

Auszug
aus der Niederschrift über die Sitzung
des Rates der Stadt Wipperfürth
vom 20.03.2007

1.5.4. Neuaufstellung Flächennutzungsplan

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Beschluss des Flächennutzungsplans

Vorlage: V/2007/168

1. Beschlüsse zu Anregungen und Stellungnahmen

1.1 Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Entwurfes

Beschluss:

Die in der Sitzung am 07.02.2007 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz (**ASU**) unter TOP 1.4.1 im Unterpunkt 1 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen (siehe Anlage 1 = Auszug aus der Niederschrift) wird beschlossen.

Den verspätet vorgebrachten drei Anregungen aus der Öffentlichkeit (lfd. Nr. 16, 17 und 18-siehe Anlage 2a) wird wegen erheblicher Überschreitung der Stellungnahmefrist (15.12.2006) nicht gefolgt. Darüber hinaus werden in diesen Schreiben auch keine neuen Gründe gegenüber den bereits zum Vorentwurf vorgebrachten Stellungnahmen (Nr. 68, 77 und 91) vorgetragen. Die Zerstörung von Waldbeständen durch den Sturm Kyrill stellt keinen neuen Sachverhalt dar, da es sich weiterhin formal um Wald handelt (gesetzliches Wiederaufforstungsgebot!).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes

Stellungnahmen sind in der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Entwurfes vorzubringen. Es sind insgesamt -19- Schreiben bis zur Drucklegung (07.03.2007) eingegangen. Hinsichtlich der Aufforderung zur Stellungnahme der geänderten oder ergänzten Teile des Flächennutzungsplanentwurfes wurde kaum Gebrauch gemacht. Die meisten Einwendungen wiesen entweder keine Anregungen/Hinweise/Bedenken auf oder bezogen sich nicht auf die geänderten/ergänzten Teile des Flächennutzungsplanentwurfes.

Abwägung der Stellungnahmen aus erneuter öffentlicher Auslegung

→ Behörden und Träger öffentlicher Belange

Hinweis:

Nummerierung nicht fortlaufend, sondern gemäß Verteilerliste TÖB's

6 Bezirksregierung Arnsberg –ehemaliges Bergamt Düren

Wesentlicher Inhalt:

Das ehemalige Bergamt Düren verweist auf die Stellungnahme durch die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in Dortmund und bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

8 Bezirksregierung Köln –ehemaliges Amt für Agrarordnung Siegburg

Wesentlicher Inhalt:

Das ehemalige Amt für Agrarordnung bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

24 Märkische Verkehrsgesellschaft GmbH

Wesentlicher Inhalt:

Die Märkische Verkehrsgesellschaft GmbH bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

28 DB Service Immobilien GmbH

Wesentlicher Inhalt:

Die DB Imm verweist auf ihre Stellungnahme vom 21.11.2006 aus der ersten öffentlichen Auslegung des Entwurfes.

Stellungnahme:

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte rein zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006. Die DB Imm hat zu diesen Teilen keine Stellungnahme vorgebracht. Die Stellungnahme vom 21.11.2006 ist bereits im Fachausschuss am 07.02.2007 beraten worden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

29 IHK Köln, Zweigstelle GummersbachWesentlicher Inhalt:

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

33 AggerverbandWesentlicher Inhalt:

Der Aggerverband verweist auf seine Stellungnahme vom 05.12.2006 aus der ersten öffentlichen Auslegung des Entwurfes.

Stellungnahme:

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte rein zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006. Der Aggerverband hat zu diesen Teilen keine Stellungnahme vorgebracht. Die Stellungnahme vom 05.12.2006 ist bereits im Fachausschuss am 07.02.2007 beraten worden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

43 Rheinisches Amt für BodendenkmalpflegeWesentlicher Inhalt:

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege bittet um Integration der eingetragenen bzw. zur Eintragung beantragten Bodendenkmäler in die Planung über die vorgenommenen textlichen Ausführungen hinaus. Es wird auf die besondere Regelung für Bodendenkmäler in § 11 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen.

Stellungnahme:

Die Bodendenkmäler werden über die textlichen Ausführungen hinaus auch symbolhaft im Flächennutzungsplan mit dem Symbol „BD“ versehen. Im Gegensatz zu den eingetragenen Bodendenkmälern wird bei den zur Eintragung beantragten Bodendenkmälern das Symbol mit einer unterbrochenen Linie umfahren. Der Hinweisfunktion wird somit genüge getan. Eine flächenhafte Abgrenzung der Bodendenkmäler erfolgt nicht. Einerseits würde der Planteil damit überfrachtet und unleserlich, andererseits liegen teilweise keine genauen Abgrenzungen der Bodendenkmäler vor.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert. Die Bodendenkmäler werden symbolhaft in den Planteil aufgenommen.

Die Begründung in Kapitel 3.3.4 erhält folgende Fassung:

In Wipperfürth sind 174 Baudenkmäler, 2 Denkmalbereiche (Stadtkern Wipperfürth, Ortskern Niedergaul) sowie 5 Bodendenkmäler mit insgesamt 11 Teilflächen vorhanden – weitere Bodendenkmäler werden untersucht. Eine Eintragung der einzelnen Baudenkmäler in den Flächennutzungsplan würde die Planzeichnung überfrachten. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden jedoch die jeweiligen im Gebiet vorhandenen Denkmäler nachrichtlich übernommen.

In der Stadtverwaltung Wipperfürth ... Bestandteil des FNP.

Eine Bewertung des Stadtgebietes hinsichtlich Bodendenkmäler ist abschließend nicht möglich, da bisher weder eine Erhebung des Ist-Bestandes an Bodendenkmälern noch eine denkmalrechtliche Bewertung der vorliegenden Hinweise zu Bodendenkmälern vollständig durchgeführt werden konnte. Eine abschließende Abwägung der Planung mit den Belangen des Bodendenkmalschutzes konnte daher zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht erfolgen und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Bereits eingetragene bzw. zur Eintragung beantragte Bodendenkmäler sind im Planteil symbolhaft nachrichtlich übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

50 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)Wesentlicher Inhalt:

Das LANUV bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

51 Geologischer DienstWesentlicher Inhalt:

Der Geologische Dienst bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

54 Deutsche Telekom AGWesentlicher Inhalt:

Die Telekom bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

57 Stadt KierspeWesentlicher Inhalt:

Die Stadt Kierspe bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

63 Rheinisch-Bergischer KreisWesentlicher Inhalt:

Der Rheinisch-bergische Kreis bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

65 Stadt RemscheidWesentlicher Inhalt:

Grundsätzlich werden keine Bedenken vorgebracht.

Die Neuausweisung von 49 ha Wohnbauflächen – mit Reserven 76 ha - wird voraussichtlich nachteilige Auswirkungen auf die Stadt Remscheid und die Verkehrssituation in der Region haben. Die Stadt Remscheid bittet um Behandlung in den städtischen Gremien und um Mitteilung.

Stellungnahme:

Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Gründe zur Aufrechterhaltung der Planung haben auch weiterhin Bestand und werden auch durch die minimale Erhöhung der Wohn-/Mischneubaufflächen um ca. 0,73 ha nicht in Frage gestellt:

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). Ermittelt wurde für den Planungshorizont des FNPs ein zusätzlicher Darstellungsbedarf je nach Einwohnerzenario von ca. 44 – 60 ha. Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeig-

neten 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). Dies trifft auch für die nach der Offenlage neu dargestellte Wohnbaufläche im Bereich der Straße Wolfsiepen zu, durch die sich die Gesamtwohn- und Mischbauflächenzahl um 0,73 ha auf insgesamt 49,22 ha erhöht. Durch die integrierte Lage der Fläche mit Nähe zur Innenstadt sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung berücksichtigt. Die Bedenken der Stadt Remscheid werden daher zurückgewiesen.

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 Bedenken werden zurückgewiesen. Die Planfassung wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig**66 Märkischer Kreis**Wesentlicher Inhalt:

Der Märkische Kreis bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

67 Wuppertaler StadtwerkeWesentlicher Inhalt:

Die Wuppertaler Stadtwerke bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor. Es wird auf eine Trinkwassertransportleitung DN800 im Bereich Niederwipper hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

79 Stadt Wipperfürth -Bauaufsicht-Wesentlicher Inhalt:

Die Untere Bauaufsichtsbehörde bringt keine Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 vor. Es wird empfohlen, den Bereich Leiersmühle (ehemaliges Autohaus Müller & Breuer) mit einem Bebauungsplan zu versehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

81 Stadt Wipperfürth -Stadtentwässerung-Wesentlicher Inhalt:

Die Fachabteilung Stadtentwässerung regt zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung vom November / Dezember 2006 an, das Symbol der Pumpstation sowohl in der Lage als auch in der Symbolwahl zu korrigieren.

Stellungnahme:

Die Anpassung des Symbolen wurde irrtümlich weder in der Lage noch in der geänderten einheitlichen Symbolwahl im Offenlageentwurf vorgenommen. Die nachrichtliche Darstellung wird daher im Flächennutzungsplanentwurf redaktionell angepasst.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planfassung wird geändert. Das Symbol wird in Lage und Auswahl redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hinweis zum Datenschutz

Zum Schutz personenbezogener Daten der Einwender ist der Inhalt der Anregungen zusammengefasst und anonymisiert abgedruckt. Die eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) sind dem Beschlussgremium -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 nicht.

Abwägung der Stellungnahmen aus erneuter öffentlicher Auslegung**→ Öffentlichkeit****1 Autohaus an der Leiersmühle**Wesentlicher Inhalt:

Das Autohaus regt an, die an der Hönnige zurückgenommenen Gewerbeflächen im Überschwemmungsgebiet weiterhin als Baufläche darzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen bereits seit Jahrzehnten nicht überflutet wurden und zudem als befestigter und befahrbarer Parkplatz genutzt werden. Darüberhinaus ist die Teilfläche als erforderlicher Bereich zur Sicherung des bestehenden Autohauses mit derzeit 17 Arbeitsplätzen erforderlich.

Stellungnahme:

Die Stadt Wipperfürth ist im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung daran gehalten, in den gesetzlichen Überschwemmungsgebieten dort befindliche Bauflächen, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt worden sind, aber noch nicht baurechtlich in Anspruch genommen wurden, zurück zu nehmen.

Da für den vom Antragsteller genannten Bereich weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 BauGB vorliegt und eine Befreiung der zuständigen Wasserbehörde nicht erteilt wurde, musste die G-Darstellung für die erneute Offenlage angepasst werden.

Eine intensive Recherche in den Bauakten hat ergeben, dass in den Bereichen ohne wasserrechtliche Erlaubnisbescheide aufgrund der Historie - teilweise mindestens seit Beginn des 20. Jahrhunderts- zulässige baurechtlich relevante Nutzungen bestehen. Diese Flächen gelten somit als baurechtlich genehmigt und genießen Bestandsschutz. Die vorgesehene Darstellung als Grünfläche wird daher für diese Bereiche auf die ursprüngliche Darstellung als gewerbliche Baufläche zurückgeführt. Für die übrigen Bereiche verbleibt es bei der Darstellung als Grünfläche. Im Übrigen wird dem Antragsteller für eine eventuelle Inanspruchnahme der verbleibenden Grünflächen empfohlen, für die geplanten Nutzungen die wasserrechtlichen Voraussetzungen mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen, einen Befreiungsantrag einzureichen und durch verbindliches Baurecht abzusichern. Die Stadt wird ihn bei diesen Schritten unterstützen.

Wie der Regionalplan ausführt, steht „(d)ie Darstellung als Überschwemmungsbereich (...) 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).

Beschluss:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.
Die Planfassung wird angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2 Gewerbepark Leiersmühle GbR

Wesentlicher Inhalt:

Es wird angeregt die zurückgenommenen Gewerbeflächen an der Leiersmühle im Bereich des ehemaligen Autohauses Müller & Breuer wieder in Gewerbeflächen zurückzuführen. Es lägen Genehmigungen vor. Die jenseits der Hönnige liegenden Stellplätze befinden sich auf der ehemaligen Bahntrasse und wurden nach Kauf von der Bahn als Lager- und Verkaufsfläche für Fahrzeuge umgewandelt und genutzt. Die Nutzung aller genannten Flächen ist für das Autohaus von elementarer Bedeutung um den Anforderungen des Autoherstellers gerecht werden zu können.

Dem Originalschreiben wurden als Anlagen neben den beigefügten Auszügen Unterlagen der wasserrechtlichen Erlaubnis von 1959 beigefügt. Zudem das Schreiben Nr.1.

Stellungnahme:

Die Stadt Wipperfürth ist im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung daran gehalten, in den gesetzlichen Überschwemmungsgebieten dort befindliche Bauflächen, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt worden sind, aber noch nicht baurechtlich in Anspruch genommen wurden, zurück zu nehmen.

Da für den vom Antragsteller genannten Bereich weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 BauGB vorliegt und eine Befreiung der zuständigen Wasserbehörde nicht erteilt wurde, musste die G-Darstellung für die erneute Offenlage angepasst werden.

Eine intensive Recherche in den Bauakten hat ergeben, dass in den Bereichen ohne wasserrechtliche Erlaubnisbescheide aufgrund der Historie - teilweise mindestens seit Beginn des 20. Jahrhunderts- zulässige baurechtlich relevante oder anderweitige Nutzungen bestehen. Diese Flächen gelten somit als genehmigt und genießen Bestandsschutz. Die vorgesehene Darstellung als Grünfläche wird daher für diese Bereiche auf die ursprüngliche Darstellung als gewerbliche Baufläche zurückgeführt. Für die übrigen Bereiche verbleibt es bei der Darstellung als Grünfläche. Im Übrigen wird dem Antragsteller für eine eventuelle Inanspruchnahme der verbleibenden Grünflächen empfohlen, für die geplanten Nutzungen die wasserrechtlichen Voraussetzungen mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen, einen Befreiungsantrag einzureichen und durch verbindliches Baurecht abzusichern. Die Stadt wird ihn bei diesen Schritten unterstützen.

Wie der Regionalplan ausführt, steht „(d)ie Darstellung als Überschwemmungsbereich (...) 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).

Beschluss:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.
Die Planfassung wird angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beschluss des Flächennutzungsplanes (Verfahrensabschluss)

Dem Entwurf des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth wird mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr **Bongen**, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz, schließt seinen Bericht über die Beschlussempfehlung mit einem ausdrücklichen Dank an alle ab, die an der Vorbereitung und Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes mitgewirkt und hervorragend zusammen gearbeitet haben. Diesem Dank schließt sich Bürgermeister **Forsting** an.

Ratsherr Bongen erklärt sich in Bezug auf Ziffer 1.1 des Beschlussentwurfes als befangen und nimmt hier an der Beratung und Abstimmung nicht teil.