich gelegenen Wohngrundstücke begründen. Diese Entwicklung ist jedoch nicht mit dem Leitbild der Flächennutzungsplanung in Einklang zu bringen. Hier ist deutlich das Ziel formuliert, die Wohnbauflächenentwicklung dort vorzusehen, wo eine Darstellung mit den Zielen der Landesplanung, den landschaftsräumlichen Ansprüchen und den städtebaulichen Leitlinien vereinbar ist. Hierzu zählen insbesondere auch die Auslastung bestehender Infrastrukturangebote und die Nähe zu Versorgungseinrichtungen. Zwar sind wie aufgeführt Gemeinbedarfseinrichtungen in der Nähe vorhanden, Ziel ist jedoch die Neuausweisung von Wohnbauflächen in den Kirchdörfern zur Auslastung der hier vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen in möglichst fußläufiger Erreichbarkeit.

Die Erschließung von der L 302 ist problematisch zu sehen, auch wenn die Zufahrt gebündelt erfolgt. Die Siedlung Teufelswiese ist von der Agathaberger Straße her erschlossen. Eine Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan wird abgelehnt.

Auch vor dem Hintergrund, dass im Rahmen des Flächennutzungsplanes nur eine gem. dem ermittelten Bedarf begrenzte Zahl an Wohn- und Mischbauflächen neu ausgewiesen werden kann, ist von einer Darstellung als Wohnbaufläche abzusehen. Es gibt im Stadtgebiet zahlreiche Alternativen, die für eine künftige Entwicklung besser geeignet sind. Demzufolge scheidet auf Ebene der jetzigen Flächennutzungsplanung auch eine Darstellung als Ausgleichsfläche aus.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

60 Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, die Höhenbeschränkung bei Windkraftanlagen noch einmal zu überdenken.

Stellungnahme:

Im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung wurden 6 Konzentrationszonen bei Dörpinghausen und Obergaul/ Nagelsgaul als „Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung Flächen für Versorgungsanlagen, besondere Zweckbestimmung „Bereiche für Windenergieanlagen“ mit Bauhöhenbegrenzung auf 90 Meter incl. Rotor“ dargestellt. Diese Konzentrationszonen wurden in den neuen FNP übernommen.

Im Mai 2000 wurde im Rahmen der 52. FNP-Änderung für den Bereich Dörpinghausen eine Untersuchung über eine eventuelle Bauhöhenenerweiterung abgeschlossen. Es wurden im Wesentlichen die Schallbelastung, der Schattenwurf sowie die landschaftsästhetische Beeinträchtigung von Windeenergieanlagen bei steigender Bauhöhe untersucht.

Bei der Untersuchung der Schallbelastung erwiesen sich die Messergebnisse an allen Immissionspunkten bei den angenommenen Bauhöhen von 90 m bis 125 m als unkritisch.

Bezüglich des Schattenwurfes wurde an den Immissionspunkten eine Untersuchung in 10 m bzw. 5 m –Schritten durchgeführt, ob Überschreitungen der zulässigen Dauer einer Schattenwurfbelastung erreicht wurden. An mehreren dieser Punkte konnte eine Zunahme der Dauer festgestellt werden, die jedoch nicht analog zu steigender Bauhöhe erfolgte. Die Auswirkungen der Überschreitungen sind dabei nicht so erheblich, als dass im – eingeschränkten - Betrieb die Grenzwerte eingehalten werden können.

Bei der Untersuchung der landschaftsästhetischen Beeinträchtigung zeigte sich eine relativ konstante Erhöhung der visuellen Beeinflussung. Bei der damals angestrebten Erhöhung auf 125 m Bauhöhe wären in 4,41 % des Stadtgebietes mindestens 2 Anlagen sichtbar gewesen. Bei der bisher zulässigen Bauhöhe von 90 m wären 2 Anlagen auf 2,35 % des Stadtgebietes sichtbar. Der Abschluss des Verfahrens erfolgte nicht.

Heute wird für Windenergieanlagen über 100 m Bauhöhe eine luftverkehrsrechtliche Kennzeichnung mit einer Tag/Nacht Lichtkennung und einer deutlichen Kennzeichnung der Rotorspitzen mit Signalanlagen gefordert. Zu der anlagenbedingten Störung

(Anlagengröße, Drehbewegung) des Landschaftsbildes gesellt sich somit durch die Kennzeichnung der Rotorblätter eine erhebliche über das bisherige Maß hinausgehende nachteilige Landschaftsbildveränderung.

Die Drehbewegungen derart auffällig gekennzeichnete unnatürlicher und extrem großer Anlagen lassen dem unbefangenen Betrachter keine Wahl bei der Landschaftswahrnehmung. Insbesondere der Rotor setzt sich durch die luftverkehrsrechtliche Kennzeichnungspflicht auch bei größeren Entfernungen visuell noch vom Horizont ab, so dass diese Anlagen intensiver wahrgenommen werden und eine weitergehende Erkennbarkeit bewirken (siehe auch Beschlussvorlage SUB 12.05.2004).

In der oben genannten Untersuchung wären bei einer Höhe von 100 m 2 Anlagen in 2,99% des Stadtgebietes sichtbar. Wegen der dort fehlenden Kennzeichnungspflicht kann daher bei einer Höhe von 100 m von einer verträglichen und maßvollen Erweiterung ausgegangen werden.

Unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der deutlich höheren Effektivität dieser Anlagen ist eine Erhöhung der zulässigen Bauhöhe auf max. 100 m daher sinnvoll. Um auch im Rahmen einer Rechtsprüfung Stand halten zu können und nicht eine "verdeckte Verhinderungsplanung" zu verfolgen, wird eine Erhöhung zumindest auf 100 m daher empfohlen.

Die Stadt Halver hat aus diesem Grund zwischenzeitlich einen Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht, der diese Gesamthöhe von 100 m zulässt.

Die gutachterliche Untersuchung zur Landschaftsbildanalyse für den Bereich Obergaul sollte entsprechend ergänzt werden.

Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: die Bauhöhenbegrenzung für Windenergieanlagen wird von 90 m auf 100 m inkl. Rotor in der Planzeichnung als auch in der Begründung geändert.

Eine gutachterliche Untersuchung zum Schattenwurf und Landschaftsbild ist in Auftrag zu geben und in der Offenlagefassung zu berücksichtigen.

61 Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen für Alten-

wohnungen oder entsprechende Alternativen vorzusehen.

Stellungnahme:

Die Unterbringung von Altenwohnformen kann grundsätzlich in Wohnbauflächen als auch in Gemeinbedarfsflächen stattfinden und ist abhängig von der konkreten Planungssituation. Die im Stadtgebiet bestehenden Altenheime wurden als Gemeinbedarfsflächen gesichert, die Darstellung erfolgt dort, wo es sich nicht nur um eine besondere Form der Wohnnutzung (Altenwohnungen) handelt. Private Altenheime wurden z.B. nicht dargestellt und sind innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.

Anzunehmen ist, dass es in der Zukunft einen vermehrten Bedarf an altersgerechten Wohnformen geben wird. Denkbar sind hierbei sowohl verschiedene Wohnformen als auch unterschiedliche Trägerschaften. Bevorzugte Standorte werden sich dabei in der Nähe von Versorgungs- und sonstigen Infrastruktureinrichtungen befinden. Zum Zeitpunkt der Vorentwurfserstellung wurden keine Defizite in der Versorgungssituation festgestellt und kein Handlungsbedarf abgeleitet.

Der konkrete Standort kann zum jetzigen Zeitpunkt auf Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem Bauleitplan daher noch nicht festgelegt werden. Da jedoch in allen Wohn- und Mischbauflächen diese besonderen Wohnformen zulässig sind, ist zum jetzigen Stand kein Darstellungsbedarf gegeben. Gegebenenfalls künftig beabsichtigte, größere Ansiedlungsvorhaben sind im Rahmen einer FNP-Änderung als Planinhalt aufzunehmen.

Eine Planänderung wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für erforderlich erachtet.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

62 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kupferberg vom 07.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt eine Arrondierung des Ortes Kupferberg Dörpinghauser Straße an.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth

bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Weitere größere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen.

Die Grenze der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB. Eine Änderung dieser Satzung ist nicht angemessen, weil der Bedarf für Wohnbauflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes für das Kirchdorf Kreuzberg/ Kupferberg an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben ist.

Letztendlich liegt der Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Ortszusammenhang von Kupferberg ist eindeutig definiert, der Ortsrand ist klar ablesbar. Die Darstellung dieser Fläche als Baufläche würde als Siedlungserweiterung zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird auch landesplanerisch nicht mitgetragen (vgl. auch Stellungnahme Nr. 51). Die Siedlungszäsur zwischen der Bebauung um den Weidenweg und der Bebauung in Kupferberg-Hammer sollten sowohl aus siedlungsräumlichen als auch landschaftsökologischen Gründen freigehalten werden. Der Ortsrand ist durch die bestehende Bebauung eindeutig ausgeprägt und nicht aufzuweiten.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

63 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Tannenweg vom 08.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen in der Innenstadt am Ende des Tannenweges auszuweisen.

Stellungnahme:

Städtebaulich ist eine Vorkopfbebauung als Abschluss vertretbar. Zudem dient der angrenzende Wald als natürliche Grenze, so dass weitere Siedlungsausdehnungen in Zukunft nicht zu erwarten sind. Der Waldabstand muss bei der Realisierung jedoch eingehalten werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: am Ende des Tannenweges wird Wohnbaufläche ausgewiesen.

64 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Agathaberger Weg / Friedrichsthal vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, eine Bebauung an der Agathaberger Straße in Friedrichsthal ca. 250 m nach dem Abzweig Waldweg zu ermöglichen, sowie die gegenüberliegende Wiese baumfrei zu halten.

Stellungnahme:

Der beantragte Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Die Darstellung dieser Fläche als Baufläche würde zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die Bereiche als Wohnbauflächen dargestellt, die gem. dem Leitbild der Stadt und den landesplanerischen Vorgaben als Wohnstandort mit den dazugehörigen Wohnfolgeeinrichtungen auch künftig von Bedeutung für Wipperfürth sind oder Siedlungen, die ein gewisses Gewicht an Wohnbebauung und somit Bedeutung als Wohnstandort aufweisen.

Einzelne Gebäude im Außenbereich sind auf Ebene des FNP nicht darstellungsrelevant, da sie nicht die künftige Entwicklungsabsichten für das Stadtgebiet widerspiegeln. Die Darstellung von Außenbereichsflächen erfolgt im FNP als land- oder forstwirtschaftliche Fläche oder Grünflächendarstellung. Hier steht der Erhalt der Landschaft als Ziel der künftigen Flächennutzungen im Vordergrund.

Zur Zeit wird die gegenüberliegende Wiese nicht vom Forst beansprucht. Aufforstungen oder sonstige Baumpflanzungen können jedoch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geregelt werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

65 Antragsteller hinsichtlich Flächen in der Weilandstraße vom 10.05.06

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen an der Weilandstraße, Hönnige-Siedlung, auszuweisen. Der Einleitungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 69 erfasste die beantragte Fläche.

Stellungnahme:

Die Grenze der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB bzw. des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 69/1. Die Festsetzung im Bebauungsplan wurde aufgrund der Anregungen der Grundstücksbesitzer im damaligen Planverfahren zurückgezogen.

Städtebaulich als auch landschaftsökologisch steht jedoch einer straßenbegleitenden Bebauung (max. 2 Grundstücke) nichts entgegen. Hiermit wird keine Zersiedlung vorbereitet, da der Siedlungsansatz bereits vorhanden ist. Der Ortsrand wird durch eine zusätzliche Bebauung klar definiert, die angrenzende Umgebung dient als natürliche Grenze, so dass ein Ausufern in die Landschaft nicht wahrscheinlich ist.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert um eine zusätzliche Wohnbauflächendarstellung östlich des Weges.

66 Schoofs Immobilien GmbH vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die Darstellung im Bereich Wipperhof, südlich und nördlich der Lennepers Straße, als SO - großflächigen Einzelhandel unter Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten abzuändern.

Stellungnahme:

Der Rat hat am 21.06.2006 die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters und Ausweisung von Gewerbefläche entschieden. Die Darstellung wird daher im Flächennutzungsplanentwurf geändert von einem Sondergebiet in Gewerbliche Baufläche.

Innerhalb von Gewerbegebieten sind solche

Discounters bis zu 800 qm Verkaufsfläche zulässig, sonstige großflächige Einzelhandelsbetriebe hingegen nicht.

Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens sollte jedoch eine vorhabenbezogene Verträglichkeitsstudie durchgeführt werden, die die städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen sowohl auf die Stadt als auch auf die Nachbarkommunen darlegt. Zudem sollten weitere zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Beschluss (mehrheitlich / 2 Gegenstimmen)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planzeichnung wird geändert: Im Bereich Wipperhof wird zu beiden Seiten der B 237 gewerbliche Baufläche dargestellt.

67 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld „Hofstraße“ vom 06.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen an der Hofstraße in Wipperfeld auf den genannten Flurstücken – Flurstück 34 (1) und Flurstück 176 (2) auszuweisen.

Stellungnahme:

zu 1.)

Das beantragte Flurstück 34, bisher im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten, wird aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit und Schutzwürdigkeit als Streuobstwiese mit alten Hochstämmen aus dem neuen Flächennutzungsplan herausgenommen.

Streuobstwiesen übernehmen herausragende Funktionen als Lebensraum für eine Vielzahl oftmals stark gefährdeter und streng geschützter Tierarten. Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, unersetzbare Biotopstreifen streng geschützter Arten zu zerstören. Zudem stellen Obstwiesen a priori Geschützte Biotopstreifen im Sinne des § 47 Landschaftsgesetz dar. Ziel des FNP ist es u.a., Wohnbauflächen darzustellen, die ökologisch konfliktfrei zu entwickeln sind. Dies ist hier keinesfalls gegeben, so dass es folgerichtig ist, derartig hochwertige Flächen nicht als Wohnbaufläche darzustellen und stattdessen unproblematische Bereiche auszuweisen.

zu 2.)

Das beantragte Flurstück Nr. 176 an der südlichen Hofstraße liegt gemäß Innenbereichssatzung nicht mehr im siedlungsstrukturellen Zusammenhang der Ortschaft und würde als städtebaulich unerwünschter Siedlungsfortsatz zu einer Ausdehnung in den Landschaftsraum führen. Eine Darstellung entspricht nicht den heutigen städtischen Zielvorstellungen. Zudem befindet sich das Grundstück innerhalb der Wasserschutzzone II B. Gem. Wasserschutzgebietsverordnung Große Dhünn-Talsperre § 5 Abs. 2 Nr. 1 sind innerhalb dieser Zone Darstellungen weiterer Bauflächen im FNP verboten.

Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage (mehrheitlich / 3 Gegenstimmen)

Der Anregung 1.) wird teilweise gefolgt

Der Anregung 2.) wird nicht gefolgt

Die Planfassung wird angepasst.

68 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Leuchtenbirkener Weg vom 09.05.2006

s. lfd. Nr. 91

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen in Verlängerung der Bebauung am Leuchtenbirkener Weg auszuweisen.

Stellungnahme:

Die beantragten Grundstücke liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Es handelt sich hierbei um keine maßvolle Arrondierung einer bestehenden Siedlungsstruktur, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Bereits im Rahmen der Standorteignungsprüfung (S 1.7) wurde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen. Der Standort ist umwegig erschlossen, eine Bebauung würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen. Ein Siedlungszusammenhang zu dem am Waldrand gelegenen letzten Haus ist nicht erkennbar. Auch die Nähe zur Innenstadt (fußläufige Erreichbarkeit) ist nicht gegeben.

Zur Schonung der Landschaft und zur Schaffung von klaren Siedlungsstrukturen sind solche fingerartigen Ausdehnungen in den Landschaftsraum auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

69 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Wipperfeld „Dorfstraße“ vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, von der Neuausweisung „Wohnbauflächen“ Wipperfeld im Bereich Dorfstraße / Felderweg Abstand zu nehmen.

Stellungnahme:

Die Darstellung „Wohnbauflächen“ im Bereich des Felderweges sind bereits im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt und wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf ihre weitere Eignung als Wohnbaufläche untersucht (siehe Standorteignungsprüfung S 7.1). Im Ergebnis wurde die Fläche wegen ihrer städtebaulichen Eignung (Arrondierung der vorhandenen Strukturen, Nähe zu Sozialen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen) und landschaftsökologischen Verträglichkeit in ihrer Darstellung bestätigt.

Die Darstellung im FNP wird daher in diesem Bereich beibehalten.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

70 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Dohrgaul, Eingang 11.05.2006

s. lfd. Nr. 20

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen an der K 39 Dohrgaul Richtung Unterstenhof auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Siedlungszusammenhang ist in Dohrgaul durch die bestehende Bebauung eindeutig definiert, die Darstellung dieser Fläche würde zu einer Ausdehnung in den Landschaftsraum und zu weiterer Zersiedlung führen, die nicht mit dem Leitbild der Stadt

in Einklang zu bringen sind.

Die im FNP darzustellenden Neubauf Flächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020. Die Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung. Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen. Reserveflächen sind in einer für den Ort angemessenen Größe vorhanden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

71 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Böswipper s. lfd. Nr. 4 vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt die Ausweisung von Wohnbauflächen über die im Entwurf dargestellten Flächen in Böswipper an.

Stellungnahme:

Der Standort ist sehr indirekt und umwegig erschließbar und aus topographischen Gründen für eine zusätzliche Wohn- und Mischbauflächendarstellung ungeeignet. Auch aufgrund der hochwertigen Strukturen mit Altbaubestand, Feldgehölzen und Teichen ist eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle von Böswipper auszuschließen (siehe auch Standorteignungsbewertung Nr. 4.1).

Des Weiteren entspricht eine Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Ortsteil nicht dem städtebaulichen Leitbild der Stärkung der Innenstadt

und der Kirhdörfer. Hier fehlen sowohl soziale Infrastruktureinrichtungen als auch Nahversorgungseinrichtungen. Zur Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft und zur Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen ist der ermittelte Neudarstellungsbedarf auf die Innenstadt und Kirhdörfer zu konzentrieren, da hier das vorhandene Neudarstellungspotenzial an geeigneteren Standorten zu realisieren ist.

Der Ortszusammenhang wird eindeutig durch die 34er-Satzung und Darstellung des FNPs definiert. Einer weiteren Siedlungsausdehnung an dieser Stelle wird nicht gefolgt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

72 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Agathaberger Weg vom 12.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, das Betriebsgrundstück in voller Größe in der Ausweisung „Gemischte Bauflächen“ darzustellen.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und legt die Entwicklungsziele der Stadt für die nächsten Jahre fest. Im Entwicklungsspielraum des FNPs ist daher eine Bebauung in diesem Bereich noch möglich, auch wenn nicht das gesamte Grundstück dargestellt ist und wenn keine sonstigen Planungsbelange dagegen stehen.

Es wurde mit der Darstellung jedoch die Planungsabsicht verdeutlicht, so wenig wie möglich mit baulichen Anlage in den freien Landschaftsraum einzugreifen und falls möglich, den Wald auf der angrenzenden Seite als natürliche Grenze auch für den östlichen Bereich einzuhalten.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

73 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Thier vom s.a. lfd. Nr. 84 11.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an:

1. Reduzierung der Ausweisung Bauflächen für das Stadtzentrum auf 65%, Erhöhung der Ausweisung für die Dörfer auf 35%
2. Verfügbarkeit der neu ausgewiesenen Flächen wird in Frage gestellt
3. Neuausweisung von Flächen südöstlich von Thier sowie
4. Gefährdung der Infrastruktur Kindergarten und Schule

Stellungnahme:

zu 1.

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietesentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan).

Neben diesen landesplanerischen Vorgaben verfolgt jedoch auch die Stadt selbst dieses räumlich gestufte Entwicklungsleitbild. Die Innenstadt und Kirchdörfer gilt es zu entwickeln und zu stärken, den Außenbereich als wertvoller Landschaftsraum zu sichern.

Der Hauptanteil der Wohnbauflächenentwicklung findet dabei in Wipperfürth selbst statt, da hier aufgrund der Versorgungseinrichtungen und des Infrastrukturangebotes als auch der landesplanerischen Vorgaben und wenig Freiraumkonflikte die besten Voraussetzungen gegeben sind.

In den Kirchdörfern ist eine verträgliche, dem Bedarf des jeweiligen Ortes angemessene Entwicklung herbei zu führen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass in einer Vielzahl der Kirchdörfer bereits in den letzten Jahren Neubaugebiete entstanden sind und ein Ausufer in den Landschaftsraum insbesondere auch deshalb vermieden werden sollte, um die Attraktivität auch langfristig zu sichern.

Für Thier besteht eine Entwicklungsreserve an Wohn- und Mischbauflächen von ca. 1 ha und einer Neudarstellung von ca. 0,7 ha, also zusammen ca. 1,7 ha Entwicklungspotenzial.

zu 2.

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde der Standort entlang der Johann-Wilhelm-Roth-Straße (S 6.2) zur Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen. Neben der siedlungsstrukturellen Eignung (Einfügung in das Straßendorf, kompakte Straßenrandbebauung) wurden hierbei die Erschließungs- und Entwässerungssituation als auch die Nähe zu den Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen positiv bewertet. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung hier unproblematisch.

Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen abhängig. Auch wenn der Eigentümer zum jetzigen Zeitpunkt von einer Wohnbauflächenentwicklung absieht, kann die Meinung in einigen Jahren anders sein. Aufgrund der hervorragenden Eignung wird daher an der Darstellung festgehalten. Sollten die Flächen bei konkretem Bedarf nicht verfügbar sein, so wird auf die Baulandentwicklung an dieser Stelle verzichtet. Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

zu 3.

Dieser Bereich von Thier in guter Zuordnung zur Ortsmitte ist in begrenztem Umfang für eine Siedlungserweiterung städtebaulich und entwässerungstechnisch in reduzierter Form zwar gut geeignet, jedoch durch eine maximal einzeilige Bebauung (vgl. Bebauung südlich hierzu) unwirtschaftlich (siehe auch Standorteignungsbewertung zu S. 6.1). Grundsätzlich handelt es sich um einen ökologisch sensiblen Bereich (teilweise Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen), der höchstens eine zurückhaltende Bebauung am südwestlichen Ortsrand zulässt.

In der Gesamtabwägung gibt es aus naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht zur Zeit geeignetere Standorte in Thier, so dass von einer Darstellung im Flächennutzungsplan abgesehen wird.

zu 4.

Ergebnis des Schulentwicklungsplanes 99-2004 ist, dass aufgrund der Wohnstandorte in den umliegenden Ortschaften alle 5 ländlichen Grundschulstandorte gesichert sind. Zudem ermöglichen die vorhandenen Reserven und Neudarstellungen in Thier auch künftig ein verträgliches Wachstum und Baumöglichkeiten für junge Familien. Insbesondere in Thier ist dies durch das Neubaugebiet um die Willi-Laschet-Straße geschehen. Die Stadt Wipperfürth ist demnach bestrebt, gerade auch durch das Instrument des Bodenmanagements jungen Familien ein Eigenheim zu ermöglichen. Dies muss jedoch im Einklang mit den Gegebenheiten vor Ort geschehen, da bei Verlust der Attraktivität des Landschaftsraums auch das Ansiedlungsinteresse sinken wird.

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

74 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Sonnenweg / Stillinghausen vom 12.05.2006 s. lfd. Nr. 13Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, im Bereich des Holzlagerplatzes am Ende des Sonnenweges Wohnbauflächen für 1-2 Grundstücke auszuweisen.

Stellungnahme:

Der angefragte Standort liegt in einem wertvollen Waldstandort (Erlen, Eschen in der Bachau, ansonsten Hainbuchen, Eichen) und ist auch aus städtebaulichen Gründen (neuer, unerwünschter Siedlungsansatz, schwierige Erschließung) nicht für eine Entwicklung geeignet. Der Eingriff in diese Fläche ist weder zulässig noch ausgleichbar. (siehe auch Standorteignungsprüfung S 1.8)

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

75 Antragsteller hinsichtlich Flächen an der Gaulstraße vom 12.05.2006**s. lfd. Nr. 31**Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt die Rücknahme der Darstellung Flächen für die Landwirtschaft an der Gaulstraße und Ausweisung als Gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche entsprechend Alt-Flächennutzungsplan an.

Stellungnahme:

Der beschriebene Bereich ist einer der wenigen Stellen im südlichen Stadtgebiet, wo der Landschaftsraum noch an den Innenstadtbereich heranrückt. Siedlungsräumlich würde daher ein Offenhalten gut tun.

Zur Fassung des Straßenraumes, zur baulichen Arrondierung und auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine bauliche Entwicklung entlang der Gaulstraße jedoch vertretbar. Hierfür spricht außerdem die vorhandene Erschließung und Entwässerung sowie die Nähe zur Innenstadt. Einer Darstellung als Wohnbaufläche wird daher zugestimmt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird im Bereich der Gaulstraße durch die Ausweisung von Wohnbauflächen ergänzt.

76 Antragsteller hinsichtlich Flächen an der Bergstrasse vom 12.05.2006Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, statt der Darstellung privates Gartenland die Ausweisung von Wohnbauflächen an der Bergstraße in Wipperfürth.

Stellungnahme:

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf und zeigen nur die Entwicklungsabsichten der Stadt für die kommenden Jahre. In dem hier beschriebenen Bereich ist die Bebauung entlang der Hochstraße und Ringstraße Entwicklungsziel, die in der Innenstadt wenig vorhandenen und in den Blockinnenbereichen bestehenden Grünflächen sind aus siedlungsstrukturellen und Gründen der Stadtbildpflege zu erhalten.

Eine Darstellung wird auch aufgrund von Defiziten in der Erschließung abgelehnt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**77 Antragsteller hinsichtlich Flächen am
Leuchtenbirkener Weg vom 09.05.2006**

s. Ifd. Nr. 30

s. Ifd. Nr. 68

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, Wohnbauflächen südöstlich des Leuchtenbirkener Weges oberhalb des Angela-Gymnasiums auszuweisen. Eine Erschließung könnte über die Vosskuhle her erfolgen. Der Osten der Stadt ist bisher stiefmütterlich behandelt worden.

Stellungnahme:

Die beantragten Grundstücke liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Darstellung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Es handelt sich hierbei um keine maßvolle Arrondierung einer bestehenden Siedlungsstruktur, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Bereits im Rahmen der Standorteignungsprüfung (S 1.7) wurde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen. Der Standort ist umwegig erschlossen, eine Bebauung würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen. Ein Siedlungszusammenhang zu dem am Waldrand gelegenen letzten Haus ist nicht erkennbar.

Zur Schonung der Landschaft und zur Schaffung von klaren Siedlungsstrukturen sind solche fingerartigen Ausdehnungen in den Landschaftsraum auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

Eine Erschließung über die Vosskuhle scheidet aus naturschutzfachlicher Sicht aus: das Tal der Hönnige wird als zusammenhängender ökologischer Wirkkomplex mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung und Vorrangzone für Naturschutz eingestuft.

Die Innenstadt mit den wichtigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist fußläufig nicht bzw. schwer erreichbar.

Das östliche Stadtgebiet ist mit einer großen Neubaufäche (S 1.5) ausreichend bedacht. Die städtebaulich geeigneteren und landschaftsökologisch

konfliktäreren Gebiete befinden sich aber südlich der Innenstadt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

**78 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Ohl vom
10.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller weist darauf hin, dass die geplante Wohnbebauung und auch die Ausweisung von Ausgleichsflächen im Bereich des Mesewinkler Wegs in Ohl näher an seinen Betrieb heranrückt. Sein Vollerwerbsbetrieb wird durch diese Ausweisungen aufgrund von Immissionskonflikten beeinträchtigt. Er erklärt, seine Flächen nicht für eine Bebauung bereit zu stellen.

Stellungnahme:

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde dieser Standort für eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgewählt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und sonstigen Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb werden bei einer Realisierung der Fläche in dem o.g. nachgeschalteten künftigen Bebauungsplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Erschließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotentials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes.

Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Belange des Landwirtes (auch wenn Pachtflächen betroffen sind), werden in der kommunalen Abwägung bewertet und den anderen Planungsbelangen gegenüber gestellt. Letztendlich entscheidet hierüber der Rat. Ist jedoch bei Bauungsplanerstellung eine schwerwiegende Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange gegeben, wird von einer baulichen Inanspruchnahme abgesehen werden.

Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Insbesondere im Hinblick auf den Planungszeitraum 2020 und aufgrund der fehlenden Alternativen in OHL sollte die städtebaulich und landschaftsökologisch geeignete Fläche daher weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

79 Antragsteller hinsichtlich Flächen an der Weberstraße vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller weist darauf hin, dass 40% seiner hofnahen Flächen durch die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich der Weberstraße einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Die Südumgehung als auch Ausgleichsflächen würden einen weiteren Eingriff in seine bewirtschafteten Flächen bedeuten. Sein Vollerwerbsbetrieb ist durch die Planung gefährdet.

Stellungnahme:

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde dieser Standort für eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgewählt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt werden kann. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb werden bei einer Realisierung der Fläche in dem o.g. nachgeschalteten künftigen Bauungsplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Erschließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotentials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Belange der Landwirtschaft (auch wenn Pachtflächen betroffen sind), werden in der kommunalen Abwägung bewertet und den anderen Planungsbelangen gegenüber gestellt. Letztendlich entscheidet hierüber der Rat. Ist jedoch bei Bauungsplanerstellung eine schwerwiegende Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange gegeben, wird von einer baulichen Inanspruchnahme abgesehen werden.

Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter

Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Eine bauliche Entwicklung, insbesondere im Süden des Stadtgebietes, ist aufgrund der Topographie und Siedlungsstruktur Wipperfürths aber auch der landesplanerischen Vorgaben (Regionalplan) Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung.

Insbesondere im Hinblick auf den Planungszeitraum 2020 sollte die städtebaulich und landschaftsökologisch geeignete Fläche mit Ausgleichsfläche daher weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Südumgehung ist zur Verbesserung der Erschließungs- und Verkehrssituation im Stadtgebiet wesentliches Ziel der nächsten Jahre. Bei der dargestellten Trasse handelt es zunächst um eine Absichtserklärung, die in einem sehr detaillierten Prüfverfahren in den kommenden Jahren genau untersucht wird. In den folgenden Planungsschritten, in denen auch die Öffentlichkeit beteiligt wird, wird der Trassenverlauf genau festgelegt und im Rahmen der Abwägung die verschiedenen Belange berücksichtigt. Auch die Eigentumssituation wird in dieser Plankonkretisierung geprüft. Für die „grobe“ Darstellung und Zielaussagen zum jetzigen Zeitpunkt können Eigentumsverhältnisse vernachlässigt werden.

Ausschussmitglied Frau Clemens (Ratsfrau CDU-Fraktion) nimmt wegen möglicher Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

80 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Hämmern vom 09.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen in Hämmern Jostberg auszuweisen.

Stellungnahme:

Die Grenze der Darstellung der Wohnbauflächen im

Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhaben richtet sich demnach nach den Festsetzungen dieser Satzung. Eine Änderung dieser Innenbereichssatzung ist nicht angemessen, vor allem, weil der Bedarf für Wohnbauflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes im Innenstadtbezirk und auch in Hämmern an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben ist. Der Zusammenhang des bebauten Ortsteils ist durch die Ortlagensatzung eindeutig definiert, eine weitere bauliche Entwicklung würde eine Ausdehnung in den Landschaftsraum bewirken, die nicht mit den städtebaulichen Zielen vereinbar ist.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

81 Antragsteller (4 Mitunterzeichner) hinsichtlich Flächen in Großhöfeld/Hasenburg vom 12.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen zu der Ausweisung Sondergebiet Großhöfeld an, auf eine Vergrößerung zu verzichten angesichts folgender Gründe:

1. fehlende Infrastruktur
2. Enge der vorhandenen Erschließungsstraßen in den Wohnbereichen
3. Landschaftsschutzgebiet und Laichschongebiet an der Bever sowie
4. Vermeidung von größeren Besucherströmen, dies steht den Bemühungen der Ordnungspartnerschaft Bever entgegen.

Stellungnahme:

zu 1., 2 und 3.):

Im Rahmen der Standorteignung wurden auch die heute bestehenden Camping- und Wochenendhausgebiete in Großhöfeld und Hasenburg beurteilt. Im Sinne des Leitbildes für die künftige Entwicklung Wipperfürths (Bündelung der Erholungsfunktion) ist insbesondere der Stadtbezirk Egen für eine erholungsorientierte Nutzung aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage und Nähe zur Bevertalsperre hervorragend geeignet.

Im Rahmen der Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion sind die Campingplatz- und Wochenendhausanlagen in Großhöfeld und Hasenburg wichtige Angebote und werden seit Jahren während der Saison intensiv genutzt.

Aus diesem Grund und zur gezielten Lenkung von Erholung und Tourismus wird im Gegensatz zur jetzigen mit einem Symbol verdeutlichten Schwerpunktdarstellung eine klar abgegrenzte Sondergebietsdarstellung mit möglichen Erweiterungsflächen der jetzigen Anlagen im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Sinne einer gezielten Lenkung von Erholung und Tourismus und zum Schutz der anliegenden Bevölkerung vor wilden Campern ist es sinnvoll, eine klar abgegrenzte Sonderbau-flächendarstellung mit möglichen Erweiterungsflächen der jetzigen Anlagen vorzunehmen. Dies ist insbesondere erforderlich, um die im sonstigen Stadtgebiet illegal errichteten Camping- und Wochenendhausgebiete hier zu bündeln.

Aufgrund der bereits bestehenden Ansiedlung, der verkehrlichen Anbindung und der bereits bestehenden Naherholungsfunktion in diesem Stadtteil wird an der Darstellung auch weiterhin festgehalten. Es ist im Stadtgebiet die einzige Fläche, die sich in so einer Größenordnung städtebaulich und landschafts-ökologisch verträglich realisieren lässt.

Die dargestellten Konflikte hinsichtlich Ver- und Entsorgung und Erschließung sind lösbar und in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Ebenso werden nochmals detailliert im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung die Auswirkungen auf Natur und Landschaft untersucht. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind hier jedoch keine Konflikte erkennbar.

zu 4.):

Gerade die bestehende Ordnungspartnerschaft ist ein Beweis dafür, dass ein planungsrechtliches Handeln erforderlich ist. Ziel der Darstellung ist u.a., die Herstellung einer städtebaulichen Ordnung und Lösung von Konflikten. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes sind dann Regelungen und Festsetzungen wie z.B. Puffer zwischen Wohnbebauung und Freizeitnutzung möglich. Wildes Campen wird durch das künftige Angebot vermieden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

82 Antragsteller (4 Mitunterzeichner) hinsichtlich Flächen zwischen B506 u. Alte Kölner Str. vom 08.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller geben zu Bedenken, dass

- 1.) die Darstellung gewerblicher Bauflächen in Klingsiepen auf dem Bergrücken angesiedelt ist, der sich schützend um die Stadt legt. Bei Bebauung sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Immissionsbelastungen des gesamten Stadtgebietes, des Krankenhauses und der geplanten Wohnbebauung südlich der Alten Kölner Straße zu erwarten. Der Bergrücken sollte von Bebauung freigehalten werden.
- 2.) Die geplante Straße sollte höhengleich mit dem Bachlauf und Gewerbeflächen liegen.
- 3.) Eine Abschirmung und Eingrünung z.B. durch eine ca. 90 m breite Fläche mit Gehölzpflanzungen (natürliche Windschutzhecke) wird angeregt.

Stellungnahme:

zu 1.)

Die Hauptbedenken der Antragsteller richten sich gegen die in der 51. FNP-Änderung dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen Alter Kölner Straße und B 506, da hier durch eine mögliche Bebauung auf einer Höhe von ca. 320 m ü NN das Landschaftsbild vom Stadtgebiet aus, insbesondere Krankenhaus und geplantes Wohngebiet südlich der Alten Kölner Straße, wesentlich beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird nach Beurteilung der Planungsbelange an der Darstellung festgehalten. Im Stadtgebiet stellt dieser Bereich die einzige große, zusammenhängende Fläche mit Entwicklungspotential für die Zukunft dar. Insbesondere die gute Verkehrsanbindung zur B 506, die Nähe zu den bestehenden Gewerbegebieten Klingsiepen und Weinbach-Klingsiepen als auch der mögliche Anschluss an die geplante Südumgehung sprechen für die Ausweisung an dieser Stelle. Auch naturschutzrechtliche Belange stehen dem nicht entgegen. Die Stadt Wipperfürth ist sich jedoch bewusst, dass insbesondere mit dem Schutzgut Landschaftsbild behutsam umgegangen werden muss. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Flächennutzungsplan lediglich die Entwicklungsziele der Stadt "schematisch" dargestellt werden. Innerhalb der Flächendarstellungen wird sich die künftige bauliche Entwicklung vollziehen, die in der verbindlichen Bauleitplanung detailliert geplant wird. U. a. wird dann auch durch entsprechende Gliederungen

der Flächen, Eingrünungen und behutsame Flächenbewegung dem Belang Landschaftsschutz Rechnung getragen werden können. Denkbare wäre beispielsweise eine Eingrünung parallel zur KV-Trasse also auch entlang der 320 m-Höhenlinie. Auch die Immissionssituation wird hier detailliert über Gutachten geprüft. Aus jetziger Sicht sind diese genannten Konflikte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

Die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hinzukommenden Flächen-darstellungen um Peddenpohl wurden innerhalb der Standorteignungsprüfung (S 1.16) hinsichtlich städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien wie folgt bewertet: der Standort im Südwesten Wipperfürths ist stadträumlich für eine Gewerbegebietserweiterung gut geeignet, da er unmittelbar an das Gewerbegebiet Klingsiepen angrenzt (B-Plan Nr. 49) und langfristig durch den angrenzenden Verlauf der geplanten Südumgehung eine gute Verkehrsanbindung an Hückeswagen haben wird. Der Standort ist im Kontext der bereits erschlossenen bzw. über Bebauungsplan gesicherten Gewerbeflächen Klingsiepen und Weinbach-Klingsiepen zu sehen. Im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB sollte der Status des Schwarzkehlchens überprüft werden, um ggf. die Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe auf diese Art abgestimmt durchführen zu können. Der Bereich des Siefen nördlichen des Weilers Peddenpohl sowie die Böschungskante in Süd-Nord-Richtung bleiben von einer baulichen Entwicklung ausgenommen. Hier erfolgt eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Auch hier wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Umgang mit dem Landschaftsbild und den angrenzenden Wohnbereichen aus immissions-schutzrechtlicher Sicht zu prüfen sein.

Der Standort rund um Klingsiepen ist auch aus Sicht der Landesplanung (Darstellung als GIB im Regionalplan) für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Der Standort ist die einzige Reservefläche, die in Zukunft für eine Entwicklung in dieser Größenordnung zur Verfügung steht. Größere zusammenhängende Flächen, insbesondere wie gefordert im Osten der Stadt entlang der Wupper, sind aufgrund der hier bestehenden Restriktionen nicht vorhanden. Der behutsame Umgang mit dem Schutzgut Landschaftsbild ist im gesamten Stadtgebiet aufgrund der vorhandenen Topographie und des wertvollen Landschaftsraumes erforderlich. Gerade auch aus diesem Grund erfolgt eine Konzentration am Standort Klingsiepen, wo eine Vorbelastung durch die

bestehenden Gewerbegebiete und die KV-Trasse bereits geben ist.

zu 2.)

Die geplante Südumgehung wird in den Flächennutzungsplan lediglich als Hinweis aufgenommen und dient hier als Zielaussage für die Zukunft. Auch diesbezüglich wird im Rahmen der detaillierten Planung auf einen sensiblen Umgang mit der Landschaft geachtet werden.

zu 3.)

Wie oben beschrieben, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung erfolgen. Die Bedenken hinsichtlich Gewerbeflächenausweisung werden zurückgewiesen.

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen 1.) bis 3.) wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

83 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Klingsiepen vom 10.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die Ausweisung gewerblicher Bauflächen in Klingsiepen zurückzunehmen, da dadurch die Existenz seines landwirtschaftlichen Betriebes gefährdet wird.

Stellungnahme:

Die Hauptbedenken des Antragstellers richten sich gegen die in der 51. FNP-Änderung dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen Alter Kölner Straße und B 506 und um Flächen innerhalb des BP-Gebietes Klingsiepen (BP Nr. 49). Der Bereich ist bereits in verschiedensten Prüfverfahren auf seine Eignung untersucht worden und ist fast 30 Jahre Stadtentwicklungsziel. Auch im Rahmen der hier neuen Flächennutzungsplanung wird an der Darstellung und Wichtigkeit des Standortes festgehalten.

Im Stadtgebiet stellt dieser Bereich die einzige große, zusammenhängende Fläche mit Entwicklungspotential für die Zukunft dar. Insbesondere die gute Verkehrsanbindung zur B 506, die Nähe zu den bestehenden Gewerbegebieten Klingsiepen und Weinbach-Klingsiepen als auch der mögliche Anschluss an die geplante Südumgehung sprechen für die Ausweisung an dieser Stelle. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen steht auch aus

naturschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.
Der Standort rund um Klingsiepen ist auch aus Sicht der Landesplanung (Darstellung als GIB im Regionalplan) für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Der Standort ist die einzige Reservefläche, die in Zukunft für eine Entwicklung in dieser Größenordnung zur Verfügung steht. Größere zusammenhängende Flächen sind aufgrund der bestehenden Restriktionen (Topographie, Hochwasser- und Trinkwasserschutz) nicht vorhanden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellungsnotwendigkeit weiterer gewerblicher Bauflächen, um zumindest mittelfristig Potentiale anbieten zu können, dargelegt.

Dennoch ist nach Abschätzung der gegenwärtigen Entwicklungstendenzen im Bereich Gewerbe auch darüber hinaus ein Bedarf an Gewerbeflächen gegeben. Die bereits im Alt-FNP dargestellten Flächen werden daher nicht zurückgenommen und sind zur Zukunftssicherung des Wirtschaftsstandortes Wipperfürth nach wie vor wesentliches Ziel der Stadtentwicklung.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

84 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Thier vom 10.05.2006 s. lfd. Nr. 73

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an:

1. Reduzierung der Ausweisung Bauflächen für das Stadtzentrum auf 65%, Erhöhung der Ausweisung für die Dörfer auf 35%
2. Verfügbarkeit der neu ausgewiesenen Flächen wird in Frage gestellt
3. Neuausweisung von Flächen südöstlich von Thier sowie
4. Gefährdung der Infrastruktur Kindergarten und Schule

Stellungnahme:

zu 1):

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die

Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan).

Neben diesen landesplanerischen Vorgaben verfolgt jedoch auch die Stadt selbst dieses räumlich gestufte Entwicklungsleitbild. Die Innenstadt und Kirchdörfer gilt es zu entwickeln und zu stärken, den Außenbereich als wertvoller Landschaftsraum zu sichern.

Der Hauptanteil der Wohnbauflächenentwicklung findet dabei in Wipperfürth selbst statt, da hier aufgrund der Versorgungseinrichtungen und des Infrastrukturangebotes als auch der landesplanerischen Vorgaben und wenig Freiraumkonflikte die besten Voraussetzungen gegeben sind.

In den Kirchdörfern ist eine vertragliche, dem Bedarf des jeweiligen Ortes angemessene Entwicklung herbei zu führen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass in einer Vielzahl der Kirchdörfer bereits in den letzten Jahren Neubaugebiete entstanden sind und ein Ausufern in den Landschaftsraum insbesondere auch deshalb vermieden werden sollte, um die Attraktivität langfristig zu erhalten.

Für Thier besteht eine Entwicklungsreserve an Wohn- und Mischbauflächen von ca. 1 ha und einer Neudarstellung von ca. 0,7 ha, also zusammen ca. 1,7 ha Entwicklungspotenzial.

zu 2):

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde der Standort entlang der Johann-Wilhelm-Roth-Straße (S 6.2) zur Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen. Neben der siedlungsstrukturellen Eignung (Einfügung in das Straßendorf, kompakte Straßenrandbebauung) wurden hierbei die Erschließungs- und Entwässerungssituation als auch die Nähe zu den Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen positiv bewertet. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung hier unproblematisch.

Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächen-potentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen abhängig. Auch wenn der Eigentümer zum jetzigen Zeitpunkt von einer Wohnbauflächenentwicklung absieht, kann die Meinung in einigen Jahren anders sein. Aufgrund der hervorragenden Eignung wird daher an der Darstellung festgehalten. Sollten die Flächen bei konkretem Bedarf nicht verfügbar sein, so wird auf die Baulandentwicklung an dieser Stelle verzichtet. Die

Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

zu 3):

Dieser Bereich von Thier in guter Zuordnung zur Ortsmitte ist in begrenztem Umfang für eine Siedlungserweiterung städtebaulich und entwässerungstechnisch in reduzierter Form zwar gut geeignet, jedoch durch eine maximal einzeilige Bebauung (vgl. Bebauung südlich hierzu) unwirtschaftlich (siehe auch Standort-eignungsbewertung zu S. 6.1). Grundsätzlich handelt es sich um einen ökologisch sensiblen Bereich (teilweise Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen), der höchstens eine zurückhaltende Bebauung am südwestlichen Ortsrand zulässt.

In der Gesamtabwägung gibt es aus naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht zur Zeit geeignetere Standorte in Thier, so dass von einer Darstellung im Flächennutzungsplan abgesehen wird.

zu 4):

Ergebnis des Schulentwicklungsplanes 99-2004 ist, dass aufgrund der Wohnstandorte in den umliegenden Ortschaften alle 5 ländlichen Grundschulstandorte gesichert sind. Zudem ermöglichen die vorhandenen Reserven und Neudarstellungen in Thier auch künftig ein verträgliches Wachstum und Baumöglichkeiten für junge Familien. Insbesondere in Thier ist dies durch das Neubaugebiet um die Willi-Laschet-Straße geschehen. Die Stadt Wipperfürth ist demnach bestrebt, gerade auch durch das Instrument des Bodenmanagements jungen Familien ein Eigenheim zu ermöglichen. Dies muss jedoch im Einklang mit den Gegebenheiten vor Ort geschehen, da bei Verlust der Attraktivität des Landschaftsraums auch das Ansiedlungsinteresse sinken wird.

Beschluss (einstimmig)

Den Anregungen wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

85 Verein St. Georgshütte e.V. vom 12.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die Punktausweisung nicht nur auf den Zeltplatz zu beziehen, sondern auch auf die vorgesehene Nutzung in dem landwirtschaftlichen Gebäude (gem. 26 FNP-Änderung).

Stellungnahme:

Der Anregung wurde mit der jetzigen Planzeichnung bereits entsprochen. Entsprechend der 26. FNP-Änderung ist im Bereich Fliegeneichen eine Punktdarstellung „Pfadfinderbegegnungszentrum“ erfolgt.

Mit diesem formulierten Entwicklungsziel ist eine bauliche Nutzung des nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gehöftes zweckgebunden für soziale Zwecke möglich.

Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend dem Erläuterungsbericht zur 26. FNP-Änderung ergänzt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten. Die Begründung wird in Kap. 10.3.3. wie folgt ergänzt:

„Pfadfinderbegegnungszentrum mit Zeltplatz

Im Außenbereich ist ein Pfadfinderbegegnungszentrum mit Zeltplatz der Pfadfinder (Deutsche Pfadfinder St. Georg, DPSG) als Standort bei Fliegeneichen zu sichern, der als Punktausweisung mit entsprechender Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Hier soll im Bereich eines nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gehöftes in Fliegeneichen ein Pfadfinderbegegnungszentrum baurechtlich ermöglicht werden.

Das geplante Pfadfinderbegegnungszentrum mit Zeltlagerplatz und umfangreichen Räumlichkeiten für Unterkunft und verschiedene Freizeitaktivitäten (Töpfer-, Metall-, Holz- und sonstige Werkarbeiten) nutzt die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude und stellt auch eine Pflege der benachbarten Obstbaumwiese sicher.

Eine Herausnahme der Hofflächen aus dem vorhandenen Landschaftsschutzgebiet ist nicht erforderlich. Die Zulässigkeit der Veranstaltungen des Begegnungszentrums wird über Befreiungen von den Festsetzungen des Landschaftsschutzes geregelt.

Der feuchtere Bereich südlich der Hoflagen einschließlich des vorhandenen Teiches ist als ökologisch wertvoll einzustufen und sollte durch die

beabsichtigte Nutzung unbeeinträchtigt bleiben.“

86 Antragsteller (1 Mitunterzeichner) hinsichtlich Flächen in Ohl vom 05.01.2004 **s. lfd. Nr. 87**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die bisher als Wald dargestellte Grundstücke in Ohl im Anschluss an die Wohngebietsausweisung als Wohnbaufläche darzustellen.

Stellungnahme:

Der angefragte Standort ist für eine Ergänzungsdarstellung infolge der Lage im Wald (auch wenn Rodung bereits erfolgte) und fehlender Ortsanbindung ungeeignet.

Eine bauliche Entwicklung unter Inanspruchnahme von Wald- oder Waldrandflächen ist ökologisch nicht vertretbar, insbesondere im Hinblick auf deutlich besser geeignete Standorte in Ohl. Die weitere Darstellung von Wohnbauflächen entlang des Weges würde zu einer Siedlungsausdehnung in den Landschaftsraum führen, die nicht mit den städtebaulichen Leitlinien der Stadt übereinstimmt.

Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

87 Antragsteller (1 Mitunterzeichner) hinsichtlich Flächen in Ohl vom 14.06.2004 **s. lfd. Nr. 86**

Wesentlicher Inhalt:

Gleichlautende Stellungnahme wie lfd. Nr. 86 mit Betonung, dass die Erschließung der Grundstücke komplett vorhanden ist, keine Grundstückspotentiale in Ohl vorhanden sind, die Aufnahme von max. 3 Bauplätzen eine maßvolle Erweiterung der Ortslage und verträgliche Arrondierung darstellt.

Stellungnahme:

Der angefragte Standort ist für eine Ergänzungsdarstellung infolge der Lage im Wald (auch wenn Rodung bereits erfolgte) und fehlender Ortsanbindung ungeeignet.

Eine bauliche Entwicklung unter Inanspruchnahme von Wald- oder Waldrandflächen ist ökologisch nicht vertretbar. Durch die Neuausweisung am Mesewinkler Weg verfügt Ohl über ausreichende Flächenpotentiale,

die deutlich besser für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.

Die weitere Darstellung von Wohnbauflächen entlang des Weges würde zu einer Siedlungsausdehnung in den Landschaftsraum führen, die nicht mit den städtebaulichen Leitlinien der Stadt übereinstimmt.

Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

88 Antragsteller (2 Mitunterzeichner) hinsichtlich Flächen der Südumgehung vom 12.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die Trasse der Südumgehung, die das Eigentum der Antragsteller kreuzt, nach Süden zu verlegen. Es wird auf die hochwertige Natur hingewiesen.

Stellungnahme:

Die im FNP dargestellte Trasse der Südumgehung wird im weiteren Planverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit einer umfangreichen Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sein. Hierbei spielen Aspekte des Artenschutzes und des Naturschutzes eine sehr entscheidende Rolle.

Bei der dargestellten Trasse handelt es daher zunächst um eine Absichtserklärung, die in einem sehr detaillierten Prüfverfahren genau untersucht wird. Sollten sich wichtige Gründe, wie z.B. die erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Tierarten oder Biotope, ergeben, wird es zu einer Änderung und Anpassung der Linienführung kommen. Die „grobe“ Darstellung im FNP (Hinweis) steht dem nicht entgegen.

Die Anregung wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

89 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Friedrichsthal vom 12.05.2006 **s. lfd. Nr. 18**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, sein Grundstück in Friedrichsthal als Wohnbaufläche auszuweisen, da es

bereits heute erschlossen ist und die vorhandene Bebauung an 2 Seiten anschließt.

Stellungnahme:

Die Inanspruchnahme von Waldflächen für bauliche Nutzungen scheidet im Rahmen der FNP-Aufstellung aufgrund der forstwirtschaftlichen und landschafts-ökologischen Funktion aus. Zur Zeit sind geeignetere Flächen in Friedrichsthal und im sonstigen Stadtgebiet vorhanden, die den Bedarf an zukünftigen Bauland decken können.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

90 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Leuchtenbirkener Weg vom 12.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen am Leuchtenbirkener Weg auszuweisen und verweist auf die Rahmenplanung und die Darstellung im Regionalplan (ehem. GEP).

Stellungnahme:

Wegen der topographischen Situation und Gliederung des vorhandenen Siedlungsansatzes in nördlicher Richtung sowie der eingeschränkten Erschließungswirkung des Leuchtenbirkener Weges kommt für diesen Standort nur eine einzeilige Ergänzungsbebauung bis zur vorhandenen Bebauung im südlichen Bereich in Frage. Darüber hinaus sollte der Korridor in Richtung Hönnige aus landschaftsökologischen und klimatologischen Gründen nicht weiter beansprucht werden, so dass eine Darstellung nur im südlichen Bereich bis in Höhe der bestehenden Bebauung und in der Tiefe bis zur Hangkante im Flächennutzungsplan erfolgt (s. auch Standorteignungsprüfung S. 1.6).

Die Darstellungen im Regionalplan sind nur grobe Zielaussagen, deren Bebaubarkeit im Rahmen der kommunalen Planung überprüft werden müssen. Aufgrund der oben aufgeführten Bedenken hält die Stadt entgegen der Regionalplandarstellung an der jetzigen reduzierten Flächenneuausweisung in diesem Bereich fest.

Der erforderliche Neudarstellungsbedarf an Wohn- und Mischbauflächen kann zur Zeit an weit besser geeigneten Standorten in unmittelbarer Nähe (S 1.5-Vosskuhle) erbracht werden.

Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

91 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Leuchtenbirkener Weg vom 12.05.06

s. lfd. Nr. 93

s. lfd. Nr. 30
s. lfd. Nr. 68

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen am Leuchtenbirkener Weg im Anschluss an die vorh. Bebauung auszuweisen und verweist auf die vorh. Erschließung

Stellungnahme:

Die beantragte Grundstücke liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Darstellung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Es handelt sich hierbei um keine maßvolle Arrondierung einer bestehenden Siedlungsstruktur, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Bereits im Rahmen der Standorteignungsprüfung (S 1.7) wurde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen. Der Standort ist umwegig erschlossen, eine Bebauung würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen. Ein Siedlungszusammenhang zu dem am Waldrand gelegenen letzten Haus ist nicht erkennbar. Die Innenstadt mit den wichtigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist fußläufig nicht bzw. schwer erreichbar.

Zur Schonung der Landschaft und zur Schaffung von klaren Siedlungsstrukturen sind solche fingerartigen Ausdehnungen in den Landschaftsraum auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

92 WEG mbH vom 12.05.06Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen eine Erweiterung der Wohnbaufläche in Agathaberg, Maternusweg, B-Plan Nr. 72 an. Diese Erweiterung würde zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

Stellungnahme:

Im Ortsteil Agathaberg wurden in jüngerer Vergangenheit durch die Bebauung Maternusweg erhebliche Bauflächen geschaffen. Weitere Potenziale wurden im FNP-Vorentwurf dargestellt. Eine darüber hinausgehende Ausweitung von Wohnbauflächen ist in diesem Ortsteil aus Sicht der Stadt nicht zu begründen. Besser geeignete Standortalternativen sind in Agathaberg vorhanden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um jüngere Grünflächen, die eine attraktive Ortseingangssituation schafft und den Standort zum Landschaftsraum hin eingrünt. Die im Konzept genannten Ausgleichsflächen grenzen in Teilen an bereits höherwertige Waldrandbiotoptypen, die nicht aufwertbar sind.

Eine Ausweitung der Wohnbebauung an dieser Stelle ist insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht machbar.

Ausschussmitglieder Herr Bongen, Herr Grüterich, Herr Kohlgrüber, Herr Schmitz (Ratsherren CDU-Fraktion), nehmen wegen möglicher Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Ratsherr Lang (UWG-Fraktion) übernimmt als 2. stellvertretender Vorsitzender die Sitzungsleitung im Unterpunkt 92.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

93 Antragsteller hinsichtlich Flächen am Leuchtenbirkener Weg vom 10.05.06

s. lfd. Nr. 91

s. lfd. Nr. 30

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen ortsausgangs am Leuchtenbirkener Weg auszuweisen.

Stellungnahme:

Die beantragten Grundstücke liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Darstellung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Es handelt sich hierbei um keine maßvolle Arrondierung einer bestehenden Siedlungsstruktur, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Bereits im Rahmen der Standorteignungsprüfung (S 1.7) wurde ein bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen. Der Standort ist umwegig erschlossen, eine Bebauung würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen. Ein Siedlungszusammenhang zu dem am Waldrand gelegenen letzten Haus ist nicht erkennbar. Die Innenstadt mit den wichtigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist fußläufig nicht bzw. schwer erreichbar.

Zur Schonung der Landschaft und zur Schaffung von klaren Siedlungsstrukturen sind solche fingerartigen Ausdehnungen in den Landschaftsraum auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

94 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Dohrgaul vom 16.05.06Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, in Dohrgaul oberhalb der Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) eine gemischte Baufläche auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Siedlungszusammenhang ist in Dohrgaul durch die bestehende Bebauung eindeutig definiert, die Darstellung dieser Fläche würde zu einer

Ausdehnung in den Landschaftsraum und zu weiterer Zersiedlung führen, die nicht mit dem Leitbild der Stadt in Einklang zu bringen sind. Mit der Darstellung ist deutlich die Zielrichtung für Dohrgaul dargelegt, den Ort entlang der K 18 als typisches Straßendorf zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan legt als vorbereitender Beleitplan jedoch nur die Entwicklungsziele der Stadt fest. Im Entwicklungsspielraum des FNPs ist daher eine Bebauung in diesem Bereich noch möglich, auch wenn nicht das gesamte Grundstück dargestellt ist und wenn keine sonstigen Planungsbelange dagegen stehen.

Da hier eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 2 BauGB besteht, richtet sich die Zulässigkeit der Vorhaben nach den Festsetzungen dieser Satzung.

Aufgrund der oben aufgeführten Planungsgrundsätze ist eine weitere Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch nicht nachzuvollziehen. Zudem orientieren sich die im FNP darzustellenden Neubauflächen an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020. Die Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung. Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen. Reserveflächen sind in einer für den Ort angemessenen Größe vorhanden.

Die Darstellung als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

95 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Vosskuhle/Wupperstraße vom 15.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die im Entwurf dargestellte Grünfläche zwischen den beiden Mischbauflächen an der Wupperstr. (Vosskuhle) ebenfalls als gemischte Baufläche auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Anregung wird Rechnung getragen und eine Bauzeile zwischen der bestehenden Bebauung als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: Zwischen der bestehenden Bebauung südlich der Wupperstraße wird gemischte Baufläche statt Grünfläche ausgewiesen.

96 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kreuzberg vom 15.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen am Ortsausgang Kreuzberg in Verlängerung der Bebauung „alter Sportplatz“ an der Kreisstrasse auszuweisen.

Stellungnahme:

Das beantragte Grundstück liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Der Ortseingang ist durch die jetzige Darstellung und bestehende Bebauung eindeutig definiert, eine Aufweitung kann aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet werden.

Die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und ist somit nicht mit den städtischen Zielen für die künftige Entwicklung Wipperfürths zu vereinbaren. Die gegenüberliegende Baumschule ist ebenfalls nicht dargestellt. Die Anbindung der Grundstücke läge außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Zudem sind in Kreuzberg zahlreiche städtebaulich und landschaftsökologisch sehr gut geeignete Flächenreserven vorhanden. Eine über diese Potentiale hinausgehende Neudarstellung würde den ermittelten Wohnbauflächenbedarf übersteigen. Der Ortsteil wird in überdurchschnittlich hohem Maß mit neuen Wohnbauflächen bedacht.

Beschluss (mehrheitlich / 2 Gegenstimmen)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

97 W. Bosch GmbH & Co. KG vom 15.05.2006Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die gewerbliche Bauflächen Gewerbestandort Wasserfuhr um die Flächen Hang aufwärts bis zum Wirtschaftsweg zu erweitern

Stellungnahme:

Gemäß Leitbild Gewerbe der Stadt Wipperfürth ist eine planerische Konzentration der Gewerbeentwicklung am bestehenden Gewerbestandort Klingsiepen vorgesehen. Hierdurch wird der vorhandene Standortschwerpunkt gesichert und durch eine größere Neudarstellung erweitert. Der Standort Biesenbach erfährt durch die jetzige Darstellung im FNP-Vorentwurf eine Standortsicherung. Massive Ausweitungen, wie von den Antragstellern vorgeschlagen, sind nicht vorgesehen und widersprechen neben dem Leitbild der Gewerbeentwicklung auch dem Leitbild für die Landschaftsentwicklung. Von der Erweiterung wären im vorliegenden Fall auch Waldflächen betroffen, die als prägendes Landschaftselement für eine bauliche Nutzung tabu sind.

Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage (einstimmig)

Der Anregung wird in der Form gefolgt, dass an anderer Stelle eine geringe Erweiterung der gewerblichen Flächen erfolgt.
Die Planfassung wird angepasst.

98 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Ohl „Am Steinbruch“ vom 12.05.2006**s. lfd. Nr. 24**Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, den Gewerbebetrieb in Ohl am Steinbruch im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche auszuweisen. Beabsichtigt ist die Nutzung als Wohngebäude und nicht störendem Gewerbe.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche liegt im Außenbereich. Gemäß dem Leitbild der Stadt Wipperfürth ist eine

Verfestigung von Gewerbe- oder Wohnbeständen im Außenbereich nicht hinnehmbar. Dies würde die Entstehung von Splittersiedlungen und Zersiedlung der Landschaft vorbereiten. Ein Bezug zur Ortschaft Ohl ist nicht vorhanden. Eine Darstellung kann weder aus städtebaulicher, landschaftsökologischer noch landesplanerischer Sicht zugestimmt werden.

Einzelne Gebäude im Außenbereich sind auf Ebene des FNP nicht darstellungsrelevant, da sie nicht die künftige Entwicklungsabsichten für das Stadtgebiet widerspiegeln. Außenbereichsflächen werden im Flächennutzungsplan als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt. Hier steht der Erhalt der Landschaft als Ziel der künftigen Flächennutzungen im Vordergrund.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

99 Antragsteller hinsichtlich Flächen an der Bergstraße vom 17.05.06Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen an der Bergstrasse zwischen der Bebauung Ringstraße und Hochstraße auszuweisen, im Vorentwurf ist diese Fläche als private Grünfläche dargestellt.

Stellungnahme:

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf und zeigen nur die Entwicklungsabsichten der Stadt für die kommenden Jahre. In dem hier beschriebenen Bereich ist die Bebauung entlang der Hochstraße und Ringstraße Entwicklungsziel, die in der Innenstadt wenig vorhandenen und in den Blockinnenbereichen bestehenden Grünflächen sind aus siedlungsstrukturellen und Gründen der Stadtbildpflege zu erhalten.

Einer straßenbegleitenden Bebauung mit Blockrandausbildung steht aus städtebaulicher Sicht jedoch nichts entgegen. Einer darüber hinausgehenden Bebauung kann auch aufgrund der mangelnden Erschließung nicht zugestimmt werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird geändert: An der Bergstraße zwischen Bebauung Ringstraße und Hochstraße wird unterhalb des Wohnhauses Ringstraße Nr. 35 Wohnbaufläche ausgewiesen.

100 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Kreuzberg vom 19.05.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, die im Entwurf dargestellten privaten Grünflächen zwischen der Bebauung Johannesweg und der neu dargestellten Wohnbaufläche S 3.1 ebenfalls als Wohnbauflächen auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Ortsteil Kreuzberg wird in überdurchschnittlich hohem Maße mit neuen Wohnbauflächen bedacht. Ausgenommen sind naturschutzfachlich hochwertige Standorte. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Teich und um eine Grünlandfläche mit z.T. alten Obstgehölzen. Derartige Flächen sind gemäß [Landchaftsgesetz a priori](#) als Geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Eine Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht vertretbar.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

101 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Böswipper vom 20.06.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Grundstücke in Böswipper als Wohnbaufläche darzustellen und die Satzung nach § 34 BauGB anzupassen.

Stellungnahme:

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Ortsteil und in diesem Bereich entspricht nicht dem städtebaulichen Leitbild der Stärkung der Innenstadt und der Kirchdörfer. Hier fehlen sowohl soziale Infrastruktureinrichtungen als auch Nahversorgungseinrichtungen. Zur Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft und zur Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen ist der ermittelte Neударstellungsbedarf auf die Innenstadt und Kirchdörfer zu konzentrieren, da hier das vorhandene Neударstellungspotenzial an geeigneteren Standorten zu realisieren ist.

Der Ortszusammenhang von Böswipper wird eindeutig durch die 34er-Satzung und Darstellung des FNPs definiert. Eine Darstellung an dieser Stelle würde eine bandartige Siedlungsausdehnung entlang der Straße vorbereiten und wird daher nicht gefolgt. Geeignete Alternativen sind im Stadtgebiet zahlreich vorhanden.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Planfassung wird beibehalten.

102 Neusser Augustinerinnen vom 27.06.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, das ehem. Liebfrauenkloster in Kreuzberg, das bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, künftig als Wohnbaufläche darzustellen.

Der Betrieb des Altenheims ist schon seit Jahren eingestellt, für den Neubau /Ausbau ist der Standort nicht geeignet.

Stellungnahme:

Der Standort befindet sich unmittelbar in der Ortsmitte und eignet sich daher insbesondere für ortskerntypische Nutzungen. Zudem grenzt unmittelbar der Sportplatz an. Zur Bereicherung der Ortsmittelfunktion und aus immissionschutzrechtlichen Gründen wird daher eine Darstellung als gemischte Baufläche in der Offenlagefassung vorgenommen.

Beschluss (einstimmig)

Der Anregung wird gefolgt.
Die Planfassung wird geändert: Statt Gemeinbedarfsfläche wird gemischte Baufläche im Bereich des Liebfrauenklosters dargestellt.

Abstimmungsergebnis: mehrere Teilbeschlüsse - siehe Niederschrift