

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Wipperfürth
vom 07.02.2007

1.4.1 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**1. Abwägung der Stellungnahmen****2. Beschluss zur erneuten Auslegung**

Vorlage: V/2007/152

Abstimmungsergebnis: mehrere Teilbeschlüsse - siehe Niederschrift

1. Abwägung der Stellungnahmen

Abwägung der Stellungnahmen → 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.

1 Bezirksregierung Köln, Bezirksplanungsbehörde vom 14.12.2006Wesentlicher Inhalt:

Der beabsichtigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wipperfürth wird unter Beachtung der folgenden Hinweise die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

1.1

Westliche Erweiterung des Gewerbegebietes Peddenpohl, südliche W-Neudarstellung in Wipperfeld: Die Bauflächendarstellungen überschneiden sich mit rechtlich festgesetzten Wasserschutzgebieten der Zone III. Die planerische Voraussetzung zur baulichen Nutzung dieser Bereiche ist dabei durch eine entsprechende Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde sowie ggf. über eine Festlegung im Flächennutzungsplan zu schaffen.

1.2

Streichung der Darstellung Schienentrasse Bergisch-Born-Wipperfürth-Marienhöhe: auf dem ehemaligen Trassenverlauf ist durch Punktdarstellungen teilweise ein „Fuß- und Radweg“ dargestellt, womit die Durchgängigkeit gesichert werden soll. Es ist daher zunächst eine Abweichung zu der Zielsetzung des Regionalplanes festzustellen. Da ein Regionalplanänderungsverfahren beschlossen wurde, das die Streichung von Schienenwegen zum Ziel hat, ist vorbehaltlich der Verfahrensergebnisse davon auszugehen, dass sich der Zielwiderspruch auflösen wird.

1.3

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung wird zur Zeit überarbeitet. Bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes sollte eine entsprechende Abstimmung mit der höheren Landschaftsbehörde bzw. die Einarbeitung der Änderungen erfolgt sein.

1.4

In der Innenstadt ist eine M-Fläche innerhalb eines gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes dargestellt. Hier sind die fachrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme zu überprüfen.

Von der Bestätigung ausgenommen sind die nachstehenden Bereiche:

1.5

Der Regionalplan stellt für Teilbereiche der G-Darstellungen Harhausen, Leiersmühle, Böswipper und Niederwipper Überschwemmungsbereiche dar, die durch rechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete konkretisiert werden. Dort befindliche Bauflächen, die bereits in Flächennutzungsplänen dargestellt worden sind, aber noch nicht baurechtlich in Anspruch genommen wurden, sind nicht mehr für Siedlungszwecke zu nutzen.

Zu 1.1Stellungnahme:

Für beide Bereiche wurde ein Befreiungsantrag bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht.

Für das Gebiet Peddenpohl fand zwischenzeitlich auch ein Abstimmungstermin mit der Unteren Wasserbehörde, dem StuA Köln und der Bezirksregierung Köln statt, in dem ein erster Entwurf des Befreiungsantrags diskutiert wurde. Von Seiten des StuAs und der Bezirksregierung ist voraussichtlich eine negative Stellungnahme zum Befreiungsantrag Peddenpohl zu erwarten. Eine endgültige Mitteilung steht noch aus.

Dennoch sollte an der Darstellung sowohl der Gewerbefläche in Peddenpohl als auch der Wohnbaufläche in Wipperfeld festgehalten werden, um die Bedeutsamkeit dieser Flächen für die Stadt Wipperfürth darzulegen. In den Befreiungsanträgen sind die Gründe hierfür dargestellt und auch Möglichkeiten aufgezeigt, wie dem Wasserschutz dennoch Rechnung getragen werden kann.

Zudem sind im Stadtbezirk Wipperfeld mit Ausnahme der im Alt-FNP dargestellten landschaftsökologisch sensiblen Bereiche keine Standortalternativen vorhanden. Gerade die Rücknahme dieser Altflächen von insgesamt ca. 2,35 ha W- und M-Flächen, die auch innerhalb der Wasserschutzzone IIB und III liegen, begründet die Neudarstellung von lediglich W-Flächen an besser geeigneten Stellen in der Größenordnung von ca. 1,18 ha. Diese Neudarstellungen beschränken sich zu dem auf die Wasserschutzzone III. Unter Abwägung aller Belange – Städtebau, Landschaft und Ökologie einschl. Grund- und Trinkwasserschutz – ist die Beibehaltung der Darstellung daher weiterhin städtisches Ziel.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 1.2Stellungnahme:

Die geplante Radwegetrasse ist nicht nur durch ein Punktsymbol im Flächennutzungsplan dargestellt, sondern auch durch eine Flächenausweisung. Hiermit wird das städtische Ziel, 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, verdeutlicht. Die theoretische lineare Durchgängigkeit der Trasse bleibt somit gewährleistet.

Die Änderung des Regionalplanes und die vorgeschlagenen Vorgehensweise wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt auch die förmliche Freistellung von Bahnbetriebszwecken für diesen Streckenabschnitt vor.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 1.3Stellungnahme:

Die vorgeschlagene Vorgehensweise wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 1.4Stellungnahme:

Da für diesen Bereich weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 BauGB vorliegt und eine Befreiung der zuständigen Wasserbehörde nicht erteilt wurde, wird die M-Darstellung innerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes zurückgenommen und Grünfläche dargestellt.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planzeichnung wird geändert: In dem beschriebenen Bereich westlich der Westtangente wird die M-Darstellung innerhalb des Überschwemmungsgebietes zurückgenommen und als Gartengrünland dargestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 1.5Stellungnahme:

Zur Sicherung bestehender Gewerbebetriebe innerhalb der Überschwemmungsgebiete hat die Stadt Wipperfürth bei der Aufstellung des GEP (jetzt Regionalplan) gefordert, den Bestandsschutz dieser Betriebe zu stärken. Dem wurde im Regionalplan insofern Rechnung getragen, dass folgender Absatz in die textlichen Darstellungen aufgenommen wurde: „Die Darstellung als Überschwemmungsbereich steht der Standortsicherung von an Wasserläufen liegenden gewerblichen Betrieben nicht grundsätzlich entgegen. Im Einzelfall ist dort eine Aufstellung eines Bebauungsplanes (...) zulässig, wenn

dies mit den Belangen des Hochwasserschutzes (...) vereinbar ist.“ (Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Textliche Darstellung, 2. Auflage, Stand 2006 S. 53, Abs. 9).

Die Bezirksregierung Köln führt in ihrer Stellungnahme des Weiteren aus, dass im Einzelfall im Sinne einer Standortsicherung der ansässigen Betriebe diese Flächen genutzt werden, wenn die wasserrechtlichen Voraussetzungen durch die zuständige Wasserbehörde bestätigt worden sind (Befreiung).

Nach Überprüfung der Bauakten ergibt sich folgendes Ergebnis:

Böswipper: Der hier befindlichen Firma wurde mit Schreiben vom 05.08.2003 die hochwasseraufsichtliche Genehmigung zur Inanspruchnahme der gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiete der Wupper für die Errichtung des Hallenanbaus an die vorhandene Produktionshalle und damit verbunden die Errichtung von Park- u. Abstellflächen sowie die Neuanlegung eines Weges in Wipperfürth-Böswipper erteilt. Der nordwestlich gelegenen Parkplatz ist in den 80er Jahren zulässigerweise errichtet worden. Eine Darstellungsrücknahme ist daher nicht erforderlich.

Niederwipper:

Für die innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes befindlichen gewerblichen Bauflächen liegt eine Genehmigung der Wasserbehörde mit Schreiben vom 13.09.2005 vor. Die Flächendarstellung in diesem Bereich wird geringfügig an den BP-Vorentwurf angepasst.

Harhausen:

Die in Harhausen dargestellten Bauflächen liegen innerhalb der § 34er Satzung Harhausen. Eine Rücknahme der Flächendarstellung ist daher nicht erforderlich.

Leiersmühle:

Für die Gewerbebetriebe im Bereich der Leiersmühle hat eine Überprüfung der vorliegenden Genehmigungen folgendes gezeigt:

→ Fa. Kutscher:

Hier besteht eine wasseraufsichtliche bzw. hochwasseraufsichtliche Genehmigung zur Errichtung einer Kfz-Werkstatt mit Wohnhaus und der notwendigen Anschüttungen innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Hönnige (Genehmigung vom 24.11.1975)

→ Fa. Müller und Breuer:

Die wasserrechtliche Genehmigung wurde für die Anschüttung der Grundstücke und Bebauung im Jahr 1959 erteilt. Die nördlich daran angrenzenden Bauflächen werden, da keine Genehmigungen oder Befreiungen vorliegen, zurückgenommen

→ Stellplatzfläche Voss:

Hier liegt eine Genehmigung zur Erstellung einer Brücke und Anlegung eines Parkplatzes auf den im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Hönnige und Wupper gelegenen Grundstücken vom 09.11.1972 vor. Entsprechend dieser Genehmigung wird im Flächennutzungsplan die Darstellung Gewerbliche Baufläche in Gewerbliche Stellplatzanlage geändert. Zudem wird die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes südöstlich der Wupperbrücke an die tatsächliche Verordnungsabgrenzung zurückgenommen. Dargestellt war hier zusätzlich das potentielle Überflutungsgebiet.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Flächendarstellungen können jedoch überwiegend aufgrund der vorliegenden Genehmigungen beibehalten werden. Lediglich kleinräumig erfolgt eine Anpassung der Flächendarstellung durch Rücknahme der Gewerblichen Baufläche und Ausweisung als Grünfläche.

Im Bereich Gewerbebetrieb Voss wird statt Gewerbliche Baufläche Gewerbliche Stellplatzfläche dargestellt.

Die Darstellung Überschwemmungsgebiet wird angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 Bergamt Düren vom 27.11.2006Wesentlicher Inhalt:

Es bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8 Amt für Agrarordnung Siegburg vom 21.12.2006Wesentlicher Inhalt:

Es bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amt für Agrarordnung Siegburg wird zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**19 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen,
Kreisstelle Oberbergischer Kreis vom 12.12.2006**Wesentlicher Inhalt:

Die Landwirtschaftskammer NRW stellt fest, dass den Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht gefolgt wurde und die Planfassung nicht angepasst wurde.

Insbesondere werden folgende Bedenken angemeldet:

Standort S. 1.9 Wipperfürth - südlich Leye-Siedlung

Standort S. 1.12 Wipperfürth - östlich Kleineichhölzchen

Beide dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb sind durch die Inanspruchnahme hofnaher Flächen in ihrer Existenz gefährdet. Da es sich bei diesen Flächen teilweise um Pachtland handelt, sind diese nur durch eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft für die betroffenen Betriebe zu sichern.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:

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 Neubauflächen 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 gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

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 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 (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) 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 Bauleitplanverfahren, 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. Wird durch die Inanspruchnahme einer Fläche die Existenz eines Landwirtes gefährdet, dient diese Fläche 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 im Bereich der angesprochenen Standorte S 1.9 und S. 1.12, 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. Angesichts der oben aufgezeigten Gründe und der fehlenden Alternativen im Stadtgebiet hält die Stadt an der Flächendarstellung fest.

Der Flächennutzungsplan greift mit seinen Entwicklungsaussagen jedoch nicht in bestehende Eigentums- und Pachtverhältnisse ein. Im Hinblick auf seine nur mittelbare Rechtswirkung kann der FNP auch nicht rechtlich die Grundstücksqualität aufheben oder ändern.

Beschluss:

Der Anregung zur Darstellung der Standorte 1.9 und 1.12 als landwirtschaftliche Fläche wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

22 Wald und Holz.NRW. - Forstamt Wipperfürth vom 19.11.2006

Wesentlicher Inhalt:

Das Forstamt Wipperfürth verweist auf die fehlende Darstellung einiger kleiner Waldflächen:

22.1 Waldfläche südlich des Don-Bosco-Hauses

22.2 Waldfläche nördlich des Mühlenberg-Stadions / Hindenburgstraße

22.3 Waldfläche südlich der Lagerhalle im Gewerbegebiet Kupferberg

22.4 Waldstreifen Hasselbick

22.5 Waldflächen südlich Jägerhof

22.6 Wald inmitten des Golfplatzes Stüttem

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass diese erst durch einen qualifizierten Bebauungsplan oder durch ein Waldumwandlungsverfahren

aufgehoben werden können.

Zu 22.1

Stellungnahme:

Die vom Forstamt vorgetragenen Waldflächen südlich des Don-Bosco-Hauses sind eher den angrenzenden Wohnhäusern zugeordnet und daher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung privates Gartenland dargestellt. Auch im Alt-FNP waren diese Flächen nicht als Wald, sondern als Parkflächen dargestellt.

Zudem definiert der Flächennutzungsplan mit den Planinhalten die Entwicklungsziele der Gemeinde.

Ist rechtlich ein Waldumwandlungsverfahren in Zukunft bei der tatsächlichen Inanspruchnahme der Fläche erforderlich, wird dieses auch durchgeführt.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 22.2

Stellungnahme:

Die Flächendarstellung im Bereich nördlich des Mühlenbergstadions entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47, der hier Ausgleichsflächen festsetzt. Die Ausgleichsfläche gliedert sich in die Anlage von Gehölzen und Waldrändern, aber auch in die Anlage einer dauerfeuchten Mulde und Neuanlage einer landwirtschaftlichen Wiese in eine Brache. Da der Flächennutzungsplan nicht diese kleinräumigen Flächenausweisungen wiedergeben kann, erfolgt in diesem Bereich der Ausgleichsfläche die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche mit der überlagernden Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 22.3

Stellungnahme:

Die Flächendarstellung im FNP vollzieht die heutige Nutzung des Gewerbebetriebes und begrenzt die Flächenausweitung gleichzeitig in einem städtebaulich vertretbaren Maß. Die tatsächliche Gewerbenutzung führt noch weiter südlich in die jetzt als Wald dargestellten Flächen hinein.

Mit dieser neuen Mischflächendarstellung verfolgt die Stadt daher das Ziel, eine städtebaulich verträgliche Entwicklung zu ermöglichen und Begrenzung zu schaffen. Grundlage ist die Realnutzung unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich. Ob ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht geprüft werden.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 22.4Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:
Die Darstellung einer Waldfläche im Bereich südlich von Hasselbick ist für die Darstellung im Flächennutzungsplan (M. 1:10.000) zu kleinteilig, von einer Darstellung wird daher abgesehen.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 22.5Stellungnahme:

Die Darstellung der Waldfläche im Bereich südlich von Jägerhof wurde zur Arrondierung der hier dargestellten Wohnbaufläche – im Alt-FNP noch SO-Fläche – zurückgenommen. Mit der geringfügigen Flächenvergrößerung soll eine doppelseitige Erschließung gewährleistet werden. Der Ausgleich erfolgt in unmittelbarer Nähe südwestlich der Wohnbaufläche. Weitergehende Regelungen werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren falls erforderlich getroffen.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 22.6Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:
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).

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

24 Märkische Verkehrsgesellschaft GmbH vom 14.12.2006Wesentlicher Inhalt:

Keine Anregungen oder Bedenken werden vorbracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Märkischen Verkehrsgesellschaft wird zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

28 DB Service Immobilien GmbH vom 21.11.2006Wesentlicher Inhalt:

Die DB Imm meldet erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung Grünfläche zwischen den heutigen Bahngleisen und der Wupper an. Auf dieser Fläche befindet sich z.Zt. eine gewerblich genutzte Lagerhalle.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bebauungsplan die Entwicklungsabsichten der Stadt für den Planungszeitraum 2020 dar.

Mit der geplanten Nordtangente ist in diesem Bereich eine umfassende Neugliederung und Gestaltung möglich: Zwischen Egner Straße und Gleisanlagen werden die Bauflächen vergrößert und bieten daher ausreichend Potential an städtebaulich, landschaftsökologisch und verkehrlich geeigneter Stelle für eine bauliche Entwicklung.

In dem hier angesprochenen Bereich nordwestlich der geplanten Trassenführen wird die Straße den künftigen Abschluss der Siedlungsentwicklung darstellen. Hier ist der Erhalt und die Entwicklung dieses Bereichs als Grünzone zwischen Wupper und geplanter Radtrasse uneingeschränktes Ziel für die nächsten 15 Jahre. Zudem ist Ziel der Verkehrskonzeption, die geplante Trasse als freie Strecke auszubilden. Grundstückszufahrten würden hier den Verkehrsfluss und –Sicherheit einschränken.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

29 IHK Köln, Zweigstelle Gummersbach vom 13.12.2006Wesentlicher Inhalt:

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, stimmt den kleineren Anpassungen und Ergänzungen in der Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten zu.

Gewerbliche Nutzung:

Den Änderungen bei der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird zugestimmt.

Neudarstellung Sondergebiete / Kerngebiete:

Die Ausweisung von Kerngebieten Surgéres Platz und Garten-/Ohlstraße wird begrüßt, ebenso die Ausweisung der Sondergebiete „An der Ziegelei“ und Gaulstraße. Des Weiteren wird die Ausweisung von Gewerblichen Flächen an den Standorten Wipperhof, Bahnhof und Leiersmühle begrüßt, da damit die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel verhindert wird.

Die geplante Ansiedlung eines Discounters am Standort Wipperhof wird nicht als optimal angesehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planfassung wird

beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

31 Bezirksregierung Köln - ehemaliges Staatliches Umweltamt Köln – vom 16.01.2007

Wesentlicher Inhalt:

31.1

Gewässerentwicklung: Es wird angeregt, die einzuhaltenden Gewässerrandstreifen von fünf bis 10 Metern in der Planung zu berücksichtigen und darzustellen.

31.2

Für Flächennutzungspläne, die Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ausweisen (oder ändern), sind Befreiungsverfahren bei der zuständige Wasserbehörde zu führen.

31.3

Wasserschutzgebiete: Der Planinhalt ist bis auf die Darstellung des GE-Gebietes „Peddenpohl“ mit den Wasserschutzgebietsverordnungen der Kerspetalsperre, Große Dhünn-Talsperre und Sülzüberleitung vereinbar. Die Darstellung der GE-Fläche Peddenpohl widerspricht den Wasserschutzgebietsverordnungen: Das Darstellen von weiteren Bauflächen im FNP ist verboten.

Zu 31.1

Stellungnahme:

Aufgrund der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:10.000 ist die Lesbarkeit der Gewässerrandstreifen nur unzureichend gegeben. Auf eine Darstellung wird daher verzichtet und ist als gesetzliche Vorgabe dem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren oder Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Der Anregung wird jedoch in soweit gefolgt, dass in die Begründung ein entsprechendes Kapitel über den einzuhaltenden Gewässerrandstreifen eingefügt wird.

Beschluss:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

In die Begründung wird unter Kap. 3.3.2 ein Kapitel „Gewässerentwicklung“ eingefügt:

Gewässerentwicklung

Zur Entwicklung der Fließgewässer und um den Eintrag aus diffusen Quellen zu mindern, ist gem. § 90 a LWG ein Gewässerrandstreifen einzuhalten.

Im Außenbereich nach § 35 BauGB ist der Gewässerrandstreifen bei Gewässern erster Ordnung 10 m breit, bei Gewässern zweiter Ordnung 5,0 m. Der Gewässerrandstreifen umfasst den an das Gewässer landseits der Uferlinie angrenzenden Bereich, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante.

Aufgrund des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplanes 1:10.000

wird auf die zeichnerische Übernahme dieses Gewässerrandstreifens verzichtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und sonstigen Genehmigungsplanungen ist dieser als gesetzliche Vorgabe einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 31.2

Stellungnahme:

Hierauf wurde bereits ausführlich in der Stellungnahme zur Anregung 1.5 eingegangen, mit dem Ergebnis, dass ein Großteil der Flächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete aufgrund bestehender Genehmigungen der Unteren Wasserbehörde erhalten werden können. Lediglich westlich der Westtangente und im Bereich Leiersmühle – Harhausen fanden Flächenrücknahmen statt, darüber hinaus kleinflächig im restlichen Plangebiet.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Flächendarstellungen können jedoch überwiegend aufgrund der vorliegenden Genehmigungen beibehalten werden. Lediglich kleinräumig erfolgt eine Anpassung der Flächendarstellung durch Rücknahme der Gewerblichen Baufläche /Mischbaufläche und Ausweisung als Grünfläche.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 31.3

Stellungnahme:

Auch hierauf wurde bereits ausführlich in der Stellungnahme zur Anregung 1.1 eingegangen. Eine endgültige Mitteilung der Unteren Wasserbehörde zum Befreiungsantrag steht noch aus. Dennoch wird an der Darstellung der Gewerbefläche in Peddenpohl festgehalten werden, um die Bedeutsamkeit dieser Flächen für die Stadt Wipperfürth darzulegen. In den Befreiungsanträgen sind die Gründe hierfür dargestellt und auch Möglichkeiten aufgezeigt, wie dem Wasserschutz dennoch Rechnung getragen werden kann. Unter Abwägung aller Belange – Städtebau, Landschaft und Ökologie einschl. Grund- und Trinkwasserschutz – ist die Beibehaltung der Darstellung daher weiterhin städtisches Ziel.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

33 Aggerverband vom 05.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

33.1

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken, sofern die Flächennutzungen mit den gültigen Netzplänen des Aggerverbandes übereinstimmen.

33.2

Des Weiteren wird auf die Stellungnahme vom 16.05.2006 hinsichtlich Gewässerunterhaltung und –entwicklung verwiesen, die inhaltlich weiterhin Gültigkeit hat.

33.3

Zum Thema Trinkwasserfernversorgung bittet der Aggerverband um Beachtung der beigefügten Anweisung zum Schutz von Trinkwassertransportleitungen und um Ergänzungen in der Begründung zu Punkt 15.3.1.

zu 33.1:Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:

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.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 33.2:Stellungnahme:

Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgeführt, wurde das Konzept zur naturnahen Entwicklung der Sülzoberläufe (KNEF) maßgeblich im Kompensationsflächenkonzept der Stadt berücksichtigt (vgl. Umweltbericht Kap. 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.

Beschluss:

Der Anregung wurde gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 33.3:Stellungnahme:

Die FNP-relevanten Inhalte der der Stellungnahme beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Trinkwassertransportleitungen des Aggerverbandes“ sind bereits berücksichtigt. So sind z.B. die einzuhaltenden Schutzabstände entlang der Trinkwassertransportleitungen dargestellt.

Eine Übernahme sämtlicher Bestimmungen dieser Anlage in die Begründung würde jedoch das Planinstrument überfrachten. Daher wird lediglich eine zusammenfassende Erklärung in Kap. 3.3.7 ergänzt.

Die vom Aggerverband beigefügten Ergänzungen zum Kapitel 15.3.1 werden berücksichtigt.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Die Begründung wird in Kapitel 3.3.7 wie folgt ergänzt:

Trinkwassertransportleitungen

Um die Trinkwassertransportleitungen und Fernleitungen sind Schutzstreifen erforderlich, die eine ordnungsgemäße Wasserversorgung gewährleisten. Im Schutzstreifen sind u.a. die Errichtung von Gebäuden, Überdachungen und sonstigen baulichen Anlagen, Oberflächen-befestigungen etc. unzulässig bzw. bedürfen der Genehmigung der zuständigen Leitungsträger. Weitergehende Regelungen sind den jeweiligen Bestimmungen der Leitungsträger zu entnehmen.

Die Begründung wird in Kapitel 15.3.1 wie folgt ergänzt:

1. Absatz lautet somit:

Zur heutigen Trinkwasserbereitstellung von Wipperfürth dienen die Genkeltalsperre (Stadtgebiet Meinerzhagen und Gummersbach) und die Wiehltalsperre (Gemeinde Reichshof). Das Trinkwasser wird zentral über die Wasserwerke Erlenhagen und Auchel des Aggerverbandes versorgt, die außerhalb von Wipperfürth in der Stadt Gummersbach liegen.

2. und 3. Absatz lauten somit:

Das Rohrleitungsnetz des Aggerverbandes als Fernwasserversorger verteilt das Trinkwasser über sechs in Wipperfürth gelegene Hochbehälter (HB) sowie einen Verteiler südlich von Kleinfastenrath in die einzelnen Stadtteile.

Folgende Leitungsstrecken mit 6 m breiten Grunddienstbarkeiten verbinden die Hochbehälter (vgl. auch Erläuterungsplan Wasserver-/ Abwasserentsorgung) und sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

5. Absatz lautet somit:

Abnehmer an diesen vom Aggerverband betriebenen Hochbehältern ist die BEW Bergische Energie- & Wasser GmbH. Weitere lokale Wasserlieferanten sind die Wasserbeschaffungsverbände Ohl mit zwei Tiefbrunnen und Egen mit einem Tiefbrunnen. Die beiden Tiefbrunnen in Ohl werden von jeweils zwei Quellen gespeist. Der Egener Tiefbrunnen befindet sich südlich der Ortschaft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

37 Erzbistum Köln Generalvikariat vom 10.11.2006Wesentlicher Inhalt:

Das Generalvikariat Erzbistum Köln stellt fest, dass die Darstellung Fläche für Gemeinbedarf am Silberberg den derzeitigen Erfordernissen und mittelfristigen Plänen entspricht.

Das Generalvikariat regt an, Flächen in Lamsfuss / Wipperfeld östlich der L 129

als Gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Es verweist auf die gute verkehrliche Anbindung, die Bautiefe sollte sich nach den topografischen Möglichkeiten richten.

Stellungnahme:

Die Leitbildziel der Flächennutzungsplanung ist, für die Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten und Betriebe ausreichend Gewerbeflächenvorsorge und Erweiterungen an gut geeigneten Standorten anzubieten. Dies führt im Flächennutzungsplan-Entwurf zu einer planerischen Konzentration der Gewerbeentwicklung am bestehenden Gewerbebestandort Klingsiepen und damit zur Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Standortschwerpunktes. Die Kriterien für diesen zusätzlichen Gewerbeflächenstandort liegen dabei, anders als beim Wohnen, vorrangig in exzellenter Verkehrsanbindung und in guter Zuordnung zu Arbeiten/ Wohnen/ Stadtkern.

Mit dieser Flächenausweisung in Peddenpohl von ca. 6,8 ha und zwei kleineren Arrondierungen im Stadtbezirk Kreuzberg-Kupferberg ist der ermittelte Bedarf von gemittelten 4 ha bereits überschritten. Ein Bedarf für weitere Ausweisungen ist zur Zeit nicht erkennbar, zumal im Stadtgebiet auch noch Reserven vorhanden sind, so auch in Wipperfeld.

Auch aus landesplanerischer Sicht wird der Konzentration an einem gut erschlossenen, dem Hauptort angegliederten Standort wie Peddenpohl der Vorrang eingeräumt. Die Fläche liegt innerhalb des GIB des Regionalplanes. Auch hinsichtlich Wasserschutz sind die vorgenannten Alternativen geeigneter: Das Gebiet östlich von Lamsfuss liegt vollständig innerhalb der Wasserschutzzone II und III. Aufgrund besser geeigneter Standortalternativen im Stadtgebiet wird auf eine Darstellung daher verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

43 Landschaftsverband Rheinland, Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege vom 14.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege überprüft derzeit 7 Objekte im Stadtgebiet auf ihre Denkmalswürdigkeit als ortsfeste Bodendenkmäler, die Aufnahme in die Denkmalliste der Stadt ist beantragt. Die eingetragenen Bodendenkmäler sind durch geeignete Darstellung und Festsetzungen zu sichern.

Stellungnahme:

Da eine Schutzwürdigkeit noch nicht abschließend festgelegt ist, kann eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan derzeit nicht erfolgen, auch die 7 zur Eintragung in die Denkmalliste beantragten Bodendenkmäler können nicht nachrichtlich übernommen werden. Zudem würde eine Eintragung der einzelnen Denkmäler in den Flächennutzungsplan die Planzeichnung überfrachten. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden jedoch die jeweiligen im Gebiet

vorhandenen Denkmäler nachrichtlich übernommen. In der Begründung zum FNP ist bereits ein erklärender Textabschnitt vorhanden, der um die Ausführungen der Denkmalbehörde noch ergänzt wird.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Die Begründung wird in Kap. 3.3.4 wie folgt ergänzt:

Eine Bewertung des Stadtgebietes hinsichtlich Bodendenkmälern ist abschließend nicht möglich, da bisher weder eine abschließende Erhebung des Ist-Bestandes an Bodendenkmälern noch eine denkmalrechtliche Bewertung der vorliegenden Hinweise zu Bodendenkmälern durchgeführt werden konnte. Eine abschließende Abwägung der Planung mit den Belangen des Bodendenkmalschutzes konnte daher zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht erfolgen und wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**47/ Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt LNU
48 Oberbergischer Naturschutzbund e.V. OBN+NABU vom 12.12.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

50 Landesamt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) vom 14.11.2006

Wesentlicher Inhalt:

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

51 Geologischer Dienst NRW vom 12.12.2006Wesentlicher Inhalt:

Der Geologische Dienst verweist auf

51.1

Die erforderlichen Gutachten bei Friedhofserweiterungen sowie auf die Bodenkarten und macht aufmerksam auf die ergänzende Arbeitshilfe im Sinne eines zukünftigen Flächenmanagements.

51.2

Des Weiteren werden Hinweise geliefert zur Seismologie.

zu 51.1:Stellungnahme:

Da die Friedhofserweiterungen sich unmittelbar an die bestehenden Friedhofseinrichtungen anschließen, ist davon auszugehen, dass die Bodenbeschaffenheit geeignet ist. Dies belegt auch die Bodenkarte, die die gleichen Bodentypen in den angedachten Erweiterungsflächen aufweist. Im Rahmen einer nachfolgenden detaillierten Planung wird bei Inanspruchnahme der Flächen am Westfriedhof bzw. Agathaberg das geforderte geologisch-bodenkundliche Gutachten durchgeführt. Dies gilt ebenso für eventuell weiter erforderliche Flächen.

Die Hinweise zu neueren Kartenwerken und zur „Arbeitshilfe Flächenbewertung“ werden zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen FNP-Änderungsverfahren benutzt.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 51.2:Stellungnahme:

Die Hinweise zur Erdbebenzone 0 werden in die Begründung zum FNP aufgenommen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Die Begründung wird in Kap. 3.3.5 wie folgt ergänzt:

Seismologie

Der Stadtbezirk Wipperfeld befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland. Erdbebenzone 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren Bedeutungsbeiwert nach DIN 4149 (z.B. Krankenhäuser, Schulen, Feuerwehrgebäude) wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

56 Stadt Halver vom 23.11.2006Wesentlicher Inhalt:

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

57 Stadt Kierspe vom 22.11.2006Wesentlicher Inhalt:

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

60 Stadt Hückeswagen vom 15.12.2006Wesentlicher Inhalt:

Die Bedenken Sonderbauflächen Großhöfeld – Hasenburg konnten durch die geänderte Darstellung nicht ausgeräumt werden. Eine gutachterliche Überprüfung der Verkehrssituation ist dringend geboten.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:

Im Sinne des im neuen Flächennutzungsplan festgelegten Leitbildes für die künftige Entwicklung Wipperfurths 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 Flächenausweisung 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 und zudem erst in Anspruch genommen werden können, wenn die illegal errichteten Standorte aufgegeben 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.

Beschluss:

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

63 Rheinisch-Bergischer Kreis vom 14.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

63.1

Die Landschaftspläne Nr. 3 und Nr. 5 grenzen an die Stadt Wipperfürth. Die dort geltenden Landschaftspläne sind zur Kenntnis zu nehmen.

63.2

Aus Sicht der Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr bestehen keine Bedenken. Es werden keine Bedenken angemeldet.

zu 63.1:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 63.2:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

65 Stadt Remscheid vom 16.11.2006

Wesentlicher Inhalt:

Grundsätzlich werden keine Bedenken vorgebracht.

Die Neuausweisung von 48 ha Wohnbauflächen – mit Reserven 75 ha - wird voraussichtlich nachteilige Auswirkungen auf die Stadt Remscheid und die Verkehrssituation in der Region haben.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:

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 48 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 jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, ist diese Konfliktbewältigung leistbar und möglich.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

75/77 Stadt Wipperfürth, FBI, Schulamts sowie Sport & Bäder vom 23.11.2006

Wesentlicher Inhalt:

Aus Sicht des Schulamtes sowie der Abteilung Sport & Bäder und Touristikinformatoren werden kleine Anmerkungen vorgetragen:

75/77.1

Zu den Themen Außenbereichsgaststätten fehlen

- Landgasthof Tönnies, Niedergaul
- Haus Felderhoff, Kupferberg
- Landhaus Alte Mühle, Neyetal
- Landgut Stüttem, Fähnrichstüttem
- Haus Koppelberg, Wasserfuhr
- Landhaus Orbach, Ahe

75/77.2

Die Aufzählung der Öffentlichen Sportplätze ist zu aktualisieren.

75/77.3

Bei der Aufzählung der privaten Sportanlagen fehlen die Beachvolleyballfelder am Walter-Leo-Schmitz-Bad.

75/77.4

Die Kindergartenlinie wird seit Sommer 2005 nicht mehr gefahren, dies ist in der Begründung zu streichen. Die Zahl der Busfahrer beträgt aktuell 27.

zu 75/77.1:

Stellungnahme:

Sind die Außenbereichsgaststätten oder Gaststätten in Baugebieten dargestellt, ist eine weitere Sicherung durch die gewählte Symbolik nicht erforderlich. Dies trifft auf den Landgasthof Tönnies, Haus Felderhoff und Landgut Stüttem zu, die entweder innerhalb von Mischbauflächen oder innerhalb des Sondergebietes Golfplatz liegen.

Das Landhaus Alte Mühle im Neyetal sowie Haus Koppelberg in Wasserfuhr liegen innerhalb der Außenbereichssatzungen Klitzhaufe und Wasserfuhr und bedürfen daher keiner weiteren Sicherung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 75/77.2:

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

Die Auflistung der Sportplätze und sonstiger sportlicher Freianlagen wird in Kap. 13.4 der Begründung wie folgt geändert:

- Streichung der Tennisanlage Ohler Wiesen,
- Aufnahme Kleinspielfeld Ohler Wiesen und Rasentrainingsplatz Ohler Wiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 75/77.3:

Stellungnahme:

Die kleinräumige Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Hallenbad wird nicht weiter differenziert und demnach auch nicht in die Tabelle aufgenommen. Die Zielaussage des Flächennutzungsplanes bedarf hier keiner weiteren Untergliederung.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 75/77.4)

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Die Begründung wird in Kapitel 16.2.3 wie folgt ergänzt:

- In Absatz 1, 3. Satz: Aus 23 Fahrer/-innen werden 27 Fahrer/-innen.
- In Absatz 2 wird der letzte Satz gestrichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abwägung der Stellungnahmen der → Öffentlichkeit**Wichtiger Hinweis**

Zum Schutz der personenbezogenen Daten der Einwender wurde der Inhalt der Anregungen zusammengefasst und anonymisiert abgedruckt. Die eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) sind dem Ausschuss -mit Streichung der unmittelbaren personenbezogenen Angaben- in Kopie zur Entscheidungsfindung über die Anregungen überlassen worden und sind zudem in der Sitzung für das Beschlussgremium einsehbar. Eine Einstellung dieser Schreiben in das Sitzungsprogramm im Internet erfolgt daher nicht.
Die Nummerierung der Schreiben erfolgte fortlaufend gemäß Eingangsdatum bei der Stadt.

1 Anwohner aus dem Siebenborn vom 15.09.2006 / 28.07.2006Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller betrachtet ein Wachsen der Stadt auf 30.000 EW der heutigen Entwicklung nicht angepasst. Riesige Flächen Natur werden, trotz immer weiter sinkender Bevölkerungszahlen für neu dargestellte Wohnbau- und Gewerbeflächen verbraucht (47 ha W, 6,7 ha GE). Er kommt zu dem Schluss, dass die vorhandenen Baulücken für die Entwicklung der Stadt in den nächsten Jahren ausreichend sind.

Des Weiteren verweist er darauf, dass am Siebenborn (Anwohner) noch Eulen, Milan, Bussard, Sperber sowie Fledermäuse zu beobachten sind und deren Lebensraum durch angrenzende Neuausweisung von Wohnbauflächen zerstört wird.

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).

In einem Korridor abgeschätzter Einwohnerentwicklung wird die Einwohnerzahl von Wipperfürth voraussichtlich in einer Größenordnung von ca. 24.900 bis ca. 25.400 im Jahre 2020 wachsen.

Belegbar ist die Bevölkerung in Wipperfürth als auch im Oberbergischen Kreis in den letzten Jahren gestiegen. Auch prognostiziert das LDS für den gesamten Oberbergischen Kreis ein Bevölkerungswachstum von 5,5 % bis 2020. Von einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung ist daher – anders als in anderen Teilen NRW – nicht auszugehen.

Die Bedarfsherleitung von Wohnbauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung Wipperfürth beruht jedoch nicht allein auf den prognostizierten künftigen Bevölkerungszuwächsen, sondern auch auf internen Einflussfaktoren, d.h. Mehrbedarfe aufgrund von demographischen Verschiebungen, Haushaltsgrößenveränderungen und dem damit einhergehenden Anstieg des Wohnungsflächenverbrauchs pro Person. Beide Faktoren zusammen ergeben den hier ermittelten Neudarstellungsbedarf von ca. 44 – 60 ha, wobei hier auch ein Faktor für Verhandlungspolitik berücksichtigt ist. Im FNP sind ca. 48 ha Wohn- und Mischbaufläche neu dargestellt.

Die bauleitplanerische Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum für die

Bevölkerung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist eine der wesentlichen Pflichtaufgaben der Kommunen.

Mit dem Instrumentarium des Flächennutzungsplanes ist die Stadt Wipperfürth bestrebt, im Rahmen der kommunalen Abwägung einerseits der Daseinsvorsorge für die nächsten 15 Jahre gerecht zu werden, andererseits den wertvollen Landschaftsraum weitgehend zu erhalten und zu schützen. Dies ist wesentlicher Bestandteil des Leitbildes zum Flächennutzungsplan Wipperfürth und zieht sich wie ein roter Faden durch die durchgeführte Standorteignungsprüfung bis hin zur Entwurfsfassung:

Im Rahmen der umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien beurteilt und 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). Flächenneuausweisungen in den übrigen Stadtbezirken wurden nur behutsam und maßvoll durchgeführt. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Gleiches gilt für die Gewerbeflächenentwicklung. Zur Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs wurde sowohl ein Vergleich mit dem bisherigen Flächenverbrauch in Wipperfürth, als auch eine Gegenüberstellung mit theoretischen Methoden der Bedarfsabschätzung durchgeführt. Leitbildziel der Flächennutzungsplanung ist es, für die Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten und Betriebe ausreichend Gewerbeflächenversorgung und Erweiterungsmöglichkeiten an gut geeigneten Standorten anzubieten. Dies führt zu einer planerischen Konzentration der Gewerbeentwicklung am bestehenden Gewerbebestandort Klingsiepen und damit zur Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Standortschwerpunktes. Die Kriterien für diesen zusätzlichen Gewerbebestandort liegen dabei vorrangig in der exzellenten Verkehrsanbindung und in guter Zuordnung zu Arbeiten / Wohnen / Stadtkern. Damit einher geht die Aufgabe der Entwicklung nicht integrierter Gewerbeflächenstandorte im Außenbereich und der Verzicht auf weitere Darstellungen und somit im Ergebnis eine weitgehende Schonung der Landschaft.

Die Planung berücksichtigt darüber hinaus in besonderem Maße den Natur-, Arten- und Umweltschutz. Hierzu wurde eigens eine aktuelle Biotoptypenkartierung durchgeführt. Hinweise zu streng oder besonders geschützte Arten wurden ergänzend von den Naturschutzverbänden zur Verfügung gestellt. Auch hinsichtlich der abiotischen Umweltschutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft erfolgte eine Analyse. Jeder Standort wurde so nach einer Vielzahl ökologischer Kriterien geprüft. Die dargestellten Standorte sind diesbezüglich die konfliktärmsten Bereiche für eine städtebauliche und gewerbliche Entwicklung. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch weit reichende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Hierzu wurde ein Kompensationsflächenkonzept entwickelt. Natur wird demnach nicht einfach „platt gemacht“, sondern quantitativ und qualitativ umfassend berücksichtigt. Die Stadt Wipperfürth ist sich sehr wohl der Qualität des Raumes mit seiner Lebewelt bewusst. Natur- und Umweltschutz genießen daher einen hohen Stellenwert.

Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit

innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der konkreten zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen abhängig. Sollte sich entgegen den Prognosen die Bevölkerungsentwicklung nicht wie erwartet einstellen, werden die Flächen nicht in diesem Umfang beansprucht. Ein Entwicklungszwang wegen einer Darstellung im Flächennutzungsplan besteht nicht.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2 Rechtsanwälte Lenz und Johlen vom 11.08.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen auch über die 45. Änderung des Flächennutzungsplans hinaus, die teilweise Flächen des Antragstellers als Ausgleichsflächen ausweist. Der Entwurf sieht neben diesen Ausgleichsflächen zusätzlich öffentliche Grünflächen vor.

Der Antragsteller bezieht sich dabei auf mündliche Aussagen der Stadt, Flächen als Baugebiet darzustellen. Mit der mündlichen Aussage sei ein Vertrauenstatbestand geschaffen worden, der im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bei teilweise Planänderungen ihr Planungsermessen nicht mehr so frei ausüben kann, wie bei der Neuaufstellung eines Bauleitplanes. Das hätte bereits bei der 45. FNP-Änderung berücksichtigt werden müssen.

Stellungnahme:

Die oben aufgeführte Stellungnahme bezog sich auf den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, der westlich der Reithalle Grünfläche vorsah. Die Flächenausweisung wurde jedoch bereits für die Offenlagefassung (Oktober 2006) angepasst und der westlich der Reithalle gelegene Teil als Wohnbaufläche dargestellt.

Einer weiteren Bauflächenausweisung (oberhalb der ehemaligen Reithalle) kann jedoch nicht zugestimmt werden:

Der überwiegende Teil der angesprochenen Entwurfsfassung und der aufgeführten Grundstücke ist durch die Darstellung im FNP-Entwurf als 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 den Anregungen des Antragstellers 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.

Die Grenzlinie zwischen den Darstellungen Wohnen und Grün nördlich der Reithalle nimmt dabei Bezug auf den westlich befindlichen Grünzug nördlich des SO 1-Gebietes.

Eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich wird nicht vorgenommen, da geeignetere Standorte im Stadtgebiet für eine Siedlungsentwicklung vorhanden sind.

Die im Entwurf 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. Die Gründe, die im Rahmen der 45. FNP-Änderung zur Darstellung geführt haben, wurden in der kommunalen Abwägung dargelegt und begründen die Darstellung. Die privaten Belange und Grundstücksinteressen wurden in die Abwägung ausreichend eingestellt.

Die Darstellung der 45. FNP-Änderung und des aktuellen FNP-Entwurfs ist Ergebnis der städtebaulichen Rahmenbedingungen und Konzeption. Die damaligen Konzepte sind überholt, insbesondere angesichts der bestehenden Erschließungsprobleme in diesem Bereich. Die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet dieses Vorgehen gegenüber evtl. vor Jahren geäußerten Zusagen. Die jetzige Flächenabgrenzung orientiert sich an aktuellen städtebaulichen Entwürfen, die der Stadt vorliegen. Die Erschließung und Ausnutzbarkeit wurde überprüft, funktioniert und stimmt mit dem städtischen Entwicklungsleitbild überein.

Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage:

Der Anregung der Rechtsanwälte, die gesamte Fläche nördlich der ehemaligen Reithalle entlang des Wolfsiepen als Wohnbauflächen W in Anlehnung des Geltungsbereiches des nicht entwickelten Bebauungsplanes Nr. 79 Engelsburg (ohne Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 67.2) wird teilweise gefolgt.

Die Planfassung wird geändert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Kohlgrüber stellte für die CDU-Fraktion den Antrag, den Beschluss wie gefasst zu ändern. Anhand einer Folie stellte er die von der CDU-Fraktion gewünschte Abgrenzung des Wohngebietes im Wolfsiepen vor.

Der ursprüngliche Beschlussvorschlag lautete:

Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

3 Antragsteller hinsichtlich einer Fläche an der Hofstraße vom 29.08.2006Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller verweist darauf, dass nur 30% des Grundstückes als Streuobstwiese genutzt wird. Der Obstbaumbestand hat Pilzbefall, ist bruchgefährdet und müsste entfernt werden, um den gesunden Laub- und Nadelbaumbestand zu schützen. Des Weiteren ist sie der Ansicht, dass das Flurstück eindeutig in der Ortslage Wipperfeld liegt.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung haben auch weiterhin Bestand und werden hier noch mal wiederholt und vertieft:

Die Grenze der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB, die der FNP-Darstellung in diesem Bereich zugrunde liegt. 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.

Insbesondere sprechen aber städtebauliche Gründe 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. Ein neuer Erschließungsansatz im rückwärtigen Bereich- hier der Dorfstraße - wird grundsätzlich abgelehnt. Der FNP kann dabei nicht auf Eigentumsverhältnisse Rücksicht nehmen, der bloße Grundstücksbesitz kann nicht die Bebaubarkeit des Grundstücks lenken. Leitgedanke der Planung muss immer eine geordnete, städtebauliche Entwicklung sein. Gerade zum Schutz der Landschaft ist dies uneingeschränktes Ziel bei der Flächennutzungsplanung.

Die Antragstellerin widerspricht in der Stellungnahme der ökologischen Bewertung als Streuobstwiese. Es handelt sich um eine Schafswiese. Auf der Fläche stehen lediglich einige geschädigte Obstbäume. Geschützte Arten kommen nicht vor.

Grundsätzlich gelten die in der Beschlussvorlage V 2006/091 unter Nr. 53 erläuterten Planungsgrundsätze auch weiterhin. Zusätzlich lässt sich sagen, dass die Fläche als Ganzes gesehen werden muss, denn Ökologie beschreibt die Wechselbeziehungen in der Natur, daher ist der Komplex aus Grünlandflächen und Obstbäumen als Obstwiese zu beschreiben. Dass die Bäume geschädigt sein sollen, tut ihrer hohen ökologischen Wertigkeit in Verbindung mit dem Umfeld keinen Abbruch. Auch die Schafbeweidung kann hier nicht als Argument gegen einen hochwertigen Standort angeführt werden. Durch die Schafe wird die Grünlandfläche kurz gehalten, worauf streng geschützte Arten, wie z.B. der Grünspecht, sogar angewiesen sind. Der Schutz der Fläche gemäß § 47 LG sowie die Problematik bzgl. § 19 BNatSchG sind nachhaltig gegeben.

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.

Die Bündelung dieser Argumente – Ökologie, Städtebau, Landschaft- und die

Tatsache, dass weitaus geeignetere Standorte im Stadtgebiet und in Wipperfeld vorhanden sind, begründen auch weiterhin die Nichtdarstellung als Wohnbaufläche.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4 Eigentümergemeinschaft einer Fläche am Sonnenweg vom 25.09.2006Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller verweist darauf, dass das von ihm vorgeschlagene Grundstück sich am Rande eines Waldgrundstückes auf einem Holzlagerplatz befindet, die direkte Anbindung an eine öffentliche Straße ist vorhanden. Ausgleichsflächen können auf seinem Besitz zur Verfügung gestellt werden, ebenso könnte der Spazierweg durch den in seinem Besitz befindlichen Wald vom Sonnenweg nach Stillinghausen langfristig gesichert werden. Die Abstandsfläche zum Gaulbach kann eingeplant werden.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche ist grundsätzlich dem Waldbestand zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan nimmt eine gesamtstädtische Betrachtung aller potenziellen Baustandorte vor und wählt daraus die wirklich geeigneten aus. Eine Ausweitung der Wohnbebauung in den Waldbestand ist vor diesem Hintergrund nicht vertretbar und keinesfalls genehmigungsfähig.

Die Vergleichbarkeit mit Entscheidungen der Vergangenheit ist hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben. Der FNP definiert nämlich den Rahmen der städtebaulichen Entwicklung für die nächsten 15 Jahre. Mit den Darstellungen wird zum Ausdruck gebracht, dass eine weitere bauliche Entwicklung entlang des Sonnenweges nicht gewünscht ist.

Daneben haben auch die sonstigen Ausschlussgründe gem. der Beschlussvorlage V 2006/091 unter Nr. 74 weiterhin Bestand:

Der angefragte Standort ist auch aus städtebaulichen Gründen (neuer, unerwünschter Siedlungsansatz aufgrund des fingerartigen Ausdehnens in den Landschaftsraum, schwierige Erschließung) nicht für eine Entwicklung geeignet. Das Argument der Erschließung bezieht sich auf Ebene des FNPs nicht in erster Linie auf die technischen Möglichkeiten, sondern vielmehr wird die immer länger werdende Erschließung des Sonnenweges aus verkehrsplanerischer Sicht negativ beurteilt. Die Bündelung dieser Argumente – Ökologie, Städtebau, Landschaft und Verkehr – und die Tatsache, dass weitaus geeignetere Standorte im Stadtgebiet vorhanden sind, begründen auch weiterhin die Nichtdarstellung als Wohnbaufläche.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 Antragsteller hinsichtlich einer Fläche an der Hofstraße vom 20.11.2006Wesentlicher Inhalt:

In Ergänzung zum Schreiben unter Nr. 3 erläutert der Antragsteller, dass auf dem Grundstück noch 4 alte Obstbäume befinden. Das Grundstück wird seit Jahren als Schafsweide genutzt und daher von einer Streuobstwiese von hoher ökologischer Wertigkeit und Schutzwürdigkeit nicht mehr gesprochen werden kann. Entsprechende Fotos liegen dem Schreiben bei. Der Antragsteller beabsichtigt, dass von den 4100 qm Grundstück 1000 qm als Garten genutzt werden sollen und die restlichen 3100 qm Wohnbaufläche für die Bebauung von 3 Passivhäusern zur Verfügung gestellt werden sollen.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung haben auch weiterhin Bestand und werden hier noch mal wiederholt und vertieft:

Die Grenze der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB, die der FNP-Darstellung in diesem Bereich zugrunde liegt. 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.

Insbesondere sprechen aber städtebauliche Gründe 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. Ein neuer Erschließungsansatz im rückwärtigen Bereich- hier der Dorfstraße - wird grundsätzlich abgelehnt. Der FNP kann dabei nicht auf Eigentumsverhältnisse Rücksicht nehmen, der bloße Grundstücksbesitz kann nicht die Bebaubarkeit des Grundstücks lenken. Leitgedanke der Planung muss immer eine geordnete, städtebauliche Entwicklung sein. Gerade zum Schutz der Landschaft ist dies uneingeschränktes Ziel bei der Flächennutzungsplanung.

Der Antragsteller widerspricht in der Stellungnahme der ökologischen Bewertung als Streuobstwiese. Es handelt sich um eine Schafsweide. Auf der Fläche stehen lediglich einige geschädigte Obstbäume. Geschützte Arten kommen nicht vor.

Grundsätzlich gelten die in der Beschlussvorlage V 2006/091 unter Nr. 53 erläuterten Planungsgrundsätze auch weiterhin. Zusätzlich lässt sich sagen, dass die Fläche als Ganzes gesehen werden muss, denn Ökologie beschreibt die Wechselbeziehungen in der Natur, daher ist der Komplex aus Grünlandflächen und Obstbäumen als Obstwiese zu beschreiben. Dass die Bäume geschädigt sein sollen, tut ihrer hohen ökologischen Wertigkeit in Verbindung mit dem Umfeld keinen Abbruch. Auch die Schafbeweidung kann hier nicht als Argument gegen einen hochwertigen Standort angefügt werden. Durch die Schafe wird die Grünlandfläche kurz gehalten, worauf streng geschützte Arten, wie z.B. der Grünspecht, sogar angewiesen sind. Der Schutz der Fläche gemäß § 47 LG sowie die Problematik bzgl. § 19 BNatSchG sind nachhaltig gegeben.

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.

Die Bündelung dieser Argumente – Ökologie, Städtebau, Landschaft– und die Tatsache, dass weitaus geeignetere Standorte im Stadtgebiet und in Wipperfeld vorhanden sind, begründen auch weiterhin die Nichtdarstellung als Wohnbaufläche.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 Antragsteller hinsichtlich Flächen in Peddenpohl vom 11.12.2006Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller wiederholt seine Bedenken aus der vorgezogenen Beteiligung und verweist auf die Schreiben der Kreisbauernschaft, das im Rahmen der 51. FNP-Änderung und zum BP Nr. 49 eingereicht wurden.

6.1

Schreiben der Kreisbauernschaft Oberberg vom 20.06.2000 + 26.07.2000:

Es entfallen durch den BP Nr. 49 bereits 5,23 ha Betriebsfläche und ca. 2,5 ha Pachtland durch die Inanspruchnahme als Gewerbefläche, durch die 51. FNP-Änderung weitere 3,93 ha Eigentumsfläche und ca. 4,35 ha Pachtflächen. Diese Flächeninanspruchnahme ist so gravierend, dass die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes gefährdet ist. Die Besitzer sind nicht gewillt, Flächen für das Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen.

6.2

Durch die erneute Planung werden wiederum ca. 4,5 ha der zum Betrieb gehörenden Nutzflächen in Anspruch genommen. Der Antragsteller ist nicht gewillt, Grundstücke für eine gewerbliche Nutzung zu veräußern.

zu 6.1: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 seit fast 30 Jahren Stadtentwicklungsziel. Auch im Rahmen der hier neuen Flächennutzungsplanung wird an der Darstellung und Wichtigkeit des Standortes festgehalten. Die Gründe gem. Beschlussvorlage V 2006/091 unter Nr. 83 hierfür aus der frühzeitigen Beteiligung gelten daher auch weiterhin fort:

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.

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 Neubauflächen 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.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 6.2:

Stellungnahme:

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

Um einerseits auf notwendige Verlagerungen von Betrieben im Außenbereich, andererseits aber auch auf Anfragen von Gewerbeunternehmen reagieren zu können, ist eine Sicherung des Flächenangebotes für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bis 2020 unumgänglich. Insbesondere besitzen viele Unternehmen im Stadtgebiet im Rahmen ihrer heutigen Genehmigungen keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr an ihrem Betriebsstandort. Der Trend zur weiteren Verlagerung dieser Betriebe in planungsrechtlich gesicherte, städtebaulich und ökologisch geeignete Gewerbegebiete wird auch zukünftig anhalten.

Die Analyse der Wirtschaftsstruktur im Rahmen der Flächennutzungsplan-erarbeitung hat ergeben, dass auch zukünftig von einer starken Stellung der verarbeitenden Betriebe auszugehen ist. Diese Betriebe werden entsprechend ihrer Entwicklung Flächenbedarfe nach sich ziehen. Der Bedarf an Flächen in Wipperfürth besteht dabei nur zu einem geringeren Teil aus den Erfordernissen für Neugründungen. Aufgrund der Stärke des verarbeitenden Gewerbes ist besonders hier eine weitere Entwicklung anzunehmen und bei einigen Betrieben die Standortfrage aufgrund der planungsrechtlichen Situation zu stellen sowie eine Verlagerungsmöglichkeit zu prüfen. So werden z.B. mehrere größere Betriebe im Außenbereich nicht als Gewerbefläche dargestellt und sind somit an ihre Entwicklungsgrenzen gestoßen. Gerade für diese Betriebe muss die Stadt

unbedingt Flächenalternativen anbieten können.

Auch die historisch entstandenen Gewerbebetriebe entlang der Wupper sind durch Rücknahmen der Bauflächen, bedingt durch die Lage in den Überschwemmungsgebieten, in ihrer weiteren Entwicklung stark gehemmt.

Die Notwendigkeit, weiterhin Arbeitsplätze am Standort Wipperfürth zu sichern, wird auch durch die Pendlersalden bestätigt. Um städtebaulich, ökologisch und ökonomisch geeignete Flächen weiterhin anbieten zu können, ist neben der Nutzung vorhandener Flächenpotentiale durch Betriebsstillegungen die Ausweisung neuer Standorte unumgänglich.

Im Rahmen der Standorteignungsprüfung im FNP-Verfahren wurde intensiv nach geeigneten gewerblichen Standorten gesucht. Aufgrund der topographischen Situation, der Restriktionen durch Wohnbebauung und den Landschaftsraum mit seiner Funktion als Naherholungsgebiet stellt eine Entwicklung angeknüpft an die bestehenden Gewerbegebiete Klingsiepen und Weinbach-Klingsiepen aus städtebaulicher, landschaftsökologischer und verkehrlicher Sicht die geeignetste Lösung dar. Durch die Darstellung des Standortes Weinbach-Klingsiepen als GIB im Regionalplan ist auch aus landesplanerischer Sicht einer gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich der Vorrang einzuräumen.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Hofstelle, dem ökologisch wertvollen Siefenbereich sowie Restriktionen durch das Wasserschutzgebiet im Westen und bestehender Wohnbebauung im Nordosten ist eine alternative Flächendarstellung ohne Inanspruchnahme der Flächen des Antragstellers nicht möglich.

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 Neubauflächen 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. 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 „Gewerbefläche“ 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). Im verbindlichen Bauleitplanverfahren, 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.

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

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7 Antragsteller aus Egerpohl vom 12.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt die Ausweisung als Wohnbaufläche für ihr Grundstück in Egerpohl, im Vergleich zur Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren reduziert auf 700 qm. Begründet wird die Ausweisung auf die positiven Entscheidungen der Antragsteller am Tannenweg und in der Weilandstraße. Der Antragsteller begründet ihren Antrag des Weiteren mit der vorhandenen Bebauung und der guten Lage ihres Grundstückes. Die Fläche ist außerdem bereits aus dem Landschaftsschutz ausgegliedert.

Er weist darauf hin, dass die Behauptung in der Beschlussempfehlung der frühzeitigen Beteiligung, die Voraussetzungen für eine künftige Entwicklung des Ortes würden fehlen, nicht richtig ist: Egerpohl besitzt alle notwendigen Versorgungseinrichtungen wie z.B. Strom, Gas, Wasser.

Zudem wird kritisiert, dass am Pendlerverhalten das Bauverhalten der Arbeitnehmer abgeleitet wird. Günstige Bauplätze würden auch für mögliche Firmenansiedlungen neue Chancen bieten.

Der Antragsteller befürchtet, dass die 20 % Grenze für Baulandausweisungen im Bereich der Kirchdörfer unterschritten wurde.

Können die Anregungen nicht im Rahmen des FNPs berücksichtigt werden, sollten diese bei der möglichen Erstellung und Erweiterung der Außenbereichssatzung aufgegriffen werden.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung haben auch weiterhin Bestand:

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. Die Vergleichbarkeit mit den Siedlungsarrondierungen am Tannenweg und Weilandstraße scheidet demnach aus.

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. Inwieweit die Aufnahme in die Außenbereichssatzung möglich ist, ist nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu beurteilen und muss an anderer Stelle erfolgen.

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. Zu diesen Wohnfolgeeinrichtungen zählen insbesondere Kindergärten, Schulen etc., die in den Kirchdörfern oder in der Innenstadt vorhanden sind und deren Erhaltung und Auslastung Ziel der Stadt ist. Auch dies ist mit Voraussetzung für eine künftige Entwicklung gemeint. In Niederwipper und Klaswipper sind solche Einrichtungen vorhanden, aber auch andere Gründe sprechen hier für eine Darstellung. Die Vergleichbarkeit ist daher nicht gegeben.

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.

Im FNP-Entwurf sind ca. 20 % der Neuausweisungen in den Kirchdörfern ausgewiesen. Inwieweit diese entwickelt werden, ist genauso wie bei den Flächen der Innenstadt von weiteren Rahmenbedingungen abhängig. Angesichts des zugrunde liegenden Leitbilds zur künftigen Entwicklung Wipperfürths wird aber weiterhin an der 80/20-Aufteilung festgehalten.

Die Nähe zu möglichen Arbeitsplätzen ist auch an anderen Standorten gegeben. Das Kriterium der nahegelegenen Arbeitsplätze ist im städtebaulichen Kontext wichtig, kann jedoch nicht als einziges ausschlaggebend herangezogen werden, zumal die oben aufgeführten sonstigen Kriterien in Egerpohl nicht erfüllt sind.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8 Antragsteller aus Münte vom 08.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller sind durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen bei Eigenland (6,37 ha) und Pachtland (6,78 ha) betroffen. Die Antragsteller bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb (Milchviehbetrieb) in einer Größe von 127 ha und über 100 Kühen und entsprechender Anzahl Jungvieh. Die Antragsteller befürchten, dass sie durch das Heranrücken der Wohnbaufläche in der Betriebsausführung beeinträchtigen werden.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:

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) daher uneingeschränkt Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung.

Der Flächennutzungsplan greift mit seinen Entwicklungsaussagen jedoch nicht in bestehende Eigentums- und Pachtverhältnisse ein. Im Hinblick auf seine nur mittelbare Rechtswirkung kann der FNP auch nicht rechtlich die Grundstücksqualität aufheben oder ändern.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9 Antragsteller aus Kleineichhölzchen vom 10.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller sieht in der Ausweisung von Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen die Existenz seines Vollerwerbsbetriebes gefährdet. Er weist daraufhin, dass es sich zwar bei den ausgewiesenen Flächen größtenteils um Pachtland handelt, dennoch werden ihm durch die Ausweisungen hofnahe Weidefläche entzogen. Flächenersatzbeschaffung von landwirtschaftlichen Nutzflächen erscheint ihm derzeit aussichtslos, daher sieht er den Fortbestand seines Betriebes gefährdet.

Bedrohlich für seinen Betrieb wäre auch die Realisierung der geplanten Südumgehung.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:

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 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. 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.

Insbesondere im Hinblick auf den Planungszeitraum 2020 sollte die

städtebaulich und landschaftsökologisch geeignete Fläche mit Ausgleichsfläche daher weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan greift mit seinen Entwicklungsaussagen jedoch nicht in bestehende Eigentums- und Pachtverhältnisse ein. Im Hinblick auf seine nur mittelbare Rechtswirkung kann der FNP auch nicht rechtlich die Grundstücksqualität aufheben oder ändern.

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.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10 Antragsteller einer Fläche an der Westfalenstraße vom 14.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt die Ausweisung seines Grundstückes als Wohnbaufläche. Er begründet dies mit der auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Bebauung. Des Weiteren verweist er darauf, dass seit Erwerb des Grundstückes vor 24 Jahren Grundsteuer und Winterdienstgebühren von Seiten der Stadt erhoben werden.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:

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. Der auf der anderen Straßenseite bestehende Gartenbetrieb kann hierbei planungsrechtlich nicht in Erwägung gezogen werden. Er bleibt als privilegierter Betrieb im Außenbereich grundsätzlich zulässig, eine Wohnbebauung über den jetzt im FNP dargestellten Siedlungskörper ist aber auch auf dieser Straßenseite nicht Ziel der Stadt und damit nicht zulässig.

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 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.

Die erhobenen Winterdienstgebühren und Grundsteuer sind keine Voraussetzungen für die Darstellung im Flächennutzungsplan, der die Entwicklungsabsicht der Stadt für die nächsten 15 Jahre darlegt. Eine Überprüfung erfolgt zurzeit durch die Kämmerei.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung bleibt erhalten.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (1 Gegenstimme)

11 Antragsteller aus der Siebenborner Höhe und 4 Mitunterzeichner (s. Anlage) vom 10.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller bedauern, dass die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht weiter befolgt werden konnte und begrüßen die Planungsabsicht, bei Realisierung der Gewerbeflächen im Bereich Peddenpohl dem Landschaftsschutz durch Eingrünung etc. Rechnung zu tragen.

Es wird angeregt, zwischen der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen und der Bebauung Siebenborner Höhe eine möglichst breite Windschutzhecke anzupflanzen. Diese Eingrünung sollte zeitgleich oder vor der Inangriffnahme der Baumaßnahme erfolgen.

Es wird auf die heute schon vorhandene Beeinträchtigung durch Schallemissionen durch die beiden Gewerbegebiete hingewiesen.

Stellungnahme:

Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgeführt, ist die Stadt Wipperfürth bestrebt, insbesondere mit dem Schutzgut Landschaftsbild behutsam umzugehen. 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. Da eine Eingrünung zwischen Gewerbe und Wohnen aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf jeden Fall erfolgen sollte, wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt, innerhalb der dann im verbindlichen Bauleitplanverfahren Pflanzmaßnahmen festgelegt werden können.

Die frühzeitige Pflanzung vor Realisierung der Baumaßnahme oder zumindest zeitgleich ist erstrebenswert und wird von der Stadt verfolgt werden. Dies muss jedoch im verbindlichen Bauleitplanverfahren bzw. in der nachfolgenden Ausführung entschieden werden, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

sind hierfür keine Rechtsgrundlagen vorhanden.

Die Lärmbelastung durch bereits bestehende Gewerbebetriebe kann im Rahmen dieser Flächennutzungsplanaufstellung nicht berücksichtigt werden. Jedoch wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren ein Gutachten die Immissionssituation prüfen und dabei auch Vorbelastungen berücksichtigen. Aus jetziger Sicht sind diese genannten Konflikte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Die Planfassung wird geändert:

Nördlich der Gewerbeflächenreserve Klingsiepen wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12 Bongen Auto & Service GmbH vom 13.12.2006

Vorsitzender Herr Bongen erklärt sich für befangen nimmt an Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Er übergibt den Vorsitz zu diesem Unterpunkt an den stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Mederlet.

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die Ausweisung im Flächennutzungsplan der Realnutzung anzupassen. D.h. der östliche Teil der ausgewiesenen Flächen sollte als Mischbaufläche und der westliche Teil als Gewerbliche Baufläche entsprechend der Nutzung und dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 in Niederwipper im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

Stellungnahme:

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Realnutzung ist grafisch noch darstellbar und widerspricht nicht den Zielen zur Sicherung des bestehenden Standortes oder einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Anregung ist daher Rechnung zu tragen und der FNP an die Realnutzung anzupassen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: Entsprechend dem BP-Vorentwurf wird östlich des Plangebietes M-Fläche dargestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13 Antragsteller hinsichtlich Bergstraße vom 15.12.2006

Ratsherr Bongen nimmt an Beratung und Beschlussfassung wieder teil und übernimmt den Vorsitz.

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt die Ausweisung als Wohnbaufläche für sein Grundstück an der Bergstraße in Wipperfurth.

Flächen für eine Wendemöglichkeit werden vom Antragsteller kostenneutral zur Verfügung gestellt.

In Hinblick auf die geänderte Ausweisung im Bereich des Grundstücks Bergstraße Nr. 35 wird der Gleichheitsgrundsatz verletzt: es werden im gesamten Bereich lediglich 2 Grundstücke als Grünfläche ausgewiesen, während alle übrigen Grundstücke als Baufläche ausgewiesen sind. Die Grenzziehung ist willkürlich. Es handelt sich um eine unnatürliche Unterbrechung der straßenbegleitenden Innenstadtbauung.

Die Nutzung von innerörtlichen Reserveflächen sollte vor die Inanspruchnahme von nicht erschlossenen Grundstücken gestellt werden.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen auch weiterhin fort:

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. Es handelt sich dabei aus Sicht der Stadt nicht um eine unnatürliche Unterbrechung der Innenstadtbauung, sondern um einen erhaltenswerten Grünzug, der etwas Grün in den verdichteten Bereich bringt und auch unter dem Aspekt „Belichtung und Belüftung“ zu betrachten ist. Dabei werden nicht nur die beiden genannten Grundstücke Parzelle Nr. 72 und 70 als Grünflächen ausgewiesen, sondern auch die daran westlich und östlich angrenzenden Teilbereiche.

Es ist richtig, dass im Flächennutzungsplan als vorbereiteten Bebauungsplan lediglich die Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen sind und die Detailausgestaltung der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigungsplanung zu überlassen ist. Jedoch ist es Aufgabe der Stadt, erkennbare Konflikte frühzeitig darzulegen und in die Abwägung einzustellen. Mit der Bereitschaft zur Übernahme der Erschließungskosten der Grundstücksbesitzer und der Anlage einer Wendemöglichkeit ist zwar eine Lösungsmöglichkeit des Konfliktes aufgezeigt, die oben aufgeführte Gründen zum Erhalt der Grünfläche überwiegen jedoch.

Eine Darstellung als Wohnbaufläche wird daher abgelehnt.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14 Weiterer Antragsteller hinsichtlich einer Fläche an der Bergstraße vom 14.12.2006

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Ausweisung als Wohnbaufläche für ihr

Grundstück an der Bergstraße in Wipperfürth. Flächen für eine Wendemöglichkeit werden von der Antragstellerin kostenneutral zur Verfügung gestellt.

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. Es handelt sich dabei aus Sicht der Stadt nicht um eine unnatürliche Unterbrechung der Innenstadtbauung, sondern um einen erhaltenswerten Grünzug, der etwas Grün in den verdichteten Bereich bringt und auch unter dem Aspekt „Belichtung und Belüftung“ zu betrachten ist. Dabei werden nicht nur die beiden genannten Grundstücke Parzelle Nr. 72 und 70 als Grünflächen ausgewiesen, sondern auch die daran westlich und östlich angrenzenden Teilbereiche.

Mit der Bereitschaft zur Übernahme der Erschließungskosten der Grundstücksbesitzer und der Anlage einer Wendemöglichkeit ist zwar eine Lösungsmöglichkeit des Konfliktes „Defizite in der Erschließung“ aufgezeigt, die oben aufgeführte Gründe zum Erhalt der Grünfläche überwiegen jedoch.

Eine Darstellung als Wohnbaufläche wird daher abgelehnt.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15 Antragsteller hinsichtlich einer Fläche an der Dörpinghauser Straße vom 18.01.2007

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller verweist auf seinen Antrag zur frühzeitigen Beteiligung vom 03.05.2006. Er regt an, im Ortsteil Kupferberg Ortsausgangs in Richtung Dörpinghausen an der Dörpinghauser Straße Wohnbaufläche auszuweisen.

Er begründet, dass die angesprochenen Punkte der damaligen Ablehnung zu allgemein gehalten sind und sich nicht konkret auf die Fläche beziehen und ist der Auffassung, dass der angesprochene Standort eine sinnvolle und angemessene Erweiterung der Siedlung Kupferberg darstellt.

Er betont weiter die vorhandene gute Infrastruktur und Sicherung dieser durch weitere Wohneinheiten. Die Siedlung Kupferberg bietet nur wenig Erweiterungspotential.

Stellungnahme:

Die vorliegende Anregung wurde über einen Monat nach Fristende eingereicht und bezieht sich auf den Antrag und die Ablehnung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Da die Gründe für eine Nichtdarstellung vom Antragsteller nicht akzeptiert werden, ist die Stellungnahme trotz des verspäteten Eingangs nochmals aufgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung bestehen jedoch auch weiterhin fort und werden daher erneut aufgeführt und ergänzt:

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.

Diese Begründung gilt auch für die weitere Planfassung fort. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es dabei, durch die Darstellung die Zielaussagen für die künftige Entwicklung im gesamten Stadtgebiet zu definieren. Wie bereits oben aufgeführt, wird der Bedarf im Stadtbezirk Kreuzberg / Kupferberg ausreichend gedeckt. Die Nutzung und Auslastung der Wohnfolgeeinrichtungen ist somit gegeben.

Auch in Kupferberg selbst sind durch die Ausweisung der Fläche S. 3.4 an der Alten Bahnhofstraße und durch die Zurückstufung der ehem. gewerblich genutzten Bereiche „An der Grube“ und Halverstraße ausreichend Potentiale vorhanden.

Neben diesen Faktoren, die gegen die Ausweisung an dieser Stelle sprechen, stehen jedoch auch städtebauliche und landschaftsökologische Gründe gegen eine Darstellung an dieser Stelle und in der vorgesehenen Größenordnung: Die Neubaufläche würde wie eine Beule in den Landschaftsraum ragen, was städtebaulich, landesplanerisch und landschaftsökologische nicht gewollt ist.

Angesichts der Bündelung dieser Argumente wird daher auch weiterhin von einer Ausweisung abgesehen.

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beschluss der erneuten Auslegung des Flächennutzungsplanes

Dem überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der überarbeitete Entwurf erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die erneute Auslegung des Entwurfes gem. § 4 BauGB benachrichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig