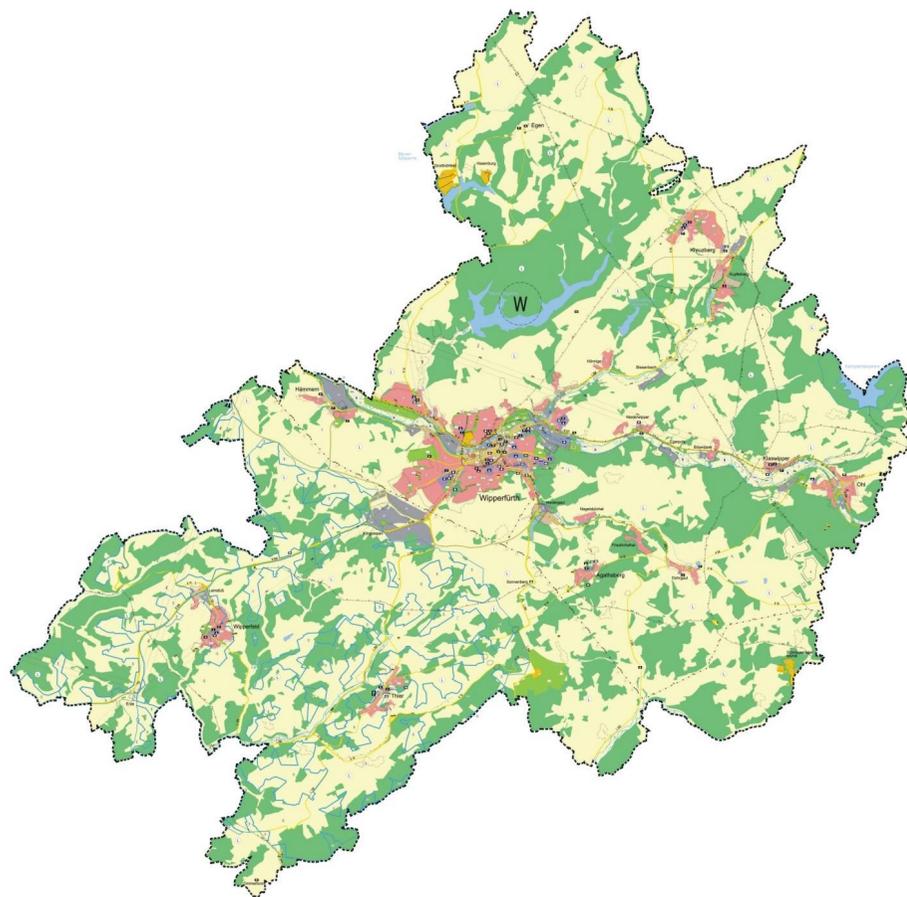


Stadt Wipperfürth Flächennutzungsplan



Begründung

Flächennutzungsplan Wipperfürth

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Auftraggeber:

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Fachbereich II/61
Stadt- und Raumplanung
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Auftragnehmer:

Projektgruppe Flächennutzungsplan Wipperfürth

Planungsgruppe **MWM**
Meyer-Brandis/ Mesenholl
Städtebau und Verkehrsplanung
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.: 0241/ 93866-0

Stadt Wipperfürth
Fachbereich II/61
Stadt- und Raumplanung
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth
Tel.: 02267/ 64-0

Büro für Ökologie und
Landschaftsplanung
Dipl.-Biol. Hartmut Fehr
Gut Tannenbusch 1
52223 Stolberg
Tel.: 02402/ 127499-5

1. VORBEMERKUNGEN	1
1.1 Anlass und Aufgabe der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes	1
1.1.1 Anlass	1
1.1.2 Aufgabe FNP	1
1.1.3 Verfahrensablauf	2
1.1.4 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung	5
1.1.5 Änderungen nach der Offenlage	5
1.1.6 Gesetzliche Grundlagen	6
1.1.7 Planungsgrundlagen	6
2. KURZCHARAKTERISTIK DER STADT WIPPERFÜRTH	7
2.1 Kurzcharakteristik, Siedlungsstruktur	7
2.2 Geschichtliche Entwicklung	7
2.3 Gliederung der Stadt	8
3. PLANUNGSVORGABEN	10
3.1 Überörtliche Planungsebenen	10
3.1.1 Landesplanung	10
3.1.2 Regionalplanung	12
3.2 Kommunale Planungen	15
3.2.1 Verkehrsplanungen	15
3.2.2 Einzelhandelsstandortkonzept	17
3.2.3 Bedarfsplan Tageseinrichtungen für Kinder	18
3.2.4 Schulentwicklungsplan	18
3.2.5 Jugendfreizeitstättenplanung	19
3.2.6 Generalentwässerungsplan	20
3.2.7 Städtebauliche Rahmenpläne, Dorfentwicklungspläne, Satzungen	21
3.3 Andere gesetzliche Grundlagen/Restriktionen	22
3.3.1 Verkehrsinfrastruktur	22
3.3.1.1 Überörtlicher Verkehr	22
3.3.1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	23
3.3.2 Wasserrechtliche Festsetzungen	24
3.3.2.1 Gewässerentwicklung	24
3.3.2.2 Hochwasserschutz	25
3.3.2.3 Wassergewinnung/Trinkwassertalsperren	26
3.3.2.4 Wasserschutzgebiete und -zonen	26
3.3.2.5 Abwasserbeseitigung	27
3.3.3 Natur- und Landschaftsschutz	27
3.3.4 Denkmalpflege	27
3.3.5 Baugrundverhältnisse / Bergbau / Seismologie	28
3.3.6 Immissionen	29
3.3.6.1 Luftreinhalteplanungen	29
3.3.7 Sicherheitszonen/Mindestabstände	29
3.3.8 Altstandorte/Altablagerungen	31
3.3.9 Geotope	31

4. LEITBILD FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WIPPERFÜRTH	32
4.1 Leitbild Stadtentwicklung.....	32
4.2 Leitbild Naturraum und Landschaft	35
5. SIEDLUNGSSCHWERPUNKT	37
6. RAHMENBEDINGUNGEN WOHNEN	37
6.1 Einwohnerstruktur und Einwohnerentwicklung	37
6.1.1 Einwohnerstruktur	37
6.1.2 Ausländeranteil	39
6.1.3 Bevölkerungsentwicklung	39
6.1.4 Bevölkerungsentwicklung Regionalvergleich Oberbergischer Kreis und NRW	40
6.1.5 Natürliche Einwohnerentwicklung	41
6.1.6 Wanderungsbewegung	42
6.1.7 Einwohnerverteilung	42
6.1.8 Einwohnerentwicklung in den Stadtbezirken von Wipperfürth	43
6.2 Wohnsiedlungswesen	45
6.2.1 Wohngebäude- und Wohnungsbestand	45
6.2.2 Wohnungsflächenentwicklung	45
6.2.3 Bautätigkeit 1995 - 2004	45
6.2.4 Wohnungsmarktentwicklung	46
6.2.5 Siedlungsdichten	46
6.3 Reserveflächen.....	47
7. WOHN- UND MISCHBAUFLÄCHEN	50
7.1 Flächenbedarfsrechnung	50
7.1.1 Methodik / Vorgehensweise	50
7.1.2 Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung (Szenarien)	51
7.1.3 Prognostizierte Einwohnerentwicklung	52
7.1.4 Prognose des Wohn- und Mischbauflächenbedarfes	53
7.1.4.1 Wohn- /Mischbauflächenbedarf für Einwohnerzuwächse (externer Bedarf)	53
7.1.4.2 Wohn- / Mischbauflächenbedarf durch Wohnbauflächenbedarf (interner Bedarf)	55
7.1.5 Zusätzlicher Darstellungsbedarf Wohn- und Mischbauflächen	56
7.2 Neudarstellung Wohn- und Mischbauflächen.....	57
7.2.1 Standortfindungsprozess	57
7.2.2 Neu dargestellte Wohn- und Mischbauflächen	57
7.2.2.1 Stadtbezirk 1: Innenstadt inkl. Hämmern	58
7.2.2.2 Stadtbezirk 3: Kreuzberg / Kupferberg	61
7.2.2.3 Stadtbezirk 4: Oh/ Klaswipper	63
7.2.2.4 Stadtbezirk 5: Agathaberg	64
7.2.2.5 Stadtbezirk 6: Thier	64
7.2.2.6 Stadtbezirk 7: Wipperfeld	64
8. RAHMENBEDINGUNGEN ARBEITEN	67
8.1 Wirtschaftscharakteristik, Betriebsstruktur	67
8.1.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	67
8.1.2 Beschäftigtenstruktur in Wipperfürth	67
8.1.3 Beschäftigtenstruktur Vergleich OBK/ NRW	67
8.1.4 Arbeitslosenzahlen/ Arbeitslosenquote	68
8.1.5 Arbeitslosenquote OBK/NRW	68
8.1.6 Pendlerbewegung	68

8.2 Wirtschaftsstruktur in Wipperfürth	69
8.2.1 Verarbeitendes Gewerbe	69
8.2.2 Dienstleistungssektor	69
8.2.3 Handel und Versorgung	70
8.2.4 Baugewerbe	70
8.2.5 Landwirtschaft/ Forstwirtschaft	70
8.2.6 Tourismus	72
8.3 Schwerpunkte heutiger Gewerbeansiedlung	73
8.4 Flächenverbrauch und Reserveflächen	74
9. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	78
9.1 Flächenbedarfsrechnung	78
9.1.1 Methode	78
9.1.2 Prognose des gewerblichen Bauflächenbedarfs	80
9.2 Neudarstellung gewerblicher Bauflächen	83
9.2.1 Stadtbezirk 1: Innenstadt inkl. Hämmern	83
9.2.2 Stadtbezirk 3: Kreuzberg	84
10. SONDERGEBIETE FÜR DEN EINZELHANDEL	85
10.1 Struktur des Einzelhandels in Wipperfürth	85
10.2 Flächen für Einzelhandel.....	86
10.3 Neudarstellung Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel / Kerngebiete.....	88
10.4 Entwicklungsbereich Innenstadt – zentraler Versorgungsbereich	91
11. SONDERGEBIETE ERHOLUNG / SONSTIGE DARSTELLUNGEN	92
11.1 Bestehende Sondergebiete für Erholung	92
11.2 Sondergebiete für Erholung in Großhöfeld und Hasenburg	93
11.3 Außenbereichsgaststätten und Wanderparkplätze	96
11.3.1 Außenbereichsgaststätten	96
11.3.2 Wanderparkplätze	98
12. SOZIALE INFRASTRUKTUR UND GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN	100
12.1 Tageseinrichtungen für Kinder und Schulen	100
12.2 Verwaltung, Polizei und Feuerwehren	102
12.3 Soziale und gesundheitliche Einrichtungen, Jugendfreizeitstättenplanung, Vereine	103
12.3.1 Turn- und Sportstättenangebot	103
12.3.2 Schwimmbad	103
12.3.3 Jugendeinrichtungen	103
12.3.4 Vereine	104
12.3.5 Einrichtungen für Behinderte	104
12.3.6 Altenbetreuung im Stadtgebiet Wipperfürth	105
12.3.7 Einrichtungen für Asylbewerber	105
12.3.8 Wohlfahrtsverbände und Beratungsstellen, weitere Einrichtungen	106
12.3.9 Gesundheitswesen/ Krankenhaus	106
12.3.10 Kreisgesundheitsamt	106
12.4 Kulturelle Einrichtungen, Kirchen und andere religiöse Einrichtungen.....	106
12.4.1 Kulturelle Einrichtungen	106
12.4.2 Kirchen	107
12.4.3 Sonstige Kirchen / religiöse Gemeinschaften	107

12.5	Neudarstellungen Gemeinbedarf.....	107
13.	GRÜNFLÄCHEN	110
13.1	Parkanlagen und Grünflächen	110
13.2	Private Grünflächen (Gartengrünland).....	111
13.3	Spielplätze	111
13.4	Sportplätze und sonstige sportliche Freianlagen.....	114
13.5	Friedhöfe.....	115
14.	WASSERFLÄCHEN	117
15.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	118
15.1	Energie.....	118
15.1.1	Stromversorgung	118
15.1.2	Gasversorgung	119
15.1.3	Regenerative Energien	120
15.1.3.1	Windenergienutzung	120
15.1.3.2	Sonstige regenerative Energiegewinnung	123
15.2	Nachrichtentechnik.....	123
15.2.1	Richtfunk	123
15.2.2	Mobilfunk	124
15.3	Wasserversorgung.....	125
15.3.1	Trinkwasserbereitstellung, -versorgung	125
15.3.2	Talsperren, Oberflächengewässer	126
15.3.3	Wasserschutzgebiete und -zonen	127
15.3.4	Löschwasserversorgung	128
15.3.5	Hochwasserschutz	129
15.4	Abwasserbeseitigung.....	131
15.4.1	Einzugsgebiete, Bauwerke	131
15.4.2	Struktur des Kanalnetzes	131
15.5	Abfallwirtschaft	133
16.	VERKEHR	134
16.1	Motorisierter Individualverkehr	134
16.1.1	Lage im Raum	134
16.1.2	Erschließungsnetz Gesamtstadt	134
16.1.3	Erschließungsnetz Innenstadt	135
16.1.4	Maßnahmen und Planungen	136
16.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	136
16.2.1	Schienenverkehr	136
16.2.2	Regional- und Stadtbus	137
16.2.3	Bürgerbus	137
16.2.4	Schülerspezialverkehr	137
16.3	Ruhender Verkehr	138
16.4	Radverkehr	138
16.5	Flugverkehr.....	138

17.	LANDWIRTSCHAFT UND WALD	139
17.1	Landwirtschaft.....	139
17.2	Wald-, Forstflächen.....	139
18.	KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBRNAHMEN, VERMERKE UND HINWEISE	142
18.1	Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 BauGB.....	142
18.1.1	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	142
18.1.2	Altstandorte/Altablagerungen	142
18.2	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 und 4a BauGB	143
18.2.1	Denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen	144
18.2.2	Bodendenkmäler	144
18.2.3	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes	144
18.3	Vermerke gem. § 5 Abs. 4 BauGB	144
18.4	Hinweise.....	144
19.	FLÄCHENBILANZ	145

Erläuterungspläne (im Anhang DIN A3)

Erläuterungsplan 1:	Leitbild Stadtentwicklung.....	35
Erläuterungsplan 2:	Einwohnerentwicklung / Einwohnerverteilung	44
Erläuterungsplan 3:	Bilanz Wohn- und Mischbauflächen.....	49
Erläuterungsplan 4:	Bilanz Gewerbeflächen	77
Erläuterungsplan 5:	Neudarstellungen.....	95
Erläuterungsplan 6:	Soziale Infrastruktur	108
Erläuterungsplan 7:	Soziale Infrastruktur, Innenstadt.....	109
Erläuterungsplan 8:	Energie / Nachrichtentechnik.....	124
Erläuterungsplan 9:	Wasserversorgung/ Hochwasserschutz	130
Erläuterungsplan 10:	Abwasserbeseitigung gem. ABK Wipperfürth.....	132
Erläuterungsplan 11:	Hauptverkehrsstraßen.....	135

Tabellen

Tabelle 1: Innenbereichs- und Außenbereichssatzungen.....	22
Tabelle 2: Leitbild Stadtentwicklung - Wohnen.....	33
Tabelle 3: Geburten und Sterbefälle von 1994 bis 2004.....	42
Tabelle 4: Einwohnerentwicklung Wipperfürth 1995-2004.....	43
Tabelle 5: Baufertigstellungen in Wipperfürth von 1995 bis 2004.....	46
Tabelle 6: Bauflächen und Siedlungsdichten je Stadtbezirk.....	47
Tabelle 7: BP- und FNP-Reserven.....	48
Tabelle 8: Varianten der Modellberechnungen.....	52
Tabelle 9: Externer Wohn-/ Mischbauflächenbedarf.....	54
Tabelle 10: Interner Wohn- und Mischbauflächenbedarf.....	56
Tabelle 11: Übersicht zu Reserven und Neudarstellungen der Wohn-/ Mischbauflächen nach Stadtbezirken.....	66
Tabelle 12: Betriebe im Außenbereich.....	74
Tabelle 13: Gewerbeflächen beanspruchende Personen, Stand: 30.06.2004.....	79
Tabelle 14: Bedarfsabschätzung gewerbliche Bauflächen.....	81
Tabelle 15: Übersicht über die Reserven u. Neudarstellungen der gewerblichen Bauflächen nach Stadtbezirken.....	85
Tabelle 16: Großflächige Einzelhandelsbetriebe in Wipperfürth.....	87
Tabelle 17: Gegenüberstellung Prognosewerte Schulentwicklungsplan / Schülerzahlen 2004/05.....	101
Tabelle 18: Altenbetreuung im Stadtgebiet.....	105
Tabelle 19: dargestellte Spielplätze im Stadtgebiet.....	112
Tabelle 20: Sonstige Spielplätze im Stadtgebiet.....	113
Tabelle 21: Sportplätze und sonstige sportliche Freianlagen.....	114
Tabelle 22: Friedhofsflächen genutzt/ ungenutzt (nur städtische).....	115
Tabelle 23: Talsperren in Wipperfürth.....	126
Tabelle 24: Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete in Wipperfürth.....	127
Tabelle 25: Geplante Trinkwasserschutzgebiete in Wipperfürth.....	128
Tabelle 26: Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises.....	143

Abbildungen

Abbildung 1: Einwohnerverteilung im Oberbergischen Kreis 2004.....	7
Abbildung 2: Ausschnitte Landesentwicklungsplan, Teil A und Teil B.....	12
Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln.....	14
Abbildung 4: Querschnittsbelastung für den Kfz/ Werktagsverkehr / 24h bzw. relative Zu-/ Abnahme gegenüber 1988 bzw. 1990.....	15
Abbildung 5: Unterschiede Überschwemmungsgebiet/ -bereich.....	26
Abbildung 6: Einwohnerstand und –anteile am 31.12.2004 nach Stadtbezirken.....	38
Abbildung 7: Altersstruktur Wipperfürth im Vergleich mit dem Oberbergischen Kreis und NRW am 31.12.2004.....	39
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Wipperfürth 1994 - 2004.....	40
Abbildung 9: Vergleich Bevölkerung Wipperfürth / Oberbergischer Kreis / NRW.....	41
Abbildung 10: Wohnungsflächenentwicklung 1995 - 2004.....	45
Abbildung 11: Ablaufschritte Bedarfsprognose.....	51
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach den berechneten Prognosemodellen.....	53

Bearbeitung:**Projektgruppe Flächennutzungsplan Wipperfürth****Planungsgruppe MWM:**

Herr Dipl.-Ing. J. Meyer-Brandis/ Frau Dipl.-Ing. J. Hero/ Herr Dipl.-Ing. R. Moersheim/ Frau K. Bollig/
Frau M. Brüls

Projektleitung: J. Meyer-Brandis / J. Hero

Büro für Ökologie und Landschaftsplanung:

Herr Dipl.-Biol. Hartmut Fehr/ Frau Dipl.-Geogr. Anja Werfling/ Frau Dipl.-Ing. Carolina Gramke

Projektleitung: H. Fehr

Stadt Wipperfürth:

Fachbereich II / 61 – Abteilung Stadt- und Raumplanung Frau Dipl.-Ing. P. Lippert

Projektleitung: P. Lippert

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und Aufgabe der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1.1 Anlass

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan hat am 15.01.1980 Rechtskraft erlangt und seitdem über 25 Jahre die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gesteuert.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen sind fast vollständig in Anspruch genommen worden oder sie stehen für eine Entwicklung nicht zur Verfügung. Die vorbereitende Funktion des Flächennutzungsplans hinsichtlich eines zukünftigen Bodennutzungskonzeptes ist auf der heutigen Basis nicht mehr gegeben. Diese Situation spiegelt sich auch in den über 60 Änderungsverfahren wider, die den bisher gültigen FNP bereits stark modifiziert haben. Seit dieser Zeit haben sich wichtige Fachplanungen überholt, grundlegende soziale, wirtschaftliche und gesellschaftliche Rahmenbedingungen geändert.

War noch vor 50 Jahren ein Wohnflächenbedarf von 18 m² pro Person ausreichend, so lag die durchschnittliche Wohnfläche pro Person im Jahr 2002 bereits bei 40,2 m². Hierbei gilt es, geeignete Flächen für die entsprechende Nachfrage zur Verfügung zu stellen.

Hinzu kommen einige Novellierungen in der Gesetzgebung. Insgesamt wurde der FNP als Planungsinstrument in seiner Bedeutung gestärkt durch die Novellierung des BauGB im Juli 2004 (beispielsweise durch die mögliche Zurückstellung von Bauvorhaben aufgrund von Darstellungen im FNP).

Eine wesentliche Neuerung ist die durch die Novellierung eingeführte sog. Plan-UP (Plan-Umweltprüfung). Das bedeutet, dass Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanung bereits parallel zur Planerstellung untersucht werden. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (gemäß §2 (4) BauGB).

Die Siedlungsflächenentwicklung ist stark gekoppelt an eine differenzierte, ökologische Auseinandersetzung mit der Frei- und Grünflächenstruktur. Auch dies erfolgt auf Basis des FNP. Gleichzeitig ist neben einer genauen Überprüfung der Infrastruktureinrichtungen auch eine Betrachtung möglicher Gewerbeflächenentwicklungen und weiterer wichtiger Themenkomplexe notwendig.

Die Gemeinden haben die Pflicht gemäß §1 (3) BauGB, Bauleitpläne (also auch den FNP) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieser Vorschrift entspricht die Stadt Wipperfürth mit der Neuaufstellung des FNP und ergreift gleichzeitig die Chance, die eigene Stadtentwicklung wieder vorausschauend zu steuern.

1.1.2 Aufgabe FNP

Der derzeitige Flächennutzungsplan entbehrt eines übergreifenden, zusammenführenden Entwicklungskonzeptes auf der Grundlage eines nachhaltigen und zukunftsfähigen Leitbildes. Mit einem solchen Leitbild kann die Stadt ihre Ziele für die Bürger verdeutlichen, die dann als vom Rat bestätigte „Richtschnur“ für das Planen und Handeln der Stadtverwaltung dienen.

Die Stadt Wipperfürth trägt aufgrund ihrer Planungshoheit die Verantwortung für die städtebauliche Entwicklung der Stadt. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Wipperfürth den **Beschluss zur Neuaufstellung** des Flächennutzungsplanes am **15.03.2005** gefasst. Die Zielkonzeption dieses Flächennutzungsplanes ist, einen Planungshorizont bis zum Jahre 2020 zu erstellen; dabei werden sowohl die Gesamtstadt als auch die einzelnen Stadtteile betrachtet.

Der Flächennutzungsplan drückt den planerischen Willen der Gemeinde über die baulichen und sonstigen Nutzungen des Gemeindegebietes aus. Er stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion. Alle privaten und öffentlichen Belange (relevante Fachbelange sowie ökologische, soziale und wirtschaftliche Belange) sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierbei sind auch die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen über eine Ausgleichsflächenkonzeption auf Stadtgebietsebene zu erarbeiten.

Die Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Stadtgebiet erfolgt vor allem durch die Instrumente der zweistufigen Bauleitplanung:

Es handelt sich beim FNP um das Instrument der *vorbereitenden Bauleitplanung* für das gesamte Stadtgebiet; Verbindlichkeit für Behörden und andere Träger bekommt der Flächennutzungsplan durch die im deutschen Planungsrecht verankerte vertikale und horizontale Abstimmungspflicht mit den Landes- und Regionalplanerischen Zielsetzungen. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen innerhalb des Stadtgebietes sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für einen abgegrenzten Teil des Stadtgebietes werden in der *verbindlichen Bauleitplanung* die Art und das Maß der Bodennutzung in rechtsverbindlicher Form festgelegt (**Bebauungsplan** als verbindlicher Bauleitplan § 9 BauGB). Dabei ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für alle räumlichen Planungen bildet der FNP eine bindende Vorgabe (s.o.) Der Flächennutzungsplan schafft jedoch keine unmittelbaren Rechte oder Pflichten für den einzelnen Bürger. Der Flächennutzungsplan besitzt grundsätzlich keine unmittelbare **Außenwirkung**, da er nicht als Satzung und damit nicht als Rechtsnorm beschlossen wird. Er ist daher für die Bürger nicht direkt verbindlich und damit von diesen auch nicht anfechtbar.

Für die Stadt entfaltet der Flächennutzungsplan eine **Innenwirkung**; sie muss die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln (sogenanntes „Entwicklungsgebot“, § 8 Abs. 2 BauGB) und ist bei der Aufstellung an dessen Darstellungen gebunden. Hieraus wird klar, dass der FNP selbst keine unmittelbaren Baurechte schafft, d.h. Außen- oder Innenbereiche festlegt, sondern eine Stadtentwicklungsvorgabe liefert und Orientierungsrahmen ist für die eigentlichen Baurecht-schaffenden Planverfahren „Bebauungsplan“ oder „Satzungen“.

Bei der Kardinalfrage „Zulässigkeit von Bauvorhaben“ (Baurecht) spielen stets die Begriffe „unbeplanter Innenbereich“, „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“, „Außenbereich“, „Innenbereich“ eine ausschlaggebende Rolle. Eine direkte Außenwirkung kommt dem Flächennutzungsplan nur im Außenbereich zu, wo ein sonstiges, d.h. ein nicht privilegiertes Vorhaben unzulässig ist, wenn es den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes, etwa einer ausgewiesenen landwirtschaftlichen Nutzfläche, widerspricht oder wenn für dieses Vorhaben an anderer Stelle eine Flächenausweisung getroffen wurde (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB).

1.1.3 Verfahrensablauf

Für die Neuaufstellung gelten die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches. Vom Aufstellungsbeschluss bis zur Wirksamkeit durchläuft der Flächennutzungsplan eine Vielzahl von Verfahrensschritten, die Fachplanungs-, Beschluss-, Beteiligungs- oder Genehmigungscharakter haben. In Wipperfürth ist das förmliche Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss am 15.03.2005 begonnen worden. Das Baugesetzbuch sieht folgende förmliche Arbeitsschritte zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans vor:

Gesetzlich vorgegebenes Verfahren zur Neuaufstellung eines FNP:

Aufstellungsbeschluss der Gemeinde
Vorentwurf des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Behörden
Entwurf des Flächennutzungsplans
Offenlage des Planentwurfs erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Einarbeitung evtl. vorliegender Änderungen/Ergänzungen
Änderungen des Planentwurfs: erneute Offenlage erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Endfassung Flächennutzungsplan
Beschluss des FNP durch den Rat
Genehmigung durch Bezirksregierung
Wirksamkeit des Flächennutzungsplans

Bisheriger Informationsaustausch und Einbindung der Öffentlichkeit in das Verfahren in der Stadt Wipperfürth:

Auftaktveranstaltung zur Information der Öffentlichkeit über das Instrument des FNP und Ablauf des Verfahrens 08.11.2005
Bürgerversammlungen in einzelnen Stadtteilen Ende März- Anfang April 2006
Offenlage des Planvorentwurfs, d.h. der FNP-Vorentwurf wird ausgestellt und die Bürgerinnen und Bürger haben Gelegenheit, ihre Anregungen vorzutragen, April – Mai 2006
Schriftliche und mündliche Anregungen Die Bürgerinnen und Bürger konnten in einer vorgegebenen Frist bei der Stadt Anregungen einreichen, April-Mai 2006
In der öffentlichen Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen am 30.08.06 sowie am 06.09.06 wurde über die Anregungen der Öffentlichkeit und Behörden entschieden.
schriftliche Benachrichtigung der Öffentlichkeit (Bürger) über die Beschlüsse
Offenlage des Planentwurfes, d.h. der FNP-Entwurf wurde ausgestellt und die Bürgerinnen und Bürger hatten Gelegenheit, ihre Anregungen vorzutragen bzw. schriftlich einzureichen, November – Dezember 2006
In der öffentlichen Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen am 07.02.07 wurde über die Anregungen der Öffentlichkeit und Behörden entschieden
Erneute Offenlage des Planentwurfes für einen verkürzten Zeitraum nur zu den geänderten / ergänzten Teilen vom 21.02.2007 bis zum 07.03.2007
In der öffentlichen Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 14.03.2007 wurde über die erneuten Anregungen der Öffentlichkeit und Behörden entschieden.
Informationen können über das Internet abgerufen werden

Die Stadt Wipperfürth sieht im gesamten Verfahren eine intensive Einbindung der Öffentlichkeit zur Unterstützung des Verfahrens als auch zur engen Abstimmung vor.

Der Umfang des Themas Flächennutzungsplanung mit allen Sparten gesamtstädtischer Entwicklung erfordert eine stringente Daten- und Ordnungsstruktur. Die Stadt Wipperfürth hat sich hierbei durch die Beauftragung der fachlichen Begleitung an das Planungsbüro MWM für ein **System der Fachbeiträge** entschieden. Hierdurch wurden zur Vorbereitung in überschaubarer Form große Datenmengen in Berichtserien zusammengefasst. Die Fachbeiträge fassen die FNP-relevanten Daten und Planungsinhalte - aber auch darüber hinausgehende Datengrundlagen - zu großen Themenkomplexen zusammen und liefern wesentliche Aussagen für Leitbild, Stadtentwicklungsziele und Szenarien. Die Fachbeiträge stellen die Daten zusammenfassend dar, beschreiben ihre bauleitplanerischen Auswirkungen wie z.B. Flächenansprüche und Prognosebedarf für die Zukunft und fügen eigene städtebauliche Untersuchungsergebnisse hinzu.

Durch diese Vorbereitung bieten die fünf thematischen Fachbeiträge

- FB Wohnen
- FB Arbeiten
- FB Technische Infrastruktur
- FB Soziale Infrastruktur
- FB Ökologie

das Ausgangsmaterial für den Flächennutzungsplan-Vorentwurf mit seiner Begründung.

Während der Erarbeitungsphase fand ein kooperativer Datenaustausch zwischen Stadtverwaltung und Planungsbüro sowie weiteren Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu Einzelthemen statt.

Der gesamte Planungsprozess wird durch den Arbeitskreis Flächennutzungsplan begleitet, der aus Vertretern aller Fraktionen und der Verwaltung besteht. Dieser tagt zur inhaltlichen Vorbereitung und Begleitung der einzelnen Arbeitsschritte im FNP-Aufstellungsverfahren.

Der FNP-Vorentwurf wurde im Zeitraum zwischen Ende März und Anfang April 2006 in Form von Bürgerveranstaltungen sowie durch Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3(1) BauGB vom 07.April bis zum 12.Mai 2006 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 22.März 2006 in der Bergischen Landeszeitung. Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 06.04.2006 (Frist bis zum 19. Mai 2006).

In den öffentlichen Sitzungen des Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen wurden am 30. August 2006 und 06. September 2006 die Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden beraten und beschlossen. Der Offenlageentwurf wurde in der Sitzung am 25.10.06 dem Fachausschuss und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurde vom 13.11.2006 bis 15.12.2006 durchgeführt. Die Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen am 07.02.2007 beraten und beschlossen. Der Entwurf für die erneute Offenlage wurde in dieser Sitzung dem Fachausschuss und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Vom 21.02. bis 07.03.2007 fand die erneute, verkürzte Auslegung zu den geänderten Teilen des Flächennutzungsplanes statt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat am 14.03.2007 über die zu den Änderungen des Entwurfes eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Beschlussempfehlung an den Rat gefasst.

Der Rat der Stadt Wipperfürth hat am 20.03.2007 den Flächennutzungsplan beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Die Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, wurden am der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Der Flächennutzungsplan wurde mit Verfügung vom, Az.:..... genehmigt.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurde gem. § 6 (5) BauGB am öffentlich bekannt gemacht.

1.1.4 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung

Neben kleineren Ergänzungen und Anpassungen sind nach der frühzeitigen Beteiligung infolge der Konkretisierung der Planungsziele folgende Änderungen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes eingestellt worden:

- Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung in Ente und Neudarstellung einer Wohnbaufläche am südlichen Rand von Wipperfeld hinter dem Mühlenweg (vgl. Kap. 7.2.2)
- Änderung des Flächenzuschnitts der gewerblichen Darstellung in Peddenpohl und Darstellung einer gewerblichen Erweiterungsfläche in Biesenbach (vgl. Kap. 9.2)
- Reduzierung der Sondergebietsdarstellungen auf die Bereiche „An der Ziegelei / Engelsburg und Gaulstraße mit Beschreibung der Sortimentsliste und Verkaufsfächengröße. Die Standorte Wipperhof, Bahnhof und Leiersmühle werden als gewerbliche Baufläche dargestellt, der Standort Surgères-Platz (Lebensmittelmart) wird als Kerngebiet ausgewiesen. Ebenso wird zusätzlich der Bereich Gartenstraße als Kerngebiet ausgewiesen (vgl. Kap. 10.2).
- Darstellung des Siedlungsschwerpunktes (vgl. Kap. 5) und zentralen Versorgungsbereiches (vgl. Kap. 10.4)
- Darstellung der unterschiedlichen Gebietskategorien in den Sondergebieten Großhöfeld und Hasenburg (vgl. Kap. 11.2), Darstellung einer Teilfläche der Sonderbaufläche in Großhöfeld als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“
- Darstellung von Wanderparkplätzen im Außenbereich und zusätzlichen Außenbereichsgaststätten (vgl. Kap. 11.3)
- Anpassung der Windvorrangflächen, Erweiterung der zulässigen Bauhöhe auf max. 99,9 m (vgl. Kap. 15.1.3.1)
- Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen in der Planzeichnung (vgl. Kap. 18.1.2)

1.1.5 Änderungen nach der Offenlage

Neben kleineren Ergänzungen und Anpassungen sind nach der Offenlage infolge der Konkretisierung der Planungsziele folgende Änderungen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes eingestellt worden:

- Vergrößerung einer Wohnbauflächendarstellung in der Innenstadt an der Straße Wolfstiepen (vgl. Kap. 7.2.2)
- Anpassung des Gewerbegebietes Niederwipper an die Realnutzung mit Darstellung von Gewerblicher Baufläche und Mischbaufläche
- Weitere Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen innerhalb der gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiete (vgl. Kap. 8.4 und Kap. 15.3.5)
- Anpassung der Flächendarstellungen an den BP-Vorentwurf im Bereich Schnipperinger Mühle (vgl. Kap. 11)

- Darstellung einer Ausgleichsfläche zur Eingrünung der Gewerbeflächenreserve Klingsiepen (vgl. Umweltbericht)

1.1.6 Gesetzliche Grundlagen

Die Neuaufstellung des FNP erfolgt auf Grundlage folgender Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege BNatSchG- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21. 6.2005 I 1818 (BGBl I 2002, 1193)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.d.F. der Bekanntmachung v. 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) v. 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 15.12.2005 (GV. NRW 2006 S. 35)

Landesplanungsgesetz (LPIG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.02.2001 (GVBl. NW S. 50) zuletzt geändert durch Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) vom 03.05.2005

1.1.7 Planungsgrundlagen

Als kartographische Planungsgrundlage dient die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:10.000. Zu den Ortsteilen und der Innenstadt werden Detailpläne erstellt.

2. KURZCHARAKTERISTIK DER STADT WIPPERFÜRTH

2.1 Kurzcharakteristik, Siedlungsstruktur

Wipperfürth liegt im nördlichen Teil des Oberbergischen Kreises. Die Stadt grenzt im Westen an den Rheinisch-Bergischen Kreis und im Nordosten an den Märkischen Kreis. Die Stadt Wipperfürth ist mit 118,16 qkm die flächenmäßig größte Stadt des Oberbergischen Kreises.

Die Geländehöhen liegen etwa zwischen 200 und 400 m. Die höchste Erhebung ist im Osten der Steinberg mit 403 m und die niedrigste Erhebung liegt bei Furth im Tal der Kürtener Sülz mit 208 m.

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1.1.1975 gehört Wipperfürth dem Oberbergischen Kreis mit der Kreisstadt Gummersbach an. Wipperfürth ist die viertgrößte Gemeinde im Oberbergischen Kreis. Die nächstgrößeren Gemeinden sind Radevormwald, Wiehl, Gummersbach bei den kreisangehörigen Gemeinden sowie Wermelskirchen, Remscheid, Bergisch Gladbach, Lüdenscheid und Meinerzhagen.

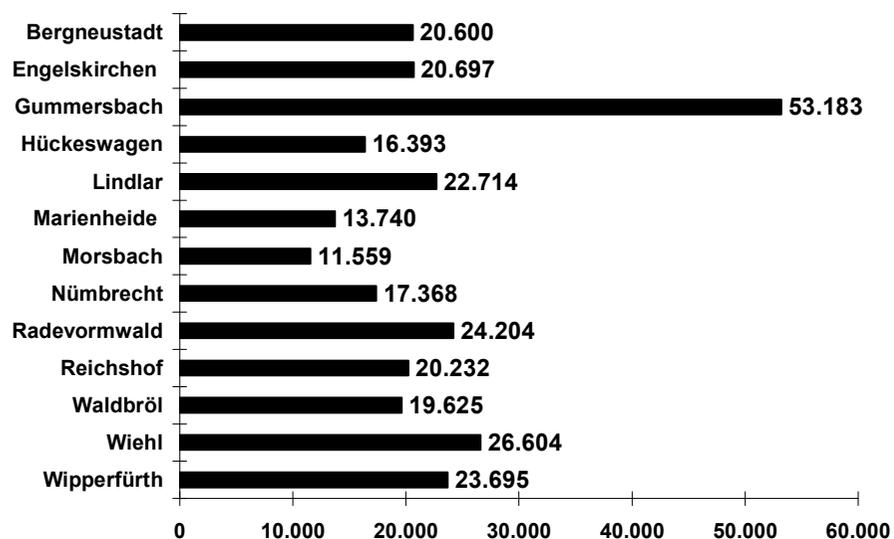


Abbildung 1: Einwohnerverteilung im Oberbergischen Kreis 2004

(Quelle: LDS)

2.2 Geschichtliche Entwicklung

Bereits im Jahre 1217 sind für Wipperfürth die Stadtrechte belegt. Damit ist Wipperfürth die nachweislich älteste Stadt der im Besitz der Grafen von Berg befindlichen Territorien.

Die Stadt entstand als ein wichtiger Brückenort (Furt) an der mittelalterlichen Handelsstraße von Köln zum Sauerland (Attendorf). Als Mitglied der Hanse vom 13. bis 15. Jahrhundert war die Stadt in der Vergangenheit ein wichtiger Handelspunkt auf den Fernhandelswegen, die sich an der Furt über die Wipper – daher der Name – kreuzten.

Aufgrund seiner Lagegunst war Wipperfürth bis zum Ende des 19. Jahrhunderts Durchgangs- und Kreuzungspunkt der kürzesten Verbindungswege zwischen Rheinland und Westfalen sowie zwischen Siegerland und dem unteren Tal der Wupper. Ein blühendes Handelszentrum entstand, der historische Stadtgrundriss in der Innenstadt aber auch historische Gebäude, wie die Pfarrkirche St. Nikolaus und die Häuser am Marktplatz sind heute noch erhalten und geben ein Bild auf das Wipperfürth vergangener Tage.

Neben dem Handel gab und gibt es in und um Wipperfürth ein reges Gewerbe, das sich früh entwickelte. Das Wasser war auch hier entscheidender Standortfaktor. Die Wasserenergie der Wupper und der Nebenbäche nutzend entwickelte sich schon früh Gewerbe; Tuche und Metallwaren wurden hergestellt und nachweislich durch Wipperfürther Kaufleute bis England und ins Baltikum verkauft. In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts kam es durch Ansiedlung mehrerer Tuchfabriken, einer Maschinenfabrik sowie verschiedener Gerbereien und Färbereien zu einen wirtschaftlichen Aufschwung, der sich mit der Produktionsaufnahme weiterer Firmen zu Beginn des 20. Jahrhunderts (u.a. die Lampenfabrik Radium) fortsetzte.

In den Tälern von Hönnige, Sülz, Gaubach und selbstverständlich Wipper siedelten sich Industrie- und Gewerbebetriebe an. Insbesondere der Oberlauf der Wupper war bis in die Mitte des 20. Jahrhundert durch Industrie gekennzeichnet. Diese Prägung zeichnet sich auch heute noch an vielen Siedlungsstandorten ab. In Wipperfürth war es vor allem Textilindustrie, deren Produkte aufgrund des Vertriebes durch die Hanse Wipperfürth europaweit bekannt werden ließen. Mühlen und Hämmer ergänzten die Industriestandorte in den Tälern. Im ausgehenden 19. Jahrhundert entwickelte sich der Raum um Wipperfürth wie das gesamte Bergische Land zum Industriestandort. Wipperfürth wurde im Jahre 1876 an das Eisenbahnnetz angeschlossen, wodurch die industrielle Entwicklung einen bedeutenden Aufschwung nahm. Der Weiterbau der Eisenbahnstrecke nach Marienheide belebte auch das obere Tal der Wipper.

Unter preußischer Verwaltung wurde Wipperfürth 1815 Kreisstadt aller Kirchspiele des ehemaligen Amtes Steinbach. 1932 wurde der Kreis Wipperfürth aufgehoben und mit dem benachbarten Kreis Mülheim zum Rheinisch-Bergischen Kreis vereint.

Durch das Neugliederungsgesetz vom 5. November 1974 wuchs die Stadt Wipperfürth ab dem 1. Januar 1975 um Teilbereiche der ehemaligen Gemeinde Klüppelberg und die Gemeinde Wipperfeld. Die Stadt Wipperfürth wechselte vom Rheinisch-Bergischen Kreis zum Oberbergischen Kreis.

2.3 Gliederung der Stadt

Zur Abschätzung der Gesamtentwicklungen in der Stadt Wipperfürth sowie zur vorausschauenden Erstellung von Prognosen und der damit verbundenen planerischen Vorsorge sind im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens Planungsdaten unverzichtbar. Die aktuellen Daten allein ermöglichen jedoch noch keine Aussage. Erst die Betrachtung von Vergleichszeiträumen, Zeitspannen und die Übertragung auf eine raumbezogene Aussage lassen Veränderungen im Stadtgebiet und Entwicklungen erkennen. Trendbeschreibungen können auf diese Art für den zukünftigen Wohnbauland- und Gewerbeflächenbedarf ermittelt werden. Hierzu werden Daten z.B. aus der Einwohner-, Beschäftigtenstruktur sowie aus den Flächendaten gewonnen.

Um die erfassten Daten und städtebaulichen Zusammenhänge in ihrer räumlichen Auswirkung darstellen zu können, ist die Gliederung der Gesamtstadt erforderlich. Dies ermöglicht gleichzeitig auch die Schaffung einer Grundlage für teilräumliche Betrachtungen.

Zusammen mit der Abteilung 61 Stadt- und Raumplanung der Stadt Wipperfürth wurde **aufbauend auf der Gliederung, die sich an den statistischen Bezirken orientiert**, eine Einteilung des Stadtgebietes nach 7 Stadtbezirken vorgenommen und zur Aufbereitung EDVgerecht mit Kennziffern versehen. Diese kleinräumige Gliederung erlaubt spezifische Daten zu erfassen und somit Planungsrückschlüsse für folgende Teilräume zu ziehen:

Unterteilung des Stadtgebietes nach statistischen Bezirken

Nr.	Stadtbezirk
1	Innenstadt Wipperfürth mit Hämmern und Umgebung
2	Egen mit Umgebung
3	Kreuzberg mit Kupferberg und Umgebung
4	Ohl/ Klaswipper mit Umgebung
5	Agathaberg mit Dohrgaul und Umgebung
6	Thier mit Umgebung
7	Wipperfeld mit Umgebung

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten der Stadt Wipperfürth

3. PLANUNGSVORGABEN

Planung als gesetzlicher Auftrag

Das Recht der Gemeinde, als Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechtes die städtebauliche Ordnung und Entwicklung im Stadtgebiet durch den Einsatz des Instrumentariums des allgemeinen und besonderen Städtebaurechtes zu steuern, wird als **Planungshoheit** bezeichnet. Sie fußt auf Art. 28 des Grundgesetzes als garantiertes Selbstverwaltungsrecht der Stadt.

Die Stadt Wipperfürth kann ihre Planungshoheit bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes nicht uneingeschränkt wahrnehmen, sondern muss sich in verschiedene Planungsebenen und Vorgaben anderer Planungsträger einfügen. Hierbei setzen Raumordnung und Landesplanung mit den Aussagen der Landes- und Gebietsentwicklungspläne den Entwicklungsrahmen fest, während die Planungsvorgaben anderer Planungsträger nachrichtlich zu übernehmen sind (z.B. Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzzonen, klassifiziertes Straßennetz etc.).

3.1 Überörtliche Planungsebenen

In der Hierarchie der Planungsebenen von der Raumordnung und Landesplanung bis herunter zur einzelnen Fachplanung gibt es einzelne Vorgaben, die den Planungsspielraum definieren und die Planungshoheit einschränken (s. Abb. „Planungsebenen“ unten). Gemäß §1 (4) BauGB hat sich die Bauleitplanung auf kommunaler Ebene an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

3.1.1 Landesplanung

Landesplanungsgesetz (LPIG)

Das Landesplanungsgesetz (LPIG) regelt die Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Es wurde zuletzt im Mai 2005 novelliert. Primär regelt das Landesplanungsgesetz die Organisation und Aufgabe der Landesplanung. Die Landesplanungsbehörden erarbeiten das Landesentwicklungsprogramm und den Landesentwicklungsplan. Die Organisation hängt vom Ressortzuschnitt des Landes ab. In Nordrhein-Westfalen ist das Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie NRW (MWME) die oberste, die Bezirksregierungen sind die oberen und die Kreise und kreisfreien Städte die unteren Landesplanungsbehörden.

Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Das Landesentwicklungsprogramm wird als Gesetz beschlossen. Es enthält Grundsätze und allgemeine Ziele der Raumordnung und Landesplanung und trifft Aussagen für die Gesamtentwicklung des Landes. Die Gemeinden werden bei der Erarbeitung durch die Landesplanungsbehörden beteiligt.

Landesentwicklungsplan (LEP)

Gemäß § 13 LPIG legen die Landesentwicklungspläne die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramm (LEPro) fest. Die Landesplanungsbehörde beteiligt im Verfahren die Regionalräte und Gemeinden. Die Aufstellung erfolgt im Einvernehmen mit dem Landtagsausschuss und den fachlich zuständigen Landesministerien. Seit 1995 gibt es in Nordrhein-Westfalen einen Landesentwicklungsplan (LEP), der zwei wesentliche Zielbereiche verfolgt:

1. Festlegung der Grundzüge der Raumstruktur und
2. Darstellung von Entwicklungsperspektiven für strukturwirksame Bereiche der Landespolitik.

Der Auszug aus dem aktuellen *Landesentwicklungsplan (LEP)* enthält für Wipperfürth Aussagen wie zentralörtliche Bedeutung, Lage zu überörtlichen Entwicklungsachsen, Lage und Bestimmung der Siedlungsbereiche, Freiraumfunktionen, überörtliche Verkehrs- und Leitungstrassen und Schutzbereiche.

Diese Vorgaben sind für die Stadtentwicklung von Wipperfürth rahmensetzende Bestimmungsgrößen, bei deren Zustandekommen die Stadt beteiligt wurde und die nun als Vorgaben in den Flächennutzungsplan einfließen. Sie unterliegen im Bauleitplanverfahren nicht der Abwägung durch die Stadt Wipperfürth. Die Beteiligung der Öffentlichen Planungsträger für Fachplanungen (TÖB) im Verfahren zur Erstellung des Flächennutzungsplans führt für deren Planungen zu einer Bindung an diesen Plan, soweit nicht unabsehbare Entwicklungen Änderungen erfordern.

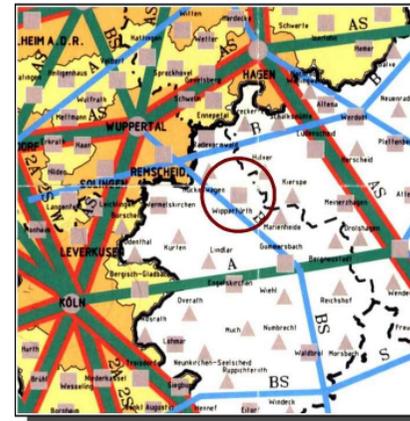
Der LEP 1995 stellt im Kartenteil A (Siedlungsräumliche Grundstruktur, zentralörtliche Gliederung und Entwicklungsachsen M 1:1Mio) Wipperfürth als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur dar an einer überregionalen Achse von Wuppertal nach Gummersbach (Entwicklungsachse mit Bundesstraßen).

Der Kartenteil B (Freiraum und Freiraumfunktion M 1: 200.000) stellt zwei Siedlungsbereiche in Wipperfürth (Stadtmitte und Klingsiepen) und das übrige Stadtgebiet als Freiraum mit Waldfläche dar. Im Nordosten, Südwesten und Süden sind Einzugsgebiete für Talsperren dargestellt. An der westlichen Stadtgrenze weist der LEP ein Gebiet für den Schutz der Natur „Dhünntalsperre“ aus (vergleiche auch nachfolgende Abbildung).

Ausschnitt Landesentwicklungsplan

LEP NRW Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 1995

Teil A: Raum- und Siedlungsstruktur



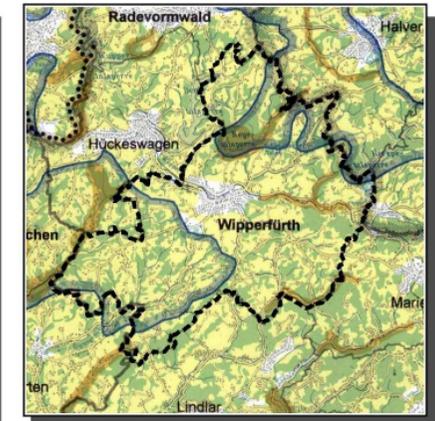
Aussagen zu Wipperfürth:

Wipperfürth ist als Mittelzentrum dargestellt. Die Stadt liegt in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur an einer überregionalen Achse (Entwicklungsachse mit Bundesstraßen) von Wuppertal (B 51) über Wipperfürth (B 237) nach Gummersbach (B 256).

Ausschnitt Landesentwicklungsplan

LEP NRW Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 1995

Teil B: Natürliche Lebensgrundlagen



Aussagen zu Wipperfürth:

Dargestellt sind zwei Siedlungsbereiche im Stadtgebiet Wipperfürth: Die Stadtmitte und südlich davon Klingsiepen. Das übrige Stadtgebiet ist als Freiraum mit Waldflächen dargestellt. Das nordöstliche Stadtgebiet sowie überwiegende Teile des südwestlichen und südlichen Stadtgebietes sind als Einzugsgebiete von Talsperren für die Trinkwasserversorgung dargestellt (Neyetalsperre, Schevelinger Talsperre, Kerspetalsperre im Nord-Osten; Große Dhünntalsperre im Südwesten). Gebiete für den Schutz der Natur sind

- entlang der Wupper einschl. Ilbach östlich von Wipperfürth,
- die Neyetalsperre einschließlich ihrer Uferbereiche sowie
- entlang der Lindlarer Sülz im Bereich der südlichen Stadtgrenze.

Das Gebiet für den Schutz der Natur "Dhünntalsperre" zieht sich entlang der westlichen Stadtgrenze von Süden bis nach Hämmern.

Abbildung 2: Ausschnitte Landesentwicklungsplan, Teil A und Teil B

Quelle: Landesentwicklungsplan NRW

3.1.2 Regionalplanung

Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) legt gemäß § 14 LPIG regionale Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Er übernimmt in NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplans sowie eines forstlichen Rahmenplans.

In NRW ist die Regionalplanung als staatlich verfasste Regionalplanung mit einer Besonderheit organisiert, da die planerische Zuständigkeiten bei den Regionalräten, die behördliche Zuständigkeit jedoch bei den Bezirksregierungen der verschiedenen Regierungsbezirke liegt (gemäß LPIG). Die Bezirksplanungsbehörden der Bezirksregierungen erarbeiten den Regionalplan.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist in verschiedene Teilabschnitte untergliedert. Der Teilabschnitt Region Köln umfasst räumlich die Kreisfreien Städte Köln und Leverkusen sowie den Erftkreis, den Oberbergischen Kreis und den Rheinisch-Bergischen Kreis.

Er besteht aus den textlichen Darstellungen, den Erläuterungen einschließlich ergänzender Karten und der zeichnerischen Darstellung (s. vorige Seite). Der Regionalplan (ehem. Ge-

bietsentwicklungsplan GEP) wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW.) Nr.15 vom 21. Mai 2001, S.196 bekannt gemacht.

Der Regionalplan ist eine verbindliche Vorgabe für die Anpassung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne der Kommunen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Wesentlich für die kommunale Bauleitplanung ist dabei die Ausweisung der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Stadtgebiet:

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sollen Wohnnutzungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit untereinander auf kurzem Weg erreichbar sind. In Wipperfürth erstreckt sich der Allgemeine Siedlungsbereich auf das Innenstadtdgebiet.

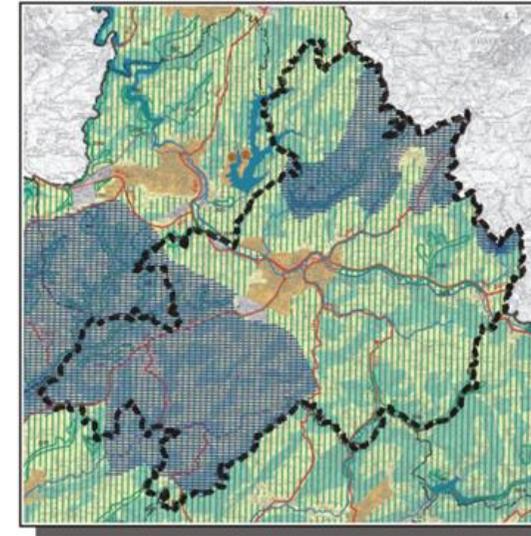
Gewerbliche und industrielle Nutzungen hingegen sind auf die GIB zu konzentrieren. Diese dienen gemäß Regionalplan der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher Gewerbe- oder Industriebetriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können.

Zur Freiraumstruktur trifft der Regionalplan Aussagen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung im nahezu gesamten Stadtgebiet. Im nordöstlichen, südwestlichen und südlichen Bereich werden Flächen für Grundwasserschutz und Gewässerschutz dargestellt. In einzelnen Bereichen stellt der Regionalplan Flächen für den Schutz der Natur dar. Für den Infrastrukturteil werden Trassen für den überregionalen und regionalen Verkehr sowie die stillgelegte Eisenbahntrasse dargestellt.

Neben textlich oder zeichnerisch dargestellten konkreten Zielen enthält der Regionalplan auch eher abstrakte Ziele für die Entwicklung im Planbereich. Dazu gehört beispielsweise das Ziel der Beschränkung der städtebaulichen Entwicklung von nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellten Ortschaften allein auf den Bedarf der dort ansässigen Bevölkerung. Umgekehrt heißt das, Entwicklungen sind auf im Regionalplan dargestellte Siedlungsbereiche zu konzentrieren, um Zersiedlungen vorzubeugen.

Zur generellen Entwicklung des Freiraumes im Stadtgebiet enthält der Textteil des Regionalplans folgende konkrete Ziele:

- Oberflächengewässer, Hochwasserschutz (der sachliche Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz“ des Regionalplans wird derzeit überarbeitet, der Erörterungstermin hat im November 2005 stattgefunden).
- Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen (BGG)
- Bereiche für den Schutz der Natur (BSN).



Aussagen zu Wipperfürth:

Beschreibung des Planinhalts:

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): Innenstadt Wipperfürth

Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB): Klingsiepen und Hämmern

Der Freiraum gliedert sich in etwa zwei Drittel Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und ca. ein Drittel Waldbereiche.

Freiraumfunktionen:

1. Der nahezu gesamte Freiraum des Stadtgebietes ist zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung dargestellt (Ausnahme Kreuzberg im Nordosten).
2. Das nordöstliche Stadtgebiet sowie überwiegende Teile des südwestlichen und südlichen Stadtgebietes sind als Flächen für Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt (Neyetalssperre, Schevelinger Talsperre, Kerspeltalsperre im Nordosten; Große Dhünntalsperre im Südwesten).
3. Flächen für den Schutz der Natur sind mit Nummern versehen im Planteil dargestellt (vgl. hierzu Kapitel GEP).

Weiterhin sind die Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr (B 237, B 256, B 506, L 129, L 284, L 286, L 302) sowie eine derzeit stillgelegte Eisenbahnstrecke zur Trassensicherung dargestellt.

Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln

Quelle: Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) Köln, Teilabschnitt Region Köln, 1. Auflage 2001

3.2 Kommunale Planungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Ergebnisse von so genannten informellen Planungen zu berücksichtigen. Sie fließen gemäß §1 (5) Nr. 10 BauGB in den Abwägungsprozess ein.

3.2.1 Verkehrsplanungen

Auf den Bundesstraßen im Bereich der Innenstadt, der B 237 sowie auf der B 506 zeigen sich nach einem Verkehrsgutachten zur Auswirkung der Weiterführung der B 237 „Nordtangente“ für die Innenstadt (Auswirkungen der Weiterführung der Nordtangente, HB Verkehrsconsult im Auftrag der Stadt Wipperfürth, Aachen Mai 2004) in einer aufgestellten Modellrechnung im Analysefall hohe Verkehrsstärken. Auch die Hochstraße, die auch als südliche Durchgangsstraße Richtung Niedergaul – Lindlar genutzt wird, weist in der Modellrechnung eine hohe Verkehrsbelastung auf:

Lenneper Straße (B 237)	15.500 Kfz/ 24h
Westtangente	8.500 Kfz/ 24 h
Engelsburg (B 237)	13.700 Kfz/ 24h
Gladbacher Straße (B 506)	17.300 Kfz/ 24h
Hochstraße	13.400 Kfz/ 24h

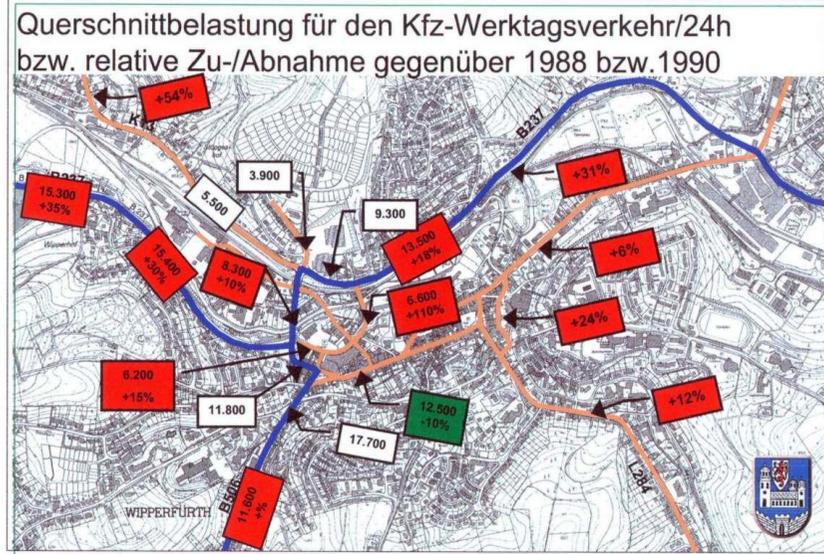


Abbildung 4: Querschnittsbelastung für den Kfz/ Werktagsverkehr / 24h bzw. relative Zu-/ Abnahme gegenüber 1988 bzw. 1990

Quelle: Auswirkungen der Weiterführung der Nordtangente, HB Verkehrsconsult im Auftrag der Stadt Wipperfürth, Aachen Mai 2004

Maßnahmen und Planungen

Wesentliches Ziel ist die Entlastung der Innenstadt, des Stadtkerns vom motorisierten Individualverkehr (MIV). Erste Maßnahmen sind bereits erfolgt:

- Die Verknüpfung B 237 und L 284 durch Öffnung der Garten- und Ohlstraße
- Ausbau der Kreuzung B 506 – Gladbacher Straße/ Ringstraße/ Weststraße
- Parkraumbewirtschaftung (hier wurde ein Gutachten erstellt, Maßnahmen wurden bereits umgesetzt). Eine Überprüfung des Parkraumkonzeptes incl. Parkleitsystem erfolgt zeitgleich mit der Erarbeitung des Einzelhandelsgutachtens und wird im Mai 2006 vorliegen.

Weiterführung Nordtangente

Der Neubau bzw. die Verschwenkung der Nordtangente (B237n) ist geplant und im gegenwärtigen Bedarfsplan der Bundesfernstraßen als „vordringlicher Bedarf“ eingestuft.

Die Weiterführung Nordtangente B 237 Richtung Hückeswagen ist ein vorrangiges Ziel, um den 1972 begonnenen Bau der Tangenten (innerstädtische Umgehung) zum Abschluss zu bringen. Die Planung liegt in der Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßenbau NRW. Das letzte Teilstück mit einer Ausbaulänge von ca. 550 m und einem Brückenbauwerk über die Wupper (Lichte Weite ca. 34m) entlastet den Knoten B 237 / B 506 Lenneper Straße sowie die westliche Innenstadt und ist die äußere Erschließung des Gewerbegebietes Bahnhof. Brachliegende Flächen der ehemaligen Bundesbahn können dann einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Seit 2004 liegt ein Vorentwurf zur B 237n mit Überquerung der Wupper in Höhe der Fritz-Volbach-Straße sowie zur Kreisverkehrsanlage an der K 13 (Egener Straße) vor. Das Verfahren ruht, bis die Entwidmung der Schienentrasse KBS 412 Bergisch Born – Wipperfürth – Marienheide beim Eisenbahnbundesamt genehmigt ist. Der planerische Wille der Stadt Wipperfürth wird über die Darstellung der Trasse im Flächennutzungsplan dokumentiert.

Südumgehung

Die Südumgehung ist seit den 70er Jahren Thema der städtebaulichen Perspektiven für Wipperfürth. Im Rahmen der Überarbeitung zum Gebietsentwicklungsplan (jetzt: Regionalplan) in „Zukunft 2001 Wohnen – Gewerbe – Verkehr“ als perspektivische Maßnahme zur Entlastung des südlichen Innenstadtbereiches ist eine erste grobe Trassenführung aufgegriffen worden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen (SUB) hat 1995 beschlossen, für diese Südumgehung eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Zusammen mit dem bereits o.g. Gutachten für die Nordtangente zeigten die Voruntersuchungen eine enorme Verkehrsbelastung der Innenstadt, die Lösungen erforderlich macht. Die Siedlungsflächenentwicklung in den südlichen Innenstadtbereichen sowie die Ausbildung eines neuen Gewerbeschwerpunktes im Süden würden die Verkehrsproblematik weiter verdichten. Die von der Stadt Wipperfürth im Landesstraßenbedarfsplan angemeldete Südumgehung verbindet die Landstraßen L 284 (aus Richtung Lindlar) und L302 (aus Richtung Engelskirchen) mit der L 286 (aus Richtung Kürten) und der B 506 (aus Richtung Köln) und der B 237 (aus Richtung Remscheid/Hückeswagen). Die angedachte Südumgehung würde die Gewerbegebiete in Wipperfürth „Niedergaul, Weinbach / Klingsiepen, Hämmern“ und die Gewerbegebiete der Stadt Hückeswagen „Kobeshofen, Kammerforster Höhe“ verbinden, ohne die Innenstädte und Wohngebiete zu belasten.

Die Südumgehung wurde in die Integrierte Gesamtverkehrsplanung NRW (IGVP) mit zwei Einzelvorhaben aufgenommen:

- Vorhaben 24202: L 302 NB Oberweinbach (L 286) - Niedergaul (L 284)
- Vorhaben 24203: L 302 NB Hämmern (B 237) - Unterweinbach (L 286)

Die Fortführung bis Hückeswagen ist Zielkonzeption, wurde jedoch noch nicht angemeldet. Die Einstufung des ersten Abschnitts L 302 NB Hämmern (B 237) - Unterweinbach (L 286) war bisher mit Stufe 1b erfolgt. Das Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung (MVEL) wird nach einer Priorisierung der neu bewerteten Vorhaben zum Integrierten Gesamtverkehrsplan (IGVP) durch die Regionalräte dem Landtag eine Beschlussvorlage zum neuen Verkehrsinfrastrukturbedarfsplan des Landes NRW vorlegen.

Im Süden des Stadtgebietes sind Gewerbeflächen vorhanden, die mit insgesamt 23,4 ha im Gewerbegebiet Klingsiepen planungsrechtlich gesichert sind und Erweiterungsflächen beinhalten. Weiterhin wurden angrenzende neue Gewerbeflächen mit insgesamt 34 ha in Weinbach-Klingsiepen entwickelt, die stetig nachgefragt werden (der erste Bauabschnitt ist bereits vollständig vermarktet).

Die topographische Situation einer gleichmäßigen Höhenlage (Wasserscheide zwischen Sülz, Dhünn und Wupper) von Wipperfürth bis Hückeswagen führt zu einer möglichen und bereits begonnenen Siedlungsentwicklung. Die Anbindung vorhandener Gewerbegebiete untereinander sowie mit den Nachbarkommunen ist städtebaulich sinnvoll und notwendig.

Die Trassenführung der Südumgehung, sowie die Koppelung an die Trasse der dort verlaufenden Hochspannungsleitung, würde eine Entlastung der Tallage sowie die Nähe von Wohnen und Arbeiten in idealer Weise verknüpfen.

Die Stadtentwicklung von Wipperfürth sowie die weitere Siedlungsentwicklung sind untrennbar mit einer Entlastung der Innenstadt vom Transportverkehr verbunden. Eine Darstellung der Trassenführung wird deshalb in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

3.2.2 Einzelhandelsstandortkonzept

Für Wipperfürth wurde im Jahr 2001 ein Einzelhandels-Gutachten erstellt ('Kommunale Teilstudie im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Oberbergischen Kreis', Junker-Kruse, Dortmund, Dezember 2001). Insbesondere durch die Schließung eines großen innerstädtischen Möbelmarktes – sog. 'Müllerhallen/ Wipperhof' – hat sich die Einzelhandelsituation in Wipperfürth grundlegend geändert und es bedurfte einer Aktualisierung der gutachterlichen Aussagen. Parallel zum Flächennutzungsplanverfahren wurde im Jahr 2006 ein Einzelhandelsgutachten erstellt, dessen Ergebnisse seit Mai 2006 vorliegen und im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden.

Laut Bezirksregierung Köln sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in der Flächennutzungsplanung als Sondergebiete für Großflächigen Einzelhandel darzustellen. Dies betrifft zum jetzigen Zeitpunkt die Standorte Hagebaumarkt/Blechmann und Edeka. Weitere Standorte, die nach Lage und Größe eine verträgliche Einzelhandelsnutzung gewährleisten können, wurden vom Einzelhandelsgutachter geprüft¹. Die gutachterliche Stellungnahme zur Standortbewertung von Sondergebietsausweisungen für großflächige Einzelhandelsnutzungen sowie auch daraus abgeleitete Empfehlungen des Gutachters zur Darstellung im Flächennutzungsplan sind in den Entwurf des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der aktuellen Planungsvorhaben (Wipperhof) eingearbeitet. Die untersuchten Standorte sind, sofern nicht weiterhin die Sondergebietsdarstellung beibehalten wurde, entsprechend als Kerngebiet oder Gewerbegebiet dargestellt.

¹ gem. Einzelhandelskonzept für die Stadt Wipperfürth, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, Mai 2006

Nähere Aussagen hierzu liefert auch das Kapitel 10 Sondergebiete für den Einzelhandel.

3.2.3 Bedarfsplan Tageseinrichtungen für Kinder

Tageseinrichtungen zur Betreuung von Kindern sind nach dem „Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder“ (Zweites Gesetz zur Ausführung des Gesetzes zur Neuordnung des Kinder- und Jugendhilferechtes (Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder – GTK), vom 29. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Haushaltsbegleitgesetz 2004/2005 vom 27. Januar 2004) in Kindergärten, Horten und andere Einrichtungen gegliedert:

Kindergärten sind Tageseinrichtungen, die Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Beginn der Schulpflicht aufnehmen (§ 1 Abs.1 GTK).

In der Regel erfolgt eine Betreuung der Kinder am Vormittag und am Nachmittag. In einigen Gruppen (sog. Tagesstättengruppen) kann auch eine Über-Mittag-Betreuung angeboten werden. Horten sind Tageseinrichtungen für schulpflichtige Kinder bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres. (§ 1 Abs. 2 GTK)

Krippen und Krabbelstuben sind Einrichtungen, in denen nur Kinder im Alter von vier Monaten bis zu drei Jahren betreut werden (§ 1 Abs. 3 GTK).

Die Gesamtversorgungsquote an Betreuungsplätzen beläuft sich auf 104,4% ohne Nennung des hereinwachsenden Jahrgangs (berücksichtigt sind lediglich die 3 Kernjahrgänge) bzw. 94,9% mit Nennung des heranwachsenden Jahrgangs. Damit ist der Bedarf an Kindergartenplätzen im Gesamtgebiet vollständig gedeckt.²

Gemäß 4. Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanes kann für das Kalenderjahr 2005/06 der Rechtsanspruch auf Kindergartenplätze gewährleistet werden und es entstehen auch keine Überkapazitäten an Plätzen. Ziel für die künftige Planung muss es sein, die bestehenden Angebote in guter räumlicher Verteilung weiter zu nutzen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedeutet dies u.a., bei der Darstellung von neuen Wohngebieten vorhandene Betreuungseinrichtungen zu berücksichtigen. Die Schaffung von neuen Einrichtungen ist nicht erforderlich.

Spätestens zum Beginn des Kindergartenjahres 2006/2007 ist die Kindergartenbedarfsplanung fortzuschreiben, um die aktuellen Veränderungen der Kinderzahlen zu berücksichtigen. Zudem ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass die Katholische Kirche sich z.T. aus der Trägerschaft von Kindergartengruppen zurückziehen will. Diesen Grundüberlegungen sind die Planungen anzupassen.

3.2.4 Schulentwicklungsplan

Kommunale Schulentwicklung heißt vor allem Sicherung des benötigten Schulraumes und sonstige Bedarfsvorsorge. Der Schulstandort Wipperfürth verfügt insgesamt über 12 Schuleinrichtungen in eigener Trägerschaft: acht Grundschulen (Primarstufe), eine Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium (Sekundarstufe I und II) sowie eine Förderschule (Schule mit dem Förderschwerpunkt "Lernen"). Außerdem befinden sich in der Stadt ein Erzbischöfliches Gymnasium sowie ein Berufskolleg (berufsbildende Schule) und die Förderschulen für geistige Entwicklung und Sprachen als Einrichtungen des Oberbergischen Kreises.

Die Gesamtschülerzahl beläuft sich zum Schuljahresbeginn 2005/2006 auf 6.453 Schüler³, der Anteil in den städtischen Schulen beträgt zu diesem Zeitpunkt 3.713 Schüler.

² Kindergartenbedarfsplan der Stadt Wipperfürth, 1. Zwischenbericht zur 4. Fortschreibung (Stand 06/2004), Übersicht Kalenderjahr 05/06 Wipperfürth Gesamt, Stichtag 30.11.05

³ gemäß Mitteilung zur Sitzung des Ausschusses für Schule und Soziales am 26.10.2005, Angaben des Fachbereiches I, 09.02.2006 sowie Angaben des Oberbergischen Kreises, erhalten am 12.01.2006, Stand: 01.10.2005

Nicht nur der gesamtstädtische Bedarf wird am Schulstandort gedeckt; Wipperfürth besitzt durch das vielfältige Angebot auch eine bedeutende überörtliche Funktion als Schulstandort.

Grundschulen

In der Stadt Wipperfürth bestehen fünf katholische Grundschulen (KGS), eine evangelische Grundschule (EGS) und zwei Gemeinschaftsgrundschulen (GGs). 2005 waren insgesamt 1.135 Schüler zu verzeichnen und 48,5 Lehrkräfte.

Drei Grundschulen befinden sich in der Innenstadt Wipperfürths selbst (KGS St. Antonius, KGS St. Nikolaus, EGS Albert Schweitzer), von den Kirchdörfern sind Kreuzberg (GGs Kreuzberg), Ohl/Klaswipper (GGs Oberklüppelberg), Agathaberg (KGS Agathaberg), Thier (KGS Thier) und Wipperfeld (KGS Wipperfeld) mit Grundschulen ausgestattet.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung gilt es, diese Standorte zu sichern und die Entwicklung von Neubaugebieten dort vorzusehen, wo die Erreichbarkeit von Schulen und infrastruktureller Versorgung günstig ist.

Sekundarschulen

Im Ergebnis des Schulentwicklungsplanes wird deutlich, dass die Sekundarschulen in Wipperfürth mehr Schüler von auswärtigen Grundschulen und den Wipperfürther Grundschulen aufnehmen, als Schüler aus Wipperfürth die Gesamtschulen in den angrenzenden Kommunen (vor allem Gesamtschulen Marienheide und Kürten) aufsuchen.

Für einen mittelfristigen Planungszeitraum geht der Schulentwicklungsplan von durchschnittlich 283 Schülern für die 5. Jahrgangsstufe aus. Dies – minus Auspendler plus Einpendler – ist Ausgangsbasis für die Größe der erforderlichen Schulversorgung und der davon abzuleitenden Raumvorhaltung.

Die Schulentwicklungsplanung ging dabei von steigenden Schülerzahlen in den Jahren 1994 – 1998 aus (von 1993/94 bis zum Schuljahr 1998/1999 um ca. 21%), voraussichtlich bis zum Schuljahr 2010/2011 wird das Schüleraufkommen wieder auf den Stand des Schuljahres 1993/1994 zurückgefallen sein. Diese Tendenz ist in der Schülerzahlentwicklung der Sekundarstufe (städt. Schulen) in den Jahren 1996-2005 bereits erkennbar.

Förderschulen

Der Schulentwicklungsplan geht davon aus, dass langfristig (bis zum Jahr 2010/2011) die Schülerzahlen im Bereich der Sonderpädagogik leicht rückläufig sein werden. Sie wird künftig durchschnittlich 0,7-zügig einen Raumbedarf von 6 Klassen- und 7 Fachräumen haben. Der Vergleich zwischen den Prognosedaten des Schulentwicklungsplanes und den tatsächlichen Schülerzahlen 2004 und 2005 zeigt eine Differenz von ca. 20 Schülern. Dies bestätigt die Annahme der Prognose, dass die Schülerzahlen rückläufig sind.

Berufsbildende Schulen

Für die Berufsschulen des Oberbergischen Kreises ist durch Rechtsverordnung (Rechtsverordnung über die Bildung von Schulbezirken für die Berufsschulen des Oberbergischen Kreises vom 05.07.1991) die Bildung von Schulbezirken festgelegt: Der Berufsschulpflichtige hat die Berufsschule zu besuchen, in deren Schulbezirk seine Ausbildungsstätte oder bei fehlendem Ausbildungsverhältnis sein Wohnort ist. Der Schulbezirk der Berufsschule Wipperfürth umfasst das Gebiet der Gemeinden Engelskirchen, Lindlar, Marienheide und Wipperfürth. In den letzten Jahren sind die Schülerzahlen im Berufskolleg stetig gestiegen.

3.2.5 Jugendfreizeitstättenplanung

Als Gremium für alle interessierten Kinder und Jugendlichen der Stadt Wipperfürth ist das Kinder- und Jugendparlament mit regelmäßigen Treffen im Jugendamt im Kopfgebäude der Drahtzieherei zusammen mit dem Jugendzentrum im selben Gebäude Anlaufstelle, wo Wün-

sche, Anregungen und Kritik zu aktuellen Themen bearbeitet und an entsprechende Stellen weitergeleitet werden.

3.2.6 Generalentwässerungsplan

Der vorliegende Generalentwässerungsplan ist im Jahr 1989 erstellt worden. Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird ein neuer Generalentwässerungsplan aufgestellt. Dieser trifft Aussagen darüber, mit welchem Investitionsaufwand für die Kanalinfrastruktur in den nächsten Jahren zu rechnen ist.

Kanalnetz

Das Kanalnetz in Wipperfürth erstreckt sich auf einer Gesamtlänge von ca. 133 Kilometern. Das Entwässerungsnetz gliedert sich in 75 km Mischwasserkanal, 37 km Schmutzwasserkanal, 15 km Regenwasserkanal und 6 km Druckleitungsnetz (Schmutzwasser). Hieran sind etwa 18.900 Einwohner angeschlossen; der Anschlussgrad liegt somit bei ca. 80%⁴.

Geplante Ausdehnung des Kanalnetzes

Die Ausdehnung des städtischen Kanalnetzes hat fast den geplanten Endausbau erreicht. Die letzten Außenbereichsortlagen, die nach dem aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) an die zentrale Entwässerung angeschlossen werden müssen, werden in den nächsten zwei bis drei Jahren kanalisiert. Eine weitere Ausdehnung der Kanalinfrastruktur ist weder geplant, noch, wegen des hiermit verbundenen unverhältnismäßig hohen Investitionsaufwandes, wirtschaftlich vertretbar. Durch den Gesetzgeber wird eine Erweiterung des Kanalnetzes ebenfalls nicht verlangt. Somit werden auch künftig größere Teilgebiete, vor allem im Norden und Südosten des Stadtgebietes, über private Entwässerungsanlagen entsorgt. Nach derzeitigem Sachstand wird die Anzahl von Kleinkläranlagen bzw. Gruben sich langfristig auf etwa 850 bis 900 Stück einpendeln.

Die Anbindung weiterer bauliche Entwicklungen hängt in direktem Zusammenhang mit einem Anschluss an das öffentliche Kanalnetz, da z. B. Außenbereichssatzungen im Bereich der Wasserschutzzone nur realisiert werden dürfen, wenn die Erschließung über eine zentrale Entwässerung sichergestellt ist.

Nähere Aussagen hierzu liefert auch das Kapitel 15.4 Abwasserbeseitigung.

Abwasserbeseitigungskonzept

Gemäß § 53 Abs. 1a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist die Kommune verpflichtet, im Abstand von 6 Jahren ein Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) zu erstellen und der Oberen Wasserbehörde vorzulegen. Das ABK beinhaltet im wesentlichen eine Übersicht über den Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung, eine zeitliche Abfolge über die geplanten Baumaßnahmen bzw. Erschließung sowie die damit verbundenen Investitionskosten. Hierbei ist die Kernaussage, welche Ortslage zu welchem Zeitpunkt kanalisiert wird. In der Kommunalabwasserverordnung ist zudem vorgegeben, dass sämtliche zu kanalisierende Ortslagen bis zum 31.12.2005 erschlossen sein müssen. Zurzeit wird die 4. Fortschreibung des ABK erarbeitet. Neben der Fortschreibung enthält das ABK grundsätzliche Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auch für die Außenbereiche.

Nähere Aussagen hierzu liefert auch das Kapitel 15.4 Abwasserbeseitigung.

⁴ Quelle: Abwasserbeseitigungskonzept für die Stadt Wipperfürth, 3. Fortschreibung 2001-2005, Auftraggeber: Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Wipperfürth, Ingenieurbüro Feldmann, Nümbrecht 2005

3.2.7 Städtebauliche Rahmenpläne, Dorfentwicklungspläne, Satzungen

Zukunft 2001 Wohnen, Gewerbe, Verkehr

Aufgrund der Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes wurde die Stadt Wipperfürth von der Bezirksregierung Köln zu Beginn des Jahres 1995 zu einem Beitrag aufgefordert. Dieser führte zu einer Bestandsaufnahme und Perspektiven zur Stadtentwicklung, die im „Entwurf: Stadt Wipperfürth Zukunft 2001 – Wohnen, Gewerbe, Verkehr“ mündeten. Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 22.11.1995 mit den von der Verwaltung erarbeiteten Vorlagen befasst und die Stellungnahme der Stadt als Beitrag zur Überprüfung des Gebietsentwicklungsplanes beschlossen. Diese sind mittlerweile auch in die Überarbeitung GEP geflossen. Diese Gesamtbetrachtung wird mit dem neuen Flächennutzungsplan überprüft und fließt so in das Aufstellungsverfahren mit ein.

Dorferneuerungsgutachten/ Rahmenplanung Dorferneuerung

Im Jahr 1990 wurde im Auftrag des Landesamtes für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen eine Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit erarbeitet, die als Ziel hatte, die Eigenart der ländlichen Orte zu erhalten und entsprechend den gegenwärtigen und künftigen Erfordernissen zu gestalten. Diese Untersuchung wurde im Mai 1990 vom Planungsausschuss als Grundlage für die weiteren planerische Bearbeitungen beschlossen.

Zu den Dörfern Wipperfeld, Agathaberg und Ohl sind Rahmenplanungen erarbeitet worden, die z.T. bereits umgesetzt wurden.

Außenbereichsgutachten

Die Stadt Wipperfürth hat das Ingenieurbüro PLAN Werk mit der Erarbeitung eines Außenbereichsgutachtens (Untersuchung über die Voraussetzungen und Möglichkeiten der Anwendung des §35 (6) BauGB für eine nachhaltige aktive Außenbereichsentwicklung in Wipperfürth) beauftragt. Mit heutigem Stand sind weitgehend alle empfohlenen Ortsteile entweder durch den §34 (4) BauGB als Innenbereichssatzung bzw. über den §35 (6) als Außenbereichssatzung festgesetzt worden. Das Gutachten dient als unterstützende Information bei der Überprüfung der Zielsetzungen des neuen Flächennutzungsplans.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die heute im Stadtgebiet bestehenden Innen- und Außenbereichssatzungen:

Innenbereichssatzungen § 34 (4) BauGB	Außenbereichssatzungen § 35 (6) BauGB
Agathaberg	Dörpinghausen
Böswipper	Egen
Dohrgaul	Egerpohl
Harhausen	Finkelnburg
Hönnige	Gerhardsfeld
Hämmern/ Jostberg	Großfastenrath
Klaswipper	Hermersberg
Kreuzberg	Jörgensmühle/ Büchel
Kupferberg	Kleinfastenrath

Innenbereichssatzungen § 34 (4) BauGB	Außenbereichssatzungen § 35 (6) BauGB
Kupferberg – Hammer	Klitzhaufe
Lamsfuß	Münste
Nagelsbüchel	Niederfloßbach
Niederwipper (Ost)	Niederwipper - West
Ohl	Roppersthal
Thier	Sassenbach
Wipperfeld	Wasserfuhr

Tabelle 1: Innenbereichs- und Außenbereichssatzungen

Quelle: Übersichtsplan Ortslagensatzungen und Außenbereichssatzungen, Stadt Wipperfürth

3.3 Andere gesetzliche Grundlagen/Restriktionen

3.3.1 Verkehrsinfrastruktur

In der Flächennutzungsplanung ist eine integrierte Betrachtung von Städtebau und Verkehrsplanung anzustreben. Besondere Bedeutung kommt dabei der Siedlungsstruktur in der Kommune zu. Sie ist eine wesentliche Ursache für Ausmaß und Struktur des Verkehrs und Ansatzpunkt für Verkehrsminimierung durch bauliche Dichte bzw. Arrondierung.

Geplante siedlungsstrukturelle Veränderungen und städteplanerische Absichten sind auf ihre verkehrlichen Folgen hin zu prüfen und zu beurteilen und an den Zielen der Verkehrsentwicklungsplanung zu messen und umgekehrt. Zusätzlich sollten von vorhandenen Verkehrsachsen ausgehende Immissionen bei Neuplanungen von Siedlungsbereichen berücksichtigt werden und entsprechende Maßnahmen getroffen werden, die zur Minderung oder Vermeidung von Beeinträchtigungen führen.

Ziel in der Bauleitplanung ist eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur (Städtebauliche Konzeption der kurzen Wege und Siedlungsverdichtung) und verstärkte Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur bei der Entwicklung neuer Siedlungs- oder Gewerbeflächen (Ausnutzung/ Stärkung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes).

Im Flächennutzungsplan werden gemäß §5 (2) Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

3.3.1.1 Überörtlicher Verkehr

Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Der Bund ist gemäß Art. 90 I GG Eigentümer und Baulasträger der Bundesfernstraßen. Als gesetzliche Grundlagen sind hier das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie das Fernstraßenausbaugesetz (FStrSAG) zu nennen. Dies regelt u.a. welche Teile von Bundesfernstraßen neu oder auszubauen sind.

Das Straßen und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) trifft entsprechende Festlegungen zu Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen. Weitere Regelungen werden u.a. über das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG), das Straßenverkehrsgesetz (StVG) etc. sowie technische Vorschriften, Richtlinien, Empfehlungen, Arbeitspapiere und Merkblätter getroffen.

Die Einordnung in Straßenklassen ist gleichzeitig mit der Funktion der jeweiligen Straßen verbunden:

Bundesfernstraßen dienen dem weiträumigen Verkehr

Landesstraßen dienen dem durchgehenden Verkehr des Landes und sollen untereinander und mit den Bundesstraßen ein durchgehendes Netz bilden

Kreisstraßen dienen zwischenörtlichen Verkehrsverbindungen und haben eine überörtliche Bedeutung

Gemeindestraßen dienen der Erschließung des Gemeindegebietes

Bei den klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) wird in zwei Typen unterschieden:

1. Ortsdurchfahrt und 2. freie Strecke.

Die Ortsdurchfahrt dient auch der Erschließung von Anliegergrundstücken und der inneren Verknüpfung und liegt innerhalb geschlossener Ortschaften. Die freie Strecke dient der überörtlichen Verbindung.

Bei Maßnahmen und Planungen entlang der klassifizierten Straßen sind gemäß §9 FStrG bzw. § 25 StrWG notwendigen Schutzzonen einzuhalten (Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone). Zudem bestehen an diesen Straßen Zufahrtsverbote bzw. nur eingeschränkte Zulassungsmöglichkeiten für direkte Zufahrten an der freien Strecke (z.B. Zustimmungsvorbehalt für bauliche Anlagen innerhalb 40m Entfernung bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten bzw. Zustimmungsvorbehalt bei direkten Zufahrten an klassifizierte Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten).

Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit den Grenzen der Ortsdurchfahrten dargestellt. Es werden aber auch städtische Straßen in die Darstellung aufgenommen, die als örtliche Hauptverkehrszüge einzustufen sind.

Integrierte Gesamtverkehrsplanung

Für das Land Nordrhein-Westfalen ist die Integrierte Gesamtverkehrsplanung mit dem 2. Modernisierungsgesetz vom 9. Mai 2000 im Artikel 9 (Gesetz zur Integrierten Gesamtverkehrsplanung) gesetzlich geregelt worden. An die Stelle der in der Vergangenheit entwickelten sektoralen Pläne für einzelne Verkehrsträger (z.B. ÖPNV-Bedarfsplan NRW, Landesstraßenbedarfsplan NRW) tritt ein verkehrsträgerübergreifender Verkehrsinfrastrukturbedarfsplan. Er wird unter Mitarbeit der Planungsbeteiligten und unter Beachtung von für die Verkehrsplanung relevanten gesellschaftlichen Vorgaben aufgestellt und um verkehrspolitische Handlungsempfehlungen für eine Ausgestaltung zukünftiger Mobilitätsansprüche ergänzt. Die Südumgehung wurde bisher in die Integrierte Gesamtverkehrsplanung NRW (IGVP) mit zwei Einzelvorhaben aufgenommen. Das Ministerium für Energie, Verkehr und Landesplanung (MVLE) wird nach einer Priorisierung der neu bewerteten Vorhaben zum Integrierten Gesamtverkehrsplan (IGVP) durch die Regionalräte dem Landtag eine Beschlussvorlage zum neuen Verkehrsinfrastrukturbedarfsplan des Landes NRW vorlegen.

3.3.1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Regionalplan sind im Bergischen Land mehrere stillgelegte Eisenbahnstrecken zur Trassensicherung dargestellt. Die Reaktivierungsabsichten befinden sich in unterschiedlichen Stadien.

KBS 412 Bergisch – Born – Wipperfürth – Marienheide

Am 1.6.1985 wurde zunächst der Personen- und Güterverkehr zwischen Wipperfürth-Ost und Marienheide eingestellt und bereits ein Jahr später, am 31.5.1986, folgte dann die Einstellung des Personenverkehrs des restlichen Abschnitts bis Remscheid-Lennep mit Abbau der Schienen zwischen Wipperfürth und Marienheide bis kurz vor dem Bf. Wipperfürth. Die Stadt Wipperfürth hat für die Bahnflächen Richtung Hückeswagen u.a. über den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 48 mit dem Ziel einer Neuentwicklung frei werdender Bahnflächen bereits den Willen zur Wahrnehmung ihrer Planungshoheit im Verlauf der Trasse signalisiert. Im Bereich dieser Flächen ist die Stadt bis heute nicht Eigentümerin. Die Stadt Hückeswagen stellt in ihrem Flächennutzungsplan die Bahntrasse als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Rad-Gehweg dar. Im Jahre 2002 wurde auf Antrag der betroffenen Kommunen die Trasse nicht mehr in den Infrastruktursicherungsvertrag zwischen dem Land NRW und der Deutschen Bahn AG aufgenommen.

Um für die Flächen an der ehemaligen KBS 412 die Rückführung in die Planungshoheit der Gemeinde herbeizuführen, kann nach einer Gesetznovellierung nun auch die Gemeinde den Antrag zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken (§ 23 Allgemeines Eisenbahngesetz) stellen. Der Antrag zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde am 16.05.2006 durch die Stadt Wipperfürth bei dem zuständigen Eisenbahnbundesamt gestellt. Mit einer Entscheidung wird noch in diesem Jahr gerechnet. Die Durchgängigkeit der Trasse wird im Flächennutzungsplan durch die Darstellung als Verkehrsfläche (Rad-/Gehweg) gesichert.

Sonderlandeplatz

In Wipperfürth ist der Sonderlandeplatz Wipperfürth-Neye für Motorflugzeuge mit einem Startgewicht bis 2.000 kg vorhanden. Bei der Aufstellung von Lärminderungsplänen unterscheidet das Landesumweltamt (LUA) zwischen „LEP 4 Plätzen“ und sonstigen Flugplätzen. Auf Antrag des Luftsportvereins Wipperfürth e.V. vom 04.07.2005 wurde die luftrechtliche Genehmigung vom 08. Dezember 1980 geändert und der Landeplatz Wipperfürth-Neye in seiner Bedeutung von der zuständigen Genehmigungsbehörde Dezernat 59/Luftverkehr bei der Bezirksregierung Düsseldorf als Sonderlandeplatz gemäß § 49 Abs. 2 Nr. 2 Luftverkehrszulassungs-Ordnung (LuftV-ZO) für den Betrieb von Luftfahrzeugen des Platzhalters und mit dessen Zustimmung auch für den Betrieb mit Luftfahrzeugen Dritter genehmigt. Der Luftsportverein Wipperfürth e.V. wurde gleichzeitig von der Betriebspflicht befreit (vgl. auch Kap. 16.5)

3.3.2 Wasserrechtliche Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen

Grundlagen werden über das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) für oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser geregelt (beispielsweise die Nutzung von Gewässern, Festsetzung von Wasserschutzgebieten etc.).

Das Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) trifft Aussagen z.B. zu den Zuständigkeiten und den Gewässereinteilungen. Darüber hinaus regeln andere Gesetze (z.B. BauGB, LG NRW, UVPG) sowie Richtlinien und Erlasse den Umgang mit Gewässern.

3.3.2.1 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 landwärts 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.

3.3.2.2 Hochwasserschutz

Mit der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie⁵ ist ein Ordnungsrahmen für den Schutz europäischer Gewässer geschaffen worden mit dem Ziel, dass

- eine weitere Verschlechterung des Zustandes von Oberflächengewässern und ihrer Auen sowie des Zustandes des Grundwassers verhindert werden soll,
- ein verbesserter Schutz der Gewässer vor Verschmutzung, insbesondere mit gefährlichen Stoffen und eine Verbesserung des Zustandes aller Gewässer erreicht werden sollen,
- eine nachhaltige Wassernutzung zum langfristigen Schutz der vorhandenen Ressourcen gefördert werden soll.

Gemäß Kapitel B. III, Ziele 4.24 und 4.25 Landesentwicklungsplan (LEP NRW) sind Überschwemmungsgebiete und Talauen der Fließgewässer als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln. Einer Beschleunigung des Wasserabflusses ist entgegenzuwirken.

Hochwasser ist ein natürliches Ereignis, dessen Ausmaß und Wirkung jedoch beeinflussbar ist. Die Hochwasserereignisse der 90er Jahre haben deutlich werden lassen, dass durch die Flächennutzung in Einzugsbereichen, den Gewässerausbau, die Verkleinerung natürlicher Retentionsräume aber auch durch Klimaveränderungen unerwartet hohe Schadenspotentiale und Gefahren durch vermehrte Hochwasserereignisse auftauchen. Ziel ist, bundesweit bei der Abgrenzung von Vorbehalts- und Vorrangflächen für den Hochwasserschutz mindestens ein 100jähriges, am Rhein sogar ein 200jähriges Hochwasser zugrunde zu legen.

In Nordrhein-Westfalen werden Überschwemmungsgebiete per Verordnung festgesetzt mit dem Ziel, die ökologische Struktur des Gewässers mit der Funktion als natürliche Rückhaltefläche zu erhalten. Im Sachlichen Teilabschnitt des Regionalplanes „Vorbeugender Hochwasserschutz“⁶, werden Überschwemmungsbereiche dargestellt, die über die per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete hinausgehen.

Die Überschwemmungsbereiche stellen also generalisiert das tatsächlich überflutete Gebiet zuzüglich rückgewinnbarer Überschwemmungsflächen dar. Dies sind solche Flächen, die nicht wasserrechtlich gesichert werden können, aber wegen ihrer Bedeutung als zusätzlicher Retentionsraum einbezogen werden sollten (näheres zum Thema Überschwemmungsgebiete im Kapitel 15.3.5)

Folgende Grafik verdeutlicht die oben genannten Unterscheidungen:

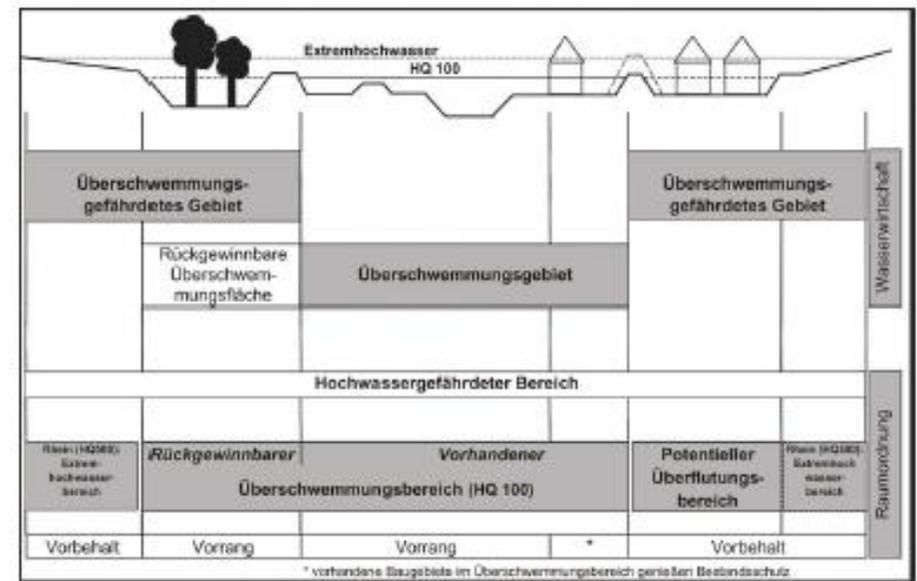


Abbildung 5: Unterschiede Überschwemmungsgebiet/ -bereich

Quelle: Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Stand: 07. Juli 2006

3.3.2.3 Wassergewinnung/Trinkwassertalsperren

Gemäß § 33 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) sind die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse und die angestrebte Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes miteinander in Einklang zu bringen, wobei u.a. das nutzbare Wasservorkommen, die günstigen Wirkungen der Gewässer für den Naturhaushalt, die Reinhaltung und die beabsichtigte Nutzung der Gewässer zu berücksichtigen sind. Gebiete, die sich für die Wassergewinnung besonders eignen, sollen durch Nutzungsbeschränkungen vor störender anderweitiger Inanspruchnahme geschützt werden. Es ist sicherzustellen, dass die notwendigen Freiflächen für die Grundwasserneubildung erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden⁷.

Talsperren in Wipperfürth

In Wipperfürth sind verschiedene Talsperren im Regionalplan dargestellt mit dem Ziel, entsprechend ihren angegebenen wasserwirtschaftlichen Zweckbestimmungen gesichert und vor vermeidbaren Beeinträchtigungen geschützt zu werden.

3.3.2.4 Wasserschutzgebiete und -zonen

Wasserschutzgebiete gliedern sich generell in die weitere Schutzzone (Zone III) - diese unterteilt sich in zwei Bereiche (Zone IIIA und IIIB) - die engere Schutzzone (Zone IIA und IIB) und die Fassungsgebiete (Zone I) mit jeweils unterschiedlich strengen Festsetzungen. Zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung sind Vorhaben und Nutzungen genehmigungspflichtig oder sogar völlig verboten.

⁷ Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, Hrsg.: Bezirksregierung Köln, 2001

⁵ Richtlinie 2000/ 60 des europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Abt. L 327 vom 22.12.00, S. 1)
⁶ Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Stand: 07. Juli 2006, S. 8

In Wipperfürth sind im Besonderen die Einzugsbereiche der Trinkwassertalsperren nach dem Landeswassergesetz als Wasserschutzgebiete festgesetzt. Diese Schutzgebiete für Trinkwassertalsperren werden aus dem Regionalplan übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt (vgl. zur besonderen Situation des geplanten Wasserschutzgebietes „Neytalsperre“, die nicht im Flächennutzungsplan dargestellt wird, Kapitel 15.3.3). Zu jedem festgesetzten Wasserschutzgebiet wird von der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidenten eine ordnungsbehördliche Verordnung erlassen. Hier sind die in den einzelnen Zonen geltenden Ge- und Verbote aufgeführt.

3.3.2.5 Abwasserbeseitigung

Das Landeswassergesetz definiert u.a. den Begriff des Abwassers. Der Umgang mit dem Abwasser ist u.a. im WHG geregelt. Die Abwasserverordnung des Bundes konkretisiert Anforderungen für verschiedene Abwasserbereiche. Im Regelfall ist die Gemeinde für die Abwasserbeseitigung verantwortlich. Die Abwasserbehandlung wird in Wipperfürth als übergeordnete Aufgabe von Zweckverbänden getragen.

Die kommunale Abwasserbehandlung richtet sich nach den Vorgaben des Abwasserbeseitigungskonzeptes (Abwasserbeseitigungskonzept für die Stadt Wipperfürth, 4. Fortschreibung 2006, Auftraggeber: Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Wipperfürth, Ingenieurbüro Feldmann, Nümbrecht 2006 Ratsbeschluss 28.03.2006).

3.3.3 Natur- und Landschaftsschutz

Die Rahmenvorschriften für den Natur- und Landschaftsschutz bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zuletzt geändert am 21.06.2005. Bei den Themen Artenschutz, FFH-Richtlinie etc. gilt dies unmittelbar. Das Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG des Landes Nordrhein-Westfalen) ergänzt die rechtlichen Rahmenvorgaben und Grundsätze des Bundesgesetzes. Die oberste Landschaftsbehörde in NRW stellt auf Basis des § 15 BNatSchG und des LG NRW Landschaftsprogramme auf, die die raumbedeutsamen Erfordernisse des LEP in Text und Karte übernehmen und somit ein landesweites Leitbild über die Erfordernisse der Natur- und Landschaftsplanung in NRW entwickeln. In NRW erfüllt der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) die Funktion eines Landschaftsrahmenplans wie ihn die §§ 15 des BNatSchG und des LG NRW vorsehen.

Die zu beachtenden Ziele im Verfahren finden sich im Kapitel Regionalplan (ehem. GEP). In der Flächennutzungsplanung zu beachten sind die gemäß § 22 BNatSchG erfolgten Erklärungen von geschützten Teilen für Natur und Landschaft. Weitere Schutzgebietstypen sind aufgrund der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat Richtlinie), „Natura 2000“, der Ausweisung von Nationalparks, Naturparks, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten, geschützten Biotopen usw. gemäß BNatSchG bzw. LG NRW ebenfalls in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Schutzanforderungen des Objektschutzes sind beispielsweise häufig in der Bauleitplanung integrierbar bzw. es sind Schutzanforderungen aufzuheben, ehe Bauleitplanung in Kraft tritt. Im Flächennutzungsplan sind nur generelle allgemein typisierende Darstellungen möglich (Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für Landwirtschaft und Wald, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen gemäß §5 (2) BauGB). Konkretere Zielaussagen werden im Umweltbericht und auf der Ebene des Landschaftsplans erarbeitet (vgl. Umweltbericht zum FNP).

3.3.4 Denkmalpflege

Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -

DSchG NRW) die Erhaltung, die Pflege sowie die sinnvolle Nutzung und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmäler (§1 DSchG).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Stadtbezirke, Straßen und Plätze, Wege und Grünbereiche von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung angemessen zu berücksichtigen. Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind in der seitens der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wipperfürth zu führenden Denkmalliste eingetragen.

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 bei der unteren Denkmalbehörde ist die Liste der eingetragenen Denkmäler einsehbar. Die beiden Denkmalbereiche werden als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die nachrichtliche Übernahme drückt nicht den planerischen Willen der Gemeinde aus, sondern hat deklaratorische Bedeutung und wird somit nicht 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. Die bisher eingetragenen bzw. zur Eintragung beantragten Bodendenkmäler sind im Planteil symbolhaft nachrichtlich übernommen.

3.3.5 Baugrundverhältnisse / Bergbau / Seismologie

Bergwerksfelder

Im Stadtgebiet Wipperfürth existieren historisch bedingt erloschene Bergwerksfelder. (Der Name Kupferberg deutet auf einen Altstandort hin). Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 8 Bergbau und Energie NRW kann auf eine detaillierte Darstellung von bergbaulichen Verhältnissen im Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth verzichtet werden, da diese im nachgeordneten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt. Allgemein gilt, dass in den Bereichen, wo tages- und oberflächennaher Abbau unter dem Planungsgebiet erfolgte bzw. erfolgt sein könnte, es in diesem Teil des Planungsgebietes zu einer Absenkung oder einem Einsturz der Tagesoberflächen kommen kann (allgemein bei Festgesteinüberdeckung, die die drei- bis fünffache Höhe des Stollen unterschreitet). Beim Nachsacken oder Abgehen der vorhandenen Verfüllsäulen oder beim Einsturz der Tagesöffnungen muss in der näheren Umgebung mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Neben Darstellungen enthält der Flächennutzungsplan auch Kennzeichnungen. Diese geben nicht den planerischen Willen der Gemeinde wieder, sondern dienen einer Hinweisfunktion. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im FNP gekennzeichnet werden (gemäß §5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Hiervon sind bauliche Nutzungen des Grundstücks an der Oberfläche nicht ausgeschlossen (vgl. auch Kapitel 18.1.1).

Seismologie

Der Stadtbezirk Wipperfeld befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland⁸. 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.

3.3.6 Immissionen

Flächenbezogene Bauleitplanung kann nur ein Instrument der Vorsorgeplanung sein ohne unmittelbare Schutzfunktion. Laut § 50 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) besteht der Grundsatz der räumlichen Trennung. Die Bauleitplanung hat zur planerischen Konfliktbewältigung beizutragen und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten. Dies bedeutet bei Neuplanungen und Bepanungen überwiegend bebauter Flächen auch die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch eine vorbeugende Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan bedeutet dies, dass die Zuordnung von Bauflächen bzw. Flächen für Nutzungseinschränkungen dargestellt werden können. Detailregelungen werden z.B. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Aussagen von Lärminderungsplanungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Immissionsgrenzwerte sind in der Bauleitplanung zu beachten.

3.3.6.1 Luftreinhalteplanungen

Im Hinblick auf die Luftqualitätsrahmenrichtlinie der EG sollen die durch das BImSchG und die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV) erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung von Luftverunreinigungen festgelegt werden. Aussagen aus solchen Planungen sind im FNP-Verfahren zu berücksichtigen.

3.3.7 Sicherheitszonen/Mindestabstände

Bundes- Land und Kreisstraßen

Bei Maßnahmen und Planungen entlang der klassifizierten Straßen sind gemäß § 9 FStrG bzw. § 25 StrWG notwendigen Schutzzonen einzuhalten (Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone). Zudem bestehen an diesen Straßen Zufahrtsverbote bzw. nur eingeschränkte Zulassungsmöglichkeiten für direkte Zufahrten an der freien Strecke (z.B. Zustimmungsvorbehalt für bauliche Anlagen innerhalb 40m Entfernung bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten bzw. Zustimmungsvorbehalt bei direkten Zufahrten an klassifizierte Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten).

Vergleiche auch Kapitel 3.3.1.1 bei Bundes-, Land und Kreisstraßen.

Wasserschutzzonen/ Trinkwasserschutzgebiete/ Hochwasserschutz

Schutzgebiete für Trinkwassertalsperren werden aus dem Regionalplan übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt⁹.

⁸ Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005), Stellungnahme Geologischer Dienst vom 12.12.2006

⁹ Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, Hrsg.: Bezirksregierung Köln, 2001, Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion (BGG), S. 49

Gemäß Kapitel B. III, Ziele 4.24 und 4.25 Landesentwicklungsplan (LEP NRW) sind Überschwemmungsgebiete und Talauen der Fließgewässer als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln. Diese Flächen sind gemäß Verordnung an Fließgewässern als Überschwemmungsgebiete festgesetzt und werden im Flächennutzungsplan dargestellt¹⁰.

Vergleiche auch Kapitel 3.3.2.2 Hochwasserschutz, 3.3.2.4 Trinkwasserschutz sowie Kapitel Wasserversorgung 15.3.

Hochspannungsfreileitungen

Bei Verbundnetzen von Hochspannungsfreileitungen (Hochspannung bis Höchstspannung) sind Schutzstreifen von mindestens 25m bei 110kV, mindestens 30m zu 220kV und mindestens 35m zu 380 kV Leitungen einzuhalten (vgl. auch 26. BImSchV sowie Kapitel Stromversorgung 15.1.1).

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

Ferngasleitungen

Das Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen (Merkblatt, Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen E.ON Ruhrgas AG, Essen, März 2000) fordert u.a. die Beachtung folgender Restriktionen:

- Nachrichtliche Übernahme der Leitungen mit Schutzstreifen.
- Im Schutzstreifen besteht ein Bauverbot.
- Leitungsgefährdende Einwirkungen sind unzulässig.
- Bei Windkraftanlagen ist mindestens ein Abstand von 25 m zwischen Mast und Gasleitung einzuhalten.
- In einem 2,5 m breiten Streifen jeweils neben der Leitung muss die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern vorher mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG abgesprochen werden.

Im Flächennutzungsplan werden die Leitungstrassen der Gashochdruckleitungen mit den jeweiligen Schutzstreifen nachrichtlich dargestellt und stellen Restriktionen für bauliche Anlagen und Neubaugebiete, Windenergieanlagen und Abgrabungsflächen dar.

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, Oberflächenbefestigungen etc. unzulässig bzw. bedürfen der Genehmigung der zuständigen Leitungsträger. Weitergehende Regelungen sind den jeweiligen Bestimmungen der Leitungsträger zu entnehmen.

¹⁰ Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1, 07. Juli 2006

Fernmeldetechnik/Richtfunk

Richtfunkstrecken benötigen Freihaltekorridore, die in der Regel auf jeweils 100 m beidseits des Richtstrahls begrenzt und daher als Schutzabstände mit der zusätzlichen Maßgabe von Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen zu verstehen sind (vgl. hierzu Kapitel 15.2.1 Richtfunk).

Windenergieanlagen

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt unter Beachtung des Freiraumschutzes und der Belange von Natur und Landschaft wesentlich zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen bei. Aus diesem Grund wurde 1998 eine Untersuchung für das gesamte Stadtgebiet vorgenommen. Als Ergebnis wurden Konzentrationszonen für Windkraftanlagen im FNP dargestellt. Seit 2005 gilt ein neuer Windkraftanlagenerlass gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie vom 21.10.2005; Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen - WKA-Erlass. Der neue Erlass ist bezüglich einiger Aspekte z.B. der Schallbelastung restriktiver geworden (vgl. Kap. 15.1.3.1). Der neue Windkraftanlagenerlass sollte bei der Genehmigung von Anlagen Berücksichtigung finden. Es sollte jedoch auch im Ermessensspielraum nach den gesetzlichen Grundlagen beachtet werden, dass größere und modernere Windkraftanlagen zu einer höheren Nennleistung führen.

3.3.8 Altstandorte/Altablagerungen

Gemäß § 5 Abs.2 Nr. 4 BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen für Ablagerungen dargestellt werden.

Neben Darstellungen enthält der Flächennutzungsplan auch Kennzeichnungen. Die konkreten Ergebnisse der Behördenbeteiligung wurden in den Entwurf eingearbeitet. Diese Kennzeichnungen geben nicht den planerischen Willen der Gemeinde wider, sondern dienen einer Hinweisfunktion. Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden beispielsweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sollen im FNP gekennzeichnet werden.

Die im Altlastenverdachtsflächenkataster beim Oberbergischen Kreis geführten Flächen sind in den Planentwurf nachrichtlich (Punkt- und Flächendarstellung) übernommen worden (siehe auch Kapitel 18.1.2). Der Umgang mit diesen Flächen findet in der bauleitplanerischen Abwägung statt.

3.3.9 Geotope

Im Stadtgebiet Wipperfürth befinden sich Geotope, das heißt erdgeschichtliche Bildungen, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde oder des Lebens vermitteln. Im Gebiet der Stadt Wipperfürth handelt es sich um Aufschlüsse von Gesteinen, Fossilien und Mineralien in stillgelegten Steinbrüchen bzw. an Straßenböschungen sowie um Bergbauspuren.

Die Geotope liegen im Außenbereich. Ihr Schutz vor Überbauung und Beschädigung sollte auch in Zukunft gewährleistet werden.

4. LEITBILD FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WIPPERFÜRTH

4.1 Leitbild Stadtentwicklung

Das städtebauliche Leitbild für den Flächennutzungsplan Wipperfürth basiert auf folgenden Zielen:

- Wahrung der polyzentrischen, historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit einer starken Mitte und fünf umgebenden, großen Kirchdörfern
- Entwicklung und Ausbau der lokalen Wirtschaftskraft
- Erhaltung der örtlichen Identität
- Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft und
- Schaffung einer Stadt der kurzen Wege
- Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen
- Schonung von Natur- und Landschaftsraum und
- Ausbau der Erholungsfunktion

Leitbild Stadtentwicklung - Wohnen

Die im Vergleich zu Region und Land überdurchschnittlich starken Einwohnerzuwächse der letzten 10 Jahre von gemittelt 130 Neubürgern/ Jahr sind ein Indikator für die gesamtstädtische Anziehungskraft und Attraktivität von Wipperfürth. Die Bautätigkeit ist momentan zwar etwas gebremst, wird auf den Planungszeitraum gesehen jedoch auch wieder anziehen. Für eine Zunahme sprechen die verstärkte Wohnraumnachfrage, die moderaten Zinsen, die private Altersvorsorge und die forcierte Baulandpolitik der Kernstädte. Der Trend zu mehr Wohnfläche je Wohnung und Einwohner wird voraussichtlich auch künftig anhalten.

Diese Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung.

Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Entsprechend dem auf der Landesplanungsebene geltenden Prinzip der zentralörtlichen Gliederung wird auch für die kommunale Ebene der Stadt Wipperfürth ein räumlich gestuftes Entwicklungsleitbild verfolgt. Das schon im Flächennutzungsplan von 1978 erkennbare räumliche Ordnungskonzept wird vom Grundsatz her bestätigt und weiterentwickelt sowie mit drei unterschiedlich starken Entwicklungsdynamiken ausgestattet.

Nach dem vorteilhaft kompakten Stadtbereich und Siedlungsschwerpunkt Innenstadt Wipperfürth, dem eine vorrangig gezielte Entwicklung entspricht (Typ A), folgen zunächst fünf einwohnerstärkere Kirchdörfer Kreuzberg, Ohl, Agathaberg, Thier und Wipperfeld mit einer gezielten Entwicklung (Typ B).

Eine begrenzte Eigenentwicklung wird den sechs Ortschaften und Kirchdörfern Hämmern, Kupferberg, Niederwipper, Klaswipper, Friedrichsthal und Dohrgaul in diesem Entwicklungsleitbild zugemessen (Typ C). Alle übrigen Siedlungsbereiche werden allein im Bestand oder, wenn es Splittersiedlungen im Außenbereich ohne ausreichendes städtebauliches Gewicht sind, nicht als Siedlungsfläche dargestellt (sh. auch Erläuterungsplan Leitbild Stadtentwicklung).

Diese abgestufte Entwicklung entspricht weitgehend der heute schon vorhandenen gesunden und historisch gewachsenen Einwohner- und Siedlungsstruktur im Stadtgebiet. Tendenziellen Fehlentwicklungen vergangener Jahre mit Einwohnerabnahme in den Kirchdörfern und Einwohnerzunahme in den Außenbereichen soll vorgebeugt und problematische Außenbereichsvorhaben bauleitplanerisch eingeschränkt werden.

Heute beherbergt Wipperfürth Innenstadt inkl. Hämmern mit ca. 13.100 EW über ca. 56% der Einwohner, die Dörfer mit zusammen ca. 5.600 EW über ca. 24% und der Rest der Siedlungen und Splitter im Außenbereich zusammen mit ca. 4.700 EW über rund 20% der gesamten Einwohnerschaft.

Vor diesem Hintergrund und zur Stabilisierung einer wünschenswerten Einwohnerverteilung mit Konzentration auf die Typen A und B des Entwicklungsleitbildes wird als Zielgröße eine Aufteilung der Baugebietsneuausweisungen im Stadtgebiet verfolgt mit den Anteilen ca. 80% für Wipperfürth Innenstadt und ca. 20% für die Bezirke der Kirchdörfer. Unter diesen ragt Kreuzberg wegen hervorragend geeigneter Flächen besonders heraus.

Städtebauliches Leitbild	Stadtbezirk / Stadt-/Ortsteil	Anteil EW 31.12.2004	Aufteilungsziel Neufächendarstellung
Typ A	Wipperfürth	56%	79%
Typ B	Kreuzberg Ohl Agathaberg Thier Wipperfeld	24%	16%
Typ C	Hämmern Kupferberg Klaswipper Niederwipper Friedrichsthal Dohrgaul	20%	5%
Gesamt		100%	100%

Tabelle 2: Leitbild Stadtentwicklung - Wohnen

Die Bemessung und Verteilung zusätzlicher Wohn- und Mischbaugelände auf mögliche Standorte in der Stadt Wipperfürth wird damit in enger räumlicher Zuordnung zu bestehenden Siedlungsbereichen und vorhandenen Versorgungseinrichtungen vorgenommen.

Eine städtebauliche Integration wird dadurch erreicht, dass weniger der rein quantitative Aspekt der Bewohnerzunahme der letzten Jahre im jeweiligen Stadtbezirk (bisherige Anziehungskraft), als vielmehr die qualitative Eignung und infrastrukturelle Ausstattung im Nahbereich den Ausschlag für denkbare Neubaugebiete geben. Dies schafft im Ergebnis eine Stadt der kurzen Wege mit Verkehrsminimierung, wertet aber auch denkbare Neubaugebiete am Rand gut versorgter Stadtteile und Ortschaften mit vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen deutlich auf.

Jeder potentielle Entwicklungsstandort ist städtebaulich und landschaftsplanerisch differenziert bewertet worden mit dem Ziel, die am besten für Neudarstellungen geeigneten Lagen herauszufiltern und in den Flächennutzungsplan einfließen zu lassen.

Die der Eignungsbewertung zugrunde liegenden städtebaulichen Kriterien sind

- Lage zum Siedlungskörper
- städtebauliche Einfügung
- Restriktionen
- Kindergartennähe
- Grundschulnähe
- Nahversorgung täglicher Bedarf
- wohnungsnaher Erholung
- Straßennetzanbindung
- Busanbindung
- Erschließungsaufwand
- Landesplanung, Planungsrecht
- Verfügbarkeit.

Leitbild Stadtentwicklung - Arbeiten

Auch die Funktion Arbeiten/ Wirtschaft hat einen für Wipperfürth positiven Entwicklungsverlauf genommen und weist einen relativ krisensicheren Branchenmix auf. Hervorstechend und charakteristisch ist nach wie vor das dominierende verarbeitende Gewerbe, welches 45% aller Beschäftigten ausmacht. Neben dem allgemein bekannten Rückgang der Beschäftigung in der Landwirtschaft ist im verarbeitenden Gewerbe eine relativ konstante, über dem Kreisdurchschnitt liegende Beschäftigung und im Dienstleistungssektor in den letzten 10 Jahren eine leichte Zunahme der Beschäftigten zu verzeichnen.

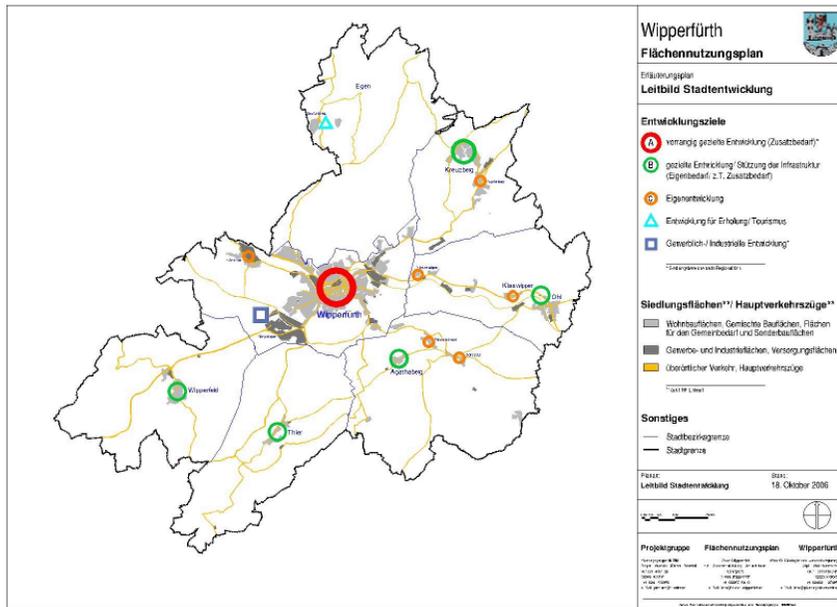
Leitbildziel der Flächennutzungsplanung ist es, für die Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten und Betriebe ausreichend Gewerbeflächenvorsorge und Erweiterungen an gut geeigneten Standorten anzubieten. Dies führt zu einer planerischen Konzentration der Gewerbeentwicklung am bestehenden Gewerbebestandort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

Leitbild Stadtentwicklung - Erholen

Eine Sonderfunktion im Leitbild Stadtentwicklung kommt dem Stadtbezirk Egen zu. Hier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bevertalsperre inmitten reizvoller Landschaft soll die Erholungs- und Tourismusfunktion in Großhöfeld und Hasenburg weiter gestärkt werden.

Das Schema zum gestuften Entwicklungsleitbild ist dem Erläuterungsplan Leitbild Stadtentwicklung zu entnehmen.



Erläuterungsplan 1: Leitbild Stadtentwicklung

4.2 Leitbild Naturraum und Landschaft

Der Faktor Landschaft hat für Wipperfürth eine herausragende Bedeutung. Dies gilt im Hinblick auf

- das Lebensraumpotential für eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt,
- die Erholungseignung und sensible Freizeitnutzung,
- die Wahl von Wohn- und Gewerbestandorten (Qualitätsfaktor Landschaft).

Landschaft wird in Wipperfürth daher nicht als „überplanbarer Restraum“ neben den Siedlungsflächen verstanden, sondern als wichtiger und wesentlicher Qualitätsfaktor. Dies äußert sich zum einen darin, dass sich die städtebauliche Entwicklung auf die Stärkung des Innenstadtbereiches konzentriert und die im offenen Landschaftsraum liegenden Außenorte im Wesentlichen hinsichtlich ihres Eigenbedarfs gefördert werden. Dadurch kommt es nicht zu weiteren Zersiedlungen und Eingriffe werden in bereits anthropogen geprägte Bereiche gelegt. Außerdem finden diese Eingriffe durchweg auf naturschutzfachlich weniger wertvollen Flächen und Biotopkomplexen statt, wozu eine umfangreiche Standorteignungsuntersuchung durchgeführt wurde.

Des Weiteren erfolgt auch hinsichtlich der Erholung eine Bündelung. Der attraktive Landschaftsraum bietet viele Anknüpfungsmöglichkeiten für Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Der Schwerpunkt soll im durch Talsperren und Wasserreichtum geprägten Norden des Stadtgebietes entwickelt werden, der den Druck auf andere Bereiche, wie z.B. die Wipper/Wupperaue vermindert.

Landschaft soll nicht nur geschont und Eingriffswirkungen vermindert werden. Vielmehr gilt es, die Qualität „Landschaft“ noch weiter zu stärken. In diesem Sinne wurde ein Konzept

entwickelt, welches Vorzugsräume sowohl für Ausgleichsmaßnahmen als auch Entwicklungsmaßnahmen definiert. Diese Räume orientieren sich an bereits bestehenden hochwertigen Strukturen. Dies sind insbesondere die reichlich vorhandenen Fließgewässersysteme, auch in Zusammenhang mit den Talsperren, sowie größere zusammenhängende Waldflächenkomplexe. Das Konzept sieht vor, eben diese Bereiche intern zu stärken (z.B. durch Nutzungsexpensivierungen in den Auen, oder Umbau von Nadelholzforsten in bodenständige Laubwälder) und extern miteinander zu vernetzen. Darüber hinaus sind auch Verbesserungen der Ortsrandsituation, insbesondere der Außenorte vorgesehen. Hier gilt es, scharfe Übergänge zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen zu puffern und attraktive Übergangsbereiche zu schaffen. Auch diese Maßnahme vermindert den Freizeitdruck auf hochwertige Biotopkomplexe, denn attraktives Wohnumfeld ermöglicht Erholung vor Ort und vermindert das Bedürfnis, andere Stellen im Stadtgebiet aufzusuchen, um diesem Bedürfnis nachzukommen.

Das übergeordnete Ausgleichsflächenkonzept als wesentliches Element des Leitbildes Naturraum und Landschaft mit den Vernetzungszügen von Gewässern und Wald ist im Umweltbericht dargestellt.

5. SIEDLUNGSSCHWERPUNKT

Gemäß Regionalplan soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit innerhalb der Siedlungsbereiche vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.

Siedlungsschwerpunkte zeichnen sich durch ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltungen aus. Diese Einrichtungen sollen für die Bevölkerung in angemessener Zeit erreichbar sein (§ 6 LEPro).

Diese Schwerpunktbildung hat Verkehrsvermeidung durch gute Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholen zueinander sowie die Sicherung und Entwicklung von zusammenhängenden Freiräumen zum Ziel.

Siedlungsschwerpunkte sind zudem für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels von Bedeutung. Der Einzelhandelserlass definiert, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe räumlich und funktional dem Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen sind.

Das Stadtgebiet Wipperfürth verfügt bereits heute über einen Schwerpunkt – den Zentralort Wipperfürth selbst. Die Agglomeration in der Stadtmitte als Zentrum und Haupteinkaufsbereich stellt das Hauptzentrum der Gesamtstadt dar. Hier befinden sich neben den Geschäftsbereichen eine Vielzahl von kulturellen Einrichtungen, sozialen Infrastrukturen wie Schulen, Krankenhaus etc. und ein großer Bereich für Freizeit- und Sportaktivitäten.

Gemäß dem in vorangegangenem Kapitel beschriebenen Leitbild bleibt diese Schwerpunktbildung auch künftiges Ziel der Stadtentwicklung. Das Stadtgebiet wird daher mit dem entsprechenden Symbol in der Planzeichnung als Siedlungsschwerpunkt gekennzeichnet.

6. RAHMENBEDINGUNGEN WOHNEN

Wesentliches Ziel im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist die Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen bis 2020. Hierfür erfolgt eine Datenanalyse, an die sich eine Bedarfsprognose und Standorte für Neubaugebiete anschließen.

6.1 Einwohnerstruktur und Einwohnerentwicklung

Die künftigen Planungserfordernisse werden wesentlich durch die Struktur und Entwicklung der Bevölkerung und der Einwohnerzahlen bestimmt.

Datenbasis

Die folgenden Aussagen stützen sich zu großen Teilen auf Angaben des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS), des Zweckverbandes Gemeinsame Kommunale Datenverarbeitung Rhein-Sieg/Oberberg (GKD), der Stadt Wipperfürth sowie der Agentur für Arbeit. Die genauen Quellenangaben werden jeweils in den Statistik- und Tabellenangaben benannt.

Bei den statistischen Daten sind zwischen LDS und GKD bei gleichem Stichtag leichte Abweichungen vorhanden, da das LDS (mit entsprechender Verspätung) auch solche Zu-/ Fort- und Umzüge erfasst, die der Bürger rückwirkend zum 28.12.2004 beim Bürgerservice der Stadt gemeldet hat, während beim Zweckverband GKD mit dem 31.12.2004 die Erfassung endet. Eine bedeutsame Veränderung der Gesamtaussagen erfolgt hierdurch jedoch nicht.

6.1.1 Einwohnerstruktur

Zum Stichtag 31.12.2004 betrug die Bevölkerungszahl 23.695 Einwohner (Quelle LDS). Davon sind ca. 49% männliche und 51% weibliche Bürger.

Von der Gesamteinwohnerzahl entfallen ca. 55% auf die Kernstadt und 45% der Einwohner auf die umliegenden sieben Dörfer (vgl. Abb. 1).

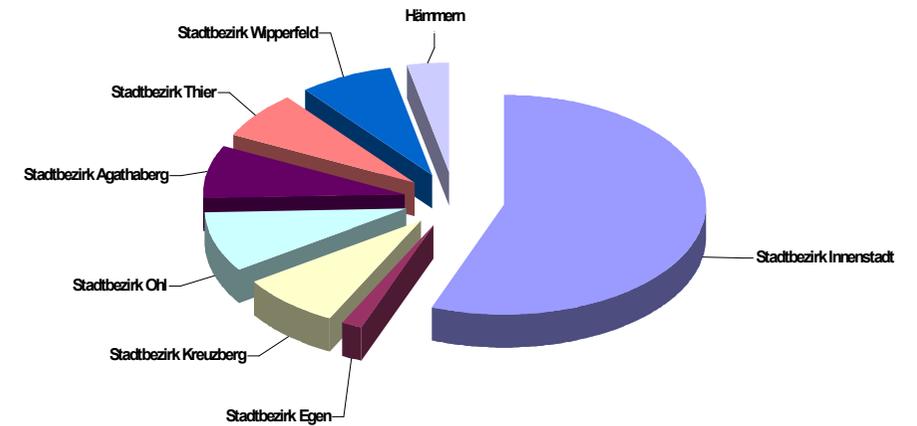


Abbildung 6: Einwohnerstand und -anteile am 31.12.2004 nach Stadtbezirken (Quelle: GKD)

Altersstruktur

Die Altersstruktur Wipperfürths entspricht in etwa der Altersstruktur des Oberbergischen Kreises und zeigt zum Teil deutliche Abweichungen gegenüber dem Landesdurchschnitt. Insgesamt lässt sich feststellen, dass der Einwohneranteil in den Altersgruppen der 0-40jährigen deutlich über dem Landes- und teilweise auch Kreisdurchschnitt liegt. Die Altersgruppen ab 50 Jahren sind hingegen geringer in Wipperfürth vertreten als auf Kreis- und Landesebene. Dies zeigt, dass die Wipperfürther Wohnbevölkerung insgesamt jünger ist als im Oberbergischen Kreis und im Land Nordrhein- Westfalen (NRW).

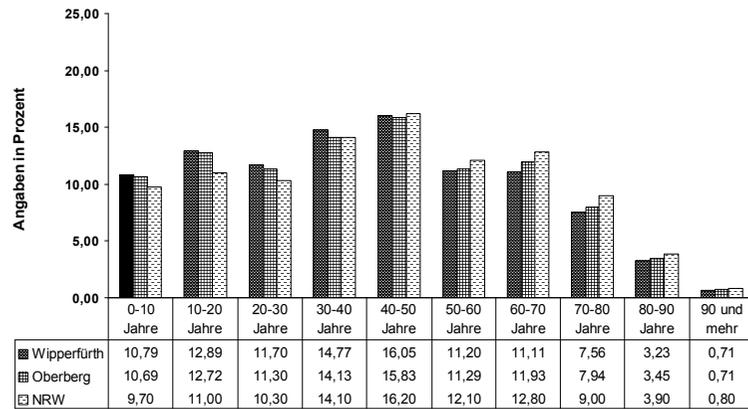


Abbildung 7: Altersstruktur Wipperfürth im Vergleich mit dem Oberbergischen Kreis und NRW am 31.12.2004
(Quelle: GKD und LDS NRW)

Die Altersstruktur in Wipperfürth stellt sich alles in allem ausgeglichen dar. Bei den Altersgruppen der 0-20jährigen sowie 40-50jährigen ist ein leicht höherer Anteil der männlichen (ca. 51,8% zu 48,2%) gegenüber den weiblichen Einwohnern vorhanden. In der Altersstufe von 60-70 Jahren liegt der Frauenanteil mit 51,3% gegenüber 48,7% leicht über dem männlichen Bewohneranteil. Dieser erhöhte Anteil der weiblichen Bevölkerung nimmt ab der Altersstufe der 70-100jährigen deutlich zu. In Zahlen bedeutet dies von ca. 57% gegenüber 43% (70-80 Jahre) bis zu 86% gegenüber 14% bei den über 90jährigen.

6.1.2 Ausländeranteil

Der Ausländeranteil umfasste im Jahr 2004 insgesamt 1.800 Einwohner. Er ist seit Mitte der 90er Jahre stetig fallend mit einem prozentualen Anteil von 7,6% in 2004 (1993: 9,72%) und liegt damit unter dem Schnitt des Oberbergischen Kreises von 8,15% und dem Landesdurchschnitt von 10,7 Prozent (Quelle: LDS). Die am stärksten vertretenen Nationalitätengruppen verglichen mit der Gesamtbevölkerung stammen aus der Türkei und Italien.

6.1.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Wipperfürth verzeichnet einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Im Jahr 1980 (31.12.1979) betrug die Einwohnerzahl noch ca. 20.856 Einwohner¹¹. Absolut hat die Bevölkerungszahl der Stadt Wipperfürth zwischen 1995 - 2004 um 1.286 Einwohner zugenommen (Quelle: LDS). Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von 5,82% über die letzten zehn Jahre.

¹¹ Es handelt sich hierbei um eine geschätzte Angabe des LDS, da genaue statistische Zahlen für dieses Jahr nicht vorliegen.

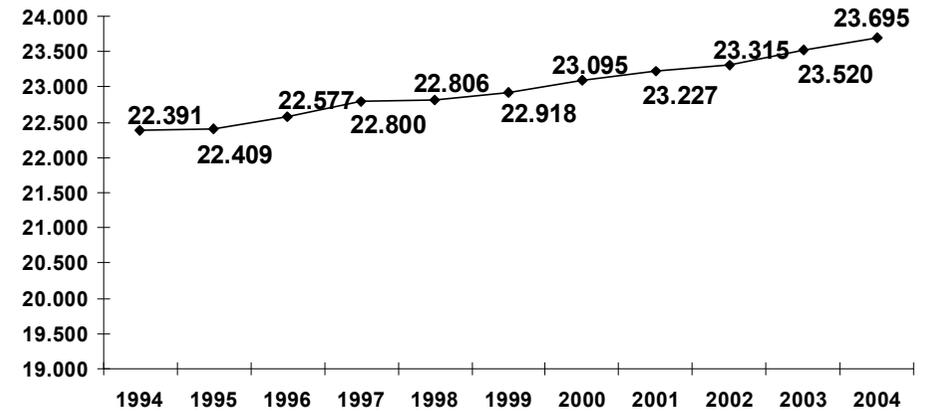


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Wipperfürth 1994 - 2004
(Quelle: LDS)

Nach einem stärkeren Anstieg Ende der 80er/ Anfang der 90er Jahre pendelte sich ein moderates aber stetiges Wachstum ein. Vom 31.12.1994 bis zum 31.12.2004 betrug das jährliche Bevölkerungswachstum zwischen 0,03% (1998) und 0,99% (1997). Im Mittel war ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0,57% zu verzeichnen.

6.1.4 Bevölkerungsentwicklung Regionalvergleich Oberbergischer Kreis und NRW

Im Regionalvergleich betrachtet liegt die Bevölkerungszunahme der Stadt Wipperfürth von 1995 - 2005 bei 5,82% und somit mit über einem Prozentpunkt über dem Wachstum des Oberbergischen Kreises von 4,75% und weit über dem Landesdurchschnitt von 1,46% Wachstum für den Zeitraum von 1995 bis 2004 (LDS). Damit liegt das Wachstum Wipperfürths fast ein Viertel über dem Durchschnittswachstum des Oberbergischen Kreises.

Das LDS prognostiziert für den gesamten Oberbergischen Kreis ein Bevölkerungswachstum von 5,5% bis 2020 (Basisjahr: 2002). Dies bedeutet, dass man - verglichen mit dem durchschnittlichen Wachstum der Vorjahre - zukünftig von einem Anstieg der Bevölkerungszahl um 0,8 Prozentpunkte gegenüber dem Wert der letzten zehn Jahre ausgeht.

Ausgehend von der momentanen Bevölkerungsentwicklung Wipperfürths mit einem Durchschnittswachstum von 5,82% in den letzten zehn Jahren ist wahrscheinlich, dass Wipperfürth auch in Zukunft ein Träger dieses Bevölkerungswachstums sein wird.

Als Elemente dieses Wachstums werden im Folgenden die Daten zur natürlichen bzw. wanderungsbedingten Bevölkerungsentwicklung dokumentiert.

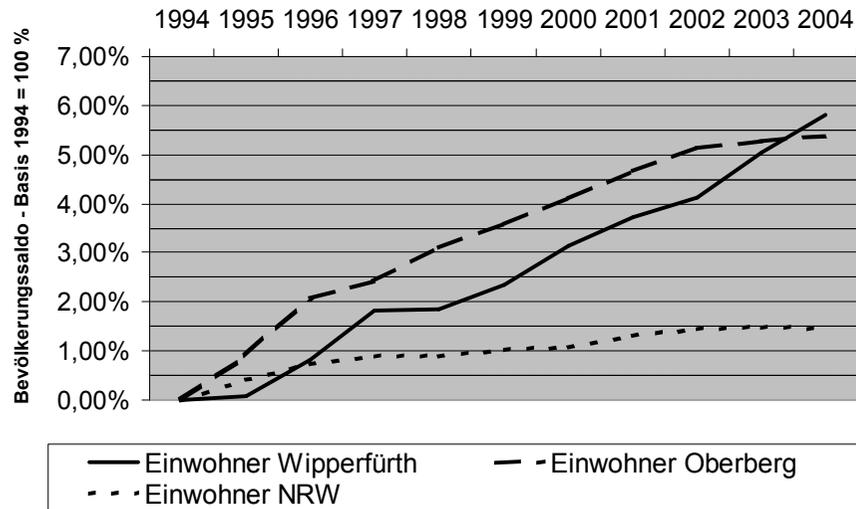


Abbildung 9: Vergleich Bevölkerung Wipperfürth / Oberbergischer Kreis / NRW

(Quelle: LDS)

6.1.5 Natürliche Einwohnerentwicklung

Die natürliche Einwohnerentwicklung wird durch den Vergleich von Geburten zu Sterbefällen als Saldo ermittelt.

Bei Gesamtbetrachtung der beim Standesamt ermittelten Daten liegt für den Zeitraum der letzten zehn Jahre ein sehr deutlicher Geburtenüberschuss vor. Dies bedeutet, dass der Einwohnerzuwachs in Wipperfürth maßgeblich aus einer positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung resultiert. Betrachtet man die isolierten Daten, die sich nur auf das Stadtgebiet Wipperfürth beziehen, so ist für den Betrachtungsraum der letzten zehn Jahre im Schnitt weiterhin ein Geburtenüberschuss ablesbar, der allerdings weniger deutlich ausfällt (vgl. Tabelle 3: Geburten und Sterbefälle von 1994 bis 2004). In den Jahren 2001 und 2003 (bei der isolierten Betrachtung nach den o.g. Angaben) gab es einen Sterbeüberschuss.

In absoluten Zahlen sind die Geburten rückläufig wie auch auf Kreis- und Landesebene. Mit dem durchschnittlichen Geburtenüberschuss ist in Wipperfürth ein gegenläufiger Trend zur Landesentwicklung erkennbar.

Jahr	Alle Geburten und Sterbefälle			davon letzter Wohnsitz Wipperfürth		
	Sterbefälle	Geburten	Saldo	Sterbefälle	Geburten	Saldo
1994	315	581	266	203	267	64
1995	325	649	324	207	286	79
1996	304	606	302	194	248	54
1997	330	658	328	194	248	54
1998	325	649	324	197	220	23
1999	304	606	302	186	223	37
2000	266	684	418	159	203	44
2001	304	606	302	205	189	-16
2002	304	645	341	192	199	7
2003	322	626	304	198	176	-22
2004	237	567	330	153	175	22

Tabelle 3: Geburten und Sterbefälle von 1994 bis 2004

Quelle: Auswertung Statistikhefte

6.1.6 Wanderungsbewegung

Betrachtet man die Zu- und Fortzüge, so zeichnet sich in Wipperfürth kontinuierlich ein Wanderungsgewinn ab mit dem stärksten Anstieg im Jahr 1990 mit 469 Einwohnern sowie leichten Rückgängen in den Jahren 1995 und 1998. Ein Bezug von Wanderungsgewinnen und den Zuweisungszahlen von Aussiedlern und Spätaussiedlern lässt sich nicht erkennen. Zuweisungen haben also keinen maßgeblichen Einfluss auf die Wanderungsgewinne genommen.

Neben einem insgesamt positiven Geburtenüberschuss liegt somit in Wipperfürth auch ein beachtliches positives Wanderungssaldo in den letzten zehn Jahren vor.

Damit zeugen die positiven Salden bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Wanderungszahlen von einer hohen Attraktivität und Anziehungskraft der Stadt Wipperfürth.

6.1.7 Einwohnerverteilung

Bei der Einwohnerverteilung bildet sich eine Struktur ab mit dem Hauptsiedlungs- und Versorgungsschwerpunkt im Bereich der Innenstadt und Wohnschwerpunkten in den umliegenden Stadtbezirken.

Im Jahr 1995 stellte sich die Bevölkerungsverteilung in Wipperfürth noch folgendermaßen dar:

- Innenstadt: ca. 12.000 Einwohner (54,55%), Dörfer: ca. 6.000 Einwohner, Außenbereich: ca. 4.000 Einwohner.

Im Jahr 2004 sind folgende Bevölkerungsverteilungen ablesbar:

- Innenstadt: 13.100 Einwohner (d.h. 55,79% der Einwohner Wipperfürths), Dörfer: ca. 5.600 Einwohner, Außenbereich: ca. 4.700 Einwohner.

Vergleicht man die Bevölkerungszunahme der Innenstadt zu Dörfern und Außenbereichen, so zeigt sich, dass die Kirchdörfer prozentual Einwohner verloren haben (Kirchdörfer -6,67%), während der Außenbereich die deutlichsten Einwohnerzuwächse aufzeigt (+17,5%) Die Innenstadt hat im Verhältnis nur 9,17% an Bevölkerungszunahme zu verzeichnen.

Insgesamt wohnen heute ca. 56% der Einwohner in der Kernstadt und 44% der Einwohner in den umliegenden Stadtbezirken. Diese Verteilung entspricht auch der Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) im Regionalplan.

In den einzelnen Bezirken leben ca. 54% der Einwohner in den Dorfkernen. Jedoch ist hier eine deutliche Zersiedelung erkennbar, wenn man die prozentualen Bevölkerungszuwächse sieht. Wird dieser Trend nicht in Richtung der Hauptsiedlungsschwerpunkte im Stadtgebiet zurückgeführt, so ist die historische Siedlungsstruktur mit der Abstufung von Innenstadt, Kirchdörfern und einzelnen Weilern im Umfeld in Frage gestellt.

Der hohe Anteil der Bevölkerung in den ländlich geprägten Gebieten ist durch die sehr gute infrastrukturelle Ausstattung der so genannten Kirchdörfer zu begründen.

Die Kirchdörfer auch weiterhin auszulasten und die Besonderheit der Stadt Wipperfürth mit der kompakten Innenstadt und starken Kirchdörfern im Umkreis zu stärken, ist gemeinsames Stadtentwicklungsziel für die nächsten Jahre. Dies erfordert einen behutsamen Umgang mit den übrigen Außenbereichen.

6.1.8 Einwohnerentwicklung in den Stadtbezirken von Wipperfürth

Zu Wipperfürth zugehörige Stadtbezirke sind Egen, Kreuzberg, Ohl/ Klaswipper, Agathaberg, Thier und Wipperfeld¹². Im Jahr 2004 bildeten Ohl (2.053 Einwohner), Kreuzberg und Agathaberg gefolgt von Wipperfeld (1.714 Einwohner) und Thier die größten Stadtbezirke.

Mit Ausnahme von Kreuzberg und Egen haben nahezu alle Stadtbezirke über die letzten zehn Jahre deutlich positive Wachstumssalden aufzuweisen. Die prozentualen Einwohnergewinne in den einzelnen Bezirken betragen um 5% Wachstum in Agathaberg sowie Innenstadt mit Hämmern und Thier und bei über 8% in Ohl/Klaswipper und über 9% in Wipperfeld.

In absoluten Zahlen bedeuten diese prozentualen Zugewinne einen Zuwachs von 87 bzw. 88 Einwohnern in Thier und Agathaberg und 150 bzw. 157 Einwohnern in Wipperfeld und Ohl/Klaswipper. Nur Egen hat zwischen 1995 - 2004 in absoluten Zahlen sechs Einwohner verloren.

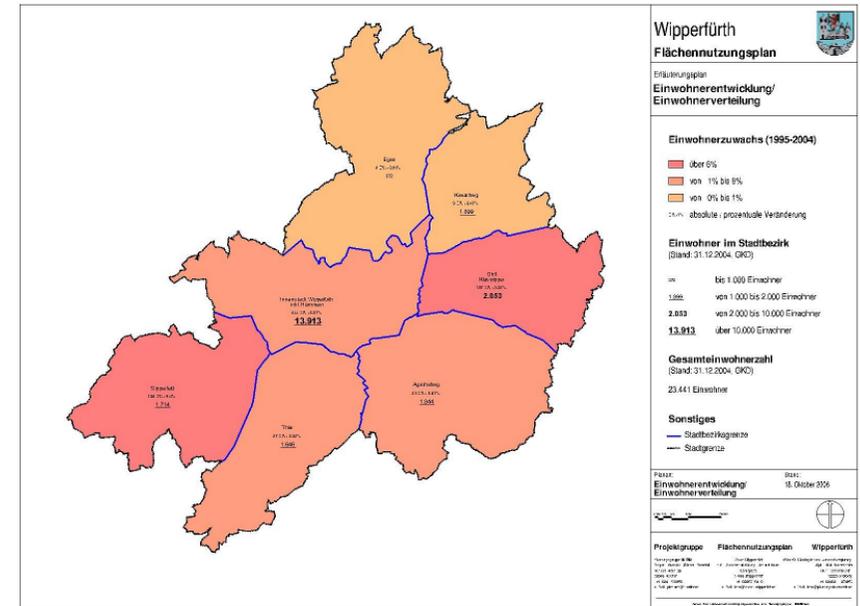
Die Innenstadt mit einem Zuwachs von 644 Einwohnern liegt hierbei eindeutig an der Spitze der Einwohnerzuwächse. Dies geht auch auf die vermehrten Baugebietsausweisungen zurück, die im zentralen Stadtgebiet Neubaumöglichkeiten geschaffen und zur Festigung der konzentrierten Siedlungsstruktur beigetragen haben.

Stadtbezirk	Einwohnerstand 31.12.1995	Einwohnerstand 31.12.2004	Differenz 1995 - 2004	Differenz in Prozent
01 Innenstadt	12.461	13.102	641	5,14
Hämmern	808	811	3	0,37
02 Egen	378	372	-6	-1,59
03 Kreuzberg	1.890	1.899	9	0,48
04 Ohl/ Klaswipper	1.896	2.053	157	8,28
05 Agathaberg	1.756	1.844	88	5,01
06 Thier	1.559	1.646	87	5,58
07 Wipperfeld	1.564	1.714	150	9,59
Gesamtstadt	22.312	23.441	1.129	5,06

Tabelle 4: Einwohnerentwicklung Wipperfürth 1995-2004
(Quelle: Eigene Darstellung nach Statistikamt Daten: GKD, Amt 34)

Die Einwohnerverteilung sowie die Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre ist in graphischer Form nochmals im Erläuterungsplan Einwohnerentwicklung / Einwohnerverteilung auf der folgenden Seite nach zu verfolgen.

¹² Hierbei erfolgt die Berechnungsgrundlage nach der statistischen Gliederung und fasst z.T. Kirchdörfer und umliegende Weiler und Siedlungen zusammen.



Erläuterungsplan 2: Einwohnerentwicklung / Einwohnerverteilung

6.2 Wohnsiedlungswesen

6.2.1 Wohngebäude- und Wohnungsbestand

9.544 Wohnungen in 4.889 Wohngebäuden gab es im Stadtgebiet Wipperfürth am 31.12.2004. Dies bedeutete in absoluten Zahlen eine Zunahme von 1.085 Wohnungen sowie 460 Wohngebäuden zu 1995 (LDS).

6.2.2 Wohnungsflächenentwicklung

Die durchschnittliche Wohnungsfläche in Wipperfürth je Einwohner liegt derzeit bei 36,37 qm (31.12.2004 LDS). Verglichen mit dem Jahr 1995 (33,25 qm/ Einwohner) bedeutet dies ein Wachstum parallel zum Anstieg der Bevölkerungszahl von ca. 3 qm/Einwohner.

	1995	2004
NRW	35 qm/ EW	38 qm/ EW
Oberberg	35,34 qm/ EW	39 qm/ EW
Wipperfürth	33,25 qm/ EW	36,37 qm/ EW

Abbildung 10: Wohnungsflächenentwicklung 1995 - 2004

(Quelle: Eigene Darstellung nach LDS)

Im Oberbergischen Kreis hatte es ebenfalls eine Zunahme bei der durchschnittlichen Wohnungsfläche von 35,34 qm/EW im Jahr 1995 auf knapp 39 qm/Einwohner im Jahr 2004 gegeben (LDS). Auch der Landeswert lag im Jahr 1995 mit 35 qm/EW sowie im Jahr 2004 mit 38 qm/EW über den Verbrauchswerten der Stadt Wipperfürth (Quelle: LDS).

Aus diesen Gründen ist mit einem Nachholbedarf in der Wohnflächenausweisung für die nächsten Jahre zu rechnen.

6.2.3 Bautätigkeit 1995 - 2004

Das stetige Bevölkerungswachstum äußert sich auch in einer vermehrten Wohnraumnachfrage. Durchschnittlich wurden in Wipperfürth in den letzten 10 Jahren 100 Wohneinheiten pro Jahr errichtet.

Jahr	Gebäude mit 1+2 Wohnungen		Gebäude mit 3 u. mehr Wohnungen		Gesamt	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
1995	37	52	6	36	43	88
1996	39	59	9	57	48	116
1997	27	41	9	60	36	101
1998	65	89	5	28	70	117
1999	30	46	9	86	39	132
2000	33	42	2	14	35	56
2001	29	41	3	43	32	84
2002	37	49	3	17	40	66
2003	59	71	5	65	64	136
2004	82	98	2	12	84	110
1995 bis 2004	438	588	53	418	491	1006

Tabelle 5: Baufertigstellungen in Wipperfürth von 1995 bis 2004

Quelle: LDS NRW

6.2.4 Wohnungsmarktentwicklung

Neben allgemeinen demographischen Veränderungen, wie einem stetigen Bevölkerungswachstum, gilt vor allem die Verkleinerung der Haushaltsgrößen als Grund für die steigende Baulandnachfrage. Im bundesweiten Durchschnitt liegt die Haushaltsgröße bei 2,1 Personen pro Haushalt mit weiter fallender Tendenz. Die dieser Entwicklung zugrunde liegenden Trends zu mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten werden sich auch auf die Stadt Wipperfürth auswirken. Es ist daher mittelfristig mit einer deutlich anziehenden Wohnraumnachfrage zu rechnen.

Diese Entwicklung ist verbunden mit einer zunehmenden Baulandknappheit (steigende Nachfrage nach Wohnbauland), die deutlich steigende Baulandpreise zur Folge hat und weiterhin haben wird. Schon in den letzten Jahren zeichnete sich ein deutlicher Trend zu hohen Preissteigerungsraten ab.

Hier soll der Grundsatzbeschluss zum Bodenmanagement, den der Rat der Stadt Wipperfürth am 14.12.2005 gefasst hat, als Grundlage dienen, um auch zukünftig Bauland für eine Klientel mit geringem bis mittlerem Einkommen (beispielsweise Schwellenhaushalte im Familienbildungsprozess) anbieten zu können.

6.2.5 Siedlungsdichten

Die Siedlungsdichte stellt einen wichtigen städtebaulichen Kennwert dar, mit dem die Einwohneraufnahmefähigkeit in zukünftigen Neubaugebieten und Reservflächen abgeschätzt und der Ausweisungsbedarf überprüft werden können.

Die heutige durchschnittliche Siedlungsdichte¹³ für das Stadtgebiet Wipperfürth beträgt etwa **36 Einwohner/ Hektar**. Dies ist ein typischer Dichtewert einer in weiten Teilen noch sehr ländlich geprägten Stadt dieser Größenordnung. In der Innenstadt Wipperfürth liegt der Dichtewert aufgrund der städtischen Strukturen bei ca. 56 EW/ ha, in den Dörfern lediglich zwischen 24 EW/ ha und 29 EW/ ha. Nur der nördlichste Stadtbezirk Egen weist eine sehr geringe Siedlungsdichte von ca. 7 EW/ ha auf.

Stadtbezirk	Fläche in ha			Einwohner im Stadtbezirk	EW / ha
	Gemischte Baugrundstücke	Wohnbau- grundstücke	gesamt		
Innenstadt Wipperfürth inkl. Hämmern	49,16	197,84	247,00	13.913	56,33
Egen	40,35	16,55	56,90	372	6,54
Kreuzberg	22,92	55,95	78,87	1.899	24,08
Ohl/Klaswipper	16,62	53,79	70,41	2.053	29,16
Agathaberg	26,89	48,37	75,26	1.844	24,50
Thier	19,26	40,69	59,94	1.646	27,46
Wipperfeld	16,21	43,59	59,80	1.714	28,66
	191,40	456,79	648,19	23.441	36,16

Tabelle 6: Bauflächen und Siedlungsdichten je Stadtbezirk

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der erfassten Einwohner pro Stadtbezirk, Stand 31.12.2004 GKD, und der Realnutzungskartierung MWM, Mai 2005

Bei den Dichtewerten muss auch berücksichtigt werden, dass eine vermehrte prozentuale Zunahme von Bewohnern in den Außenbereichen im Verhältnis zu den Kirchdörfern stattgefunden hat.

6.3 Reserveflächen

Die Stadt Wipperfürth verfügt derzeit (Stand: 15.05.2005) über einen Bestand von insgesamt ca. **650 ha¹⁴** tatsächlich als solche genutzte Wohn- und Mischbaugrundstücke.

Das darüber hinaus bestehende Wohnbauflächenpotential, also die noch nicht bebauten vorhandenen Reserveflächen, sind von der Stadt Wipperfürth zum Stand August 2005 (Bebauungsplanreserven¹⁵) sowie von MWM auf Grundlage des gültigen Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplanreserven) unter Berücksichtigung von Flächenrücknahmen und Abgrenzungsanpassungen erhoben worden.¹⁶

¹³ Siedlungsdichte wird hier als Anzahl der Einwohner des Stadtbezirkes, Stand 31.12.2004 GKD in Relation zur real genutzten Wohn- und Mischbaufläche gemäß Realnutzungskartierung MWM, Mai 2005, berechnet.

¹⁴ Bebaute Wohn- und Mischbaugrundstücke gemäß Realnutzungskartierung MWM, Mai 2005

¹⁵ gemäß Angaben der Stadt Wipperfürth, Tabelle Bebauungspläne, Fachbereich II, August 2005. Die angegebenen ungebauten Grundstücksgrößen werden hier wie auch im Erläuterungsplan Wohn- und Mischbaubilanzen als Reserven dargestellt.

¹⁶ Nach der frühzeitigen Beteiligung hat sich durch die Bewertung von weiteren städtebaulich geeigneten Flächen die Zahl der FNP-Reserven geringfügig erhöht.

Stadtbezirke	Bebauungsplanreserven (ha)		Flächennutzungsplanreserven (ha)	
	Wohnbau- flächen	Gemischte Bauflächen	Wohnbau- flächen	Gemischte Bauflächen
Innenstadt inkl. Hämmern	7,31	0	1,87	0,43
Egen	0	0	0	0
Kreuzberg	2,87	0	1,06	0
Ohl/Klaswipper	0,62	0	0,40	
Agathaberg	0,21	0	0,49	0,16
Thier	0	0	0,40	0
Wipperfeld	0	0	0,68	0,52
	11,01	0,00	4,90	1,11
Gesamt	11,01 ha		6,01 ha	

Tabelle 7: BP- und FNP-Reserven

Quelle: eigene Erhebung und Daten Stadt Wipperfürth

Somit bestehen heute ca. 17 ha Reserveflächen. Von den rechtskräftigen Bebauungsplänen weisen vor allem die Bebauungsplangebiete in der Innenstadt – Siebenborn-West, Felderhofer Kamp und Hilgersbrücke – noch Reserven auf. In den Außenbezirken sind neben kleineren Reserveflächen lediglich in Kreuzberg noch größere Bebauungsplanreserven vorhanden. Kleinere Flächennutzungsplanreserven bestehen hingegen in allen Stadtbezirken mit Ausnahme von Egen.

Die in der Tabelle aufgeführten Bebauungsplanreserven sind von der Stadt Wipperfürth zum Stand August 2005 erhoben worden und stellen Netto-Angaben dar. Die Beispiele der Wohnbaugebiete BP Nr. 59.2 Siebenborn-West (Teil 2) mit ca. 30% Anteil für Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen sowie der BP Nr. 75 Mesewinkler Weg mit ca. 25% Anteil für Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen zeigen, dass ein Bruttoaufschlag von 25% für Erschließungs- und Grünanteile realistisch ist. In vielen Bebauungsplangebieten liegt der Faktor sogar höher, bedingt durch topographische Anpassungs- und Ausgleichsflächen.¹⁷ Durch den Umwandlungsfaktor erhöht sich die o.g. Reserveangabe auf ca. 19,77 ha.

Planerisch stehen diese Flächen durch Rahmenbedingungen wie Verfügbarkeit, Grundbesitz bzw. Eignung der Flächen für eine Entwicklung aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (z.B. Anschluss technischer Infrastruktur) nur zum Teil zur Verfügung. Bei vergleichbaren Fragestellungen hat das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr Universität Bochum allgemein anerkannte Verfügbarkeitsabschläge quantifiziert, (sh. FB Wohnen, Kapitel 8.3), die für Wipperfürth im Ergebnis zu ca. 17,9 ha anrechenbare Wohn- und Mischbauflächenreserven aus Bauleitplänen führen.¹⁸

Neben den Reserven in den rechtskräftigen Bebauungsplänen und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan stehen auch in den einzelnen Stadtbezirken Flächenreserven innerhalb der Satzungen nach § 34 BauGB rechnerisch für eine Bebauung zur Verfügung. Diese belaufen sich nach heutigem Kenntnisstand auf ca. 4,36 ha. Da auch hier mit dem flächennut-

¹⁷ Da im Rahmen der Neudarstellungen die Ausgleichsflächen separat dargestellt werden (z.B. am Siedlungsrand) und nicht in die Wohnbauflächen integriert sind, ist ein erhöhter Ansatz hier nicht erforderlich.

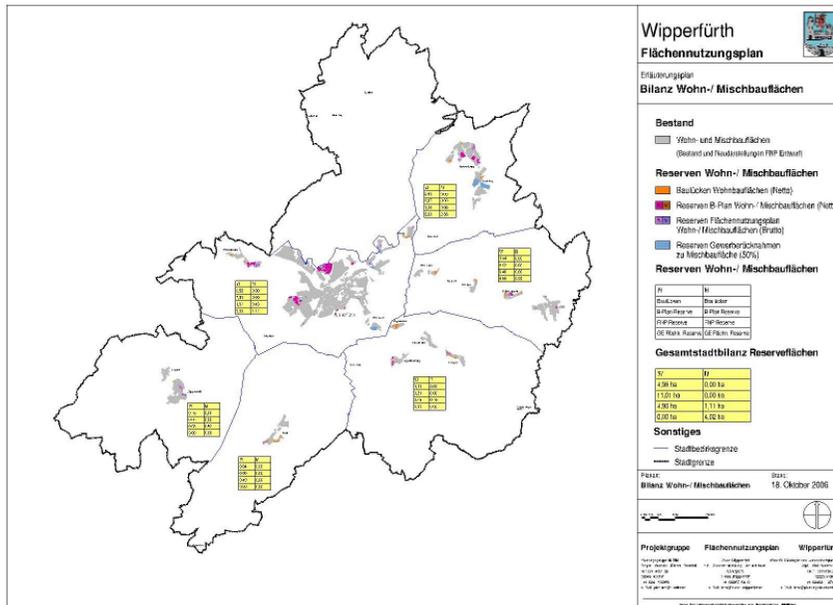
¹⁸ BP-Reserven werden mit 92 %, FNP-Reserven mit 87 % berücksichtigt.

zungsplanrelevanten Brutto-Flächenansatz gerechnet werden muss, ist ebenfalls ein Faktor von + 25% hinzuzurechnen. Zudem sind hier dieselben Verfügbarkeitsabschläge wie bei den Bebauungsplanreserven anzunehmen, so dass diese ca. 5,02 ha Reserven von der zu ermittelnden Brutto-Bedarfsfläche in Abzug gebracht werden müssen.

Zudem sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung Umwandlungen von ehemals gewerblich geprägten Gebieten in Mischbauflächen durchgeführt worden. Auch diese Flächen stehen künftig einer Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung und werden aufgrund des Gebietscharakters (Wohnen/Gewerbe) in der Bedarfsberechnung zu 50% als künftige Reserven angerechnet (ca. 4,02 ha).¹⁹

In der Summe kann damit für die Bedarfsprognose von ca. **27 ha verfügbaren Wohn- und Mischbauflächenreserven** im Stadtgebiet ausgegangen werden.

Die Baulücken und Reserveflächen unterteilt nach Stadtbezirken und Gesamtstadt sind dem folgenden Erläuterungsplan „Bilanz Wohn- und Mischbauflächen“ zu entnehmen.



Erläuterungsplan 3: Bilanz Wohn- und Mischbauflächen

¹⁹ Hierbei unberücksichtigt bleibt die Mischgebiedsdarstellung Niederwipper, da hier eine Anpassung an die Realnutzung nach der Offenlage erfolgte, die keine Reserve für die Zukunft darstellt.

7. WOHN- UND MISCHBAUFLÄCHEN

7.1 Flächenbedarfsrechnung

7.1.1 Methodik / Vorgehensweise

Weil der Flächennutzungsplan ein Instrument der Daseinsvorsorge für die nächsten 15 Jahre ist, gehört die Überprüfung ausreichender Bauflächenvorsorge zur wichtigsten Aufgabe dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Was die Stadt Wipperfürth dabei an zusätzlichen Neubaugebieten für diesen langen Zeitraum benötigt, oder ob gar die heute planungsrechtlich gesicherten Bauflächenreserven für die Zukunft schon ausreichen, wird entscheidend durch die zukünftige Einwohnerentwicklung bestimmt. Bedarfsabschätzungen können hierbei nicht wissenschaftlich exakt, sondern müssen im Stile von möglichen Entwicklungsszenarien aufgestellt werden. Hierbei umschreibt die Differenz zwischen einer angenommenen langsameren Einwohnerzunahme und einem schnelleren Einwohnerzuwachs den Korridor wahrscheinlicher zukünftiger Einwohnerentwicklung in Wipperfürth.

Für die Einwohnerdaten als Kern- und Ausgangsgrößen der Bedarfsprognose für die erforderlichen Wohn- und Mischbauflächen bis 2020 ist die differenzierte Betrachtung externer Einflussgrößen und interner Zusammenhänge unerlässlich.

Externe Bedarfsfaktoren sind dabei z.B. die durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung oder die von außen nach Wipperfürth dazu kommenden Neubürger, die zukünftig im Stadtgebiet unterkommen müssen und einen zusätzlichen Flächenbedarf auslösen. Seit ca. 10 Jahren betragen beispielsweise Wanderungsgewinne an Einwohnern durchschnittlich 100 Neubürger pro Jahr in Wipperfürth.

Daneben existieren aber beachtliche **interne Einflussfaktoren** für den Wohn- und Mischbauflächenbedarf, die sich beispielsweise infolge der demographischen Verschiebungen, der Haushaltsgrößenveränderungen und dem damit einhergehenden ständigen Anstieg des Wohnungsflächenverbrauchs auf die notwendige Flächenvorsorge auswirken (vgl. Pkt. 6.2.2). War in den 60er Jahren der Wohnungsflächenverbrauch pro Person noch unter 20 qm/ EW, so liegt er mittlerweile in weiten Teilen der Bundesrepublik deutlich über 40 qm/ EW und wird auch in weiterer Zukunft einen zusätzlichen Flächenbedarf auslösen.

A) Externer Bedarf	B) Interner Bedarf
1. Einwohnerentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • natürliche Entwicklung (Modellrechnungen Geburten / Sterbefälle) • zusätzliche Wanderungsgewinne (Bilanz von Zu- und Fortzügen) • Status quo und 3 Entwicklungsvarianten (untere, mittlere, obere) 	1. Wohnungsflächenverbrauch <ul style="list-style-type: none"> • durchschnittlicher Wohnungsflächenverbrauch / EW • Abschätzung der Flächenzunahme (z.B. Single-Haushalte etc.) • Umlegungsrechnung auf heutige Bevölkerung
2. Rechnerischer Flächenbedarf <ul style="list-style-type: none"> • unterzubringende Einwohner geteilt durch Siedlungsdichte • Aufschlag Verhandlungsspielraum • Abzug vorhandene Reserveflächen 	2. Rechnerischer Flächenbedarf <ul style="list-style-type: none"> • Nachholbedarf Wohnungsflächen • Umrechnung qm-Werte zu Netto- und Bruttowohnbauland in ha • Aufschlag Verhandlungsspielraum

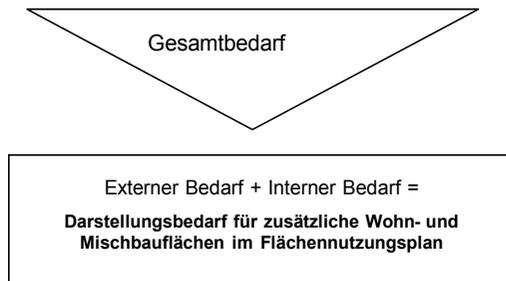


Abbildung 11: Ablaufschritte Bedarfsprognose

Quelle: Eigene Darstellung

7.1.2 Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung (Szenarien)

Zur Abschätzung der zukünftigen Entwicklung erstellte das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS NW) im Auftrag der Stadt Wipperfürth im Oktober 2005 die Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung in Wipperfürth für 4 Varianten.

Das Berechnungsverfahren stützt sich auf eine nach 100 Altersjahren und Geschlecht gegliederte Basisbevölkerung (23.695 EW, Stand 31.12.2004) mit altersspezifischen Geburten- und Sterbewahrscheinlichkeiten sowie Annahmen zum zukünftigen Wanderungssaldo mit der Methode der 'Komponentenfortschreibung' bis zum Jahr 2020.

Die zukünftige Bevölkerungszahl nach Alter und die Zahlen der lebend Geborenen und der Gestorbenen wurden auf der Basis der Ergebnisse der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes 2004 errechnet (Variante 0 – reine natürliche Bevölkerungsentwicklung).

Das LDS wurde beauftragt, drei weitere Modellrechnungen der Bevölkerungsentwicklung zu erstellen. Die Berechnungsvorgaben waren unterschiedliche Annahmen von Wanderungsgewinnen bzw. die Zielzahl 2020 aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln für die Stadt Wipperfürth:

Varianten der Modellberechnungen zur Bevölkerungsentwicklung		Vorgabe für LDS
Variante 0:	Basisprognose - reine natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbeüberschuss)	entfällt
Variante 1:	Fortschreibung des durchschnittlichen Wachstums der Stadt Wipperfürth auf Grundlage der Jahre 1994 – 2003 ²⁰ = 112 EW/ Jahr	+ 100 EW/ Jahr
Variante 2:	Zugrundelegung der GEP-Zielzahl für den Zeitraum bis 2020	Zielzahl: 25.000 EW = 107 EW/ Jahr
Variante 3:	Berücksichtigung des durchschnittlichen Wachstums (nur Wanderungsgewinne) des Oberberg. Kreises 1994 bis 2003 und Umrechnung auf die Stadt Wipperfürth = 132 EW/ Jahr	+ 130 EW/ Jahr

Tabelle 8: Varianten der Modellberechnungen

Die Ergebnisse der prognostizierten Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum 2005 bis 2020 sind dem Kapitel 7.1.3 zu entnehmen.

7.1.3 Prognostizierte Einwohnerentwicklung

Die Modellkurve in der unten stehenden Abbildung „allein Todesfälle und Geburten“, also „ohne Wanderungsgewinn“, verdeutlicht die gegenläufigen Tendenzen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sehr anschaulich, nämlich, dass prozentual immer weniger Menschen geboren werden, gleichzeitig prozentual immer mehr Menschen sterben und wie sehr die tatsächliche Einwohnerentwicklung in Wipperfürth von Wanderungsgewinnen und der Anziehungskraft der Stadt als Wohn- und Arbeitsplatz abhängig ist.

Die drei Modellberechnungen zur Bevölkerungsentwicklung mit einem jährlichen Wanderungsgewinn von plus **100/ 24.900 EW** (Var. 1) über die Einwohnerzielzahl des GEP (jetzt Regionalplan) bis 2020 von **25.000 EW/ 107** (Var. 2) sowie einem jährlichen Wanderungsgewinn von **130/ 25.400 EW** (Var. 3) haben nach Abzug der natürlichen Bevölkerungsentwicklung einen reduzierten durchschnittlichen jährlichen Einwohnerzuwachs von **80, 87** und **112 EW/ Jahr**.

Die Grafik zeigt die drei unterschiedlichen Einwohnerentwicklungsmodelle 1, 2 und 3 im Planungszeitraum von 2005 bis 2020, die einen Korridor wahrscheinlicher Einwohnerentwicklung in der Stadt Wipperfürth umschreiben.

²⁰ Januar 1994 - Dezember 2003, LDS

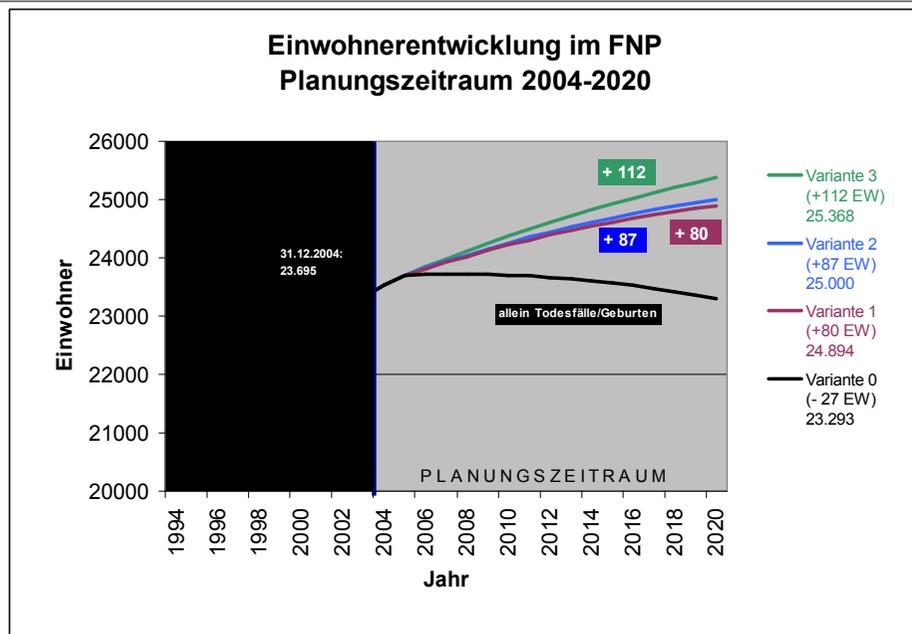


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach den berechneten Prognosemodellen

Quelle: LDS NRW, eigene Darstellung

7.1.4 Prognose des Wohn- und Mischbauflächenbedarfes

Die Methode zur Berechnung des künftigen Wohn- und Mischbauflächenbedarfes basiert auf zwei Ausgangsgrößen:

1. Der **externe Wohn- und Mischbauflächenbedarf** in ha, der sich auf die Differenz des Bevölkerungsstandes 31.12.2004 und einer Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum des FNP bezieht. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der prognostizierten Einwohnerentwicklung sowie der heutigen Siedlungsdichte.
2. Der **interne Wohn- und Mischbauflächenbedarf** in ha, der sich durch veränderte Wohngewohnheiten und die Erhöhung des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf ergibt. Hier wird aufgrund dieser Differenz der Nachholbedarf bestimmt. Die Berechnung des Nachholbedarfes erfolgt entsprechend der allgemeinen Trendentwicklung der letzten Jahre und dem Vergleich Wipperfürther Daten mit den Durchschnittswerten des Oberbergischen Kreises.

7.1.4.1 Wohn- /Mischbauflächenbedarf für Einwohnerzuwächse (externer Bedarf)

In den folgenden Berechnungen des Wohn- und Mischbauflächenbedarfes sind die Bevölkerungsprognosen gerundet, um darzustellen, dass diese Modellrechnungen keine wissenschaftlich exakte Berechnungsmethode, sondern übliche Abschätzungen von Entwicklungsszenarien sind.

Der externe Wohn- / Mischbauflächenbedarf ist auf der Grundlage der drei Einwohnerentwicklungsmodelle errechnet und wird in der unten stehenden Tabelle aufgezeigt.

Jahr 2020 (Planungszeitraum FNP)				
	1.1.2005	Variante 1	Variante 2	Variante 3
1 Einwohnerszenarien	23.700 EW	24.900 EW	25.000 EW	25.400 EW
2 Differenz zu 1.1.2005		1.200 EW	1.300 EW	1.700 EW
3 Einwohnerzuwachs pro Jahr		80 EW	87 EW	112 EW
4 Fehlende Wohn- und Mischbaufläche = Zeile 2 : durchschnittliche Siedlungsdichte	36 EW/ha	33 ha	36 ha	47 ha
5 Inkl. Verhandlungsspielraum Bodenpolitik = Zeile 4 + 15%	15 %	38 ha	41 ha	54 ha
6 Im FNP-Entwurf enthaltene Wohn- u. Mischbauflächenreserven (planerisch unproblematisch)		27 ha	27 ha	27 ha
7 Wohn- u. Mischbauflächenbedarf = Zeile 5 – 6		11 ha	14 ha	27 ha

Tabelle 9: Externer Wohn-/ Mischbauflächenbedarf

Zu oben stehender Tabelle werden folgende Erläuterungen gegeben:

Zeile 1

Als Ausgangsgrößen beinhaltet die Zeile 1 die drei gerundeten Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung.

Zeile 2

In der Zeile 2 wird der Einwohnerzuwachs der 3 Modellberechnungen von Januar 2005 bis zum Jahr 2020 dargestellt. Die Basiseinwohnergröße von ca. 23.700 EW (Stand: 01.01.2005) ist gerundet und stammt vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW (LDS).

Zeile 3

Der durchschnittliche jährliche Einwohnerzuwachs wird in der Zeile 3 ermittelt.

Zeile 4

In der Zeile 4 wird auf der Grundlage der heutigen Siedlungsdichte 36 EW/ha die fehlende Wohn- und Mischbaufläche für dazu kommende Einwohner errechnet.

Zeile 5

Der Verhandlungsspielraum von 15% ist planerisch erforderlich, um beispielsweise im Falle einer Nichtverfügbarkeit bei Grunderwerbsproblemen durch nicht vorhandene Verkaufsbereitschaft auf Ausweichflächen zurückgreifen zu können. Gleichzeitig gibt die Zeile 5 die zusätzlichen Wohn- und Mischbauflächenbedarfe ohne Berücksichtigung der vorhandenen Reserveflächen an.

Zeile 6

Nur die tatsächlich verfügbaren Wohn- und Mischbauflächenreserven von ca. 27 ha werden in der Bedarfsberechnung berücksichtigt. Es handelt sich hierbei neben Reserven aus Bebauungsplänen und Flächennutzungsplan auch um Baulücken und Reserveflächen, die durch Umwandlung von Gewerbe- in Mischbauflächen künftig für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen (vgl. Kap. 6.3).

Zeile 7

In der Ergebniszeile 7 werden die tatsächlichen Wohn- und Mischbauflächenreserven (Zeile 6) mit der fehlenden Wohn- und Mischbaufläche inkl. 15% Verhandlungsspielraum (Zeile 5) verrechnet.

Es ist festzustellen, dass zur Deckung des externen Bedarfes infolge des Bevölkerungswachstums je nach Variante der Einwohnerentwicklung von 11 ha zusätzlichem Bedarf an Wohn- und Mischbauflächen bis hin zu 27 ha ausgegangen werden muss.

7.1.4.2 Wohn- / Mischbauflächenbedarf durch Wohnbauflächenbedarf (interner Bedarf)

Der interne Bedarf wird durch das Wachstum der Wohnungsfläche je Einwohner bestimmt. Dazu ist eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Wohnungsflächenversorgung erforderlich. Hierfür werden Daten der Entwicklung aus den Jahren seit 1995 herangezogen.

Durch eine Angleichung der durchschnittlichen Wohnungsfläche im Planungsraum an den Durchschnitt des Oberbergischen Kreises (ca. 39 qm/ EW) wird daneben auch der Nachholbedarf für Wipperfürth (36,37 qm/ EW²¹) definiert.

Auch der Vergleich mit der Entwicklung des Wohnflächenverbrauchs pro Einwohner von 1995 bis 2004 ist ein Beleg dafür, dass die Wohnfläche pro Kopf in den letzten Jahren stetig anstieg: von 33,25 qm/ EW 1995²² auf 36,37 qm/ EW 2004. Diese Entwicklung wird sich durch die Zunahme von Single-Haushalten und die demographischen Verschiebungen weiter verstärken.

Aufgrund dieser regionalen und örtlichen Tendenzen wie auch der Entwicklungen im gesamten Bundesgebiet²³ wird die Wohnungsfläche je Einwohner von derzeit 36,37 qm/ EW um 3,6 qm auf 40,00 qm / EW bis zum Jahr 2020 als Trendentwicklung für die derzeitige Einwohnerzahl von 23.695 (Stand 31.12.2004) zugrunde gelegt.

1	Nachholbedarf Wohnungsflächen Nettogeschossfläche + 3,6 qm / EW	23.695 EW x 3,6 qm / EW = 85.302 qm \cong ca. 8,5 ha
2	Umwandlung von Netto- zu Bruttogeschossfläche + 20% für Gebäudekonstruktion	8,5 ha + 20% = 10,2 ha
3	Umwandlung in Nettowohnbauland GFZ 0,45 Durchschnittswert in Wipperfürth	10,2 ha : 0,45 = 22,7 ha
4	Umwandlung in Bruttowohnbauland + 25% für Erschließung, Grün- und Kompensationsflächen	22,7 ha + 25% = 28,4 ha
5	Verhandlungsspielraum Bodenpolitik + 15%, um durch Grunderwerbsprobleme auf Ausweichflächen zurückgreifen zu können	28,4 ha + 15% = 32,7 ha
6	Interner Ausweisungsbedarf	32,7 ha

Tabelle 10: Interner Wohn- und Mischbauflächenbedarf

Quelle: Eigene Darstellung

7.1.5 Zusätzlicher Darstellungsbedarf Wohn- und Mischbauflächen

Somit werden im Ergebnis entsprechend den vorangegangenen Bedarfsberechnungen im neuen Flächennutzungsplan und unter Voraussetzung einer zu erwartenden günstigen Einwohnerentwicklung je nach Einwohnerszenario zusätzlich **zwischen ca. 44- 60 ha Wohn- und Mischbauflächen** im Flächennutzungsplan erforderlich.

Tatsächlich belaufen sich die im Rahmen des Flächennutzungsplans neu dargestellten Wohn- und Mischbauflächen auf ca. **49 ha** (vgl. nachfolgendes Kapitel). Dies entspricht in etwa dem ermittelten Bedarf für die im Rahmen des GEP angesetzte Bevölkerungszielzahl von 25.000 Einwohnern.

Bis zum Planungshorizont 2020 stehen der Stadt Wipperfürth somit **ca. 76 ha Wohn- und Mischbauflächen als Reserven und Neudarstellungen** zur Verfügung.

²¹ Gemäß LDS, 12/2004 in Wipperfürth 861.900 qm Wohnfläche, Einwohnerzahl 12/2004: 23.695
²² Gemäß LDS, 12/1995 in Wipperfürth 745.000 qm Wohnfläche, Einwohnerzahl 12/1995: 22.409
²³ Im Bundesdurchschnitt betrug die Wohnfläche je Einwohner 2004 40,8 qm, bezogen auf das frühere Bundesgebiet 41,5 qm, Quelle: Statistisches Bundesamt Deutschland 2005

7.2 Neudarstellung Wohn- und Mischbauflächen

7.2.1 Standortfindungsprozess

Um für den prognostizierten Bedarf an Wohn- und Mischbauflächen die richtigen Standorte für Neubaugebiete im Stadtgebiet zu finden, ist eine umfangreiche Eignungsbewertung aller möglicherweise geeignet erscheinenden Flächen durchgeführt worden (Suchräume). Hierzu gehörte auch die Überprüfung von Suchräumen, die bereits im derzeitigen FNP eine Gebietsdarstellung haben. Die Suchräume wurden dabei nach folgenden, verschiedenen Kriterien ausgewählt:

- Primär wurden Untersuchungsbereiche festgelegt, die sich an vorhandenen Siedlungsstrukturen anfügen.
- Gemäß dem Grundsatzbeschluss zum kommunalen Baulandmanagement wurde folgender Grundsatz berücksichtigt: „Neue städtebauliche Planungen sollen vorzugsweise im allgemeinen Siedlungsbereich der Stadt Wipperfürth eingeleitet werden. Zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sollen auch Baulandentwicklungen im Bereich der Dörfer erfolgen.“
- Es wurden auch Flächen berücksichtigt, die in der Vergangenheit vielfach in Bezug auf den zukünftigen planungsrechtlichen Status diskutiert wurden.
- Auch Standorte, die aus ökologischer Sicht unbedenklich sind, wurden aufgenommen.

Im Rahmen der Eignungsbewertung wurden die Flächen in der Örtlichkeit und anhand der in den Fachbeiträgen zur Flächennutzungsplanung erarbeiteten Grundlagen geprüft sowie im Arbeitskreis Flächennutzungsplan diskutiert. Die Prüfungsmethode verfolgte dabei das Ziel, die Verwendbarkeit für eine bauliche Entwicklung in städtebaulicher und stadtoökologischer Hinsicht anhand objektiver Kriterien nachvollziehbar zu bewerten und damit untereinander vergleichbar zu machen (vgl. Eignungsbewertung vom 15.03.2006).

Städtebauliche Kriterien waren neben siedlungs- und stadträumlichen Beurteilungen z.B. die Ausstattung bzw. die Erreichbarkeit einer Fläche in Hinsicht auf soziale Infrastruktur (Kindergärten und Grundschulen) oder Aspekte der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung).

Die stadtoökologischen Kriterien sind durch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des Baugesetzbuches vorgegeben (Kriterien nach § 2 Abs. 4 BauGB, Umweltprüfung). Hier waren die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter (z.B. Tiere, Pflanzen, Wasser) sowie weitere Umweltbelange für eine Standortbeurteilung ausschlaggebend.

Für den Flächennutzungsplan ist in der Zusammenschau aller Bewertungskriterien unter Berücksichtigung der Maßgaben des Leitbildes Stadtentwicklung von 45 detailliert untersuchten Standortsuchräumen abschließend eine planerisch geeignete Auswahl von 19 neu dargestellten Wohn- und Mischbauflächen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden.

7.2.2 Neu dargestellte Wohn- und Mischbauflächen

Im Folgenden sind die aus der Eignungsbewertung hervorgehenden Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen nach Stadtbezirken im Einzelnen dokumentiert. Bereits bebauter Bereiche sind in dieser Flächenangabe nicht enthalten. Zusätzlich befindet sich zum Ende des Kapitels 7.2 ein Tabelle der Neudarstellungen sowie ein Übersichtsplan der Neudarstellungen und Rücknahmen im Bereich der Suchräume (vgl. Erläuterungsplan 5: Neudarstellungen). Nummerierungslücken sind durch in der Eignungsbewertung ausgeschiedene Standorte bedingt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung und Offenlage haben weitere Flächenbewertungen zu maßvollen Ergänzungen der Wohn- und Mischbauflächen in den Stadtbezirken geführt, die im Erläuterungsplan 5 sowie in der Tabelle 11 dokumentiert sind. Es handelt sich dabei um behutsame Arrondierungen und Ergänzungen im Bereich

- Innenstadt – Harhausen von ca. 0,16 ha
- Innenstadt – Ringstraße von ca. 0,09 ha
- Innenstadt – Wolfsiepen von ca. 0,73 ha

Zudem sind durch städtebauliche Neuordnungen im Bereich der Innenstadt um die Egener Straße sowie in Kreuzberg-Kupferberg im Bereich des ehem. Klosters weitere Flächenpotentiale entstanden. Es handelt sich hierbei um den ca. 1,24 ha großen östlichen Teilbereich der Fläche zwischen Nordtangente und Egener Straße, der aufgrund der Umstrukturierungen in diesem Bereich durch Wegfall der Bahntrasse einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Zudem kann in Zukunft der Bereich um das ehem. Kloster in Kreuzberg, das sowohl im Alt-FNP als auch im FNP-Vorentwurf als Gemeinbedarfsfläche dargestellt war, entsprechend der Lage in der Ortsmitte als gemischte Baufläche ausgewiesen werden (ca. 0,49 ha). Im Stadtbezirk Wipperfürth ist aufgrund der Flächenrücknahme Ente zur Bedarfsdeckung eine Arrondierung am Mühlenweg erfolgt (vgl. Kap. 7.2.2.6).

Kleinflächig an die vorhandene Situation angepasste Flächenumwandlungen von Misch- in Wohngebieten oder umgekehrt sind in der hier betrachteten Größenordnung für die Bedarfsdeckung – auch aufgrund der bestehenden Nutzungen – nicht von Bedeutung.

7.2.2.1 Stadtbezirk 1: Innenstadt inkl. Hämmern

Standort S. 1.1 Hämmern – Jostberg

0,36 ha

Östlich Jostberg im Anschluss an die schon vorhandene Bebauung Richtung Kirche St. Anna ist eine eingeschränkte Bauflächenentwicklung städtebaulich vertretbar. Der schutzwürdige Gehölzbestand bleibt jedoch erhalten und ist im B-Planverfahren zum Schutz festzusetzen. Rückwärtig ist im Bebauungsplanverfahren eine Eingrünung vorzunehmen. Gegebenenfalls sind hier auch potentielle Immissionskonflikte mit dem nahen Gewerbe und der B 237 zu klären.

Somit ist der heutige Baubestand nördlich der Straße Jostberg sowie eine einzeilige Zusatzbebauung nach Osten (max. 3 Grundstücke) im Flächennutzungsplan zusätzlich dargestellt. Diese sollen von einer oberhalb der mit Bäumen bestandenen Böschung liegenden Erschließungsstraße anfahrbar sein. Das direkte Umfeld der Kirche bleibt unbebaut und der Landschaftsbezug gewahrt.

Standort S. 1.3 Wipperfürth – Neye-Siedlung (nördlich)

2,99 ha

Der Standort als nördliche Erweiterung der Neye-Siedlung ist für eine Entwicklung städtebaulich gut geeignet und wird als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Erschließungsanbindung erfolgt im Knick der Nikolausstraße. Eine eventuelle mögliche Anbindung an die Kreisstraße K 13 muss im weiteren Verfahren geprüft werden.

Vertiefend zu betrachten im Vorfeld der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Hinweise bezüglich geschützter Vogelarten (Heidelerche, Braunkehlchen, Steinschmätzer, Schafstelze). Im Westen sollte künftig keine bauliche Erweiterung erfolgen, da dort wertvolle Gehölzbestände am Graben stocken und die Topographie bewegt ist. Vielmehr ist ein Grünzug zu entwickeln, der diese Gehölzbestände im Westen aufgreift und nach Norden und Nordosten fortführt. Ergänzend erfolgt nördlich eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) zur Ortsrandeingrünung und als Ansatz eines Grünzuges im Westen.

Standort S. 1.5 Wipperfürth – zw. Sanderhöhe und Vosskuhle **2,68 ha**

Der Bereich Vosskuhle-Sanderhöhe ist ein siedlungsstrukturell und erschließungstechnisch kaum integrierbarer Bereich. Eine Erschließung dieses Bereiches ist voraussichtlich mit erheblichen Auswirkungen verbunden. Die Verbindung zwischen schutzwürdigen Flächen an der Wupper mit vielen geschützten Arten und den Bachtälern des Offenlandes wird unterbrochen. Dies gilt auch in klimatischer und landschaftlicher Hinsicht. Derzeit sorgt dieser Bereich für erhebliche Kaltluftbildung und dient der Belüftung der Innenstadt.

Der einzige Teilabschnitt, der aus städtebaulicher und ökologischer Sicht sinnvoll entwickelbar ist, ist der östliche Hangabschnitt, der zum Stadtteil Vosskuhle hin abfällt. Die bestehenden Gewerbebetriebe führen derzeit nicht zu Immissionskonflikten; dies muss aber in der verbindlichen Bauleitplanung überprüft werden. Als Puffer sowie zum Erhalt einer prägenden Gehölzstruktur wird jedoch bereits auf Ebene des FNP ein Grünstreifen um den heutigen Böschungsbereich dargestellt. Es sind gute Vorgaben für eine Entwässerung in der Nähe vorhanden und eine Integrierbarkeit zur Innenstadt wegen des Fußweges unter der B 237 gegeben. Auch ist eine konsequente Fortführung der bisherigen Prinzipien zu Siedlungserweiterungen im Süden (entlang der Ausfallstraßen) an diesem Standort möglich, so dass der östliche Teilbereich als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Ergänzend erfolgt eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) als Ortsrandeingrünung, auch um zu verhindern, dass der Siedlungskörper mit Vosskuhle zusammenwächst.

Standort S. 1.6 Wipperfürth – Leuchtenbirkener Weg **1,21 ha**
0,18 ha (bereits bebaut)

Wegen der topographischen Situation und Gliederung des vorhandenen Siedlungsansatzes in nördlicher Richtung sowie der eingeschränkten Erschließungswirkung des Leuchtenbirkener Weges kommt für diesen Standort eine bauliche Beanspruchung des Korridors in Richtung der Hönnige aus landschaftsökologischen und klimatologischen Gründen nicht in Frage.

Im Flächennutzungsplan wird dagegen eine einzeilige Ergänzungsbebauung entlang des Leuchtenbirkener Weges bis zur vorhandenen Bebauung im Verlauf der anderen Straßenseite dargestellt.

Weiterhin werden westlich davon eine bereits bebaute Parzelle wie auch noch zwei weitere Parzellen (liegen allerdings an einem Privatweg) in den Flächenutzungsplan als Wohnbauflächen übernommen.

Standort S. 1.9 Wipperfürth – südlich Leye –Siedlung **8,73 ha**

Der Standort liegt in südlicher Erweiterung der vorhandenen Leye-Siedlung und ist unmittelbar an das Siedlungsgefüge des Zentralortes von Wipperfürth angegliedert. Die Entwässerungsanlagen für Schmutz- und Niederschlagswasser sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Bereich ist für eine wohnbauliche Entwicklung sehr gut geeignet.

Wichtig ist der Erhalt schutzwürdiger Gehölzstrukturen. Insbesondere ein alter Fichtenforst mit quelligen Bereichen (rückwärtig Arbeitsamt) wird als Waldstandort erhalten und behält somit einen Landschaftsbezug. Eine klare Grenze Richtung Süden stellt das zwischen Münte und dem Weinbach an der Gladbacher Straße verlaufende Fließ im Geländeeinschnitt dar.

Der Standort wird als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan neu dargestellt. Das Teilstück Wald im Norden hinter dem Arbeitsamt ist als Fläche für Wald gesichert, die Waldlücke nördlich davon wird als Aufforstung geschlossen und neu als Wald dargestellt. Es wird südlich der Leye-Siedlung zur visuellen und auch zur erschließungstechnischen Trennung zur Leye-Siedlung eine ca. 20 m breite Grünfläche dargestellt. An Stelle des Spielplatzes an der Siegburger-Tor-Straße soll innerhalb dieser Grünfläche – in fußläufiger Erreichbarkeit zu beiden Wohngebieten – ein Spielplatz für Kleinkinder entstehen. Zusätzlich wird für größere Kinder und Jugendliche ein Bolzplatz auf der gegenüberliegenden, östlichen Seite dargestellt.

Ergänzend erfolgt nach Süden Richtung Münte zur Ortseingrünung eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB), ebenso um die westlichen und nördlichen Grünbereiche

Standort S. 1.11 Wipperfürth – Am Mittelweg **10,17 ha**

Der Bereich ist für eine begrenzte Wohnbauflächenerweiterung städtebaulich geeignet und rundet ebenfalls die Wipperfürther Stadtlage nach Süden stadträumlich zwischen der B 506 Gladbacher Straße und Alte Kölner Straße ab. Entwässerungsanlagen sind in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhanden. Die Leistungsfähigkeit muss geprüft werden. Ökologisch schutzwürdige Bereiche sind zu erhalten. Sie stellen gleichzeitig das Grundgerüst für eine ökologisch hochwertige Eingrünung des Gebietes dar, die auch aus Gründen des Landschaftsbildes notwendig ist. Eine Zäsur stellt das jetzige § 62er-Biotop dar.

Der Standort südlich des Krankenhauses zwischen Gladbacher Straße und der Alte Kölner Straße wird als Wohnbauflächendarstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Unmittelbar südöstlich des Krankenhauses wird eine geringe Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf dem Krankenhaus zugeteilt (sh. auch Kapitel 12.5). Unmittelbar daneben wird eine ökologisch wertvolle Fläche als Grünfläche dargestellt. Ergänzend erfolgt zum Abschluss der Wohnbaufläche nach Süden um das § 62er Biotop eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Standort S. 1.12 Wipperfürth – östl. Kleineichhölzchen **6,68 ha**

Die Fläche im Südwesten Wipperfürths ist ebenfalls stadträumlich für eine Erweiterung gut geeignet, jedoch ist die Lage zu einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb (Kleineichhölzchen) in nordwestlicher Nachbarschaft im künftigen verbindlichen Bauleitplanverfahren auf Immissionskonflikte zu prüfen.

Der Standort S. 1.12 wird als Erweiterung an das bestehende Wohngebiet Siebenborn nach Süden als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Entlang der Alte Kölner Straße wird an der Grenze der Wohnflächendarstellung ein 10 m breiter Streifen Grünfläche zum Schutz des Hohlweges in diesem Bereich dargestellt.

Ergänzend erfolgt im Bereich des Hohlweges, zum Abschluss der Wohnbaufläche nach Süden sowie nach Westen als Abstandsfläche zu Kleineichhölzchen eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Standort S. 1.13 Wipperfürth – südlich Westfriedhof **3,28 ha**

Der Bereich wird als nördliche Erweiterung des Wohngebietes Siebenborn bis zum Friedhof nach Norden als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Standort ist für eine Wohnbauflächenergänzung geeignet und von der Weststraße aus erschließbar. Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist auch aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht

sinnvoll und wird sich in ihrer Ausdehnung am nördlich gelegenen Friedhof orientieren, dessen Grünstrukturen aufzugreifen sind. Als westlicher Rand des neuen B-Plangebietes kann so eine ergänzende Pflanzung eingebracht werden, die hiermit in Verbindung steht und den Ort attraktiv abgrenzt.

Als Grünpuffer zum Friedhof ist ab Wendehammer Weststraße eine 10 m breite Grünfläche in den FNP als Darstellung aufgenommen.

Standort S. 1.14 Wipperfürth – Stettiner Straße

0,30 ha

Eine stichartig in den Außenbereich wachsende Gebietserweiterung ist siedlungsstrukturell nicht vertretbar. Im Übrigen ist aufgrund der Funktionsbeziehung zu hochwertigen Flächen an der Wupper, aufgrund der Klimafunktion und hinsichtlich des guten Entwicklungspotentials als eine Bauflächendarstellung für weite Teile abzulehnen.

Daher wird nur eine Bauzeile entlang des Stettiner Weges, die sich im Osten am Bestand der gegenüber liegenden Straßenseite orientiert, als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die hier befindliche Ausgleichsfläche wird am Rand der Neubauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

Standort S. 1.15 Wipperfürth – Niedergaul

0,79 ha

Eine Siedlungserweiterung Richtung Niedergaul und hiermit die Förderung des Zusammenwachsens von Niedergaul und Innenstadt ist siedlungsstrukturell nicht vertretbar. Im Übrigen muss im Hinblick auf den Erhalt der Grünzäsur zwischen Wipperfürth und Niedergaul der Korridor vom Grundsatz her offen bleiben. Nach Süden grenzt zudem ein Hang mit artenreichem Grünland an.

Aus diesen Gründen werden zwei Grundstücksbreiten bis zur vorhandenen Bebauung im östlichen Bereich der August-Mittelstenscheid-Straße als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung erfolgt in der Tiefe bis zur Grenze der derzeitigen Wohnbauflächendarstellung.

7.2.2.2 Stadtbezirk 3: Kreuzberg / Kupferberg

Neudarstellungen im Stadtbezirk Kreuzberg - Kupferberg

Die folgend beschriebenen Neudarstellungen im Stadtbezirk Kreuzberg-Kupferberg sowie die hier vorhandenen Reserven ermöglichen für die Zukunft ein Potential von ca. 12,5 ha Wohn- / Mischbaufläche und überschreiten bewusst den Neudarstellungsanteil in den übrigen Kirchdörfern.

Dies ist insbesondere in der Atypik des Stadtbezirks Kreuzberg / Kupferberg und der Entwicklung der Ortschaften in der Vergangenheit begründet.

Die Atypik stellt sich dar durch zwei einwohnerstarke Siedlungsbereiche, die von der Nähe zueinander profitieren und funktional eine Einheit bilden.

Kupferberg hat sich als ehemaliger Industriestandort mehr und mehr zu einem Wohnstandort entwickelt. Hier steht das städtische Ziel im Vordergrund, diese Entwicklung durch die zur Verfügung stehenden planerischen Instrumente in städtebaulich verträglichem und geordnetem Rahmen zu ermöglichen. Neudarstellungen beziehen sich daher überwiegend auf Umwandlungen von bereits bebauten Gebieten und verträgliche Nachverdichtungen. Aufgrund des umgebenden Landschaftsraums und der klaren Siedlungsstruktur sind Erweiterungen in den Außenbereich nicht Ziel des Flächennutzungsplans.

Kreuzberg hingegen ist ein Kirchdorf mit typischer dörflicher Nutzungsstruktur und wichtigen Wohnfolgeeinrichtungen. Neben einer gut ausgestatteten sozialen Infrastruktur (Schule, Kin-

dergarten, Kirche, Sporteinrichtungen etc.) sind hier auch noch Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

In der Vergangenheit sind die Einwohnerzahlen in Kreuzberg / Kupferberg im Vergleich zu den übrigen Kirchdörfern im Stadtgebiet kaum angestiegen. In den Jahren 1995 – 2004 konnte lediglich ein Zuwachs von 0,5% verzeichnet werden (vgl. hierzu auch Kapitel 6.1.8). Insofern ist ein überdurchschnittlicher Nachholbedarf entstanden. Die bauleitplanerische Bereitstellung von ausreichend Wohnraum für die Bevölkerung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist eine der wesentlichen Pflichtaufgaben der Kommunen. Mit dem Instrumentarium Flächennutzungsplan 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 Planung. Der oben aufgeführte Nachholbedarf für den gesamten Stadtbezirk Kreuzberg / Kupferberg wird daher überwiegend in der Ortslage Kreuzberg selbst nachgewiesen:

Die Flächenpotentiale (Neudarstellungen und Reserven) stellen städtebaulich integrierte, ortskernnahe Flächen dar, die gut zu erschließen sind und landschaftsökologisch keine Konflikte aufweisen. Alternativen mit vergleichbarer Eignung sind mit Ausnahme der sonstigen Neudarstellungen im gesamten Stadtgebiet nicht gegeben. Die Stadt hält daher auch vor dem Hintergrund des Landschaftsschutzes an der Ausweisung in Kreuzberg/Kupferberg fest.

In der Reserveflächenzahl berücksichtigt sind auch ehemals gewerblich genutzte Flächen in Kupferberg, die als Wohn- oder Mischbauflächen im FNP-Entwurf dargestellt sind. Zwar gehen diese bereits nur zu Hälfte in die Bilanz ein, aus Erfahrungswerten ableitbar ist jedoch eine eher langfristige Umnutzung hin zur Wohnbebauung.

Da in Kupferberg selbst keine städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneten Alternativen vorhanden sind, ist die Mehrausweisung in Kreuzberg für den Gesamtstadtbezirk Kreuzberg / Kupferberg zur Deckung des Gesamtbedarfes in diesem Bezirk gerechtfertigt.

Standort S. 3.1 Kreuzberg – Nord /Osten

3,29 ha

Die von zwei Seiten umbaute Fläche in relativ zentraler Lage in Kreuzberg ist für eine Bebauung städtebaulich bestens geeignet, muss aber mit dem Erhalt des Biotopkomplexes am jetzigen Ortsrand im Zusammenhang mit wertvollen Flächen (mit Baudenkmal) südlich davon einher gehen. Die Erschließung kann an mehreren Stellen von der Straße Rote Höhe erfolgen. Die Entwässerungsanlagen sind in guter Qualität in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Fläche wird als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Ergänzend erfolgt als Abgrenzung zum Kalvarienberg eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Standort S. 3.4 Kreuzberg – Kupferberg

0,69 ha

Die Fläche wurde seinerzeit von einer FNP-Darstellung ausgenommen und ist von Wohnbebauung und Mischgebieten umgeben. Im Norden schließt ein Gewerbebetrieb an. Eine Lückenschließung ist bei Erhalt der Gehölzbestände an der L 284 und unter Berücksichtigung potentieller Immissionskonflikte sinnvoll.

Das Dreieck zwischen Alte Bahnhofsstraße und Halverstraße wird als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan dargestellt, da der nördlich angrenzende Betrieb bereits Interesse

zeigte, die Flächen als Betriebsparkplatz zu nutzen (vgl. auch Pkt. 9.2.2 Neudarstellungen Kreuzberg – Kupferberg).

Entsprechend der sich bereits in der Umgebung vollzogenen Entwicklung wird entlang der Alten Bahnhofsstraße die westliche Teilfläche als Wohnbaufläche einzeilig im Flächennutzungsplan dargestellt. Zwischen geplanter Wohnbebauung und bestehender Gewerbenutzung wird als Puffer eine gemischte Baufläche beidseitig der Alten Bahnhofstraße ausgewiesen.

Potentielle Bodenbelastungen und Aspekte des Bergbaus sind grundsätzlich in Kupferberg zu beachten.

7.2.2.3 Stadtbezirk 4: Ohl/ Klaswipper

Standort S. 4.2 Klaswipper **0,27 ha**

Eine bauliche Entwicklung am Nordrand von Klaswipper ist sowohl aus städtebaulicher als auch aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht unproblematisch, soweit potentielle Immissionskonflikte mit einem Hof im Norden gelöst werden. Dieser eventuelle Immissionskonflikt ist im späteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Es erfolgt eine maßvolle Darstellung im Flächennutzungsplan als Lückenfüllung der nördlich der Straße am Ortsrand gelegenen zwei Wohnbauflächen, die bereits im jetzigen Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Standort S. 4.4 Ohl – Mesewinkler Weg **1,14 ha**

Aus städtebaulicher Sicht ist eine begrenzte Erweiterung am östlichen Ortsrand von Ohl sinnvoll. Abstände zum östlich vorhandenen Vollerwerbsbetrieb an der Sauerlandstraße sind einzuhalten. Eventuelle Emissionen von Seiten des Hofes (Geruch, Lärm) sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen. Die Erschließung von der Straße Mesewinklerweg ist möglich.

Der Standort wird einzeilig östlich entlang der bisherig vorhandenen Bebauung am Mesewinklerweg im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Östlich angrenzend erfolgt eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB), die ggf. als Schutzmaßnahmen in Form von dichten Abpflanzungen, die eine auch aus landschaftsästhetischer Sicht notwendige Eingrünung schaffen, erfolgen können.

Standort S. 4.5 Ohl – Niederwipper **0,37 ha**

2,86 ha (bereits bebaut)

Eine nordwestliche Erweiterung der Ortslage Niederwipper ist städtebaulich in begrenzter Form vertretbar. Die hangaufwärts liegende Fläche ist als Südhang geeignet. Entwässerungsmöglichkeiten müssen im nachfolgenden Planverfahren weiter geprüft werden. Aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht ist eine einzeilige Bebauung am Nordrand, nördlich des Weges unproblematisch. Sie darf allerdings nicht bis an das Fließ im Osten heranreichen, wo bereits eine einzeilige Bebauung besteht.

Somit werden Wohnbauflächen auf diesen beschriebenen Flächen im Flächennutzungsplan neu dargestellt. Die heute nicht im FNP enthaltene westliche Bestandsbebauung wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch Darstellung als Wohnbaufläche aufgenommen.

7.2.2.4 Stadtbezirk 5: Agathaberg

Standort S. 5.4 Agathaberg – südlich Kirche **1,01 ha**

Eine maßvolle bauliche Entwicklung am südlichen Ortsrand ist städtebaulich und ökologisch sinnvoll, insbesondere, wenn der verbleibende Teil der Grünlandfläche attraktiv aufgewertet wird (Randpflanzungen, Obstwiese). Sie liegt zentral zur Ortsmitte und wird anschließend an die vorhandene Bebauung der Ortsmitte nach Süden als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Entwässerungssituation ist wahrscheinlich nur über Druckentwässerung möglich.

Die Bauflächendarstellung wird südlich zum Friedhof und zum Kreuzweg hin zur Aufwertung des Ortsrandes sowie aus Pietätsgründen durch eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) ergänzt.

7.2.2.5 Stadtbezirk 6: Thier

Standort S. 6.2 Thier – Richtung Ahe **0,64 ha**

Die heute aus der Darstellung im FNP ausgeklammerte Fläche ist städtebaulich für eine Wohnbebauung gut geeignet und aus naturschutzfachlicher Sicht unproblematisch, wenn der Gehölzbestand im rückwärtigen Raum außerhalb der Baugrundstücke liegt und verbleibt. Im B-Plan kann hierzu eine Schutzfestsetzung getroffen werden.

Auch die Entwässerungsmöglichkeiten sind in jeder Weise gegeben und in unmittelbarer Nähe vorhanden.

In den Flächennutzungsplan wird somit eine einzeilige Wohnbauflächendarstellung übernommen.

7.2.2.6 Stadtbezirk 7: Wipperfeld

Standort S. 7.2 Wipperfeld – südlich Mühlenweg **0,64 ha**

Die südlich an die Ortslage von Wipperfeld angrenzende Zone ist aufgrund der topographischen Lage (starke Hanglage) für eine Wohnflächenausweisung aus landschaftsästhetischen Gründen eher ungeeignet. Das Denkmal nördlich der vorgesehenen Bebauung würde zusätzlich beeinträchtigt werden. Durch die bestehende Wohnbebauung ist ein eindeutiger südlicher Siedlungsrand definiert. Maximal vertretbar ist eine Arrondierung östlich um den Mühlenweg.

Auch aus landschaftsökologischer Sicht ist eine bauliche Erweiterung von Wipperfeld nach Süden nicht unproblematisch. Zum einen befinden sich die neuen Flächen im ansteigenden Hang, so dass das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Des Weiteren gibt die „Digitale Karte der schutzwürdigen Böden“ trockene Felsböden an. Diese haben das Potential eine besondere Vegetation hervorzubringen. Hier wäre ggf. eine genauere Verortung nötig. Zum dritten befinden sich im Südwesten hochwertige Eichen-Hainbuchenwälder, die keinesfalls tangiert werden dürfen. Insgesamt ist aus naturschutzfachlicher Sicht maximal eine zurückhaltende Entwicklung in diesem Bereich, v.a. im östlichen Teil, denkbar. Eine Eingrünung ist dann auf jeden Fall nötig.

Da eine zurückhaltende Arrondierung um den Mühlenweg mit gleichzeitiger Ortsrandeingrünung städtebaulich und landschaftsökologisch noch vertretbar ist und vergleichbare Alterna-

tiven im Stadtbezirk Wipperfeld nicht vorhanden sind, wird zur Deckung des Bedarfs in Wipperfeld eine ca. 0,56 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen.

Standort S. 7.3 Wipperfeld –Richtung Lamsfuß 0,54 ha

Es wird im Bereich unmittelbar nördlich anschließend der bereits bestehenden Wohnbebauung eine geringfügige Ergänzung als Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Wipperfeld in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Flächenabgrenzung entspricht der topographischen Situation. Sie wird durch eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) in den Freiraum sowie nach Norden umgrenzt.

Neben den oben aufgeführten Neudarstellungen sind als künftig potentielle Wohn- und Mischbauflächen insbesondere auch folgende in Rahmen der Standorteignungsprüfung untersuchten und bewerteten Suchräume zu nennen:

- Stadtbezirk Kreuzberg - Standort 3.5: Der Suchraum beinhaltet den westlichen Teil der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten südlichen Gewerbeflächen an der Straße „Zur Grube“ in Kupferberg sowie den südlich davon gelegenen Wald. Da die gewerbliche Nutzung in den Fabrikhallen aufgegeben wurde, ist für die baulich genutzten Flächen östlich und westlich der Straße gemischte Baufläche dargestellt.
- Stadtbezirk Agathaberg – Friedrichsthal: Der im alten Flächennutzungsplan noch als Sonderbauflächen Wochenendhausgebiet dargestellte nördliche Teil von Friedrichsthal wird aufgrund der sich inzwischen vollzogenen Entwicklung zu einem Wohngebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Eine etwas größere Fläche unmittelbar an der L 302 steht somit für eine künftige Wohnbauentwicklung zur Verfügung.

Stadtbezirk 1: Innenstadt Wipperfürth inkl. Hämmern	ha netto	ha brutto*	Anteile in %
Einwohner		13.913	59,4%
Reserveflächen Wohn-/ Mischbauflächen	11,36	12,24	45,4%
Neudarstellungen Wohn-/ Mischbauflächen**		39,41	80,1%
Gesamtpotential Wohn- und Mischbauflächen		51,66	67,8%

** einschl. Neudarstellungen nach frühz. Beteiligung in Harhausen, Ringstraße u. Egener Straße / nach Offenlage Bereich Wolfsiepen

Stadtbezirk 3: Kreuzberg	ha netto	ha brutto*	Anteile in %
Einwohner		1.899	8,1%
Reserveflächen Wohn-/ Mischbauflächen	7,61	8,04	29,8%
Neudarstellungen Wohn-/ Mischbauflächen**		4,47	9,1%
Gesamtpotential Wohn- und Mischbauflächen		12,51	16,4%

** einschl. Neudarstellungen nach frühz. Beteiligung im Bereich ehem. Kloster

Stadtbezirk 4: Ohl/ Klaswipper	ha netto	ha brutto*	Anteile in %
Einwohner		2.053	8,8%
Reserveflächen Wohn-/ Mischbauflächen	2,06	2,26	8,4%
Neudarstellungen Wohn-/ Mischbauflächen		1,78	3,6%
Gesamtpotential Wohn- und Mischbauflächen		4,04	5,3%

Stadtbezirk 5: Agathaberg	ha netto	ha brutto*	Anteile in %
Einwohner		1.844	7,9%
Reserveflächen Wohn-/ Mischbauflächen	1,97	2,08	7,7%
Neudarstellungen Wohn-/ Mischbauflächen **		1,74	3,5%
Gesamtpotential Wohn- und Mischbauflächen		3,82	5,0%

** einschl. 0,73 ha Wohnbaufläche, welche bisher als SO dargestellt war

Stadtbezirk 6: Thier	ha netto	ha brutto*	Anteile in %
Einwohner		1.646	7,0%
Reserveflächen Wohn-/ Mischbauflächen	1,04	1,09	4,1%
Neudarstellungen Wohn-/ Mischbauflächen		0,64	1,3%
Gesamtpotential Wohn- und Mischbauflächen		1,73	2,3%

Stadtbezirk 7: Wipperfeld	ha netto	ha brutto*	Anteile in %
Einwohner		1.714	7,3%
Reserveflächen Wohn-/ Mischbauflächen	1,36	1,23	4,6%
Neudarstellungen Wohn-/ Mischbauflächen		1,18	2,4%
Gesamtpotential Wohn- und Mischbauflächen		2,41	3,2%

Gesamtstadt	ha netto	ha brutto*	Anteile in %
Einwohner		23.441	100,0%
Reserveflächen Wohn-/ Mischbauflächen	25,40	26,95	100,0%
Neudarstellungen Wohn-/ Mischbauflächen		49,22	100,0%
Gesamtpotential Wohn- und Mischbauflächen		76,17	100,0%

* verfügbare Reserveflächen

Tabelle 11: Übersicht zu Reserven und Neudarstellungen der Wohn-/ Mischbauflächen nach Stadtbezirken²⁴

Quelle: Eigene Darstellung

²⁴ Hinweis: zur Bedarfsabschätzung in Kap. 7.1.4 wurde der Bruttowert angenommen

8. RAHMENBEDINGUNGEN ARBEITEN

Für die Gewerbeflächenvorsorge bis 2020 basieren die zwei verwandten Methoden der Bedarfsprognose zum einen auf der Beschäftigtenentwicklung, zum anderen auf dem bisherigen tatsächlichen Gewerbeflächenverbrauch in Wipperfürth. Als Ergebnis folgt eine Standorterweiterung für gewerblich-industrielle Nutzung als Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die folgenden Aussagen stützen sich auf den Bericht von Herrn Dr. Kahnert²⁵, BGS Dortmund, der die Stadt Wipperfürth fachlich im Arbeitskreis Wirtschaftsentwicklung begleitet. Die ermittelten Berichtsdaten sind geeignet, da sie die Ergebnisse der Untersuchungen thematisch fassen und so Zielaussagen für den Flächennutzungsplan möglich werden.

8.1 Wirtschaftscharakteristik, Betriebsstruktur

8.1.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Wipperfürth ist ein Mittelzentrum in einer überwiegend ländlich geprägten Struktur des Oberbergischen Kreises. Aufgrund der räumlichen Konzentration von bedeutenden Versorgungseinrichtungen im Stadtgebiet, die die Funktion des Mittelzentrums stützen (Krankenhaus, Schulen, Verwaltungssitz etc.), übernimmt die Stadt neben der Versorgung der eigenen Bevölkerung auch Versorgungsfunktionen für benachbarte Kommunen.

8.1.2 Beschäftigtenstruktur in Wipperfürth

Die Beschäftigungszahl lag absolut im Jahr 2004 bei 6.907 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Stadtgebiet Wipperfürth.

Zwischen 1999 bis 2004 ist ein Rückgang von 240 Arbeitskräften (7.147 im Jahr 1999, 6.907 im Jahr 2004 = -3,36%) festzustellen.

In absoluten Zahlen sind insgesamt 512 Arbeitsplätze im o.g. Zeitraum im Stadtgebiet weggefallen (vor allem im Baugewerbe: 197, gefolgt vom verarbeitenden Gewerbe: 150 Arbeitsplätze, Handel: 94 und Landwirtschaft: 37 Arbeitsplätze, weitere im Bereich Dienstleistungen und private Haushalte).

Dem stehen 272 neu entstandene Arbeitsplätze (vor allem im Bereich Gesundheit/Sozialwesen: 113 Arbeitsplätze, Kredit/Versicherungen: 60 Arbeitsplätze, Energie und Wasser: 36 Arbeitsplätze, Verkehr und Nachrichten: 29 Arbeitsplätze, Gastgewerbe: 18 Arbeitsplätze, und weitere in der öffentlichen Verwaltung und Erziehung) gegenüber.²⁶

8.1.3 Beschäftigtenstruktur Vergleich OBK/ NRW

Im Oberbergischen Kreis und auf Landesebene haben sich die Beschäftigungszahlen im Vergleich mit der Stadt Wipperfürth vor allem in der Landwirtschaft, dem Baugewerbe und dem Handel deutlich stärker entwickelt.

Auf Kreis- und Landesebene stehen dagegen die Wirtschaftsbereiche Verkehr und Nachrichten verglichen mit den Wipperfürther Zahlen hinter der Entwicklung hier am Ort. Dies trifft auch auf das verarbeitende Gewerbe zu, das sich in Wipperfürth besser als auf Landesebene entwickelt hat (vgl. Kap. 8.2.1).

²⁵ Dr. Rainer Kahnert: Bericht zur bisherigen Arbeit im Rahmen der wirtschaftsorientierten Beratung der Stadt Wipperfürth, BGS Büro für Gewerbeplanung und Stadtentwicklung, Dortmund 2005
²⁶ Statistik Bundesagentur für Arbeit

Nur der Dienstleistungssektor entspricht im Verlauf den durchschnittlichen Beschäftigungszahlen auf der Ebene des Oberbergischen Kreises und des Landes Nordrhein-Westfalen.

8.1.4 Arbeitslosenzahlen/ Arbeitslosenquote

Arbeitslosenquoten werden von der Agentur für Arbeit nur für Kreise und kreisfreie Städte ermittelt. Für kreisangehörige Städte und somit auch Wipperfürth liegt diese Vergleichszahl nicht vor.

Im Juni 1994 waren 799 Personen im Stadtgebiet Wipperfürth ohne Beschäftigung registriert. Bis zum September 2001 sank dieser Wert mit leichten Anstiegen in den Zwischenjahren auf 670 registrierte Personen ohne Beschäftigung. Seit dem Jahr 2003 sind diese Zahlen auf bald 1.000 arbeitslos gemeldete Wipperfürther Bürger deutlich angestiegen (Arbeitslosenzahl Juni 2004: 910 Personen²⁷).

8.1.5 Arbeitslosenquote OBK/NRW

Im Oberbergischen Kreis hat sich die Arbeitslosenquote von 11% (31.12 1996) auf 9,7%²⁸ (30.06.2004) entwickelt. Verglichen mit dem Landesdurchschnitt zeigt sich hier ein vergleichbarer Trend auf insgesamt niedrigerem Niveau (Arbeitslosenquote NRW: von 12% (31.12 1996) auf 10,9% (31.12.2004)).

8.1.6 Pendlerbewegung

Insgesamt sind die Pendlerbewegungen in den letzten Jahrzehnten stark angestiegen. Dies ist auf die individuelle Steigerung der Mobilität zurückzuführen, aber auch auf die gleichzeitige massive Abnahme der Erwerbstätigen am Wohnort (von 8.918 Erwerbstätigen im Jahr 1970 am Wohnort Wipperfürth auf 6.883 im Jahr 2003).

Die Gegenüberstellung der Zahlen von 1970 zu 2003 ermöglicht hierbei einen Überblick über die Veränderungen seit Erarbeitung des alten Flächennutzungsplans.

Die Zahl derjenigen, die am Wohnort arbeiten, hat prozentual von 79% (1970) auf 52% (2003) deutlich abgenommen. Allerdings hat auch die Zahl der Einpendler von 17% (1970) auf 44% (2003) stark zugenommen. Dies wiederum bedeutet, dass die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort Wipperfürth - somit die Einpendler - von 1.342 (1970) auf 3.002 (2003) Arbeitnehmer angestiegen ist.

Die stärksten Pendlerbeziehungen bestehen mit der Nachbarkommune Hückeswagen.

Vergleicht man die absoluten Zahlen, so haben die Erwerbstätigen in Wipperfürth offensichtlich stärker abgenommen als die Arbeitsplätze. Insgesamt ist ein negatives Pendlersaldo vorhanden. Es wohnen also mehr Personen in Wipperfürth, die außerhalb arbeiten, als Menschen, die Wipperfürth als Arbeitsstandort von außerhalb aufsuchen (siehe auch FB Arbeiten, Kapitel 4 und Erläuterungsplan Pendlerbewegungen).

Die Entwicklung kann bedeuten, dass vermehrt Wipperfürth als Wohnstandort gewählt wird, auch wenn damit die Fahrt zu einem Arbeitsplatz außerhalb des Stadtgebietes verbunden ist. Die Besonderheit ist jedoch, dass der Arbeitsstandort Wipperfürth offensichtlich auch für auswärtig wohnende Erwerbstätige attraktiver geworden ist. Dies wiederum zeugt von einem wirtschaftlichen Austausch zwischen Wipperfürth und den angrenzenden Kommunen.

²⁷ Statistikhefte Wipperfürth
²⁸ gemäß LDS

8.2 Wirtschaftsstruktur in Wipperfürth

Die Wirtschaftsstruktur in Wipperfürth wird maßgeblich vom verarbeitenden Gewerbe, dem Dienstleistungssektor, dem Handel und dem Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen geprägt. Die Anteile des verarbeitenden Gewerbes und des Dienstleistungssektors charakterisieren Wipperfürth als bedeutenden Arbeitsstandort im sekundären und tertiären Sektor.

8.2.1 Verarbeitendes Gewerbe

Das verarbeitende Gewerbe bestimmt maßgeblich die Beschäftigungszahlen am Standort Wipperfürth. Rund 45% aller Beschäftigten gehörten im Jahr 2004 dem verarbeitenden Gewerbe an. Hierbei hat das verarbeitende Gewerbe seinen vorrangigen Anteil von 3.402 Beschäftigten im Jahr 1999 auf 3.252 Beschäftigte im Jahre 2004 nahezu gehalten und entwickelte sich deutlich positiver als der Kreis- und Landestrend trotz insgesamt rückläufiger Beschäftigungszahlen in diesem Wirtschaftsbereich.

Das verarbeitende Gewerbe in Wipperfürth besteht schwerpunktmäßig aus den Branchen Elektrotechnik/ Büromaschinen, Gummi, Kunststoffwaren sowie Maschinenbau. Dies resultiert aus den traditionell in der Stadt ansässigen großen Unternehmen, aus denen sich vielfach weitere kleinere Betriebe entwickelt haben.

Zwischen 1999 - 2004 hat vor allem der Beschäftigungsanteil im Maschinenbau zugenommen (630 im Jahr 1999 zu 695 im Jahr 2004). Die Elektrotechnikbranche hingegen verzeichnet einen Rückgang der Beschäftigtenzahlen im gleichen Zeitraum (von 1.301 im Jahr 1999 auf 1.116 im Jahr 2004).

Von den insgesamt neun Branchen des verarbeitenden Gewerbes sind in vier Branchen Abnahmen bei den Beschäftigungszahlen und in fünf Branchen - in allerdings sehr geringem Umfang - Anstiege bei den Beschäftigungszahlen zu verzeichnen. Hier zeigt sich ein heterogenes Bild mit insgesamt negativem Saldo bei der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen.

Fazit

Das verarbeitende Gewerbe bleibt in Wipperfürth bis auf einzelne Branchen auf hohem Niveau. Hierbei entwickeln sich sogar einige Branchen stark positiv (z.B. Maschinenbau). Es ist also auch zukünftig von einer starken Stellung der verarbeitenden Betriebe auszugehen, die entsprechende Flächenbedarfe in der Flächennutzungsplanung nach sich zieht. Die Rückgänge der Beschäftigten in einzelnen Branchen stehen mit den konjunkturellen Entwicklungen im direkten Zusammenhang.

8.2.2 Dienstleistungssektor

Im Dienstleistungssektor prägt maßgeblich das Sozial- und Gesundheitswesen mit fast 40% der Beschäftigten in diesem Wirtschaftsbereich den Standort Wipperfürth. In den Branchen Erziehung und Unterricht sowie öffentliche Verwaltung hat eine Beschäftigungsentwicklung mit insgesamt leicht steigender Tendenz seit 1999 stattgefunden (von 274 im Jahr 1999 auf 286 im Jahr 2004).

In den Branchen des Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesens hat die Zahl der Beschäftigten deutlich zugenommen (von 722 im Jahr 1999 auf 835 im Jahr 2004).

Die Branchen der unternehmensorientierten Dienstleistungen und der sonstigen Dienstleistungen haben ihre Beschäftigtenzahlen leicht reduziert (von 143 auf 122 Beschäftigte). Dies ist überraschend, da es sich bei den Branchen Grundstückswesen/ unternehmensorientierte Dienstleistung im Allgemeinen um eher expandierende Bereiche handelt.

Von den insgesamt acht Branchen im Dienstleistungssektor weisen fünf Branchen Zuwächse bei den Beschäftigtenzahlen auf, wohingegen drei Branchen Arbeitsplätze abgebaut haben.

Bei den Zuwächsen treten besonders deutlich der Gesundheitsbereich und das Kreditgewerbe hervor.

Fazit

Der Dienstleistungssektor entwickelt sich in der Tendenz positiv in der Stadt Wipperfürth.

Dies hängt direkt mit dem Verwaltungs- und Dienstleistungsapparat des Mittelzentrums zusammen und den daran anknüpfenden Versorgungsfunktionen, die Wipperfürth übernimmt. Allerdings bauen gerade die Bereiche leicht ab oder stagnieren, die unternehmensorientierte Dienstleistungen erbringen (z.B. Rechtsberatung, Markt- und Meinungsforschung, Unternehmensberatung etc). Diese sind sonst im Dienstleistungssektor als wachstumstragende Branchen anzusehen.

8.2.3 Handel und Versorgung

Die Stadt Wipperfürth verfügt über die nach Einzugsbereich und Funktion unterschiedlichsten Handelszentren, die neben den Arbeitsstätten in Gewerbegebieten weitere Arbeitsplatzschwerpunkte in Misch- und Sondergebieten darstellen. Im Trend entwickelt sich der Handelssektor negativ in der Stadt Wipperfürth. Diese unterdurchschnittliche Entwicklung ist auch im Hinblick auf den Vergleich mit Kreis- und Landesebene deutlich zu erkennen.

Eine hervorzuhebende Stärke der Stadt jedoch besteht in der kompakten historischen Innenstadtstruktur, in der die Mehrzahl der Einzelhandelsunternehmen ansässig ist. Die räumliche Dichte sowie der vorhandene Betriebsformenmix stellen eine attraktive Einzelhandelsituation dar.

Die Stadt Wipperfürth hat parallel zum Flächennutzungsplan die Erstellung eines neuen Einzelhandelsgutachtens in Auftrag gegeben²⁹. Die Ergebnisse hierzu ermöglichen auch qualitative und quantitative Aussagen und sind in einem eigenen Beiheft zum Flächennutzungsplan dokumentiert (ausführlicher hierzu Kapitel 10).

8.2.4 Baugewerbe

Das Baugewerbe in Wipperfürth zeigt sich konjunkturbedingt auf niedrigem Niveau. Die Zahl der Beschäftigten hat sich massiv reduziert von 567 Beschäftigten im Jahr 1999 auf 370 im Jahr 2004.

8.2.5 Landwirtschaft/ Forstwirtschaft

Die Umstrukturierungen in der Landwirtschaft (Vollerwerbsbetriebe in Nebenerwerbsbetriebe etc.), aber auch die schwierigen topographischen Verhältnisse führen weiter zu kontinuierlichem Beschäftigungsabbau. Die Beschäftigungszahl betrug in diesem Sektor 1999 noch 90 Beschäftigte gegenüber 53 Beschäftigten im Jahr 2004. Ebenso schrumpft die Zahl der Vollerwerbsbetriebe. Im Vergleich zu 1996 (236 Betriebe, 90 Nebenerwerbsbetriebe) waren im Jahr 2003 im Stadtgebiet 181 landwirtschaftliche Betriebe bei der Landwirtschaftskammer gemeldet. Von diesen sind 85 Nebenerwerbsbetriebe³⁰. Die insgesamt 181 landwirtschaftlichen Betriebe teilen sich 6.698 ha landwirtschaftliche Fläche³¹. Im Durchschnitt bewirtschaftet somit jeder Betrieb rechnerisch 37 ha, auf das Stadtgebiet bezogen. 60 Betriebe bewirtschaften mehr als 50 ha.

²⁹ GMA; Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Büro Köln, Einzelhandelskonzept für Stadt Wipperfürth, Mai 2006

³⁰ Angaben Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Lindlar, Tabelle Strukturentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in Wipperfürth

³¹ Gemäß LDS für das Jahr 2003

Vergleicht man die Betriebe nach ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche, so wird die Betriebsaufgabe insbesondere der kleineren Betriebe von 2-30 ha deutlich (-30%), während die wirtschaftlich tragfähigen Betriebe mit Flächen > 50 ha lediglich um 12 Prozent zurückgingen.

Bedingt durch die Streusiedlungsgeschichte und die Realernte ist der Waldbesitz breit gestreut in der Hand von rd. 1.000 Waldbesitzern. Davon sind ca. 530 in den vier forstlichen Zusammenschlüssen Forstbetriebsmeinschaft Wipperfeld, Forstbetriebsmeinschaft Wipperfürth, Forstbetriebsmeinschaft Klüppelberg und Forstverband Remscheid organisiert. Die durchschnittliche Besitzgröße der FBG-Mitglieder beträgt 4,9 ha. Einschließlich des nicht organisierten Waldbesitzes liegt sie bei 2,5 ha und einer durchschnittlichen Waldfläche der Einzelparzelle von 0,5 ha. Damit ist der Waldbesitz auch für nordrhein-westfälische Verhältnisse extrem zersplittert und kleinteilig.

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

Trotz der historischen Bedeutung der Kulturlandschaft des Oberbergischen Raumes durch die Landwirtschaft und den Waldbestand im Stadtgebiet bietet dieser Sektor heute nur noch wenige Arbeitsplätze an. Eine Perspektive stellt momentan die aktuell steigende Nachfrage nach Holzbrennstoffen als Alternative zu den fossilen Brennstoffen wie Öl und Gas dar. Dies kann u.a. auch bei der regionalen Forstwirtschaft Auswirkungen auf die Beschäftigtenzahlen nach sich ziehen³². Der durchschnittliche Holzvorrat in Wipperfürths Wäldern beträgt rd. 360 m³/f je ha und liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt. Der Holzwert des Gesamtvorrats von rd. 1,386 Mill. m³/f beträgt ca. 42 Mill. Euro. Jährlich wachsen je ha 12 m³/f, insgesamt rd. 46.000 m³/f Holz zu. Dies entspricht einem Wert von 1,4 Mill. € jährlich. Das jährlich nachhaltige Nutzungspotential ist annähernd in Höhe des Zuwachses zu veranschlagen und entspricht einer Erntemenge von 25.000 Erntefestmetern jährlich. Davon werden im Durchschnitt nur 60% tatsächlich dem Holzmarkt zugeführt. Neben der Besitzstruktur sind dafür vor allem die schlechte Qualität der älteren Laubholzbestände und eine ungenügende Erschließung durch Forstwirtschaftswege verantwortlich zu machen. Defizite in der Bereinigung der Waldstruktur und im Wegeaufschluss bestehen vor allem in der Gemarkung Klüppelberg, soweit sie nicht von der Flurbereinigung Lindlar 3 erfasst war. Bei langfristig steigender Nachfrage nach Holz, zunehmend zur energetischen Nutzung und zur Herstellung von Kraftstoffen, bergen Wipperfürths Wälder damit auch ein erhebliches wirtschaftliches Potential. Bei der Stadtentwicklung ist Sorge dafür zu tragen, dass durch an den Wald heranrückende Bebauung und Gewerbeflächen, sowie beim Ausbau von Straßen die Holzabfuhr- und Holzlagermöglichkeiten nicht verschlechtert, sondern verbessert werden.

Der zunehmende Freizeitsport, speziell das Reiten, haben bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass Betriebe sich ganz oder teilweise auf die Pferdehaltung spezialisiert haben. Die Pensionspferdehaltung, also das Unterstellen, Füttern und teilweise auch Pflegen von Pferden für die Besitzer, wird aller Voraussicht nach weiter an Bedeutung gewinnen. Diese Betriebsform eignet sich auch für die Nebenerwerbsbetriebe und kann helfen, landwirtschaftliche Gebäude ohne große Investitionen sinnvoll umzunutzen.

Neben den traditionellen Vertriebsformen gehen landwirtschaftliche Betriebe in anderen Regionen verstärkt dazu über, ihre Produkte auch im Direktverkauf (Hofläden oder Verkauf auf Wochenmärkten) anzubieten. Verbraucher fragen zunehmend Produkte nach, die mit einem regionalen und/ oder ökologischen Produzenten direkt in Verbindung gebracht werden

³² Broschüre: Brennholz aus Oberberg, Information der Landesforstverwaltung, OBK, Waldbauernverband und des Zentrums für biogene Energie

können. Diese Form der Identifikation wird wohl weiterhin von eher kritischen Verbrauchern verstärkt nachgefragt und stellt auch für die Landwirtschaft in Wipperfürth eine Chance für die Zukunft dar.

Diese Trends werden absehbar die Landwirtschaft in Zukunft prägen. Die o. g. Zusammenhänge können weitere Chancen für die Zukunft landwirtschaftlicher Betriebe bieten.

Fazit

Auch künftig wird die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe weiter abnehmen. Wirtschaftlich tragfähig bleiben allein die großen Betriebe.

In der Stadt Wipperfürth ist die Landwirtschaft als primärer Sektor noch wesentlicher Bestandteil der Wirtschaftsstruktur. Darüber hinaus prägt sie entscheidend das Erscheinungsbild dieser Stadt im bergischen Land. Im Rahmen der Flächennutzungsplanerarbeitung ist es Ziel, die Standorte der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zu sichern und Entwicklungstendenzen in diesem Bereich zu berücksichtigen.

So sind insbesondere die Immissionen, die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen können (z.B. Geruchsimmissionen von Dungstätten und Lärmimmissionen durch Traktoren etc.) bei einer Neudarstellung von Wohnbauflächen zu berücksichtigen.

Wegen ihrer großen Bedeutung als Element der Kulturlandschaft und des dörflichen Erscheinungsbildes in Wipperfürth ist es Ziel der Stadt, auch weiterhin Landwirtschaft zu sichern. Dies gilt in gleicher Weise für die Wirtschaftsbranche Tourismus, die ohne attraktive Kulturlandschaft nicht auskommt.

8.2.6 Tourismus

Während 1995 noch 12.817 Gästeankünfte gemeldet waren, sind 2003 schon 14.093 zu verzeichnen und die Gästeübernachtungen sind von 28.545 auf 33.642 gestiegen³³. 2003 waren 12 Beherbergungsbetriebe mit 351 Gästebetten gemeldet.

42 Betriebe im Gastgewerbe mit 120 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind 2004 zu verzeichnen gewesen³⁴.

Neben dem verarbeitenden Gewerbe und dem allgemeinen Dienstleistungssektor gewinnt in Wipperfürth die Wirtschaftssparte Tourismus an Bedeutung. Gründe dieser Entwicklung sind insbesondere die attraktive naturräumliche Lage des Stadtgebietes inmitten des Bergischen Landes mit dem Wechsel von Wasserflächen, Wiesen und Wäldern, aber auch die Fülle an Bau- und Kulturdenkmälern aufgrund der Historie als älteste und frühe Hauptstadt des Bergischen Landes. Weitere kulturelle Attraktionen machen Wipperfürth in der unmittelbaren Nähe der Ballungszentren Köln, Düsseldorf und Ruhrgebiet für die Naherholung interessant.

Am Oberlauf der Wupper gelegen bereichern Wasserflächen – die Talsperren Neyetalsperre, Bevertalsperre, Silber – oder Schevelinger Talsperre und Kerspetalsperre sowie zahlreiche Teiche und Bachläufe –, zusammenhängende Waldflächen sowie Wiesen- und Weideflächen das Landschaftsbild. Die Bevertalsperre kann auch sportlich genutzt werden, während die Neye-, Schevelinger- und Kerspetalsperre eine landschaftsbezogene ruhige Erholung ermöglichen. Hier zu nennen ist auch die nah gelegene Dhünnalsperre, die insbesondere als Ziel für Wanderungen anvisiert wird. Separat geführte Radwege mit Anschluss an die ca. 10 km lange befahrbare ehemalige Bahntrasse Wipperfürth-Marienheide verbessern die Erreichbarkeit o.g. Ausflugsziele und steigern ihre Attraktivität.

³³ Quelle: LDS
³⁴ gemäß Bundesagentur für Arbeit

Das Stadtgebiet wird als Ausflugs- und Erholungsgebiet ständig mehr geschätzt und aufgesucht. Das Freizeit- und Erholungsangebot reicht von Wander-, Rad- und Reitwegen über Luftsportmöglichkeiten (Sonderlandeplatz Neye mit Möglichkeiten für Segel- und Motorsegelflug sowie Ballonfahrten, Modellflugplatz bei Stüttem) bis zu zahlreichen sonstigen Sport- und Vereinstätigkeiten, z.B. Paddeln an der Wupper, Angelsport etc..

Diese landschaftsbezogenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten werden aufgewertet durch zahlreiche Gaststätten in den Siedlungsbereichen, aber auch durch Ausflugslokale und Angebote in den landwirtschaftlichen Höfen, wie z.B. Ferien auf dem Bauernhof in Hollinden.

Die Campingplatz- und Wochenendhausgebiete Großhöfeld und Hasenburg im nördlichen Stadtgebiet (Stadtbezirk Egen), in Ohl (Stadtbezirk Ohl/ Klaswipper) und Schnipperinger Mühle im Süden (Stadtbezirk Agathaberg) runden die Palette der Tourismusangebote ab.

Fazit

Ziel innerhalb der Flächennutzungsplanung ist, im Stadtgebiet von Wipperfürth Angebote für die Naherholung und den Tourismus weiter zu entwickeln. Dies führt im Ergebnis u.a. zur Neudarstellung und bauleitplanerischen Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen (Sondergebiete für Erholung, Spiel- und Sportstätten, Fuß- und Radwege, Gemeinbedarfseinrichtungen etc.).

Neben diesen Flächendarstellungen wurden auch für den Tourismus und Naherholungsfunktion wichtige Gaststätten im Außenbereich sowie die erforderlichen Wanderparkplätze als Punktsymbol dargestellt.

Dabei ist die oberste Maxime, den Landschaftsraum als bedeutendstes Kapital für Erholung und Tourismus zu schützen und behutsam fortzuentwickeln.

8.3 Schwerpunkte heutiger Gewerbeansiedlung

Neben den traditionellen gewerblich-industriellen alten Innenstadtstandorten entlang der Wupper und der Hönnige sind größere zusammenhängende Gewerbeflächen als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Regionalplan dargestellt und befinden sich westlich und südlich des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) Innenstadt. Westlich liegt das vollständig bebaute Gewerbegebiet Hämmern, südlich das teilweise bebaute Gewerbegebiet Klingsiepen und Weinbach – Klingsiepen.

Das Gewerbegebiet Hämmern ist bis auf einzelne Reserveflächen belegt, die jedoch anliegenden Firmen als potentielle Erweiterungsflächen dienen und nicht mehr verfügbar sind.

Sowohl die Lage dieses Gewerbekomplexes zwischen den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (teilweise NSG, FFH) und auch des Überschwemmungsgebietes der Wupper, als auch die Nähe vorhandener Wohnbebauung erschweren eine über das heutige Maß hinausgehende Entwicklung bzw. Veränderung.

Solche Entwicklungseinschränkungen gibt es beim Gewerbegebiet Weinbach – Klingsiepen nicht. Es wurde im Jahr 1999 mit einer Gesamtgröße von ca. 34 ha rechtskräftig. Im Jahr 2001 wurde dann im westlich benachbarten Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 - Klingsiepen rechtskräftig mit einer Gesamtfläche von ca. 23 ha. Dieser dient der Standortsicherung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben. Heute sind rechnerisch zwar noch ca. 5,8 ha als Reserveflächen verfügbar, diese Flächen stehen jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht kurzfristig für eine Vermarktung zur Verfügung.

Das südlich hieran anschließende Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen (BP Nr. 65) ist insgesamt ca. 34 ha groß, wovon ca. 15 ha einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die Flächen des ersten Bauabschnitts sind binnen ca. drei Jahren für gewerbliche Nutzun-

gen vermarktet worden. Hier treten heute bereits Engpässe bei den angesiedelten Unternehmen auf.

In dem seit 2005 errichteten 2. Bauabschnitt (Gewerbegebiet Klingsiepen-Süd, II. BA) stehen ca. 7,5 ha Gewerbeflächen dem Markt zur Verfügung. Die Stadt besitzt hier noch ca. 5,9 ha Reserveflächen für eine direkte Vermarktung.

Weitere kleinere Gewerbegebiete im Stadtgebiet sind die Gebiete Talstraße (B-Plan 47), Niedergaul (B-Plan 55) und das Sägewerk in Niederklüppelberg (VEP 7). Die Gewerbegebiete Talstraße und Niedergaul verfügen nur noch über interne Reserveflächen.

In den einzelnen Kirchdörfern gibt es neben den oben genannten, durch Planungsrecht gesicherten Gewerbegebieten kaum gewerbliche Entwicklungen. Größere Einzelstandorte in den Kirchdörfern befinden sich allein in Kreuzberg/ Kupferberg, Wipperfeld und Thier.

Nicht im Flächennutzungsplan dargestellte Einzelstandorte im Außenbereich liegen dagegen in folgenden Stadtbezirken:

Stadtbezirk	Größe der Fläche in ha
Kreuzberg	0,68
Ohl/ Klaswipper	0,22
	0,69
Agathaberg	0,22
	0,14
	0,86
	0,15
	0,56
	0,30
	0,30
Thier	0,80
	0,93
	0,42
	0,50
Summe	6,77

Tabelle 12: Betriebe im Außenbereich

Quelle: Stadt Wipperfürth, Fachbereich II, 10.01.2006

Auch für diese Standorte sind daher im Rahmen der Flächennutzungsplanung geeignete Flächen für die künftige Entwicklung zu sichern.

8.4 Flächenverbrauch und Reserveflächen

Die Voraussetzungen für wirtschaftliche Aktivitäten im Stadtgebiet werden maßgeblich über die Verfügbarkeit von Flächen bzw. die Nutzbarkeit vorhandener Gewerbe- und Industrieflächen in der Stadt Wipperfürth bestimmt.

Die aktuelle Situation in Wipperfürth zeigt, dass zurzeit nur noch im Teilabschnitt II des Bebauungsplans Weinbach-Klingsiepen ein ausreichender Bestand an kurzfristig verfügbaren und planungsrechtlich gesicherten Gewerbe- und Industrieflächen besteht (ca. 5,9 ha).

Gemessen an der momentanen Nachfrage auf dem Markt wird dieser Bestand aber nur noch für etwa drei bis vier Jahre ausreichend sein, da zurzeit vor allem kleine Flächengrößen zwischen 1.000 qm bis ca. 2.500 qm von den Unternehmern nachgefragt werden. Sollten einzelne große Unternehmen jedoch kurzfristig Flächen in Anspruch nehmen, ist die kurzfristige Verfügbarkeit an Gewerbeflächenangeboten nicht mehr gegeben. Andererseits kann die schwache konjunkturelle Situation derzeit auch dazu führen, dass der Vorrat noch etwas länger zur Verfügung steht.

Um auf notwendige Verlagerungen von Betrieben im Außenbereich, aber auch auf Anfragen von Gewerbeunternehmen kurzfristig reagieren zu können, ist eine Sicherung des kurzfristigen Flächenangebotes für die nächsten vier bis fünf Jahre notwendig. Hieraus ergibt sich bereits jetzt Handlungsbedarf bezüglich der Standortsicherung des Wirtschaftsstandortes Wipperfürth, da u.a. viele Unternehmen im Stadtgebiet im Rahmen ihrer heutigen Genehmigungen keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr an ihrem Betriebsstandort haben. Der Trend zur weiteren Verlagerung dieser Betriebe in planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete wird auch zukünftig anhalten.

Aus der Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung heraus ist auch zukünftig von einer starken Stellung der verarbeitenden Betriebe auszugehen. Diese Betriebe werden entsprechend ihrer Entwicklung Flächenbedarfe nach sich ziehen.

Der Bedarf an Flächen in Wipperfürth besteht 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.

Die Notwendigkeit, weiterhin Arbeitsplätze am Standort Wipperfürth zu sichern, wird auch durch die Pendlersalden bestätigt. Um frühzeitig reagieren und geeignete und günstige Flächen auch weiterhin am Markt anbieten zu können, ist neben der Nutzung vorhandener Flächenpotentiale durch Betriebsstilllegungen auch die Ausweisung neuer Standorte unumgänglich.

Geht man hierbei jedoch davon aus, dass viele ehemals kritische Lagen von Gewerbeunternehmen im Außenbereich bereits in den Gewerbegebieten Talstraße und Weinbach-Klingsiepen einen neuen Standort gefunden haben, so kann dies mittel- bis langfristig zu einem leicht verminderten Verbrauch von Gewerbeflächen in den kommenden Jahren führen.

Der Flächenverbrauch der vergangenen Jahre lag zwischen 0,8 und 2,2 ha/ Jahr. Im Mittel (jährlicher Flächenverbrauch/ Anzahl der Gewerbegebiete) bedeutet dies eine reale durchschnittliche Flächeninanspruchnahme von ca. 1,45 ha/ Jahr. Hierbei handelt es sich um den reinen Nettoflächenverbrauch, also die nutzbaren gewerblichen Grundstücke, so dass für die Darstellung im FNP die gemeindetypischen Zuschläge für Ausgleichsmaßnahmen, Erschließungsflächen und topographische Anpassungsflächen hinzugerechnet werden müssen.

Dieser Anteil beträgt entsprechend den Flächenwerten im Verhältnis zur nutzbaren Gewerbefläche bei den oben aufgeführten Gewerbegebieten nachweislich mindestens 40%³⁵.

³⁵ Ohne Berücksichtigung des älteren Bebauungsplangebietes Klingsiepen, das einen hohen Anteil Bestandssicherung aufweist, und dem Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen, mit einem hohen Wert an externen Ausgleichsflächen, liegt der Durchschnittswert an Erschließungs-, Anpassungs- und Ausgleichsflächen bei > 55 % in Wipperfürther Gewerbegebieten. Zu diesem hohen Wert tragen insbesondere topographischen Anpassungsflächen und Ausgleichsflächen bei. Da es nicht immer ökologisch sinnvoll und möglich ist, den gesamten Ausgleich im Gebiet selbst zu erbringen und auch im Rahmen der Neubaudarstellungen nicht innerhalb der Baufläche, sondern am Rand dieser dargestellt wird, wird daher ein Wert von 40 % der Bedarfsabschätzung als Umrechenfaktor von Netto zu Brutto zugrunde gelegt.

Als planungsrechtlich gesicherte Reserven (BP-Reserven) bestehen im Stadtgebiet zurzeit **13,7 ha**.

Weitere Reserven sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (einschl. Änderungen) enthalten (ca. 11,9 ha). Zusammen mit den o.g. Bebauungsplanreserven ergibt sich somit ein gewerbliches **Reserveflächenpotential von ca. 25,6 ha brutto**.

Die gewerblichen Reserveflächen sind dem Erläuterungsplan „Bilanz Gewerbeflächen“ zu entnehmen.

Neben diesen bauleitplanerisch gesicherten Flächen befinden sich im Außenbereich zahlreiche nicht dargestellte Betriebe, für die im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Verlagerung in neue Gewerbegebiete aufgrund der planerischen Zielkonzeption für das Stadtgebiet anzustreben ist. Hierzu ist die Konzentration der Gewerbeflächenentwicklung auf den Zentralort und im kleineren Maßstab auf die vorhandenen planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen im Stadtgebiet bzw. entlang der bedeutsamen Verkehrsachsen (B 506 und B 237) Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Da bei Betriebsverlagerungen der Altstandort im begrenzten Maße weiter gewerblich genutzt werden kann, werden 30% des ermittelten Verlagerungsumfanges (vgl. Tabelle 12: Betriebe im Außenbereich) als potentielle Reservefläche in Abzug gebracht.

Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan

Folgende, im ALT-FNP noch dargestellte gewerbliche Bauflächen werden künftig nicht mehr für eine Gewerbenutzung vorgesehen:

- Kreuzberg / Biesenbach: Eine Rücknahme ist hier aus ökologischen Gründen erforderlich. Die Reservefläche befindet sich in der wertvollen Auenlandschaft der Hönnige. Auch die terrassierte Lage des bestehenden Betriebes lässt keine sinnvolle bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu.
- Stadtmitte / Leiersmühle: Die gewerbliche Baufläche wird hier auf die tatsächlich genutzten Gewerbegrundstücke zurückgenommen (Automeile). Zudem werden die ungenutzten Bereiche der Gewerbegrundstücke, die keine wasserrechtliche Genehmigung oder Befreiung aufweisen und innerhalb der gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiete liegen, zurückgenommen.
- Gewerbegebiet 'Am Stauweiher'/Finanzamt: Auch hier wird die Bauflächendarstellung auf die tatsächlich genutzten Grundstücke zurückgenommen. Somit wird der Naturschutzgebietsausweisung 'Am Stauweiher' entsprochen.
- Böszipper: Aufgrund der bereits durchgeführten Eingrünung ist die Restfläche zwischen bestehendem Betrieb und B 237 nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

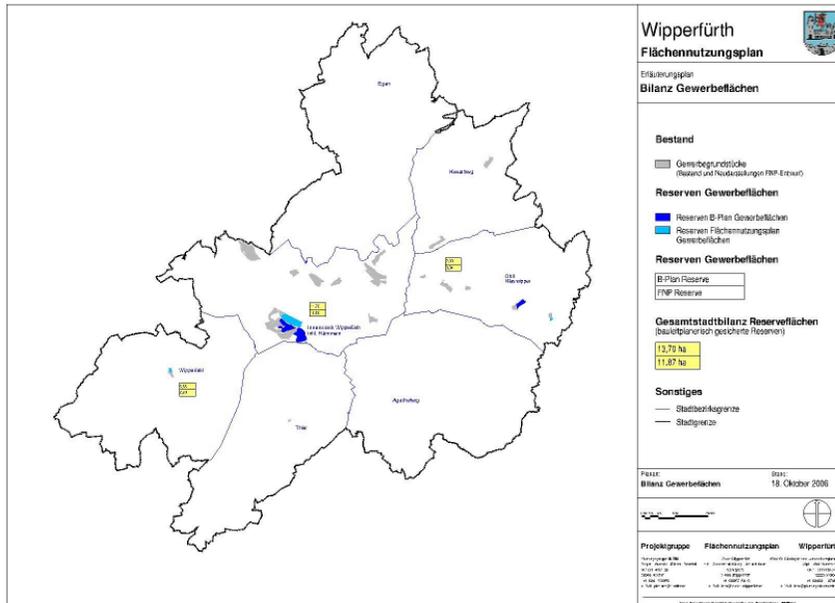
Neben kleinteiligen Anpassungen von Gebietsgrenzen bei der Flächennutzungsplanbearbeitung sind vier größere Umwandlungen von gewerblicher Fläche in Mischbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten.

- Kupferberg: insgesamt ca. 5,7 ha wegen Anpassung an die vorhandenen Wohnnachbarschaften bzw. sich in Kupferberg abzeichnender Entwicklung zu einem Wohnort (Bowling- und Tenniscenter östlich der Halverstraße sowie gewerblich genutzte Flächen mit Mischgebietscharakter östlich der Straße Zur Grube),
- Wipperfürth – Leiersmühle: ca. 0,4 ha im Bereich Harhausen: künftig soll sich auf den größeren Freiflächen eine Mischnutzung entwickeln, der heute bestehende Getränkemarkt ist auch im Mischgebiet zulässig);

- Wipperfürth – Leiersmühle: ca. 0,4 ha im Kreuzungsbereich Nordtangente wegen langfristigem Entwicklungsziel einer Mischnutzung und Anpassung an die Umgebungsnutzung Richtung Vosskuhle (Misch-, Wohnnutzung) und Richtung Leuchtenbirkener Weg (derzeit Baustoff- und Transportunternehmen ansässig).
- Niedergaul: ca. 1,5 ha südlich des Landgasthofes „Tönnies“, auch hier wird die Umwandlung der Flächen am Agathaberger Weg von Gewerbegebiet in Mischgebiet mit langfristigen Entwicklungsabsichten der Stadt in Richtung Mischnutzung begründet.

Somit werden im Stadtgebiet insgesamt ca. 8,0 ha gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche umgewandelt.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird auch eine kleinere Gewerbefläche (ca. 3.000 qm) in Niederripper als gemischte Baufläche dargestellt. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung hat dies weder Auswirkungen auf die Wohnbauflächenbilanz noch auf den Gewerbeflächenbedarf.



Erläuterungsplan 4: Bilanz Gewerbeflächen

9. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Während für die Ermittlung des künftigen Wohn- und Mischbauflächenbedarfs Einwohnerdaten relativ verlässliche Ausgangsgrößen darstellen, ist die Gewerbeflächenbedarfsabschätzung von mehreren Faktoren abhängig (Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbeflächenverbrauch etc.) und braucht sowohl den Vergleich mit dem bisherigen Flächenverbrauch in Wipperfürth, als auch die Gegenüberstellung mit theoretischen Methoden der Bedarfsabschätzung.

9.1 Flächenbedarfsrechnung

9.1.1 Methode

Zur Ermittlung der 3 Bedarfsarten für den Darstellungsumfang gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan

- Erweiterungsabsichten der örtlichen Betriebe
- Verlagerungsabsichten bzw. Verlagerungsnotwendigkeiten der örtlichen Betriebe
- Neuansiedlungsabsichten von gewerblichen Betrieben

wird daher neben der Abschätzung anhand des in Kapitel 7 aufgezeigten durchschnittlichen Flächenverbrauchs eine Berechnung gemäß GIFPRO-ILS durchgeführt³⁶:

Hierzu mussten als eine wesentliche Determinante die Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten³⁷ ermittelt werden.

Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS)³⁸ hat pro Wirtschaftsabteilung prozentuale Kennwerte festgelegt, da die einzelnen Branchen in unterschiedlicher Intensität Flächen nachfragen. Verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe sind zu 100%, sonstige Branchen wie Handel sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung zu 40% für die Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs anzurechnen.

Von den ca. 9.867 Gesamtbeschäftigten beanspruchen nach dieser Kennwertmethode derzeit ca. 5.795 Beschäftigte aus den o.g. Bereichen Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan und sind für die spätere Gewerbeflächenbedarfsrechnung von Bedeutung.

Die restlichen Wirtschaftsabteilungen haben keine Auswirkungen für die Gewerbeflächen beanspruchende Bedarfsermittlung, da diese Nutzungen in Mischgebieten, z.T. auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Das Ergebnis der nachfolgenden Tabelle zeigt die Zusammensetzung der Gewerbeflächen beanspruchenden Personen einschließlich der entsprechenden Arbeitslosen im Jahr 2004.

Zur vollständigen Ermittlung des Flächenbedarfs nach dem GIFPRO-ILS-Modell kommen noch 534 Gewerbeflächen beanspruchende Arbeitslose hinzu. Zur Berechnung dieses Anteils wurden alle Arbeitslosen im Stadtgebiet (Stand Juni 2004: 910) zu den Gesamtbeschäftigten ins Verhältnis gesetzt (9,22%). In der nachfolgend aufgeführten Tabelle wird diese Zahl mit den jeweiligen Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten aus den o.g. Bereichen multipliziert.

³⁶ Bauer M., Bonny, H.-W.: Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnungen nach GIFPRO-; Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW, Bd. 4.035; Dortmund 1987

³⁷ Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte werden nach GIFPRO immer als Gesamtbeschäftigte definiert. Abschätzung des Verhältnisses zwischen Sozialversicherungspfl. Beschäftigten und Gesamtbeschäftigten entsprechend den Angaben des Landesamtes für Statistik NRW für den Oberberg. Kreis 2002, siehe auch Fachbeitrag Arbeiten

³⁸ Bauer M., Bonny, H.-W.: Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnungen nach GIFPRO-; Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW, Bd. 4.035; Dortmund 1987

Wirtschaftsabteilungen	Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte (30.06.2004)	Gesamt- beschäftigte (Schätzung)	Einfließender Anteil	Gewerbeflächenflächen beanspruchende Beschäftigte	"Gewerbeflächenflächen beanspruchende" Arbeitslose	Gewerbeflächenflächen beanspruchende Personen
Verarbeitendes Gewerbe	3.252	4.646	100%	4.646	428	5.074
Baugewerbe	370	529	100%	529	49	577
Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen und Gebrauchsgütern	960	1.371	40%	549	51	599
Verkehr/ Nachrichten- übermittlung	126	180	40%	72	7	79
Land- und Forstwirtschaft	53	76	0%	0	0	0
Energie- und Wasserversorgung	91	130	0%	0	0	0
Gastgewerbe	120	171	0%	0	0	0
Kredit- und Versicherungsgewerbe	214	306	0%	0	0	0
Grundstücks- und Wohnungswesen, etc.	279	399	0%	0	0	0
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversich.	286	409	0%	0	0	0
Erziehung und Unterricht	195	279	0%	0	0	0
Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen	835	1.193	0%	0	0	0
Erbringung von sonstigen öffentlichen und persönlichen Dienstleistungen	122	174	0%	0	0	0
Private Haushalte mit Hauspersonal	4	6	0%	0	0	0
Gesamt	6.907	9.867		5.795	534	6.329

Tabelle 13: Gewerbeflächen beanspruchende Personen, Stand: 30.06.2004

Quelle: Eigene Darstellung

Im nächsten Schritt wird die Flächeninanspruchnahme aller gewerbeflächenrelevanten Branchen ermittelt. Diese Größe stellt die Basis der folgenden prognostischen Rechenschritte dar, die sich auf die mobilen, und damit zusätzliche Fläche nachfragenden Betriebe und deren Flächenbedarfe bzw. Beschäftigtenzahlen beziehen.

Zu diesem Zweck werden die gewichteten Beschäftigtenzahlen mit einer Flächenkennziffer multipliziert. Die Flächenkennziffer, die als branchenspezifischen Bruttobaulandfläche pro Beschäftigten zu verstehen ist, wird in der Regel mit 225 qm pro Beschäftigten³⁹ angegeben, als Maximalwert wurde bereits 1987 ein Wert von 300 qm / Beschäftigten angegeben.⁴⁰

Bonny beschrieb 1996, dass „die in der Praxis benutzte Flächenkennziffer von 250 qm/ Beschäftigte rd. 70% aller Fälle abdeckt⁴¹. Im gleichen Jahr wurde vom Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung ein Landesdurchschnittswert von ca. 350 qm/ pro gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten ermittelt⁴². Bauer/ Bonny gehen von einem generellen durchschnittlichen Flächenzuwachs von rd. 2 qm bzw. 1% pro Jahr pro Beschäftigten aus⁴³, so dass die Flächenkennziffern für 2020: ca. 360 ergeben (32 Jahre * 2 qm als Mehrbedarf von 1987 bis 2020). Diese Tendenz des vermehrten Flächenverbrauchs wird auch durch den im Fachbeitrag Arbeiten dargelegten steigenden Gewerbeflächen- und Wirtschaftsflächenverbrauch bestätigt.

³⁹ gemäß GIFPRO-ILS

⁴⁰ Bauer M., Bonny, H.-W.: Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnung nach GIFPRO -; Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW, Bd. 4.035; Dortmund 1987, S. 59

⁴¹ Flächenkennziffer, Zur Genese und Nutzung der Flächenkennziffer in der Gewerbeplanung, aus Raumplanung 73, Dortmund 1996, S.95

⁴² schriftliche Mitteilung von ILS, Wuschansky 1996 an die Planungsgruppe MWM

⁴³ Bauer M., Bonny, H.-W.: Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnung nach GIFPRO -; Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW, Bd. 4.035; Dortmund 1987

Der anzuwendende Wert von 360 qm ist in Wipperfürth zudem begründet in dem hohen Anteil an Erschließungsflächen, topographischen Anpassungsflächen und Ausgleichsflächen.

Als weitere Determinanten gehen Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten sowie Stilllegungsquoten in die Prognoseberechnung mit ein. Auf der Basis methodisch weitgehend abgesicherter Erhebungen, die sich auf amtliche Statistiken stützen, wurden für die Unternehmensneuansiedlung, -verlagerung und -freisetzung folgende Quoten ermittelt:

- Für die Neuansiedlungsquote liegt dieser Wert bei 15 Beschäftigten pro 10.000 gewerbeflächenbeanspruchende Personen.
- Die Quote für die Berechnung der Binnenwanderung ortsansässiger Unternehmen liegt bei 70 Beschäftigten pro 10.000 gewerbeflächenbeanspruchende Personen.
- Die Freisetzungsquote ergibt sich aus der Verlagerung, Stilllegung und Einschränkung von Produktionsstandorten. Sie wird wie die Verlagerungsquote mit 70 Beschäftigten pro 10.000 gewerbeflächenbeanspruchenden Personen angegeben. Es ist jedoch zu beachten, dass solche Produktionsstätten wieder genutzt werden können. Eine solche Reaktivierung aufgelassener Industriestandorte verläuft aber nur schleppend, da die Flächen meist keine optimalen Standortbedingungen aufweisen (zu den bremsenden Faktoren zählen Altlasten, überhöhte Grundstückspreise, schwer umnutzbare Baukörper usw.). In der Prognose sollte deshalb von einer Wiederverwertungsquote von 25% ausgegangen werden. Die Freisetzungsquote wird entgegen der Neuansiedlungsquote und Verlagerungsquote nicht mit den Arbeitslosenzahlen multipliziert.

Abschließend werden die aus Neuansiedlung und Verlagerung resultierenden Flächenbedarfe addiert. Abzüglich der wieder verwertbaren, freigesetzten Flächen im Bestand ergibt sich der jährliche Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Für Wipperfürth wurde nach der GIFPRO-ILS-Methode ein Bruttobedarf von **23,6 ha** Gewerbeflächen bis zum Prognosezeitraum 2020 ermittelt (vgl. auch Fachbeitrag Arbeiten).

Das verwendete Prognosemodell ist wie zahlreiche Prognosemethoden nicht wissenschaftlich exakt, sondern eine übliche Vorausschätzung möglicher Entwicklungsszenarien, denen statistische Daten und Trends zugrunde liegen.

9.1.2 Prognose des gewerblichen Bauflächenbedarfs

Als Bestandteil des künftigen Gewerbeflächenbedarfs sind zunächst die Verlagerungs- und Erweiterungsabsichten des örtlichen Gewerbes von Bedeutung.

Verlagerung

Wegen planungsrechtlichen Restriktionen und aufgrund der wertvollen naturräumlichen Lage, der Restriktionen durch Wasserschutzgebiete und der bewegten Topographie etc. sind heute einige Betriebe nicht mehr in der Lage, sich am alten Standort weiter zu entwickeln. Für einige überwiegend im Außenbereich befindliche Betriebe (insgesamt ca. 6,8 ha) ist eine FNP – Darstellung nicht vorgesehen und eine Verlagerung zur Gewährleistung einer zukünftigen Entwicklung in zentralen Gewerbearealen entlang der bedeutsamen Verkehrsachsen anzustreben (vgl. Tabelle 12, Betriebe im Außenbereich). Da der aufzugebende Standort im begrenzten Maße weiter gewerblich genutzt werden kann, werden 30% des Verlagerungsumfangs als potentielle Reservefläche in Abzug gebracht.⁴⁴

⁴⁴ Die Reaktivierung der Flächen erfolgt erfahrungsgemäß eher schleppend, z.B. aufgrund von Altlasten, überhöhten Grundstückspreisen, schwer umnutzbare Baukörper, Immissionssituation etc. Der Anteil von 30% ist als Schätzwert zu verstehen und nicht mit dem in der GIFPRO-ILS-Methode angewandten Anteil von 25% zu vergleichen. In der GIFPRO-ILS-Methode wird die wiederverwendbare Fläche über die freigesetzten Beschäftigten x 1/2 Flächenkennziffer x 50% ermittelt.

Erweiterung

Erweiterungsabsichten bestehen nach jetzigem Kenntnisstand bei zwei Betrieben in der Innenstadt und Hämmern sowie Betrieben in Niederwipper und Niedergaul. Auch diesen Betrieben ist im Rahmen der Flächenvorsorge Rechnung zu tragen. Bei angenommenen durchschnittlichen Grundstücksgrößen für Erweiterungen von ca. 3.500 qm entsteht hier ein Neudarstellungsbedarf von ca. 1,5 ha.

Neuansiedlung

Für diese Bedarfsgruppe ist die Aufschließung neuer Gewerbestandorte mit optimaler Verkehrsanbindung unerlässlich. Die bisherige Bedarfsgröße wird mit dem durchschnittlichen Flächenverbrauchswert fortgeschrieben.

Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs 2005 – 2020

Zur Abschätzung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs in Wipperfürth wurde zum einen auf die real in den letzten Jahren verbrauchten Gewerbeflächengrößen zurückgegriffen (vgl. auch Kapitel 8.4), zum anderen eine Überprüfung gemäß GIFPRO-ILS durchgeführt. Die beiden Ergebnisse werden im Folgenden gegenübergestellt:

Die bekannten Erweiterungsabsichten und dargelegten Verlagerungsüberlegungen sind mit diesem durchschnittlich ermittelten Flächenbedarfswert abgedeckt.

Bedarfsabschätzung nach vergangenem GE-Flächenverbrauch			GE-Bedarfsabschätzung nach GIFPRO-ILS	
1	Hochrechnung des zwischen 1980-2004 ermittelten Flächenverbrauchs (ca. 2,0 ha brutto / Jahr)	ca. 30 ha	Gesamtflächenbedarf in ha (1,57 ha brutto pro Jahr) auf die Jahre 2005-2020	ca. 23,6 ha
3	Verhandlungsspielraum Bodenpolitik + 15%, um durch Grunderwerbsprobleme auf Ausweichflächen zurückgreifen zu können	+ ca. 4,5 ha	Verhandlungsspielraum Bodenpolitik + 15%, um durch Grunderwerbsprobleme auf Ausweichflächen zurückgreifen zu können	+ ca. 3,5 ha
4	Abzüglich der Gewerbeflächenreserven im heutigen FNP	- ca. 25,6 ha	Abzüglich der Gewerbeflächenreserven im heutigen FNP	- ca. 25,6 ha
5	Abzüglich potentielle Reserveflächen gem. Betriebsverlagerungen, wiederverwendbare Gewerbeflächen (30% ⁴⁵ von 6,77 ha)	- ca. 2,0 ha	Die wiederverwendbaren Flächen sind bereits in der GIFPRO-Methode berücksichtigt	
6	Gesamtzusatzbedarf (Bruttofläche)	ca. 6,9 ha		ca. 1,5 ha

Tabelle 14: Bedarfsabschätzung gewerbliche Bauflächen

Quelle: Angaben Stadt Wipperfürth, eigene Aufstellung

⁴⁵ Die Reaktivierung von Flächen erfolgt erfahrungsgemäß eher schleppend, z.B. aufgrund von Altlasten, überhöhten Grundstückspreisen, schwer umnutzbaren Baukörpern, Immissionssituation etc.

Die Flächenkennziffern der GIFPRO-ILS-Methode und der hieraus ermittelte Bedarf / Jahr stellen Brutto-Werte dar, die die Anteile für Erschließungs-, Ausgleichs- und topographische Anpassungsflächen bereits berücksichtigen. In der hier gegenüber gestellten Bedarfsabschätzung anhand des durchschnittlichen Gewerbeflächenverbrauchs in Wipperfürth der letzten Jahre wurde in Kapitel 8.4 ein Nettoverbrauch von ca. 1,45 ha/ Jahr ermittelt und in der hier aufgeführten Tabelle auf 2,0 ha / Jahr Brutto hochgerechnet.

Der für andere Kommunen relativ hohe Wert von 40% ist in Wipperfürth insbesondere aufgrund der vorhandenen Topographie und den hieraus erforderlichen Anpassungsflächen (Böschungen etc.) begründet. Bei der Betrachtung der Anteile in den bestehenden Gewerbegebieten liegt der Durchschnittswert an Erschließungs-, Anpassungs- und Ausgleichsflächen bei mehr als 50%. Zu diesem hohen Wert tragen insbesondere die topographischen Anpassungsflächen und internen Ausgleichsflächen bei. Da es nicht immer ökologisch sinnvoll und möglich ist, den gesamten Ausgleich im Gebiet selbst zu erbringen, wird daher ein Wert von 40% der Bedarfsabschätzung zugrunde gelegt.

In die langfristige Flächenbedarfsprognose sind ehemals gewerbliche Standorte mit beabsichtigter Nutzungsänderung und befristet leerstehende Gewerbeimmobilien wie Polyclad in Egerpohl nicht einbezogen worden. Sowohl beim durchschnittlichen Gewerbeflächenverbrauch / Jahr als auch bei der Reserveflächenermittlung spielen temporäre Immobilien-leerstände keine Rolle.

Die aktuelle Situation von planungsrechtlich gesicherten und kurzfristig verfügbaren Flächen zeigt, dass die Stadt nur noch drei bis vier Jahre planungsrechtlich verbindliche Gewerbeflächen anbieten kann (vgl. Kap. 8.4 Reserve im Gewerbegebiet Weinbach-Klingsiepen von 5,9 ha). Zwar verfügt die Stadt über weitere in Bebauungsplänen und im Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesicherte Flächen, diese werden jedoch aufgrund der schwierigen Eigentumsituation nur langfristig für den Gewerbeflächenmarkt zur Verfügung stehen. Eine Flächenrücknahme ist nicht beabsichtigt, da diese Flächen aufgrund ihrer Lage hervorragend für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind.

Um auch mittelfristig der Gewerbeflächennachfrage entsprechen zu können, ist daher eine **Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen** im FNP von gemittelten **ca. 4 ha** erforderlich.

Folgende Gründe sind für die Mittelung der Bedarfszahlen aus beiden Bedarfsabschätzungen maßgeblich: In der Gewerbeflächeninanspruchnahme der letzten 25 Jahre sind erfahrungsgemäß auch ein Bedarfsstau und Nachholbedarf und damit konzentrierter Verbrauch als durchschnittlich enthalten (vgl. auch Kap. 8.4). Aufgrund dieser Tatsache wird der zukünftige Gewerbeflächenverbrauch etwas geringer eingeschätzt als die vergangenen Jahresdurchschnittswerte. Es wird davon ausgegangen, dass auf dieser Basis langfristig eine gleichmäßige Inanspruchnahme gewerblicher Bauflächen stattfindet, die sich im Mittelwert zwischen tatsächlichem Flächenverbrauch und der mehr theoretischen GIFPRO-ILS-Bedarfsabschätzung widerspiegelt.

Auch die in Kapitel 8.4 aufgeführten Gewerberücknahmen in gemischte Bauflächen sprechen für den gegenüber der GIFPRO-Methode höheren Bedarfswert.

Der ermittelte Wert gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch für die im Außenbereich ansässigen Betriebe und Betriebserweiterungen ausreichend Flächen im kurz- bis mittelfristigem Zeithorizont zur Verfügung stehen müssen. Dabei ist im abgeschätzten Gewerbeflächenbedarf von ca. 34 ha bis zum Jahr 2020 (Planungszeitraum Flächennutzungsraum) ein angenommener Anteil für Betriebsverlagerungen und -erweiterungen von ca. 10 ha enthalten.

9.2 Neudarstellung gewerblicher Bauflächen

Die für eine FNP-Darstellung ausgewählten Neubaustandorte von gewerblichen Bauflächen umfassen eine Gesamtfläche von ca. 7,6 ha und befinden sich in Kreuzberg-Kupferberg und im Stadtbezirk Innenstadt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Klingsiepen angrenzend (Peddenpohl).

Der oben ermittelte Bedarfswert von 4,0 ha wird bewusst überschritten, weil der Flächenzuschnitt des gewerblichen Neustandortes in Peddenpohl durch Abstandsflächen ungünstig geschnitten und schiefwinklig ist. Eine Verkleinerung der Fläche würde eine wirtschaftliche Erschließung nicht mehr zulassen. Zudem hat sich im Rahmen der Beteiligungsverfahren gezeigt, dass ein weiterer Betrieb zur Zukunftssicherung Erweiterungsflächen benötigt (vgl. Standort 3.6 Biesenbach).

Im Folgenden sind die hervorgehenden Neudarstellungen von gewerblichen Bauflächen nach Stadtbezirken im Einzelnen dokumentiert. Zusätzlich befinden sich zum Ende des Kapitels 9 eine Tabelle der Neudarstellungen sowie ein Übersichtsplan der Neudarstellungen (siehe Erläuterungsplan Neudarstellungen)

9.2.1 Stadtbezirk 1: Innenstadt inkl. Hämmern

Standort S. 1.16 Peddenpohl **6,76 ha**

Der Standort im Südwesten Wipperfürths ist stadträumlich für eine Gewerbegebietserweiterung gut geeignet, da er unmittelbar an das Gewerbegebiet Klingsiepen angrenzt (B-Plan Nr. 49) und langfristig durch den angrenzenden Verlauf der geplanten Südumgehung eine gute Verkehrsanbindung an Hückeswagen haben wird (s. Kapitel 3.2.1). Der Standort ist im Kontext der bereits erschlossenen bzw. über Bbauungsplan gesicherten Gewerbeflächen Klingsiepen und Weinbach-Klingsiepen zu sehen. Jedoch wird der Standort derzeit von der landwirtschaftlichen Hofstelle Peddenpohl umschlossen und ist nach Norden durch die Hochspannungsleitung der RWE Power AG eingeschränkt. Ein möglicher Immissionskonflikt mit der Hofstelle ist im späteren verbindlichen Bauleitplan ggf. zu berücksichtigen.

Im Bbauungsplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB sollte der Status des Schwarzkohlchens überprüft werden, um ggf. die Ausgleichsmaßnahmen ortsnah auf diese Art abgestimmt durchführen zu können. Der Bereich des Siefen nördlichen des Weilers Peddenpohl sowie die Böschungskante in Süd-Nord-Richtung bleiben von einer baulichen Entwicklung ausgenommen. Hier erfolgt eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Dieser Standort ist eine Reservefläche, die aufgrund von größeren und schneller entwickelbaren Reserven im Gebiet Weinbach – Klingsiepen eher langfristig belegt wird. Er wird zur Zukunftssicherung als Standort für die Neudarstellung gewerblicher Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und deckt den prognostizierten Gewerbeflächenbedarf bis 2020 ab.

Um eine wirtschaftlich tragfähige Erschließung zu gewährleisten, ist nach der frühzeitigen Beteiligung die Planung in diesem Bereich konkretisiert und die Gewerbefläche Richtung Westen ausgedehnt worden. Gleichzeitig wurden Flächen in den übrigen Bereichen zurückgenommen. Diese angedachte Erweiterung ragt in die Wasserschutzzone III hinein.

Aufgrund des oben aufgezeigten Gewerbeflächenbedarfs ist jedoch eine ausreichend große Fläche zur Sicherung Wipperfürths als Wirtschaftsstandort dringend erforderlich. Wegen der Vielzahl von Restriktionen im Stadtgebiet sind keine geeigneteren Flächen vorhanden. Zu-

dem kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dem Trink- und Grundwasserschutz Rechnung getragen werden:

Die bereits rechtskräftigen und umgesetzten Bbauungspläne Nr. 49 „Klingsiepen“ und Nr. 65 „Weinbach-Klingsiepen“ setzen beide Gewerbegebiete innerhalb der Wasserschutzzone III fest und gewährleisten durch entsprechende Festsetzungen den erforderlichen Gewässerschutz. Angesichts der aufgezeigten Bedarfsherleitung, der fehlenden Alternativen und Vereinbarkeit mit dem Gewässerschutz ist eine Darstellung als Gewerbefläche uneingeschränktes Ziel der Stadt Wipperfürth.

Im Zuge der Planungen an diesem Gewerbebestandort ist auch die Anbindung an die geplante Südtangente zu sichern. Die Alte Kölner-Straße übernimmt in diesem Bereich lediglich Erschließungsfunktionen. Evtl. ist ein Rückbau und Nutzung als Radwegtrasse langfristig möglich. Aufgrund der über die reine Erschließung hinausgehenden Bedeutung der Trasse innerhalb der neuen Gewerbefläche erfolgt daher eine Darstellung als Straßenverkehrsfläche.

9.2.2 Stadtbezirk 3: Kreuzberg

Standort S. 3.4 Kreuzberg - Kupferberg **0,32 ha**

Die Fläche wurde seinerzeit von einer FNP-Darstellung ausgenommen. Im Norden schließt ein Gewerbebetrieb an, westlich grenzt Wohnnutzung an. Eine Lückenschließung ist bei Erhalt der Gehölzbestände an der L 284 und unter Berücksichtigung potentieller Immissionskonflikte sinnvoll.

Das Dreieck zwischen Alte Bahnhofsstraße und Halverstraße wird als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan dargestellt, um der nördlich angrenzenden Gewerbegebietsausweisung die Möglichkeit zu geben, die Flächen als Betriebsparkplatz zu nutzen (vgl. Pkt. 7.2.2.2 Neudarstellungen Kreuzberg – Kupferberg).

Standort S. 3.6 Kreuzberg – Biesenbach **0,52 ha**

Um den geplanten Erweiterungsabsichten des Gewerbegebietes in Kupferberg-Biesenbach Rechnung zu tragen im Sinne von Sicherung und Ausbau des Wirtschaftsstandortes, wird die bereits bestehende Gewerbefläche in südwestlicher Richtung erweitert. Aufgrund der Größe und Lage im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gewerbehallen ist diese Erweiterung aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht zur Sicherung der oben genannten Ziele vertretbar.

Zur Eingrünung des Standortes und zum Ausgleich wird eine ca. 0,17 ha große Ausgleichsfläche dargestellt.

Stadtbezirk 1: Innenstadt Wipperfürth inkl. Hämmern		Anteile in %	
Reserveflächen Gewerbe ha	22,60		88,4%
Neudarstellungen Gewerbe ha	6,76		88,9%
Gesamtpotential Gewerbe ha	29,36		88,5%

Stadtbezirk 3: Kreuzberg		Anteile in %	
Reserveflächen Gewerbe ha	0,00		0,0%
Neudarstellungen Gewerbe ha	0,84		11,1%
Gesamtpotential Gewerbe ha	0,84		2,5%

Stadtbezirk 4: Ohl/ Klaswipper		Anteile in %	
Reserveflächen Gewerbe ha	2,34		9,2%
Neudarstellungen Gewerbe ha	0,00		0,0%
Gesamtpotential Gewerbe ha	2,34		7,1%

Stadtbezirk 7: Wipperfeld		Anteile in %	
Reserveflächen Gewerbe ha	0,63		2,5%
Neudarstellungen Gewerbe ha	0,00		0,0%
Gesamtpotential Gewerbe ha	0,63		1,9%

Gesamtstadt		Anteile in %	
Reserveflächen Gewerbe ha	25,57		100,0%
Neudarstellungen Gewerbe ha	7,60		100,0%
Gesamtpotential Gewerbe ha	33,17		100,0%

Tabelle 15: Übersicht über die Reserven u. Neudarstellungen der gewerblichen Bauflächen nach Stadtbezirken

Quelle: Eigene Darstellung

10. SONDERGEBIETE FÜR DEN EINZELHANDEL

10.1 Struktur des Einzelhandels in Wipperfürth

Die Stadt Wipperfürth verfügt über die nach Einzugsbereich und Funktion unterschiedlichsten Waren- und Dienstleistungsangebote, die neben den Arbeitsstätten in Gewerbegebieten weitere Arbeitsplatzschwerpunkte in Misch- und Sondergebieten bilden.

Wie bereits in Kapitel 8.2.3 erläutert, besteht eine hervorzuhebende Stärke der Stadt in der kompakten historischen Innenstadtstruktur. Die Mehrzahl der Einzelhandelsunternehmen befindet sich im Zentrum von Wipperfürth, die räumliche Dichte sowie der vorhandene Betriebsformennix stellen ein attraktives Einzelhandelsangebot dar.

Für Wipperfürth wurde im Jahr 2001 ein Einzelhandelsgutachten erstellt ('Kommunale Teilstudie im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Oberbergischen Kreis', Junker-Kruse, Dortmund, Dezember 2001). Insbesondere durch die Schließung eines großen innerstädtischen Möbelmarktes – sog. 'Wipperhof' – hat sich die Einzelhandelssituation in Wipperfürth grundlegend geändert und es bedarf einer Aktualisierung der gutachterlichen Aussagen. Parallel zum Flächennutzungsplanverfahren wurde daher im Jahr 2006 ein Einzelhandelsgutachten erstellt mit dem Ziel, eine Aktualisierung der vorliegenden Daten zum Einzelhandelskonzept zu erarbeiten (vgl. Kapitel 3.2.2).

Zusammenfassend lässt sich in Wipperfürth ein dem Mittelzentrum entsprechender Branchen- und Betriebstypennmix feststellen, im Vergleich zu Mittelzentren ähnlicher Größe und regionaler Lage ist einwohnerbezogen eine unterdurchschnittliche Betriebs- und Verkaufsflächenausstattung gegeben. Die Wipperfürther Innenstadt stellt den Nutzungsschwerpunkt der

Einkaufsstadt dar und repräsentiert den einzigen zusammenhängenden Einzelhandelsstandort der Gesamtstadt, der durch überwiegend kleinbetriebliche Strukturen und drei großflächige Betriebe (mit jeweils über 800 m² Verkaufsfläche) geprägt ist. Die größten flächenbezogenen Angebote in der Stadt sind bei den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Hausrat, Möbel, Einrichtungen sowie sonstiger Einzelhandel festzustellen.⁴⁶

Im Zentrum besteht ein gutes Angebot an wohnungsnaher Versorgung mit Lebensmitteln, hinsichtlich der wohnungsnahen Grundversorgung in den einzelnen Ortsteilen sind jedoch deutliche Defizite zu verzeichnen. Lediglich in Kreuzberg und Thier ist ein Frische- und Getränkemarkt ansässig, und in Wipperfeld besteht eine Bäckerei.⁴⁷

Gemäß Einzelhandelskonzept 2006 lässt die derzeitige Einzelhandelsstruktur vor dem Hintergrund der positiven Bevölkerungsprognose und damit einhergehender Steigerung der Kaufkraft einen Entwicklungskorridor von bis zu 4.500 m² zusätzlicher Verkaufsfläche zu. Ziel zusätzlicher Einzelhandelsansiedlungen sollten Angebotsergänzungen in Sortimentsbereichen mit Defiziten sein, insbesondere die Grundversorgung und das zentrenrelevante Angebot in der Innenstadt bedürfen eines Ausbaus durch Ansiedlung weiterer, leistungsfähiger Betriebe an städtebaulich integrierten Standorten.

10.2 Flächen für Einzelhandel

Aufgrund der hohen Bau- und Nutzungsdichte in der Innenstadt stehen nur noch wenige städtebaulich integrierte Flächen für Einzelhandelsansiedlungen zur Verfügung. Entwicklungsperspektiven bieten insbesondere die Bereiche Bahnstraße / Radiumstraße und Gartenstraße / Ohlstraße.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach städtebaulichen Kriterien sind planungsrechtliche Maßnahmen der Stadt Wipperfürth sowohl zum Ausschluss und zur Beschränkung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen in dezentralen Bereichen ebenso erforderlich als auch eine Angebotsplanung an innerstädtischen Standorten. Durch die planungsrechtlichen Maßgaben bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll eine verstärkte Steuerung für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben durch Darstellung geeigneter Flächen und Sortimente erfolgen.

Im Spannungsfeld der verkehrsgünstig gelegenen dezentralen Ansiedlungsstandorte und der städtebaulich und verkehrstechnisch problematischen Innenstadtstandorte geht es darum,

- die Standorte des großflächigen Einzelhandels zu Gunsten einer städtebaulich integrierten Entwicklung nach städtebaulichen Kriterien festzulegen,
- eine missbräuchliche Umnutzung gewerblicher Bauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe zu verhindern,
- bei großflächigen Betrieben an dezentralen Standorten des Stadtgebietes die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente zu beschränken.

Eine verträgliche Ausweitung der vorhandenen Einzelhandelsflächen kann zu einer Minderung der Kaufkraftabflüsse aus der Stadt und einer erhöhte Bindung der Kaufkraft aus dem Umland führen. Hierdurch lassen sich positive Impulse bezüglich Zentralität und Attraktivität der Stadt und Umsatzsteigerungen des örtlichen Einzelhandels erzielen.

Die Ausweitung muss dabei in einem angemessenen Maßstab stattfinden, da eine über die abschöpfbare Kaufkraft hinausgehende Verkaufsflächenausstattung je nach Art, Lage und Umfang des Einzelhandelsvorhabens Umsatzverschiebungen und damit auch Verdrängungen bestehender Betriebe bewirken kann. Nachteilige Auswirkungen können sein: Störung

⁴⁶ gemäß Einzelhandelskonzept für die Stadt Wipperfürth, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, Mai 2006

⁴⁷ gemäß Realnutzung Mai 2005

der wohnungsnahen Grundversorgung sowie Funktionsverlust gewachsener Zentren bzw. Innenstadtbereiche.

Das Einzelhandelsgutachten zeigt im Rahmen der Flächennutzungsplanung daher den Spielraum für die künftige Einzelhandelsentwicklung auf, der eine Sicherung der bestehenden Einzelhandelsstruktur und verträgliche Ausweitung ermöglicht.

Zur Nutzung bzw. Attraktivitätssteigerung der vorhandenen Infrastruktur, Vermeidung von negativen städtebaulichen Auswirkungen und zur Bündelung der Angebote sind Standorte für Neuansiedlungen und Erweiterungen für zentrenrelevanten Einzelhandel innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Hauptgeschäftsbereichs darzustellen.

Als großflächige Einzelhandelsbetriebe können heute im Stadtgebiet 7 Unternehmen gezählt werden:⁴⁸

Betriebstyp / Lage	Verkaufsfläche in qm
Bau- und Hobbymarkt, Gartencenter An der Ziegelei, Wipperfürth	2.723 qm
Möbel-/Einrichtungshaus Klingsiepen	3.135 qm
Verbrauchermarkt / SB-Warenmarkt Bahnstraße, Wipperfürth	9.056 qm
Lebensmittelvollsortimenter Hindenburgstraße, Wipperfürth	1.800 qm (inkl. Bäckerei, Sonnenstudio, Handy-Shop)
Lebensmitteldiscounter Gaulstraße, Wipperfürth	860 qm (mit Bäckerei)
Lebensmitteldiscounter Radiumstraße, Wipperfürth	ca. 1.351 qm
Bekleidung / Schuhe Untere Straße, Wipperfürth	822 qm

Tabelle 16: Großflächige Einzelhandelsbetriebe in Wipperfürth

Als Hauptziele für den Bereich Einzelhandel im Rahmen der Flächennutzungsplanung können benannt werden:

- Ausbau und Sicherung eines attraktiven Grundversorgungsangebotes im gesamten Stadtgebiet. Hierbei ist wesentliches Ziel die Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt.
- Beibehaltung und Stärkung des gewachsenen Hauptgeschäftsbereiches als wesentlicher Versorgungsstandort
- Steuerungsmöglichkeit der Kommune durch SO-Darstellung: Festlegung verträglicher Sondergebietsdarstellungen mit Begrenzung der Verkaufsflächenzahl als Rahmen für eine künftige Einzelhandelsentwicklung stärkt insbesondere die Position der Kommune. Wipperfürth kann so auf die künftige Versorgungs- und Einzelhandelssituation gegenüber potentiellen Investoren und Betreibern Einfluss nehmen und die Entwicklung lenken.

⁴⁸ Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Nahversorger im IHK-Bezirk Köln, 18.07.2003, aktualisiert durch Stadt Wipperfürth, 05.12.2005

- Neuansiedlungen von großflächigem Einzelhandel an nicht integrierten Standorten beschränkt auf nicht zentrenrelevante Sortimente
- Nahversorgungsstärkung der Stadtbezirke

10.3 Neudarstellung Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel / Kerngebiete

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Sondergebiete für Großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO darzustellen. Daneben sind diese auch in Kerngebieten (MK) gem. § 7 BauNVO zulässig.

Nach der frühzeitigen Beteiligung sind für den Bereich „Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel / Kerngebiete“ folgende Änderungen in die Planung eingestellt worden:

- Reduzierung der Sondergebietsdarstellungen auf die Bereiche „An der Ziegelei“/ Engelsburg und Gaulstraße mit Beschreibung der Sortimentsliste und Verkaufsflächengröße,
- Darstellung der Standorte Wipperhof, Bahnhof und Leiersmühle als gewerbliche Baufläche. Aufgrund der dezentralen Lage und zum Schutz der Versorgungs- und Zentrenfunktion sind großflächige Einzelhandelsnutzungen hier nicht mit der städtischen Zielkonzeption vereinbar.
- Darstellung des Standortes Surgères-Platz (Lebensmittelmarkt) als Kerngebiet, und
- zusätzlich wird der Bereich Gartenstraße erstmals als Kerngebiet ausgewiesen.

Zu den einzelnen potentiellen Einzelhandelsstandorten werden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wipperfürth⁴⁹ folgende Aussagen getroffen, die sich insbesondere in den oben aufgeführten Änderungen widerspiegeln.

An der Ziegelei / Engelsburg (SO 1)

In der nördlichen Kernstadtrandlage befindet sich der heute von einem Bau- und Heimwerkermarkt genutzte Standort, der aufgrund der verkehrlichen Anbindung an der Engelsburg günstige Standortbedingungen für einen Bau- und Heimwerkermarkt bietet. Fußläufig ist der Bereich lediglich über die Brücke der Westtangente mit der Innenstadt verbunden und daher weniger attraktiv für Fußgänger zu erreichen. Aufgrund dieser Defizite (Randlage, fußläufige Erreichbarkeit) und der städtebaulichen Eignung für die heute vorhandenen Nutzungen wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung an der Ausweisung Sondergebiet „Bau-, Baustoff- und Gartenmarkt“ mit Beschreibung der zulässigen Sortimente sowie Beschränkung der Verkaufsfläche und der zentrenrelevanten Randsortimente festgehalten. Zulässig ist eine max. Verkaufsfläche von 12.000 qm, davon max. Verkaufsfläche Gartenmarkt 6.600 qm.

Im Kernsortiment sind zulässig:

- Pflanzen, Dünger und Pflanzenschutz
- Tiernahrung und Zooartikel (ohne lebende Tiere)
- Gartenmöbel, Gartenhäuser, Gartengeräte
- Pflanzgefäße, Gartenkeramik
- Campingartikel

⁴⁹ gemäß Einzelhandelskonzept für die Stadt Wipperfürth, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, Mai 2006

- Auto-/Fahrradzubehör
- Baustoffe, Holz (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster)
- Bau- und Heimwerkerartikel
- Sanitär, Heizung, Weiße Ware
- Keramik, Naturstein, Kunststein
- Eisenwaren, Werkzeuge
- Metallartikel, Teppichboden
- Elektro, Motorwerkzeuge, Installation

Im Randsortiment sind zulässig:

- Innenstadtrelevante Sortimente gemäß Wipperfurther Liste auf max.700 qm (siehe Anlage zur Begründung)

Durch diese textlichen Darstellungen können negative Auswirkungen auf die Wipperfurther Innenstadt vermieden werden.

Radiumstraße (MK)

Der Standort zwischen Radiumstraße, Bahnstraße und Wupper wird gegenwärtig von einem Lebensmitteldiscounter genutzt. Aufgrund einer geringen Entfernung von ca. 200 m zur Hauptgeschäftszone Untere Straße/ Hochstraße ist eine günstige fußläufige Erreichbarkeit gegeben und durch die Lage im Westen an der Lenneper Straße/ Westtangente auch eine verkehrsgünstige Anbindung für den MIV. Der angrenzende Vollsortimenter und die umgebende Bebauung aus Wohn- und Geschäftsnutzung prägen den Gebietscharakter dieses innerstädtischen Versorgungszentrums. Es besteht eine enge städtebauliche und funktionale Verknüpfung mit dem innerstädtischen Versorgungszentrum. Aufgrund dieser Voraussetzungen ist hier die Standorteignung für Innenstadt prägenden Einzelhandel gegeben. Die Fläche wird daher im Flächennutzungsplan als Kerngebiet dargestellt.

Radiumstraße / Hochstraße (MK)

Südlich an den Standort 4 grenzt eine weitere innerstädtische Geschäftsnutzung an, die bereits heute eine kerngebietstypische Nutzung mit ansässigem SB-Warenhaus, aber auch Dienstleistungen und sonstigen Läden in den oberen Geschossen aufweist. Da auch künftig eine Einzelhandelsnutzung städtebaulich in Ergänzung zur Unteren Straße / Hochstraße Sinn macht und für alle Einzelhandelssortimente grundsätzlich in Frage kommt, ist diese Fläche als Kerngebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

Surgères-Platz (MK)

Am östlichen Rand der Innenstadt an verkehrsgünstiger Lage (Gaulstraße / Lüdenscheiderstraße, Busbahnhof) liegt dieser Standort, auf dem heute u.a. ein Verbrauchermarkt untergebracht ist. Unter Berücksichtigung der standortprägenden Nutzungen und der unmittelbaren Nähe zum innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich ist dem Areal die Charakteristik eines Kerngebietes beizumessen und wird dementsprechend als MK-Gebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gartenstraße (MK)

Aufgrund der räumlichen Nähe des Standortes zum Hauptgeschäftsbereich der Unteren Straße, der Erschließungsvorteile der Spange Gaulstraße – Nordtangente (B 237) und der Parkplätze Gartenstraße / Ohler Wiesen wurde im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens grundsätzlich die Standorteignung für eine Erweiterung des Geschäftszentrums festgestellt.

Die Fläche stellt eine zentrumsnah gelegene, ausreichend dimensionierte Ansiedlungsfläche für großflächigen Einzelhandel in der Stadtmitte dar, die den Mangel an sonstigen geeigneten innenstadtnahen Flächen mildert. Eine hochwertige Einzelhandelsnutzung in diesem Bereich würde die Akzeptanz des Parkplatzes Ohler Wiesen für Einkaufskunden verbessern, da gegenwärtig der Fußweg vom Parkplatz zur Innenstadt nur eine geringe Attraktivität hat.

Der Empfehlung des Einzelhandelsgutachters wird mit Darstellung dieses Bereichs als Kerngebiet gefolgt.

Gaulstraße (SO 2)

Im östlichen Stadtgebiet, unmittelbar an der Gaulstraße, in ca. 800 m Entfernung zur Innenstadt befindet sich dieser Standort, der heute mit einem Lebensmitteldiscounter und Bäckerei besetzt ist. Ergänzt wird diese Einzelhandelsnutzung durch ein Sportstudio bzw. Gewerbe-/Handwerksbetriebe. Die Standortqualität für Einzelhandel zeichnet sich vor allem aufgrund der verkehrsgünstigen Lage (Gaulstraße - L 284) aus. Angesichts der siedlungsstrukturellen Randlage eignet sich der Standort nur bedingt zur Wahrnehmung wohnungsnaher Grundversorgungsfunktionen, aus Sicht des Einzelhandelsgutachtens bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine maßvolle Erweiterung des Marktes; eine projektbezogene Verträglichkeitsanalyse wird empfohlen.

In der Verträglichkeitsanalyse des Büros Junker und Kruse⁵⁰ wurde eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf max. 1.100 qm, davon max. 900 qm Lebensmitteldiscounter inkl. Bäckerei und max. 200 qm Getränkemarkt empfohlen. Diese Empfehlung wird als textliche Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Fazit der Standortbewertungen

Ziel der Stadt Wipperfurther im Rahmen des Flächennutzungsplanes ist es, diese außerhalb der Innenstadt gelegenen Flächen entsprechend den Empfehlungen des Gutachters als Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel auszuweisen, um durch die Ausschlüsse und Begrenzungen die potentiellen negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungs- und Zentrenfunktion der Innenstadt zu vermeiden.

Insbesondere an den peripheren Standorten des Stadtgebietes kann somit die Neuansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungs-/ bzw. zentrenrelevanten Sortimenten schon im Rahmen der Flächennutzungsplanung verhindert werden. Der Gutachter weist darauf hin, dass in den nächsten Jahren nur noch ein begrenztes Entwicklungspotential zur Ergänzung des Verkaufsflächenbestandes in Wipperfurther genutzt werden kann. Gerade vor diesem Hintergrund ist die Erhaltung und Stärkung des innerstädtischen Versorgungszentrums Ziel der Flächennutzungsplanung.

⁵⁰ Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters in Wipperfurther, Gaulstraße, Junker und Kruse, Dortmund, Juli 2005

10.4 Entwicklungsbereich Innenstadt – zentraler Versorgungsbereich

Zur Sicherung der Nahversorgung und Zentrenfunktion und Vermeidung von räumlichen Fehlentwicklungen wird im Flächennutzungsplan der zentrale Versorgungsbereich im Sinne des § 34 BauGB definiert. Die Attraktivität und Ausstrahlungskraft des Geschäfts- und Dienstleistungszentrums der Stadt Wipperfürth wird vorrangig durch die Innenstadt bestimmt. Aufgrund der Nutzungsdichte und der städtebaulich unverwechselbaren Altbausubstanz übernimmt die Stadtmitte eine Schlüsselrolle für die Versorgungsfunktionen des Mittelzentrums. Dem gemäß ist der Erhaltung und Weiterentwicklung dieses Einzelhandelsschwerpunktes eine hohe Bedeutung für die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt beizumessen.

Einem fortschreitenden Dezentralisierungsprozess der Einzelhandelsfunktionen und dem Bedeutungsverlust der innerstädtischen Versorgungszentren muss entgegengewirkt werden.⁵¹

Die auf der Analyse und Bewertung der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur aufbauende Abgrenzung des Versorgungsschwerpunktes des Einzelhandelsgutachters wird daher in den Flächennutzungsplan übernommen. Als Begründung wird aufgeführt:

- In einem überschaubaren Planungszeitraum steht nur ein begrenztes ökonomisches Entwicklungspotential für die Weiterentwicklung der Einkaufsstadt zur Verfügung. Im Mittelpunkt soll daher die Stabilisierung und Vitalisierung der Stadtmitte stehen, da Anzeichen einer wirtschaftlichen Erosion des innerstädtischen Geschäftszentrums in der Zunahme von Geschäftsleerständen ablesbar sind.
- Als Motor der Innenstadtentwicklung kommt dem Einzelhandel eine ganz besondere Stellung in der Gesamtstadt zu. Aus sozialen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Gründen gilt es, die Innenstadt als multifunktionales Versorgungszentrum zu erhalten.
- Der vom Einzelhandelsgutachter vorgeschlagene Versorgungsbereich beinhaltet im Wesentlichen das bereits heute bestehende multifunktionale Geschäfts- und Dienstleistungszentrum. Zur Weiterentwicklung können ungenutzte bzw. minder genutzte Grundstücke dienen.
- Der dargestellte Versorgungsbereich ist als Zielaussage zu verstehen, der insbesondere für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs-/zentrenrelevanten Sortimenten in Frage kommt, die eine Magnetwirkung für den kleinstrukturierten Facheinzelhandel und ergänzende private Dienstleistungsbetriebe entfalten. Die damit verbundene Konzentration der Versorgungseinrichtungen trägt aufgrund der höheren Angebotsvielfalt zu einer stärkeren Ausschöpfung der Kaufkraft aus dem Stadt- und Umlandbereich der Stadt Wipperfürth bei und führt zu höheren Besucherfrequenzen und einer Verstärkung der Kopplungseinkäufe /Dienstleistungserledigungen.
- Die Begrenzung des innerstädtischen Versorgungszentrums ist auch vor dem Hintergrund empfehlenswert, weil eine Ausweitung des Geschäftsbesatzes die fußläufige Erreichbarkeit und Überschaubarkeit des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes verschlechtern würde. Die bereits heute bestehende Ost-West-Ausdehnung des Versorgungszentrums von ca. 650 m soll vor dem Hintergrund der fußläufigen Erreichbarkeit nicht weiter erhöht werden.

⁵¹ gemäß Einzelhandelskonzept für die Stadt Wipperfürth, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, Mai 2006

11. SONDERGEBIETE ERHOLUNG / SONSTIGE DARSTELLUNGEN

11.1 Bestehende Sondergebiete für Erholung

Neben den Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel sind im Stadtgebiet Wipperfürth folgende Flächen als bestehende Sondergebiete für die Erholung, Zweckbestimmung Camping- und Wochenendhausgebiet dargestellt:

Camping- und Wochenendhausgebiet Schipperinger Mühle am südöstlichen Ortsrand von Wipperfürth im Stadtbezirk Agathaberg

Die Flächendarstellung für den Bereich Schipperinger Mühle entspricht dem zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Vorentwurf), der den Bestand sichert und neu ordnet. Dargestellt sind Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Wochenendhaus- und Campinggebiet, die größeren zusammenhängenden privaten Grünflächen (z.B. Wildgehege und Obstwiese) werden als Grünfläche Zweckbestimmung Gartenland dargestellt. Zulässig sind in diesem Gebiet Wochenendhäuser sowie Anlagen und Einrichtungen für nicht störende Freizeitwecke. Die Zulässigkeit der Schank- und Speisewirtschaft ist auf max. 220 m² Betriebsfläche begrenzt. Im Bebauungsplan wird zudem die Größe der zugeordneten Betriebswohnungen beschränkt.

Campingplatzgebiet in Ohl:

Entsprechend der Bestandssituation und der Festsetzung der Innenbereichssatzung Ohl werden in der Ortsmitte unmittelbar im Bereich der Wupperau zwei Campingplatzgebiete dargestellt. Innerhalb der Campingplatzgebiete sind Campingplätze und Zeltplätze zulässig.

Golfplatz Stüttem

Im Stadtbezirk Agathaberg ist um den bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb „Stüttem“, unmittelbar an der L 284 gelegen, ein Golfplatz geplant. Dieser 9-Loch-Golfplatz mit angeschlossener Golfschule für jedermann soll insbesondere auch Anfängern zur Erlangung der notwendigen Fertigkeiten (Platzreife) dienen. Zurzeit ist im Stadtgebiet noch kein Golfplatz vorhanden.

Der vorhandene Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb soll um Schulungs- und Konferenzräume, Hotelzimmer und ein Clubhaus „Golf“ erweitert werden. Ziel ist, den Bedürfnissen der Bevölkerung nach Einrichtungen des Sports, der Freizeit und Erholung gerecht zu werden. Die Stadt erwartet mit dem Ausbau und Schaffung des Golfplatzes mit Gastronomie- und Hotelbetrieb eine Attraktivierung des Freizeit- und Erholungsangebotes, eine sinnvolle Folgenutzung für die Landwirtschaft, eine Steigerung der Attraktivität des Außenbereichs und die Sicherung des Gastronomie- und Beherbergungsbetriebes Stüttem. Die noch in der 50. FNP-Änderung angedachte Betriebshofplanung im Südwesten des vorgesehenen Golfplatzes ist nicht mehr Ziel der Stadt und Bestandteil der aktuellen Flächennutzungsplanung.

Die Anbindung des Golfplatzes an das regionale Verkehrsnetz erfolgt über ausreichend ausgebauten Straßen (L 284, K 18). Unmittelbar vor der Hotelanlage befindet sich eine Bushaltestelle mit Verbindungen zwischen Wipperfürth und Lindlar.

Neben den Spielbahnen und den begleitenden Grünflächen, den Flächen für den Gastronomiebetrieb und den PKW-Stellflächen wurden auch Ausgleichsflächen und Bereiche mit wertvollen Landschaftsbestandteilen durch Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft übernommen und somit gesi-

chert. Im verbindlichen Bauleitplan sollen Gewässerschutzstreifen von mindestens 3 m Breite beidseits der vorhandenen Fließgewässer gesichert werden.

11.2 Sondergebiete für Erholung in Großhöfeld und Hasenburg

Entsprechend dem in Kapitel 4.1 erläuterten Leitbild der künftigen Entwicklung gilt es, die Erholungs- und Tourismusfunktion zu stärken und auszubauen. Eine Sonderfunktion im Leitbild Stadtentwicklung kommt dem Stadtbezirk Egen zu. Hier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bevertalsperre inmitten reizvoller Landschaft soll die Erholungs- und Tourismusfunktion in Großhöfeld und Hasenburg städtebaulich geordnet und weiter gestärkt werden. Bereits im Alt-FNP war hier eine Symboldarstellung „SO – Freizeit- und Erholungsgebiet“ großflächig angelegt, die die Entwicklungsabsicht in diesem Bereich dokumentierte.

Die jetzige Sondergebietsdarstellung des Camping- und Wochenendhausgebietes um Großhöfeld und Hasenburg stellt eine Konkretisierung dieser im Alt-FNP beinhalteten Symbolausweisung dar und schafft eine Konzentration der künftigen Naherholungs- und Fremdenverkehrsfunktion auf einen eindeutig definierten Bereich. Mit der Flächendarstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einem räumlich definierten Rahmen ermöglicht und somit die Entwicklung verträglich gelenkt werden. Die nicht flächenbezogene Symboldarstellung erschwert eine landschaftsschonende, maßvolle Entwicklung, weil sie den Eindruck vermittelt, der gesamte Bereich sei baulich zu entwickeln.

Die Flächendarstellung in der geänderten FNP-Fassung ist so abgegrenzt, dass neben der Bestandssicherung der Camping- und Wochenendhausgebiete Großhöfeld und Hasenburg ebenfalls für die sonstigen illegal errichteten Gebiete im Stadtgebiet Alternativen angeboten werden können. Es handelt sich hierbei um die Campingplätze in Hohenbüchen (ca. 2 ha), Krommenohl (ca. 1,8 ha) sowie die Wochenendhausgebiete zwischen Großhöfeld und Hasenburg (ca. 2,7) gelegen.

Dieses Angebot von Naherholungsmöglichkeiten deckt sich auch mit den Zielen der Regionalen 2010.

Standort S. 2.1 Großhöfeld/Hasenburg

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.

Über das im alten FNP enthaltene Symbol und die Beschriftung hinaus werden die Gebiete in Großhöfeld und Hasenburg durch die Sondergebietsdarstellung gesichert. Mit dieser Darstellung erfolgt somit eine Konkretisierung und gleichzeitig Flächenbegrenzung gegenüber der ALT-FNP-Darstellung.

Camping- und Wochenendhausgebiet Großhöfeld

Dargestellt sind in Großhöfeld ca. 10 ha Sondergebietsfläche, die sich unterteilen in 3 unterschiedliche Kategorien:



Im südlichen Bereich wird das bestehende Wochenendhaus- und Campingplatzgebiet in seinem Bestand gesichert. Zulässig sind hier auch in Zukunft Wochenendhäuser, Campingplätze und Zeltplätze, zudem die erforderlichen Sozial- und Sanitätsräume.



Nördlich - ebenfalls mit dem Ziel der Bestandssicherung - schließt sich ein reines Campingplatzgebiet an. Zulässig sind hier lediglich Camping- und Zeltplätze, keine Wochenendhäuser.



Hieran grenzt nach Norden eine Reservefläche von ca. 2,86 ha. Ziel der Stadt ist es, entsprechend dem Leitbild „Erholung“ Alternativen für illegal errichtete Camping- und Wochenendhausgebiete im Stadtgebiet, die sich z.B. in Überschwemmungsgebieten oder landschaftsökologisch wertvollen Bereichen befinden oder durch mangelnde Verkehrsanbindung gekennzeichnet sind, bereitzustellen. Die hier ausgewiesene Reservefläche kompensiert gleichzeitig ehemals geplante Sondergebiete für Wochenend- und Ferienhausgebiete, wie z.B. in Wipperfeld.

Zulässig sind in diesem Reservebereich lediglich Camping- und Zeltplätze als Ersatz für die aufzugebenden Standorte im Stadtgebiet. Dies bedeutet, dass hier erst dann die Fläche in Anspruch genommen werden kann, wenn die Auflösung der illegal errichteten Gebiete erfolgt.

Campinggebiet Hasenburg



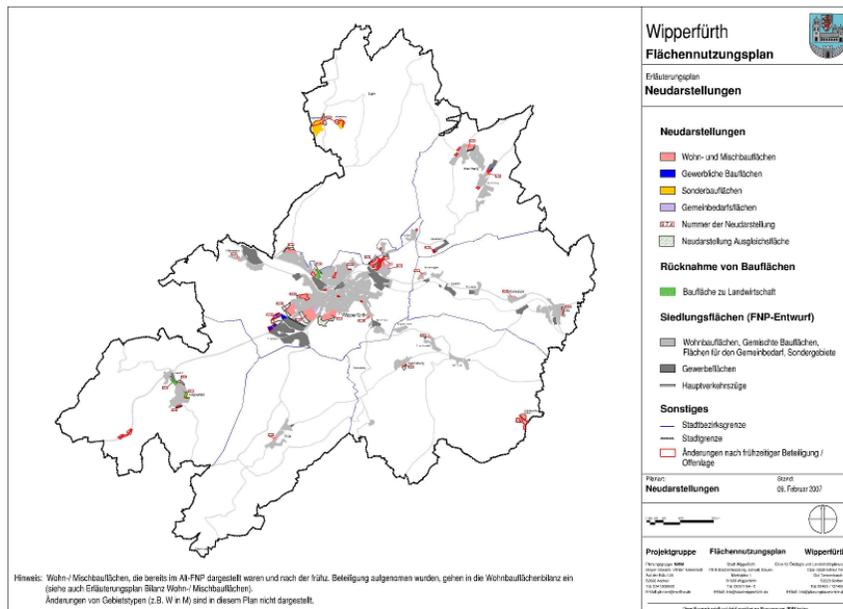
In Hasenburg wird durch eine ca. 2,4 ha große Sondergebietsdarstellung der bestehende Campingplatz gesichert. Innerhalb dieses Bereiches sind Campingplätze und Zeltplätze zulässig, ebenso Sozial- und Sanitätsräume sowie Stellplätze.



Eine ca. 1,0 ha große zusätzliche Fläche dient auch hier als Reserve, um den städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegen wirken und für die illegal errichteten Gebiete im Stadtgebiet Alternativen anbieten zu können. Zulässig sind lediglich Camping- und Zeltplätze als Ersatz für aufzugebende Standorte. Auch hier kann erst dann die Fläche in Anspruch genommen werden, wenn die Auflösung der illegal errichteten Gebiete erfolgt.

Beide Gebiete in Großhöfeld und Hasenburg sind nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt zurzeit über Klärgruben. Langfristig ist die Stadt Wipperfürth jedoch bestrebt, eine geordnete Entwässerung durch Anschluss an die Kanalisation oder Kleinkläranlagen herzustellen.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zumindest teilweise auszugleichen, erfolgt ergänzend im Bereich östlich der Straße um den bestehenden Teich und Bachlauf eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).



Erläuterungsplan 5: Neudarstellungen

11.3 Außenbereichsgaststätten und Wanderparkplätze

11.3.1 Außenbereichsgaststätten

Neben diesen Flächendarstellungen wurden an sieben Stellen im Stadtgebiet durch so genannte Punktausweisungen folgende Gaststätten dargestellt und gesichert:

- China Town, Grunewald 1, im Stadtbezirk Innenstadt / Hämmern
- Christian's im Gasthaus zur Neyetalsperre, Großblumberg 2 im Stadtbezirk Egen
- Röttenscheider Höhe, Oberröttenscheid 2 im Stadtbezirk Egen
- Haus Wiesengrund, Im Hagen 3 im Stadtbezirk Ohl / Klaswipper
- Landhaus Orbach, Ahe 7 im Stadtbezirk Thier
- Hotel Restaurant Biesenbach, Erlen 13, ebenfalls im Stadtbezirk Thier
- Bauernschänke, Ente 5 im Stadtbezirk Wipperfeld

Bei den hier in Rede stehenden Gaststätten handelt es sich um Altgaststättenstandorte im Außenbereich.

Die punktförmige Darstellung im Flächennutzungsplan soll eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Gaststätten über den vorhandenen Bestand hinaus ermöglichen. Dabei wird als städtebauliches Ziel die Erweiterung der Gaststätten in den baulichen Bestand hinein, d.h. die Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz angestrebt. Erst wenn diese Möglichkeit voll ausgeschöpft wurde, soll eine angemessene und maßvolle Erweiterung durch Anbau ermöglicht werden. Zurzeit liegen der Stadt Wipperfürth keine Bauvoranfragen und -anträge zur Erweiterung dieser gewerblichen Nutzungen vor.

Die Darstellung der Gaststättenstandorte im Flächennutzungsplan ist auch deshalb wichtig, weil eine Erweiterung der vorhandenen Gaststätte in der Regel nur noch auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen kann. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan untermauert die Stadt Wipperfürth, dass sie ein Interesse am Erhalt und an einer Entwicklung der Standorte hat.

Darüber hinaus ist es auch erklärtes Ziel der Stadt Wipperfürth, im Rahmen des inzwischen erarbeiteten „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes“ (ILEK) für die Region des Wasserquintetts sowie im gesamten Prozess der Regionale 2010 die Funktion der Gaststätten in diesem ländlichen Raum bau- und planungsrechtlich aufrecht zu erhalten und entsprechend zu stützen.

Im Einzelnen werden mit den Darstellungen folgende Zielaussagen verknüpft:

China Town, Grunewald 1

Bei diesem China-Restaurant handelt es sich um einen älteren Standort an der B 237, zwischen Wipperfürth und Hückeswagen gelegen. Es ist ein Einzelgebäude, was seit den fünfziger Jahren auch mehrere Nutzungsänderungen und Anbauten erfahren hat. Die Parkflächen befinden sich seitlich von dem Gebäude und auf der anderen Straßenseite. Eine Außennutzung in Form eines Biergartens ist nicht vorhanden. Über Beherbergungsräume verfügt die Lokalität nicht. Das China-Restaurant wird überwiegend abends frequentiert.

Erweiterungswünsche und -absichten sind nicht bekannt. Erweiterungen in Form von Nutzungsänderungen können im Bestand nur geringfügig vorgenommen werden, da sich die Nutzung ausschließlich auf das Erdgeschoss beschränkt. Insofern wäre nur noch ein Anbau möglich. Dies sollte in einem geringen Umfang möglich sein und wird bei einer Größenord-

nung von 10 - 20% liegen. Diese geringfügige Erweiterung ist städtebaulich und landschafts-ökologisch vertretbar und in dieser Größenordnung im Planungszeitraum des FNP zulässig.

Christian's im Gasthaus zur Neyetalsperre

Diese Gaststätte hat durch einen Pächterwechsel eine weitere Aufwertung erfahren und liegt direkt an der Neyetalsperre, die den Stadtwerken Remscheid gehört. Die Restauration ist ein beliebtes Ausflugs- und Erholungsziel für Wanderer, Spaziergänger und Radfahrer. Sie verfügt zurzeit nicht über Fremdenzimmer oder Ferienwohnungen. Die Gaststätte befindet sich in einem alten Fachwerkgebäude und hat in den letzten fünfzig Jahren mehrere Erweiterungen erfahren. Zum Areal gehört auch ein Parkplatz.

Das Gasthaus kann sich noch geringfügig in den Bestand hinein erweitern, dies gilt insbesondere für das Obergeschoss. Das Erdgeschoss ist überwiegend gewerblich genutzt.

Erweiterungsabsichten sind nicht bekannt. Mit den städtischen Zielvorstellungen im Sinne der oben aufgeführten Leitbilddiskussion vereinbar ist eine angemessene künftige bauliche Erweiterung in einer Größenordnung von ca. 20 - 30%.

Röttenscheider Höhe, Oberröttenscheid 2

Bei der Gaststätte Röttenscheider Höhe handelt es sich auch um eine beliebte Ausflugsgaststätte, die auf der Höhe zwischen der Neyetalsperre und der Bevertalsperre liegt. Die Gaststätte ist innerhalb einer Hofstelle errichtet worden und hat seit den fünfziger Jahren bis heute mehrere Erweiterungen erfahren. Sie verfügt auch über eine Kegelbahn und ein Gesellschaftszimmer, Außengastronomie und Stellplätze. Beherbergungszimmer sind nicht vorhanden.

Erweiterungsabsichten sind nicht bekannt. Erweiterungen in den Bestand hinein sind städtebaulich vertretbar und in einer Größenordnung von 20 - 30% im Planungszeitraum des FNP zulässig.

Haus Wiesengrund, Im Hagen 3

Das Haus Wiesengrund liegt unmittelbar an der B 237 zwischen Wipperfürth und Ohl im Bereich der Wupperaue und hat in den sechziger Jahren die letzte bauliche Erweiterung erfahren. Es handelt sich um ein Einzelgebäude, das genau zwischen den beiden Ortschaften Klaswipper und Ohl liegt und auf der südlichen Seite der Bundesstraße nicht weit von der Wupper errichtet wurde. Die Funktion der Gaststätte ist nicht nur ortsteilverbindend, sondern hat auf Grund der Lage auch überregionale Bedeutung. Eine Gartenwirtschaftsfläche ist nicht vorhanden. Die Gaststätte beinhaltet keine Übernachtungsmöglichkeiten. Eine Erweiterung im Bestand ist nicht möglich und könnte nur durch einen zusätzlichen Anbau realisiert werden.

Sollte ein Erweiterungswunsch vorliegen, so ist hier eine Vergrößerung von 20 - 30% städtebaulich und landschaftsökologisch vertretbar und in dieser Größenordnung im Planungszeitraum des FNP zulässig.

Landhaus Orbach, Ahe 7

Das Landhaus Orbach befindet sich unmittelbar an der L 286 im Siedlungssplitter Ahe zwischen Wipperfürth und Kürten. Es liegt landschaftlich sehr schön im Ahetal und wird sehr stark vom Ausflugsverkehr frequentiert. Insbesondere suchen Biker und Motorradfahrer am Wochenende die Gaststätte mit der Gartenwirtschaft auf. Das Fachwerkgebäude mit angrenzendem Biergarten lädt zum Verweilen ein. Die Gaststätte hat in der Vergangenheit

kleinere Erweiterungen erfahren. Der notwendige Stellplatzbedarf wird auf einer Parkplatzfläche auf der anderen Straßenseite abgedeckt.

Vom Pächter sind Erweiterungswünsche genannt worden: Es geht um einen Nutzungsflächenwunsch im Bestand. Wohnraum soll ggf. im Obergeschoss des Gebäudes in zwei Beherbergungsräume incl. eines Frühstücksraumes umgenutzt werden. Eine Erweiterung im Bestand von ca. 30% ist städtebaulich und landschaftsökologisch vertretbar und in dieser Größenordnung im Planungszeitraum des FNP zulässig.

Hotel Restaurant Biesenbach, Erlen 13

Bei dem Hotel Restaurant Biesenbach handelt es sich um einen alten Standort ebenfalls an der L 286 im Ahetal gelegen. Das Hotel hat mehrere Doppel- und Einzelzimmer und verfügt auch über eine Ferienwohnung. Darüber hinaus beinhaltet es einen größeren Saal für Gesellschaften.

Ab den achtziger Jahren hat die Gaststätte mehrere Erweiterungen erfahren. Eine Außengastronomie ist nicht vorhanden und der notwendige Parkplatzbedarf wird auf der anderen Straßenseite abgedeckt.

Das Hotel Restaurant hat eine Größenordnung erreicht, bei der mögliche Erweiterungswünsche nicht mehr im Bestand befriedigt werden können. Eine Vergrößerung könnte dann nur durch Anbau stattfinden. Konkrete Erweiterungswünsche liegen vom Betreiber nicht vor und sind im Augenblick auch nicht beabsichtigt. Sollte der Wunsch anstehen, wird eine geringfügige Erweiterung in einer Größenordnung von 10 - 20% möglich sein. Diese geringfügige Erweiterung ist städtebaulich und landschaftsökologisch vertretbar und in dieser Größenordnung im Planungszeitraum des FNP zulässig.

Gaststätte Restaurant Bauernschänke, Ente 5

Die Gaststätte resultiert aus den fünfziger Jahren und befindet sich unmittelbar an der B506. Bereits Anfang der fünfziger Jahre wurde eine Kegelbahn mit einem Gesellschaftsraum angebaut. Die Gaststätte wurde danach nur noch geringfügig erweitert. Sie liegt verkehrsgünstig an der stark befahrenen Bundesstraße von Wipperfürth nach Köln bzw. Bergisch Gladbach. Insofern profitiert sie auch vom Besucher- und Ausflugsverkehr, der sich auf dieser Strecke befindet.

Die Gaststätte verfügt seit Jahren über keine Fremdenbeherbergungszimmer mehr. Der notwendige Parkplatzbedarf wird auf dem Grundstück abgedeckt.

Es ist eine Größenordnung erreicht, bei der mögliche Erweiterungswünsche nicht mehr im Bestand befriedigt werden können. Eine Vergrößerung könnte dann nur durch Anbau stattfinden. Konkrete Erweiterungswünsche liegen vom Betreiber nicht vor und sind im Augenblick auch nicht beabsichtigt. Sollte der Wunsch anstehen, so sollte trotzdem eine geringfügige Erweiterung in einer Größenordnung von 10-20% möglich sein.

Die Punktdarstellungen entsprechen dem Ziel der Tourismusförderung in Wipperfürth in ganz besonderer Weise und berücksichtigen auch die Grundsätze und Planungsleitsätze der Regionalen 2010.

11.3.2 Wanderparkplätze

Neben den Punktdarstellungen für Außenbereichsgaststätten gehört zur Sicherung und Förderung des regionalen Tourismus auch die Bereitstellung ausreichender Wanderparkplätze. Daher werden im Flächennutzungsplan in allen Stadtbezirken entsprechende Einrichtungen dargestellt. Die Wanderparkplätze sind innerhalb des Stadtgebietes so verteilt, dass attrakti-

ve Landschaftsbereiche gut erreicht werden können. Im Norden des Stadtgebietes sind dies insbesondere die Naherholungsgebiete um die Talsperren entsprechend der Regionalen 2010, im Süden des Stadtgebietes der attraktive Landschaftsraum um Wipperfeld, Thier und Agathaberg. In Ohl dient der Wanderparkplatz in der Ortsmitte als Ausgangspunkt für Radwanderungen auf der regionalen Radtrasse.

Dargestellt sind

im Stadtbezirk Innenstadt: südlich der Hönnige Siedlung südlich der Schevelinger Talsperre,

im Stadtbezirk Egen: 3 Wanderparkplätze um die Neyetalsperre sowie in Egen,

im Stadtbezirk Kreuzberg-Kupferberg: an der K 30 nordöstlich der Schevelinger Talsperre,

im Stadtbezirk Ohl-Klaswipper: in der Ortsmitte Ohl,

im Stadtbezirk Agathaberg: an der K 18 südwestlich von Agathaberg,

im Stadtbezirk Thier: an der L 286, östlich der Gaststätte Ahe sowie an der L 129 nördlich von Ommerborn und

im Stadtbezirk Wipperfeld: 2 Parkplätze an der L 129 bei Gerhardsfeld und Julsiefen sowie nördlich von Ente.

12. SOZIALE INFRASTRUKTUR UND GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

Im Flächennutzungsplan sind Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB darzustellen. Hierbei ist entscheidend, dass die Einrichtungen einer öffentlichen Aufgabe dienen. Die Darstellung zeigt die infrastrukturelle Gesamtausstattung der Kommune auf. Die konkrete Versorgung und Planung der notwendigen infrastrukturellen Versorgung ist Aufgabe der entsprechenden Fachplanungen.

Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen erfolgt als Fläche mit einem entsprechenden Symbol.

Folgende Infrastruktureinrichtungen sind mit Symbolen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- größere öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Größere sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Größere gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hauptpost
- Feuerwehren.

Sind den Einrichtungen eigene Grundstücke zugeordnet, werden diese bei einer Größe über 300 qm zusätzlich flächig (als Fläche für den Gemeinbedarf) dargestellt.

12.1 Tageseinrichtungen für Kinder und Schulen

Der Flächennutzungsplan stellt den Bestand und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Einrichtungen für Kinder und Schulen im Stadtgebiet dar. Die Grundlage der Darstellung bildet der Schulentwicklungsplan sowie der Fachbeitrag Soziale Infrastruktur (vgl. zum Schulentwicklungsplan Kapitel 3.2.4 der Begründung zum Flächennutzungsplan). Auf die Auflistung der einzelnen Einrichtungen wird hier verzichtet.

Tageseinrichtungen für Kinder

Die Gesamtversorgungsquote an Betreuungsplätzen beläuft sich auf 104,4% ohne Nennung des hereinwachsenden Jahrgangs (berücksichtigt sind lediglich die 3 Kernjahrgänge) bzw. 94,9% mit Nennung des heranwachsenden Jahrgangs. Damit ist der Bedarf an Kindergartenplätzen im Gesamtgebiet vollständig gedeckt ohne dass Überkapazitäten entstehen⁵² (vgl. Kapitel 3.2.3 der Begründung zum Flächennutzungsplan). Ziel für die künftige Planung muss es sein, die bestehenden Angebote in guter räumlicher Verteilung weiter zu nutzen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedeutet dies u.a., bei der Darstellung von neuen Wohngebieten vorhandene Betreuungseinrichtungen zu berücksichtigen. Die Schaffung von neuen Einrichtungen ist nicht erforderlich.

Grundschulen

Im Schulentwicklungsplan der Stadt Wipperfürth 1999-2004 (Schulentwicklungsplan Stadt Wipperfürth 1999-2004, Projektgruppe Bildung und Region, Bad Godesberg) wurde in einer Prognose der zukünftigen demographischen Entwicklung ab dem Jahr 1998 bis zum Jahr

⁵² Kindergartenbedarfsplan der Stadt Wipperfürth, 1. Zwischenbericht zur 4. Fortschreibung (Stand 06/2004), Übersicht Kalenderjahr 05/06 Wipperfürth Gesamt, Stichtag 30.11.05

2018 ein Rückgang von 22% in der Gruppe der 6-10 jährigen, von 17% in der Gruppe der 10-16 jährigen und ein Rückgang von 6,2% in der Gruppe der 16-19 jährigen ermittelt.⁵³

Die Gesamteinwohnerzahl wurde im Schulentwicklungsplan für das Jahr 2018 jedoch auf 23.880 EW prognostiziert. Im Vergleich mit der 2005 aufgestellten Prognose des LDS NRW⁵⁴ wird je nach Variante mit einer künftigen Einwohnerzahl von 24.900-25.400 für das Jahr 2020 gerechnet. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Schülerzahlen nicht in dem Maße wie 1999 angenommen, sinken werden. Vergleicht man die tatsächlichen Schülerzahlen 2004 und 2005 mit den damaligen Prognosewerten des Schulentwicklungsplanes, so sind in der Summe lediglich geringfügige Abweichungen erkennbar. Betrachtet man jedoch jede Grundschule für sich, sind größere Unterschiede festzustellen:

Primarbereich	2004			2005		
	Insgesamt	Prognose SEP	Veränderung absolut	Insgesamt	Prognose SEP	Veränderung absolut
St. Antonius	320	381	-61	306	375	-69
St. Nikolaus	265	236	29	235	211	24
Albert Schweitzer	147	83	64	148	80	68
Agathaberg	103	78	25	97	69	28
Kreuzberg	95	105	-10	90	105	-15
Oberklüppelberg	89	110	-21	94	114	-20
Thier	91	105	-14	79	96	-17
Wipperfeld	79	95	-16	86	92	-6
	1.189	1.193	-4	1.135	1.142	-7

Tabelle 17: Gegenüberstellung Prognosewerte Schulentwicklungsplan / Schülerzahlen 2004/05

Quelle: Mitteilung zur Sitzung des Ausschusses für Schule und Soziales am 23.11.2004 und 26.10.2005)

Ergebnis des Schulentwicklungsplanes ist, dass aufgrund der Wohnstandorte in den umliegenden Ortschaften alle 5 ländlichen Grundschulstandorte gesichert sind. Im Hinblick auf die längerfristige Schülerzahlentwicklung im Primarbereich werden die drei Grundschulangebote im Innenstadtbereich tragfähig bleiben.

Die Diskrepanz zwischen der in Tabelle 17: Gegenüberstellung Prognosewerte Schulentwicklungsplan / Schülerzahlen 2004/05 gegenübergestellten Prognose und den tatsächlichen Schülerzahlen stellt aufgrund des Neubaus der Albert-Schweitzer-Grundschule keine Engpässe in der Versorgungssituation dar. Die Standorte scheinen aus der heutigen Sicht gesichert.

Schulerweiterungen werden derzeit geplant bzw. vorgenommen in der Grundschule Oberklüppelberg, der Grundschule St. Nikolaus (je ein Raum), der Grundschule St. Antonius (2 Räume) und der Alice-Salomon-Förderschule, um der Bereitstellungspflicht von Ganztagschulen gerecht zu werden. Der Bedarf an Ganztagsbetreuungsplätzen in der Stadt Wipperfürth kann somit kurzfristig gedeckt werden.

⁵³ vgl. Flächennutzungsplanung Wipperfürth, FB Wohnen Januar 2006: Zur Abschätzung der zukünftigen Entwicklung erstellte das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS NW) im Auftrag der Stadt Wipperfürth im Oktober 2005 Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung in Wipperfürth. Variante 1 geht von einem durchschnittlichen Einwohnerzuwachs von 80, Variante 2 von 87 und Variante 3 von 112 Einwohnern / Jahr aus. Dies ergibt einen Korridor von 24.900-25.400 Einwohnern für das Jahr 2020.

⁵⁴ a.a.O.

Sekundarschulen

Zur Prognose der künftigen Entwicklung der Sekundarschulen müssen die Veränderungen von Jahrgangsstufe zu Jahrgangsstufe berücksichtigt werden, die den Umfang der Schülerbewegungen im Hinblick auf Zu- und Abgänge oder Wiederholer darstellen.

Die Prognose im Schulentwicklungsplan zeigt, dass sich die Schülerzahlen der vier Sekundarschulen insgesamt in der Sekundarstufe I für das Schuljahr 2010/2011 auf ca. 2.650 Schüler einpendeln und damit nur –3% unter der Zahl von 1998/1999 liegen. Die Hauptschule kann dabei einen stetigen Entwicklungsverlauf erwarten (4,0-Zügigkeit), die Realschule wird ebenso einen weiteren Zuwachs erwarten (5,4-Zügigkeit) und das städtische Gymnasium wird mit einem geringeren Anstieg bei der 4,5-Zügigkeit bleiben.

Sowohl im Schulzentrum Mühlenberg als auch beim städtischen Gymnasium wurden im Rahmen der Schulentwicklungsplanung Raumdefizite festgestellt, die teilweise durch Raumumverteilung und optimierte Raumnutzung zwischenzeitlich behoben sind. Da die Schülerzahlen insgesamt aber leicht rückläufig sind, ist mit weiteren Raumproblemen nicht zu rechnen.

Für den Bereich des St. Angela-Gymnasiums wird eine Erweiterung der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche vorgenommen, um zukünftig die Entwicklung dieses Areals auch organisatorisch neu ordnen zu können (1,33 ha).

Förderschulen

Der Schulentwicklungsplan geht davon aus, dass langfristig (bis zum Jahr 2010/2011) die Schülerzahlen im Bereich der Sonderpädagogik leicht rückläufig sein werden. Hierdurch entstehen keine zusätzlichen Bedarfe.

Berufsbildende Schulen

Da die Kapazitätsgrenze in den Berufsbildenden Schulen bereits überstiegen ist, plant der Oberbergische Kreis zurzeit eine umfassende Erweiterung der Schule an der Ringstraße durch Abriss des alten Gebäudes und Neubau an gleicher Stelle. Um dem dringenden Bedarf nachzukommen, soll zunächst ein Neubau in Verlängerung des bestehenden Unterrichtskomplexes errichtet werden.⁵⁵ Eine Ausweitung der Darstellung ist nicht erforderlich.

12.2 Verwaltung, Polizei und Feuerwehren

Behörden/ Verwaltung

Im Flächennutzungsplan dargestellt werden folgende Behörden und Verwaltungen:

- Amtsgericht Wipperfürth, Gaulstraße
- Agentur für Arbeit der Stadt Wipperfürth, Gladbacher Straße
- Finanzamt Wipperfürth, Am Stauweiher
- Gesundheitsamt des Oberbergischen Kreises (Nebenstelle), Alte-Kölner-Straße
- Polizeistation Lüdenscheider Straße
- Rendantur Wipperfürth
- Stadtverwaltung Wipperfürth mit den größeren Verwaltungsgebäuden untergliedert in: Rathaus, ehem. Kolpinghaus in der Hochstraße, Klösterchen in der Marktstraße, Altes Stadthaus am Marktplatz, Wupperstraße und Altes Seminar sowie Bauhof Am Stauweiher.

⁵⁵ Internetseite: www.oberberg-heute.de, 06.01.2006

Feuerwehren

Zum Schutz ihrer Bürger und um Gefahren von Personen und Gegenständen abzuwenden, unterhält die Stadt Wipperfürth eine freiwillige Feuerwehr. In der Innenstadt wird die neubaute Feuerwache als die Zentrale für Einsatzleitung, Ausbildung, Atemschutzwerkstatt und Lager, Schlauchlager sowie Materiallager dargestellt. Um den Brandschutz (Erreichbarkeit in 8 Minuten) in allen Stadtgebieten zu gewährleisten, befinden sich in den Kirchkörfern folgende Feuerwehrgerätehäuser mit entsprechenden Einheiten: Egen, Kreuzberg, Klaswipper, Dohrgaul, Thier, Wipperfeld und Hämmern, die im FNP dargestellt werden.

Post

Die Hauptpost befindet sich in der Lüdenscheider Straße in der Innenstadt und wird im FNP mit dieser Zweckbestimmung dargestellt. Postagenturen werden nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, da diese immer eine untergeordnete Funktion in anderen Nutzungsdarstellungen übernehmen.

12.3 Soziale und gesundheitliche Einrichtungen, Jugendfreizeitstättenplanung, Vereine

Der Flächennutzungsplan stellt die bestehenden Sporteinrichtungen im Rahmen der Standortssicherung dar.

12.3.1 Turn- und Sportstättenangebot

Für die Wipperfürther Sportvereine und Schulen bietet die Stadt ein umfangreiches Turn- und Sportstättenangebot. Auch für Großveranstaltungen sind im Mühlenberg Stadion die erforderlichen Voraussetzungen gegeben.

Es befinden sich im Stadtgebiet elf städtische Sporthallen, von denen zwei Zweifach- und eine Dreifachturnhalle auch Veranstaltungen größeren Zuschnitts zulassen. Neben den Sportplätzen gibt es mehrere große Tennisanlagen, Reitanlagen, Fitnessstudios und einen Luftverkehrslandeplatz, die im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt werden. Sportplätze und Sporteinrichtungen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Schulen stehen, werden als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

12.3.2 Schwimmbad

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadion liegt das Walter-Leo-Schmitz-Bad, das sowohl für Freizeitsport, Schul- und Seniorensport zur Verfügung steht und im FNP gesichert wird. Das Schulschwimmbad an der Ringstraße ist gemäß Ratsbeschluss geschlossen und somit nicht mehr im FNP dargestellt.

12.3.3 Jugendeinrichtungen

Jugendzentrum

Für die Jugendlichen im Stadtgebiet sind zahlreiche Einrichtungen vorhanden (vgl. Kapitel 3.2.5). Im FNP dargestellt wird das Städtische Jugendzentrum im selben Gebäude wie das Jugendamt in der Wupperstraße aufgrund seiner gesamtstädtischen Bedeutung. Zudem findet eine umfassende Kinder- und Jugendarbeit in den sonstigen kirchlichen Einrichtungen statt. Darüber hinaus verfügen die meisten Vereine über Kinder- und Jugendabteilungen, z.B. Sportvereine, Deutsches Rotes Kreuz, Chöre und Musikvereine, Feuerwehr etc, die in der Nutzungsdarstellung der einzelnen Bereiche nicht gesondert aufgeführt werden.

Pfadfinderbegegnungszentrum mit Zeltplatz

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

Hier ist im Bereich eines nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gehöltes ein Pfadfinderbegegnungszentrum entstanden. Mit der Darstellung im FNP verknüpft ist insbesondere die Zielaussage der Bestandssicherung und die Sicherung einer künftigen, verträglichen baulichen Erweiterung.

Das Pfadfinderbegegnungszentrum mit Zeltlagerplatz und umfangreichen Räumlichkeiten für Unterkunft und verschiedene Freizeitaktivitäten (Töpfer-, Metall-, Holz- und sonstige Werkarbeiten) nutzt die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude und stellt auch eine Pflege der benachbarten Obstbaumwiese sicher. Der zur Verfügung stehende Bestand wurde zu 100% für die Pfadfinder umgenutzt, so dass eine potentielle Erweiterung nur durch Anbau möglich wird. Eine Erweiterung von bis zu 20% ist aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht im Planungshorizont des FNP möglich.

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

Der feuchtere Bereich südlich der Hoflagen einschließlich des vorhandenen Teiches ist als ökologisch wertvoll einzustufen und sollte durch die beabsichtigte Nutzung unbeeinträchtigt bleiben.

Jugendherberge

Im Flächennutzungsplan wird zur Sicherung des Standortes die Jugendherberge an der Ostlandstraße als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung im FNP dargestellt.

12.3.4 Vereine

Tierschutzverein

Der Standort des Tierschutzvereins und des Tierheimes wird aufgrund seiner überkommunalen Bedeutung im Flächennutzungsplan durch eine entsprechende Punktausweisung an der B 506 gesichert. Mit dieser Darstellung ist die Zielaussage verknüpft, den Standort zu erhalten und geringfügige Erweiterungen zu ermöglichen. Eine Erweiterung im vorhandenen Bauzustand ist nicht möglich, der eventuelle künftige Bedarf kann nur durch einen Anbau gedeckt werden. Das Tierheim, eine ehemalige Hofstelle, ist meistens voll belegt. Erweiterungswünsche sind zurzeit nicht bekannt, sollten aber in einer Größenordnung von 10 - 15% im Planungszeitraum Fall möglich sein.

12.3.5 Einrichtungen für Behinderte

Wohnheime und Betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt in Thier (Noh bieneen e.V.), Wipperfürth Innenstadt (Wohnstätte für Behinderte der Lebenshilfe) Sonnenberg (Oberbergische Gesellschaft für psychisch Behinderte mbH (OBG) und Agathaberg (Stiftung die Gute Hand, Haus Agathaberg).

Darüber hinaus dargestellt werden Einrichtungen wie die Werkstatt für Behinderte der Lebenshilfe in Kupferberg sowie die Wohnstätte für Behinderte der Lebenshilfe in Wipperfürth an der Gaulstraße. Alle aufgeführten Einrichtungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt bis auf die Wohnstätte der Lebenshilfe an der Gaulstraße, die als Wohnbaufläche dargestellt. Hier steht der Wohnzweck im Vordergrund.

12.3.6 Altenbetreuung im Stadtgebiet Wipperfürth

Die Darstellung der Betreuungseinrichtungen für ältere Mitmenschen erfolgt dort, wo es sich nicht nur um eine besondere Form der Wohnnutzung (Altenwohnungen) handelt. Es wird eine Ausweitung der Gemeinbedarfsdarstellung auf dem Silberberg vorgenommen.

Einrichtung / Standort	ständige Plätze (Betreuung / Pflege)	Kurzzeit- Pflege ⁴⁰	Altenwohnungen (altersgerechter Wohnraum)
Wohnanlage der Aachener Siedlungsgesellschaft Konrad-Martin-Weg 1 Innenstadt			34 Ein-Personen-Whg 13 Zwei-Personen-Whg
EWK-Stiftung, Innenstadt - Sonnenweg - Brunsbachsmühle			40 Ein-Personen-Whg 24 Zwei-Personen-Whg 7 Ein-Personen-Whg 6 Zwei-Personen-Whg
Franziskus-Heim, Innenstadt	88 Plätze	2 Plätze	
DRK-Alten- und Pflegeheim, Innenstadt	59 Plätze		
Alten- und Pflegeheim „Haus auf dem Silberberg“, Innenstadt	54 Plätze		
Privatalten- und Pflegeheim Lamsfus, Wipperfeld	14 Plätze		

Tabelle 18: Altenbetreuung im Stadtgebiet

Das Privatalten- und Pflegeheim in Lamsfuß ist aufgrund seiner privaten Trägerschaft und der geringen Größe (14 Plätze) nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

12.3.7 Einrichtungen für Asylbewerber

Zur Unterbringung von Asylbewerbern bestehen Asylantenheime in der Innenstadt (Neye-Siedlung, Alte Post, Bahnstraße sowie Weberstraße). Eine Darstellung erfolgt aufgrund der fehlenden langfristigen Entwicklungsperspektiven der Standorte nicht. Eine Beratungsstelle für Asylanten befindet sich in einem Gebäude in der „Herbstmühle“. Eine Darstellung als Soziale Einrichtung im Flächennutzungsplan erfolgt aufgrund der Mehrfachnutzung dieser Einrichtung (auch Psychologische Beratungsstelle für Eltern, Kinder und Jugendliche des Verbands der katholischen Kirchengemeinde des Oberberg. Kreises). Aus gleichem Grund wird auch die Ausländerbegegnungsstätte am Don-Bosco-Weg mit entsprechender Nutzungsausweisung im Flächennutzungsplan dargestellt.

12.3.8 Wohlfahrtsverbände und Beratungsstellen, weitere Einrichtungen

Innerhalb des Stadtgebietes existieren eine Vielzahl verschiedener Wohlfahrtsverbände und Beratungsstellen. Viele dieser Verbände und Beratungsstellen sind nicht raumbedeutsam, sondern in auch anders genutzten bzw. nutzbaren Gebäuden angesiedelt. Andere wie z.B. die Arbeiterwohlfahrt Oberberg e.V. in der Gartenstraße befinden sich in sonstigen öffentlichen Gebäuden und sind daher in der jeweiligen Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

12.3.9 Gesundheitswesen/ Krankenhaus

An der Alten-Kölner-Straße ist der Standort des Krankenhauses mit den Zusatzflächen des Rettungsdienstes als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Aufgrund der gesamtstädtischen Bedeutung, wird eine Erweiterung der Gemeinbedarfsdarstellung mit der Zweckbestimmung Krankenhaus (ca. 1,07 ha) im hinteren Bereich der Alten-Kölner-Straße vorgenommen.

12.3.10 Kreisgesundheitsamt

Das Kreisgesundheitsamt wird aufgrund seiner überörtlichen Bedeutung ebenfalls an der Alten-Kölner-Straße als Darstellung mit entsprechender Zweckbestimmung in den FNP übernommen.

12.4 Kulturelle Einrichtungen, Kirchen und andere religiöse Einrichtungen

12.4.1 Kulturelle Einrichtungen

Haus der Familie

Das Haus der Familie auf dem Klosterberg in der Innenstadt wird aufgrund seiner Funktion als Familienbildungsstätte der Stadt Wipperfürth, Träger: Bildungswerk der Erzdiözese Köln e.V., und Kulturstätte am Klosterplatz als „Soziale Einrichtung“ im FNP dargestellt.

Museum

Das Schwarzpulvermuseum in der Villa Ohl wird als einziges Museum im Stadtgebiet Wipperfürth mit entsprechender Zweckbestimmung als kulturelle Gemeinbedarfseinrichtung dargestellt.

Kulturpunkt

An der Wupperstraße wird der *Kulturpunkt* als kulturelle Einrichtung über entsprechende Signatur im Flächennutzungsplan dargestellt.

Alte Drahtzieherei

Die an der Wupperstraße mit Landesförderung entstehende Veranstaltungshalle der Bürgerstiftung W.I.R. wird im Flächennutzungsplan mit entsprechender Darstellung als Standort gesichert.

Ökumenische Initiative

An der Wupperstraße befindet sich die Ökumenische Initiative mit einem breiten Angebot, die im FNP mit entsprechender Signatur dargestellt wird.

12.4.2 Kirchen

Katholische Kirchen

Es gibt acht katholische Kirchen in der Innenstadt Wipperfürth und in den Kirchdörfern Agathaberg, Egen, Hämmern, Kreuzberg, Thier, Wipperfeld sowie in Ommerborn (katholisches Kloster), die im FNP dargestellt werden.

Evangelische Kirchen

Im Stadtgebiet werden auch die zwei evangelische Kirchen – evang. Kirche Wipperfürth Innenstadt und evangelische Kirche Klaswipper im FNP dargestellt.

12.4.3 Sonstige Kirchen / religiöse Gemeinschaften

Die Neuapostolische Kirche in der Flurstraße wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der buddhistische Daiseion-ji Tempel – ein internationales Seminar- und Begegnungszentrum zum Dialog unterschiedlicher Religionen – wird an der Straße 'Am Stauweiher' dargestellt.

Im Stadtbezirk Agathaberg wird im Außenbereich in der Siedlung Vordermühle an der L 302 aufgrund ihrer religiösen Bedeutung eine Kapelle dargestellt.

12.5 Neudarstellungen Gemeinbedarf

Die Stadt Wipperfürth verfügt über ein umfassendes und überwiegend ausreichendes Angebot an sozialen Einrichtungen. Insbesondere das Vereinsleben, die kirchlichen Institutionen und Einrichtungen für Senioren sind qualitativ und quantitativ gut vertreten, werden jedoch nicht alle im FNP dargestellt.

Die Kindergartenversorgung ist zurzeit ausreichend und wird regelmäßig durch Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanes überprüft. Aufgrund der künftig weiterhin steigenden Einwohnerzahlen ist mit einer Überkapazität an Kinderbetreuungseinrichtungen nicht zu rechnen.

Das schulische Angebot in Wipperfürth ist vielfältig und langfristig zu sichern. Da die künftigen Einwohnerzahlen höher liegen werden als im damaligen Schulentwicklungsplan berücksichtigt, ist eine Aktualisierung des Schulentwicklungsplanes unbedingt erforderlich. Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, die bestehenden Schulstandorte zu sichern, die - wie die prognostizierten Einwohnerzahlen zeigen – auch künftig erforderlich sein werden und dort Ausweitungen vorzunehmen, wo aufgrund von Nutzungsdichte eine Veränderung der Organisation notwendig erscheint (Silberberg). Neuausweisungen an Wohnbauflächen sollten nur dort erfolgen, wo die Nähe zu den Einrichtungen gegeben ist.

Die neuen kulturellen Angebote in der Innenstadt an der Wupperstraße „Alte Drahtzieherei“ sollen über eine Darstellung im Flächennutzungsplan gesichert werden.

Bei allen anderen sozialen Einrichtungen liegen zum jetzigen Kenntnisstand keine Engpässe vor. Im Bereich des Krankenhauses sowie am St. Angela Gymnasium werden zusätzliche Flächen dargestellt, um heute schon vorhandene Engpässe z.B. in der Erschließung zukünftig steuern zu können.

Standort S. 1.7 Wipperfürth – Leuchtenbirken

0,54 ha

0,79 (bereits bebaut bzw. genutzt)

Im Rahmen der Eignungsbewertung wurde der Suchraum 1.7 Leuchtenbirken auf seine Eignung als Wohnbaustandort untersucht.

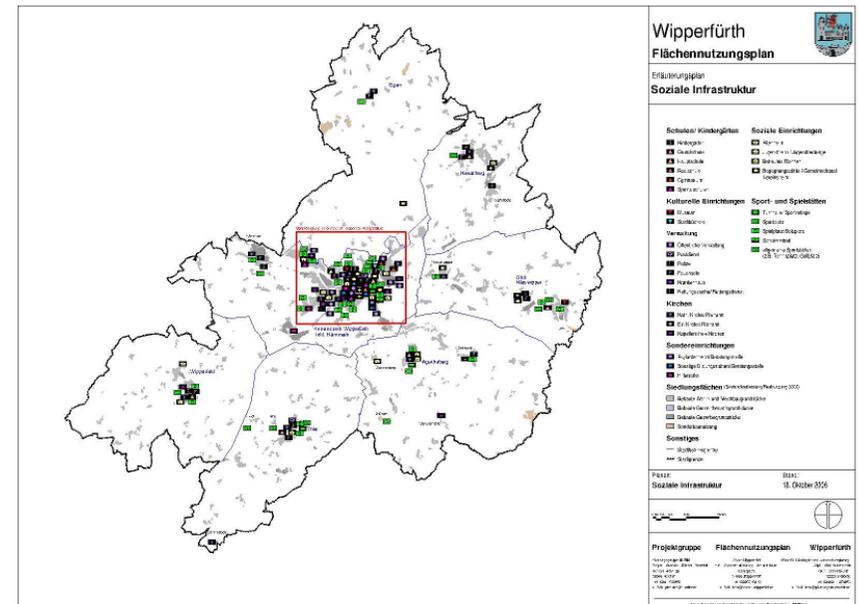
Festgestellt wurde, dass eine Wohnbebauung der Fläche zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen würde, der von den Bewertungsgewichtungen bei den sonstigen Siedlungserweiterungen in Wipperfürth abweicht. Die Erschließung des Gebietes wäre sehr aufwändig, da sie von der B 237, Gummersbacher Straße erfolgen müsste.

Aufgrund von fehlenden Erweiterungs- und Ausweichflächen sind jedoch in östlicher Nachbarschaft des Gymnasiums Flächen für den Gemeinbedarf neu dargestellt. Hierdurch ist eine Arrondierung des Ortsrandes möglich.

Standort S. 1.11 Wipperfürth – Am Mittelweg

1,07 ha

Der Standort südlich des Krankenhauses zwischen Gladbacher Straße und der Alten Kölner Straße wird als Wohnbauflächendarstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Unmittelbar südöstlich des Krankenhauses wird eine geringe Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf dem Krankenhaus zugeteilt (sh. auch Kapitel 7.2.2.1).



Erläuterungsplan 6: Soziale Infrastruktur

- Grünanlage um den Klosterberg
- Grünanlage zwischen Dr. Eugen-Kerstin-Straße, Schützenstraße und Untere Straße

Weitere Grünflächen mit Park- oder Naherholungscharakter liegen in den Ortschaften Kreuzberg, Ohl entlang der ehemaligen Bahntrasse, Dohrgaul, Thier und Wipperfeld (Ortsmitte).

13.2 Private Grünflächen (Gartengrünland)

Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Gartengrünland' sind im Flächennutzungsplan in mehreren Bereichen des Stadtgebietes dargestellt, insbesondere dort, wo größere zusammenhängende private Gartenflächen aus stadträumlichen und ökologischen Gründen eine Darstellung begründen. Dies insbesondere, wenn zusammenhängende Flächen eine Ortsrandeingrünung oder Grünstreifen bilden. Zu nennen sind hier innerhalb der Innenstadt Bereiche zwischen der Bebauung Herbstmühle und angrenzendem Waldgebiet, südlich angrenzend an die Siedlung Langenbick und zwischen Krankenhaus und Gladbacher Straße.

In den Außenbereichen ist die Darstellung von Gartengrünland aus stadtgestalterischen Gründen oder zur Unterstützung von Ortseingrünungen und Grünstreifen verzichtbar. Hier ermöglichen der angrenzende Freiraum und die ortstypischen Hausgärten innerhalb der Siedlungsbereiche eine Durchgrünung des Siedlungskörpers und Verzahnung mit den umgebenden Grünstrukturen. Lediglich vereinzelt sind größere Gartenbereiche als Gartengrünland dargestellt, z.B. in Kreuzberg der Klostersgarten oder in Niedergaul als Bestandteil des denkmalgeschützten Bereiches.

Aufgrund der ländlichen Struktur sind keine Bestände oder Nachfragen bezüglich Kleingartenanlagen zu verzeichnen.

13.3 Spielplätze

Im Stadtgebiet Wipperfürth ist eine ausreichend große Anzahl (30) von Spielplätzen im direkten Wohn- und Lebensumfeld (19) bzw. an Schulen /Kindergarten (11) vorhanden⁵⁶.

Lediglich im westlichen Stadtgebiet um die Fritz-Volbach-Straße / Weststraße ist ein Defizit zu verzeichnen. Dahingegen ist in einigen anderen Bereichen eine starke räumliche Konzentration von Spielplätzen auffällig:

- im Bereich Leye, Langenbick, Münte, einschließlich Antoniussschule: vier Spielplätze plus Bolzplatz,
- im Bereich Sanderhöhe: zwei Spielplätze und ein Bolzplatz (Danziger Str., Tilsiter Platz),
- in Agathaberg: zwei Spielplätze (Schulhof und öffentlicher Spielplatz),
- in Thier: zwei Spielplätze (Willy-Laschet-Straße und Schulsplatz - größtenteils öffentlich genutzt-),
- in Ohl: künftig drei Spielplätze (Im alten Ohl, Schulsplatz, ab Frühjahr 2006: Mese-winkeler Weg),
- in Wipperfeld: insgesamt drei Spielplätze (Schulstraße, Alter Mühlenweg und Schule),
- im Bereich Düsterohl: drei Plätze (zwei Schulsplätze und ein öffentlicher Spielplatz).

Die folgenden Standorte sind im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt:

	Bezeichnung	Lage	Zuordnung	Besonderheit
1	Ohler Wiesen	Innenstadt	öffentlich	angrenzende Sportanlage und Grünanlage
2	Danziger Straße (Sander Höhe)	Innenstadt	öffentlich	mit Bolzplatz
3	Tilsiter Platz	Innenstadt	öffentlich	
4	Langenbick	Innenstadt	öffentlich	
5	Agathaberg	Außenortschaft	öffentlich	
6	Ohl „Im alten Ohl“	Außenortschaft	öffentlich	
7	Niederwipper	Außenortschaft	öffentlich	mit Bolzplatz
80	Leye (Lerchenweg)	Innenstadt	öffentlich	
9	Münte	Innenstadt	öffentlich	mit Bolzplatz
10	Thier (Willy-Laschet-Str.)	Außenortschaft	öffentlich	
11	Wipperfeld (Schulstraße)	Außenortschaft	öffentlich	
12	Wipperfeld (Alter-Mühlenweg)	Außenortschaft	öffentlich	
13	Hämmern (Linde)	Außenortschaft	öffentlich	
14	Siebenborn (2 Spielplätze: Weberstraße/ Alte-Kölner-Straße)	Innenstadt	öffentlich	mit Bolzplatz
15	Neyesiedlung (Peter-Paulstraße)	Innenstadt	öffentlich	mit Bolzplatz
16	Felderhofer Kamp	Innenstadt	öffentlich	Zurzeit noch Erschließungsträger. Übernahme durch Stadt nach Fertigstellung des Baugebietes.

Tabelle 19: dargestellte Spielplätze im Stadtgebiet

Der bestehende Bolzplatz südlich der Leyesiedlung wird im Zusammenhang mit der Planung des Neubaustandortes 1.9 auf die gegenüberliegende, östliche Straßenseite verlegt (siehe auch Kapitel 7.2.2.1), in dem geplanten Grünzug soll ein Spielplatz für Kleinkinder errichtet werden.

Die folgenden Spielplätze im Bereich der Schulen werden nicht als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt, sondern in der Gemeinbedarfsfläche gesichert. Sie sind auch als öffentliche Spielplätze einzuordnen, da sie nach den Schulzeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

⁵⁶ Angabe der Stadt Wipperfürth, Übersichtsplan Spielplätze der Stadt Wipperfürth, Juli 2005

	Bezeichnung	Lage	Zuordnung	Besonderheit
1	Kath. Grundschule St. Antonius	Innenstadt	Schulspielplatz	
2	Kath. Grundschule Agathaberg	Außenortschaft	Schulspielplatz	
3	Dohrgaul	Außenortschaft	Kindergarten	
4	Gemeinschaftsgrundschule Oberklüppelberg	Außenortschaft	Schulspielplatz	
5	Kath. Grundschule St. Nikolaus	Innenstadt	Schulspielplatz	
6	Konrad-Adenauer-Hauptschule	Innenstadt	Schulspielplatz	
7	Kath. Grundschule Thier	Außenortschaft	Schulspielplatz	
8	Kath. Grundschule Wipperfeld	Außenortschaft	Schulspielplatz	
9	Alice-Salomon-Schule	Innenstadt	Schulspielplatz	
10	Ev. Albert-Schweitzer-Schule	Innenstadt	Schulspielplatz	
11	Gemeinschaftsgrundschule Kreuzberg	Außenortschaft	Schulspielplatz	

Tabelle 20: Sonstige Spielplätze im Stadtgebiet

Quelle: Stadt Wipperfürth, FB II, Tiefbauamt, 09.02.2006

Auch kleinere bestehende oder geplante Spielplätze sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt (z.B. Spielplatz Mesewinkler Weg). Die Spielplätze Düsterohl und Gaulbach liegen innerhalb von Gemeinbedarfsflächen und sind daher nicht separat dargestellt. Ebenso werden die Spielplätze zu Kindergärten oder Kindertagesstätten nicht separat dargestellt.

Aufgrund der Defizite einerseits und der räumlichen Verdichtung andererseits ist es grundsätzlich erforderlich, zukünftig eine neue Bedarfserhebung - unter anderem mit Hinblick auf die Alterstrukturen - durchzuführen sowie die planungsrechtliche Sicherung und die Eigentumsverhältnisse im Einzelfall zu überprüfen. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass besonders in den ländlichen Gebieten aufgrund der naturnahen Lage großflächige natürliche Freiräume zum Spielen und Verweilen vorhanden sind⁵⁷.

⁵⁷ Angaben der Stadt Wipperfürth, Fachbereich II, Tiefbauamt, 09.02.2006

13.4 Sportplätze und sonstige sportliche Freianlagen

Die öffentlichen Sportplätze stehen vorrangig dem Schulsport zur Verfügung und werden zudem von den örtlichen Sportvereinen genutzt. Mit den dargestellten und vorhandenen Sportanlagen ist eine ausreichende und gleichmäßige sowie gleichwertige Versorgung der Stadtbezirke gewährleistet. Die Stadt Wipperfürth verfügt über folgende Sportplätze und sonstige sportliche Freianlagen:

Stadtbezirk 1	1 Tennisplatz Hämmern
Innenstadt inkl. Hämmern	Mühlenberg Stadion mit Rasenplatz, Kunststofflaufbahn, Kunststoff – Kleinspielfeld 1 Rasenplatz Ohler Wiesen 1 Tennisplatz Dreiböcken 1 Kleinspielfeld Ohler Wiesen 1 Rasentrainingsplatz Ohler Wiesen
Stadtbezirk 2 Egen	1 Rasenplatz
Stadtbezirk 3 Kreuzberg	1 Tennisplatz (Kreuzberg)
Stadtbezirk 4 Ohl/Klaswipper	1 Tennisplatz (Ohl) 1 Bolzplatz (Niederwipper)
Stadtbezirk 5 Agathaberg	1 Tennisplatz (Agathaberg)
Stadtbezirk 6 Thier	1 Tennisplatz (Thier)
Stadtbezirk 7 Wipperfeld	1 Tennisplatz

Tabelle 21: Sportplätze und sonstige sportliche Freianlagen

Quelle: Angaben Stadt Wipperfürth

Des Weiteren sind auch folgende privaten Sportanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt: Im Stadtbezirk Innenstadt die Tennisanlage in Neye und der Luftlandeplatz Neye sowie die Reitplätze im Bereich 'Ohler Wiesen', eine größere Tennisanlage in Ohl nördlich der Schule sowie der geplante bzw. teilweise realisierte Golfplatz im Stadtbezirk Agathaberg um Stüttem. Neben den zahlreichen kleineren Sportanlagen im Stadtgebiet Wipperfürth zeichnen sich diese insbesondere aufgrund ihrer Größe und/oder Funktion aus und werden zur Sicherung als auch planerischen Zielaussage im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Sportplätze (Tennis- und Rasenplätze sowie Stadion) sind im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Die Tennisplätze und Reitplätze sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „allgemeine Sportstätten z.B. Tennisplätze“ dargestellt.

Der Luftlandeplatz ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landeplatz“ und der geplante bzw. teilweise realisierte Golfplatz mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt.

Schießsportanlagen sind in Kreuzberg, Thier und in Agathaberg durch ein entsprechendes Symbol dargestellt.

13.5 Friedhöfe

Im Stadtgebiet bestehen zurzeit 11 Friedhöfe (9 städtische, 2 kirchliche), die im Flächennutzungsplan einschließlich ihrer Erweiterungsflächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt und somit für die Zukunft gesichert sind:

In der Innenstadt:

- Friedhof Weststraße (einschließlich Erweiterungsfläche, städtisch)
- Friedhof Lüdenscheider Straße (wird nicht mehr belegt, städtisch)
- Friedhof Hindenburger Straße (wird nicht mehr belegt, städtisch)
- Friedhof Hämmern (kirchlich)

In den Kirchdörfern:

- Egen (städtisch)
- Kreuzberg, Westfalenstraße (städtisch)
- Niederwipper (kirchlich)
- Ibach (städtisch)
- Agathaberg (städtisch)
- Thier, Johann-Wilhelm-Roth-Straße (städtisch)
- Wipperfeld, Dorfstraße (städtisch).

Die oben aufgeführten zwei Friedhöfe in der Innenstadt sind für Bestattungen geschlossen. Die Ruhefristen sind hier abgelaufen. Auf beiden Friedhöfen sind aber Gräber, die nach dem Gesetz über die „Erhaltung der Gräber der Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft“ (Gräbergesetz) dauernd bestehen bleiben, so dass auch diese in ihrer Darstellung erhalten bleiben. Weiterhin sind auf beiden Friedhöfen Grabstellen ehemaliger Ehrenbürger der Stadt Wipperfürth, deren Nutzungsrechte auf unbefristete Zeit verliehen sind.

Von den oben genannten Friedhöfen liegen sieben in kommunaler Hand und sind wie folgt genutzt:

Stadtbezirk	Fläche in qm		Anteil ungenutzt
	genutzt	ungenutzt	
Thier	3.868,83	18,17	0,47%
Wipperfeld	3.838,57	218,43	5,69%
Westfriedhof	Gesamt 87.250 qm, ungenutzt inkl. Rasenflächen 12.500 qm Wegfläche 12.500 qm Gehölzfläche 19.350 qm		
Agathaberg	5.027,00	242,00	4,81%
Egen	1.960,00	20,00	1,02%
Klaswipper	8.984,96	66,04	0,74%
Kreuzberg	keine Angaben		

Tabelle 22: Friedhofsflächen genutzt/ ungenutzt (nur städtische)

Quelle: Stadt Wipperfürth

Es ist deutlich, dass auf den Friedhöfen Agathaberg und Wipperfeld noch Reserveflächen vorhanden sind. Bei künftigem Flächenbedarf ist eine Friedhofserweiterung in Agathaberg in südwestlicher Richtung städtebaulich sowie landschaftsökologisch vertretbar. Auch auf dem Friedhof Weststraße sind ausreichend Friedhofserweiterungsflächen gegeben.

14. WASSERFLÄCHEN

Talsperren

Bedingt durch den Mittelgebirgscharakter und die exponierte Lage zu den vorherrschend west-südwestlichen, ozeanischen Luftmassen ergeben sich im Jahresmittel hohe Niederschläge. Dieser Wasserreichtum hat zu der in Europa einzigartigen Vielfalt und Dichte von Talsperren in der Region geführt. Die Wasservorkommen haben zur Ausbildung hochwertiger, schützenswerter Naturräume beigetragen (z. B. FFH-Gebiet in der Wupperraue, NSG-Gebiete). Die Siedlungsentwicklungen und Standortentscheidungen hängen häufig entscheidend von den Vorgaben des Wasserrechts ab (z. B. Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Wasserrahmenrichtlinie, Überschwemmungsgebiets-VO, Trinkwasserschutz-VO siehe hierzu auch das Kapitel 3.3.2). Die Bewohner der Region und der Stadt Wipperfürth aber auch der angrenzenden Ballungsräume (Köln, Ruhrgebiet) beanspruchen immer mehr den Landschaftsraum für eine erholungsorientierte Freizeitnutzung (Wanderer, Wassersportler und Erholungssuchende, je nach Charakter der Talsperre).

Aus dem Regionalplan werden die Talsperren und größeren Flüsse zur Sicherung der Trinkwasserversorgung und anderer überregionaler Ziele übernommen. Kleinere fließende und stehende Gewässer werden zur Sicherung ihres bestehenden und meist natürlichen Verlaufes oder Standortes dargestellt.

Im Flächennutzungsplan werden folgende, im Stadtgebiet liegende Talsperren dargestellt:

- Neyetalsperre
- Schevelinger Talsperre (Silbertalsperre)
- Bevertalsperre (teilweise)
- Kerspetalsperre (teilweise)
- Dhünntalsperre (teilweise)

Fließgewässer

Ferner werden die größeren Fließgewässer, Flüsse und Bäche im FNP dargestellt:

- Wupper/ Wipper
- Lindlarer Sülz
- Kürtener Sülz
- Hönnige
- Gaulbach
- Neye
- Großer Dhünnbach
- Kerspe
- Ibach
- Bever

Kleinere Stillgewässer

Größere zusammenhängende Teichanlagen gibt es z.B. in Niedergaul und Kupferberg. Kleinere Teiche kommen in großer Zahl überall im Stadtgebiet innerhalb und außerhalb der Ortschaften vor. Diese sind ab einer bestimmten Größe im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ausführlicher geht der Umweltbericht auf Wasser und Wasserflächen ein.

15. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Im Flächennutzungsplan kommen folgende technische Infrastruktureinrichtungen als Trassen, Anlagen, Schutzgebiete und Einrichtungen mit den daraus resultierenden Restriktionen zur Darstellung, werden nachrichtlich übernommen oder vermerkt. Diese haben auch eine zentrale Bedeutung für die Standortausweisungen Wohnen, Gewerbe und Freizeiteinrichtungen. Es werden als Linien, Flächen und Symbole dargestellt:

Energie

- Hochspannungsleitungen (110 kV, 220 kV, 380 kV), Umspannwerk Wipperfürth Sonnenweg
- Ferngasleitungen sowie 4 Gasübergabestationen
- Vorrangzonen für Windenergieanlagen mit Berücksichtigung von Schutzabständen zur Bebauung

Nachrichtentechnik

- Richtfunk (Berücksichtigung von Schutzabständen)

Wasserver- / Abwasserentsorgung

- Wasserschutzgebiete und Wasserschutzzonen
- Überschwemmungsgebiete
- Hauptwasserleitungen
- Hochbehälter/ Tiefbrunnen
- Abwasserhauptsammler
- Abwasserbehandlungs- und -sammelanlagen

Verkehr

- Straßenverkehrsflächen, sonstige Hauptverkehrsstraßen, Bestand und geplant (auch als Hinweis)

15.1 Energie

15.1.1 Stromversorgung

Das Hoch- und Höchstspannungsnetz (110 kV – 380 kV) wird von der RWE Transportnetz Strom GmbH betrieben. Sie liefert den Strom über die 220/ 380 kV Leitung Ronsdorf – Bomig (Bl. 4562), deren 220kV Verkabelung nach Abbau der parallel verlaufenden 110kV Leitung auf 110 kV Spannung heruntergeschaltet wurde. Nördlich Poshof schließt eine 110 kV-Leitung an, die zur Umspannanlage am Sonnenweg in der Innenstadt führt (Bl. 0812). Beide Leitungen sind im Flächennutzungsplan als Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Die Schutzabstände der Hochspannungsleitungen zu den baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. Wald) sind je nach Stärke und Lage der Hochspannungsleitungen sowie Abstände der Leitungsmasten nach Aussage der RWE Power AG unterschiedlich und werden daher nicht dargestellt.

Im Süden schließt ebenfalls an die Leitung Ronsdorf – Bomig eine weitere 110kV – Leitung an, die jedoch für die Energieversorgung von Wipperfürth nicht bedeutsam ist (Leitung Pkt. Klemenseichen – Marienheide). Dennoch ist auch diese dargestellt.

Hauptlieferant der Stromversorgung in Wipperfürth ist die Bergische Energie und Wasser GmbH (BEW). Bis auf kleinere Stromerzeugungsanlagen in der Hand von privaten Betrieben

wird die Stromversorgung in Wipperfürth durch eine Tochtergesellschaft der BEW, den Verteilernetzbetreiber „Bergische Energie und Wasser Netze GmbH“ geleistet. Sie ist Eigentümerin des Niedrig- und Mittelspannungsnetzes sowie zahlreicher Transformationsstationen.

Weite Bereiche außerhalb der Innenstadt Wipperfürths werden mit Strom des Niederspannungsnetzes versorgt, welches zu großen Teilen noch oberirdisch geführt wird.

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.

Die bereits abgebaute 110 kV-Freileitung ist in der Kartengrundlage noch enthalten und in der Planzeichnung mit dem Hinweis versehen 'bereits abgebaut'.

15.1.2 Gasversorgung

Die BEW ist alleiniger Gaslieferant und betreibt im gesamten Stadtgebiet ein 181 km langes Gasleitungsnetz (inkl. 56 km Hausanschlüsse)⁵⁸. 5.476 Kunden einschließlich Handel, Gewerbe und Industrie sind an das Gasnetz angeschlossen. Die BEW versorgt die Wipperfürther Haushalte mit ca. 240 Mio. kWh Erdgas pro Jahr. (ca. 24 Mio. m³).

Für die Einspeisung in das Endverteilungsnetz der BEW stehen die folgenden Gas-Übergabestationen zur Verfügung und sind entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Innenstadt – Lüdenscheider Straße
- Innenstadt – Wupperstraße
- Haufe
- Kreuzberg.

Bis an die jeweiligen Übergabestationen versorgt die E.ON Ruhrgas AG das Stadtgebiet mit einer Ferngastransportleitung (Mittelleitung Radevormwald – Mundersbach) sowie sechs Zuleitungen zu den vier Übergabestationen. Die Standorte sind in der Planzeichnung dargestellt. In der Regel überschreiten diese Zuleitungen einen Durchmesser von DN 200 nicht.

Weiterhin führen durch das Stadtgebiet zwei Ferngasleitungen, die die Zuleitungen nicht tangieren und für die Gasversorgung Wipperfürths nicht von Belang sind. Die Lage der Ferngasleitungen sowie ihrer Schutzstreifen und Nennweiten sind der Planzeichnung zu entnehmen. Außerhalb der eingetragenen Leitungen und Schutzstreifen können sich auch weitere Anlagen befinden, wie z.B. Korrosionsschutzanlagen (Anlagen, die die Rohre durch Aufbau eines Anodenfeldes gegen Lochfrass schützen). Solche Anlagen befinden sich an zwei Stellen entlang der Ferngasleitung: bei Schwickertzhäusern und bei Fliegeneichen. Aufgrund ihrer geringen Flächengröße und Raumbedeutsamkeit werden diese in der Planzeichnung nicht dargestellt.

Die Ferngasleitungen, die ohne Schutzstreifen angegeben sind, haben eine gesamte Schutzstreifenbreite von mindestens 8 m und höchstens 10 m.

Allgemeine Angaben zu den Schutzabständen der Ferngasleitungen sind im Kapitel 3.3.7 nachzulesen.

⁵⁸ Differenziertes Netz ist nicht darstellungsrelevant

15.1.3 Regenerative Energien

15.1.3.1 Windenergienutzung

In Wipperfürth sind im März 1999 mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes nach einer flächendeckenden Untersuchung des Stadtgebietes zwei Konzentrationszonen für Windkraftanlagen ausgewiesen worden:

- zwei Einzelzonen östlich Dörpinghausen,
- vier Einzelzonen im Großraum Obergaul/ Nagelsgau.

Als Ergebnis dieser Voruntersuchung wurden konfliktfreie bzw. konfliktarme Bereiche bestimmt und im Flächennutzungsplan dargestellt. Weiterhin wurde ein Einzelstandort (bei Boxberg), der kurz vor der Baugenehmigung stand, nachrichtlich dargestellt.

Die Flächen sind aufgrund ihrer Windhöflichkeit und der Erschließungsmöglichkeiten geeignet. Bei allen sechs Konzentrationszonen ist auch die landschaftsvisuelle Beeinträchtigung vertretbar (z.B. aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die 110-kV-Leitung bei Obergaul).

Die Flächen im Großraum östlich von Dörpinghausen liegen in etwa zwei Kilometer Entfernung zu einer Konzentrationszone für Windkraftanlagen der Stadt Halver, so dass die 43. Änderung eine sinnvolle Ergänzung zu der Konzentrationszone in Halver bildet.

Im Flächennutzungsplan wurde die 43. Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung Flächen für Versorgungsanlagen, besondere Zweckbestimmung Bereiche für Windenergieanlagen mit Bauhöhenbegrenzung auf 90 Meter inkl. Rotor“ dargestellt.

Im Mai 2000 wurde im Rahmen der 52. FNP-Änderung für den Bereich Dörpinghausen eine Untersuchung über eine eventuelle Bauhöhenenerweiterung abgeschlossen⁵⁹. Es wurden im Wesentlichen die Schallbelastung, der Schattenwurf sowie die landschaftsästhetische Beeinträchtigung von Windenergieanlagen bei steigender Bauhöhe untersucht. Bei der Untersuchung der Schallbelastung erwiesen sich die Messergebnisse an allen Immissionspunkten bei den angenommenen Bauhöhen von 90 m bis 125 m als unkritisch. Bezüglich des Schattenwurfes wurde an den Immissionspunkten eine Untersuchung in 10 m bzw. 5 m –Schritten durchgeführt, ob Überschreitungen der zulässigen Dauer einer Schattenwurfbelastung erreicht wurden. An mehreren dieser Punkte konnte eine Zunahme der Dauer festgestellt werden, die jedoch nicht analog zu steigender Bauhöhe erfolgte. Die Auswirkungen der Überschreitungen sind dabei nicht so erheblich, als dass im eingeschränkten Betrieb die Grenzwerte nicht eingehalten werden könnten.

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

Heute wird für Windenergieanlagen über 100 m Bauhöhe eine luftverkehrsrechtliche Kennzeichnung mit einer Tag/Nacht Lichtkennung und einer deutlichen Kennzeichnung der Rotorspitzen mit Signalanlagen gefordert. Zu der anlagenbedingten Störung (Anlagengröße, Drehbewegung) des Landschaftsbildes gesellt sich somit durch die Kennzeichnung der Rotorblätter eine erhebliche über das bisherige Maß hinausgehende nachteilige Landschaftsbildveränderung.

⁵⁹ Gutachten über die Auswirkungen einer Bauhöhenenerweiterung für das Vorranggebiet Dörpinghausen, Arbeitsgemeinschaft Windkraft und Umwelt, Kassel und Hagen, Mai 2000

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

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

Unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der deutlich höheren Effektivität dieser Anlagen ist eine Erhöhung der zulässigen Bauhöhe auf max. 99,9 m daher sinnvoll und wird als textliche Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Auch die Stadt Halver hat zwischenzeitlich einen Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht, der diese Gesamthöhe von max. 100 m zulässt.

Eine gutachterliche Untersuchung zur Landschaftsbildanalyse für den Bereich Obergaul wurde im Rahmen der oben genannten 52. FNP-Änderung nicht durchgeführt. Im Hinblick auf die Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe für Windenergieanlagen in der Vorrangzone Obergaul ist jedoch nicht mit erheblichen Mehrbelastungen des Landschaftsbildes zu rechnen. So wird im Bewertungsverfahren für Eingriffe in das Landschaftsbild nach Nohl für Windenergieanlagen zwischen 75 und 100 Meter Gesamthöhe eine pauschale Ermittlung der tatsächlichen Einwirkbereiche vorgenommen (90 Meter blickverschattete Bereiche in Wirkzone I und 360 Meter in Wirkzone II). Erst für Anlagen über 100 Meter wird diese pauschale Betrachtung aufgehoben. Dies macht deutlich, dass Fachleute von Seiten der Landschaftsästhetik den entscheidenden Sprung erst bei größeren Anlagen sehen, während bei den geplanten Anlagenhöhen, früher 90 Meter, jetzt 99,9 Meter, eher pauschal beurteilt wird. Dies wird auch dadurch deutlich, dass das genannte Bewertungsverfahren für Anlagen unter 100 Meter Gesamthöhe „lediglich“ einen Betrachtungs- und Bewertungsraum von 2.000 Metern mit 2 Wirkzonen um die Anlage ansetzt, während für größere Anlagen ein Radius von 10.000 Metern mit 3 Wirkzonen zu untersuchen ist. Solange die Anlagen in Obergaul unterhalb von 100 Metern bleiben, kann es daher als gute fachliche Praxis gelten, dass mit der Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe innerhalb des genannten Korridors um 9,90 m keine erhebliche Mehrbelastung des Landschaftsraumes zu erwarten ist.

Neben der oben erläuterten Änderung der zulässigen Anlagenhöhe wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung auch die Flächenabgrenzungen untersucht und an die aktuellen Kartengrundlagen angepasst. Hierbei erfolgte einheitlich ein Abstand zu Waldflächen von 35,0 m sowie ein Abstand zu Wohnbebauungen von 300,0 m. Da die Richtfunkstrecke, deren Bestand im Rahmen der 43. FNP-Änderung zur Teilung der Windvorrangfläche bei Dörpinghausen führte, inzwischen nicht mehr besteht, wurden die beiden Teilflächen zusammengefügt.

Auch die im Rahmen des neuen Windkraftanlagenerlasses⁶⁰ genannten Abstände wurde überprüft mit folgendem Ergebnis:

⁶⁰ Gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie vom 21.10.2005; Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen - WKA-Erlass

Abstände zur Wohnbebauung	<i>Der Windenergie-Erlass empfiehlt für ein Windfeld bestehend aus 7 Windkraftanlagen der Zwei-Megawatt-Klasse zu einem reinen Wohngebiet einen Abstand von 1.500 m, eine Berücksichtigung dieser Empfehlung auf FNP – Ebene ist nicht erforderlich, da der Abstand von der jeweiligen Anlage / Menge der Anlagen abhängig ist. Die Wahrung des Immissionsschutzes wird im Genehmigungsverfahren geprüft.</i>
Beachtung der Mindestabstände der Anlagen untereinander 4-facher Rotordurchmesser	<i>Der Windenergie-Erlass empfiehlt diese Abstände untereinander zur optimalen Ausnutzung der Anlagen, dies wird im Rahmen der Baugenehmigung dem Investor überlassen.</i>
Beachtung der Mindestabstände der Anlagen untereinander unter 30° zur Hauptwindrichtung 8-facher Rotordurchmesser	
Beachtung der Abstände zu Waldflächen aus Brandschutzgründen und Eiswurf: Höhe der jeweiligen Anlage	<i>Da auch hier die Höhe der tatsächlich errichteten Anlage wie auch der Bestand des Waldes ausschlaggebend sind, erfolgt die genaue Festlegung im Rahmen der Baugenehmigung.</i>
Abstand zur 110 kV – Leitung: - ohne Schwingungsmaßnahmen, 3-facher Rotordurchmesser - mit Schwingungsmaßnahmen, 1-facher Rotordurchmesser	<i>Sind die Freileitungen nicht mit einem Schwingungsschutz ausgestattet, kann der Bauherr der Anlagen auf seine Kosten die Schwingungsschutzmaßnahmen durchführen lassen. Auch dies ist abhängig von der tatsächlich errichteten Anlage und wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt (s.u.).</i>
Abstand zur 10 kV – Leitung ist verhandelbar mit Versorgungsträger (wenn sichergestellt ist, dass Freileitung außerhalb der Nachlaufströmung der WKA liegt)	<i>Inhalt des Baugenehmigungsverfahrens (s.u.)</i>
Abstand zur Kreisstraße K 18 Empfohlener Abstand: Eineinhalbfache Summe aus Nabenhöhe und Rotordurchmesser wegen Eiswurf und Brandgefahr	<i>Abstand wird in der Baugenehmigung mit Straßenbaustützträger abgestimmt.</i>
Landschaftsschutzgebiete Vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes bzw. der Änderung bezügl. der Konzentrationszone muss ein entsprechender Ausnahmetatbestand (Art und Umfang) durch den Träger der Landschaftsplanung gemäß § 34 (4a) LG NRW in die Landschaftsschutzverordnung bzw. im Landschaftsplan aufgenommen werden.	<i>Thematik Lage im Landschaftsschutzgebiet ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung abgehandelt worden.</i>

Zu Abständen zwischen Hochspannungsfreileitungen und Windkraftanlagen empfiehlt das Komitee „Freileitungen“ der Deutsche Elektrotechnische Kommission in DIN und VDE mit

WEA, einen Mindestabstand vom **DREIFACHEN** des Rotordurchmessers (definiert als der gemessene Abstand zwischen dem Vertikallot der Rotorblattspitze und dem Vertikallot des äußeren Leiterseils der Leitung) einzuhalten. Im Abstandsbereich vom einfachen bis dreifachen Rotordurchmesser müssen schwingungsdämpfende Maßnahmen an den Leiterseilen in den betroffenen Feldern ergriffen werden, d.h.

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

Darüber hinaus ist es zum Schutz der Freileitung notwendig, dass deren Systemkomponenten durch umherfliegende Festkörper, die von der WEA ausgehen können, nicht beschädigt werden. Hierzu gehören z. B. abgeworfenes Eis oder umherfliegende Teile einer durch Blitz zerstörten WEA.

Aufwendungen für entsprechende Schutzmaßnahmen müssen nach dem Verursacherprinzip vom Betreiber der WEA übernommen werden.

Fazit

Die Darstellung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen im FNP ermöglicht eine Konzentrationswirkung und Steuerungsmöglichkeit der nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB privilegierten Vorhaben durch Anlagenstandorte im Stadtgebiet. Konzentrationszonen tragen unter dem Aspekt der Schonung des Freiraums und der optimalen Ausnutzung von Flächen bei, die Nutzung erneuerbarer Energien ohne Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vorzunehmen. Diese Steuerungsfunktion ist auch weiterhin aufrechtzuerhalten.

Die Lage der jeweiligen Vorrangflächen sind der Planzeichnung sowie dem Erläuterungsplan Energie/ Nachrichtentechnik zu entnehmen.

15.1.3.2 Sonstige regenerative Energiegewinnung

Nähere Angaben zu weiteren regenerativen Energien - die allerdings nicht flächennutzungsplanrelevant sind wie Wasserkraft, Photovoltaik / Kraftwärmekopplung, Rapsöl, Energetische Nutzung von Holz, sind dem Fachbeitrag Technische Infrastruktur zu entnehmen.

15.2 Nachrichtentechnik

15.2.1 Richtfunk

Richtfunkstrecken benötigen Freihaltekorridore, die in der Regel im Maximum auf jeweils 100 m beidseits des Richtstrahls begrenzt und daher als Schutzabstände zu verstehen sind. Gleichzeitig erforderlich sind vertikale Abstände zum Gelände, um eine freie Strecke des Strahls von Mast zu Mast zu gewährleisten (vgl. auch Kapitel Sicherheitszonen/ Mindestabstände 3.3.7).

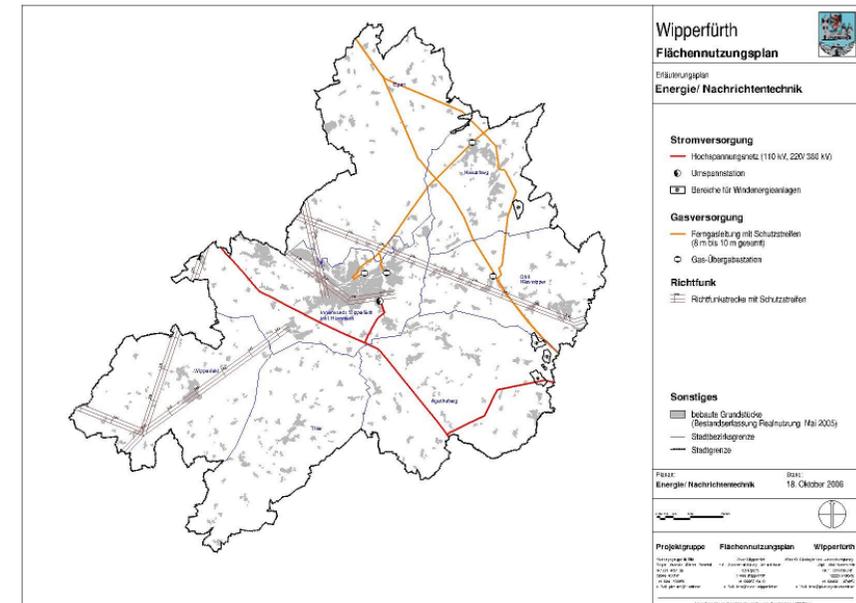
Deshalb werden im Flächennutzungsplan zusätzlich zu den Darstellungen von Richtfunkstrecken und ihren Freihaltekorridoren die Höhen der Richtfunkstrecken über Normal – Null in regelmäßigen Abständen angegeben.

Es tangieren insgesamt 9 Richtfunkstrecken überwiegend folgende Stadtbezirke: Innenstadt, Ohl/ Klaswipper und Wipperfeld. Diese werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

15.2.2 Mobilfunk

Derzeit sind 17 Mobilfunkstationen⁶¹ verschiedener Anbieter auf Gebäuden oder als Maste aufgestellt. Die Standorte verteilen sich weitgehend gleichmäßig im Stadtgebiet. Es ist eine leichte Konzentration der Anlagen im Bereich der Innenstadt zu erkennen. Es werden in Zukunft weitere Sendestandorte zum Empfang und zur Verteilung errichtet. Momentan sind in Wipperfürth weitere 12 Anlagen geplant. Ziel ist es, eine flächendeckende Versorgung der Stadt Wipperfürth mit allen Mobilfunkanbietern gewährleisten zu können.

Eine Darstellung der Mobilfunkstationen im Flächennutzungsplan erfolgt nicht, weil die Anlagen keinen besonderen Flächenbedarf auslösen.



Erläuterungsplan 8: Energie / Nachrichtentechnik

⁶¹ Stand: November 2005

15.3 Wasserversorgung

Zum Bau von Talsperren, besonders zur Trinkwasserversorgung, ist das Bergische Land und speziell das Gebiet um Wipperfürth prädestiniert. Dieser Teil des Bergischen Landes zählt zu den regenreichen Landstrichen Deutschlands. Seine jährliche Niederschlagsmenge beträgt 1.300 – 1.350 Millimeter. Ausgedehnte Wälder bedecken noch heute die Höhen, unzählige Bäche und Siefen haben sich tief ins Land eingeschnitten.

Unter diesen günstigen Voraussetzungen war es möglich, bereits seit der Jahrhundertwende (19./ 20. Jahrhundert) mehrere Trink- und Nutzwassertalsperren um Wipperfürth zu bauen (Bevertalsperre, Neyetalsperre, Schevelinger-, Lingese-, Dhünn-, Kerspe- und Bruchertalsperre). Diese dienen der Versorgung der Ballungsraumgebiete. Die Bever-, die Neye- und die Silbertalsperre (Schevelinger Talsperre) bilden den so genannten „Beverblock“. Diese Talsperren sind durch Stollen miteinander verbunden und können durch Schließen oder Öffnen der Stollen in ihrer Wasserhöhe untereinander reguliert werden. Die einzelnen Talsperren erfüllen unterschiedliche Funktionen. Rein wasserwirtschaftlich betrachtet dienen sie dem Hochwasserschutz und der Niedrigwasseraufhöhung der Wupper, doch werden sie auch in unterschiedlichem Grad und Qualität für Freizeitaktivitäten genutzt.

15.3.1 Trinkwasserbereitstellung, -versorgung

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, das außerhalb von Wipperfürth in der Stadt Gummersbach liegt.

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:

- HB Müllenbach (östlich außerhalb Wipperfürth) - HB Steinberg (westlich Dellweg), Rohrstrecke 31 – DN 500
- HB Steinberg – HB Agathaberg (südlich Agathaberg), Rohrstrecke 32, DN 350
- HB Agathaberg – HB Schniffelshöh (an B 506, östlich Lamsfuß), Rohrstrecke 33, DN 200/ DN 250
- HB Steinberg – HB Kreuzberg (nördlich Kreuzberg außerhalb Stadtgebiet an der Westfalenstraße), Rohrstrecke 36, DN 250/ DN 300
- Verteiler Fastenrath – HB Rönsahl (östlich außerhalb des Stadtgebietes), Rohrstrecke 39, DN 200
- HB Lindlar (südlich außerhalb Stadtgebiet) – HB Ommerborn (nördlich Kloster Ommerborn), Rohrstrecke 35.

Abnehmer an diesen vom Aggerverband betriebenen Hochbehältern und größter Wasserlieferant in Wipperfürth 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.

Die BEW versorgt 4.778 Kunden in Wipperfürth mit einem Trinkwasserversorgungsnetz von 168 km sowie zusätzlich 66 km Hausanschlüssen. Im Außenbereich werden viele Siedlungsbereiche, besonders im nördlichen Stadtbezirk, noch über private Trinkwasserbrunnen

versorgt⁶². Das nachgeordnete Trinkwassernetz bzw. die Hausanschlussleitungen sind im Flächennutzungsplan nicht darstellungsrelevant. Alle Kirchdörfer - bis auf Egen - und die benachbarten größeren Siedlungsbereiche, sind an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen. Wipperfürth hat eine getrennte Trinkwasserversorgung. Es wird ein Anteil von ca. 60% - 65% der Wipperfürther Bevölkerung über die zentrale Trinkwasserversorgung der BEW beliefert.

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den jeweiligen technischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.

15.3.2 Talsperren, Oberflächengewässer

Die Talsperren werden mit dem Ziel dargestellt, entsprechend ihren angebenen wasserwirtschaftlichen Zweckbestimmungen gesichert und vor vermeidbaren Beeinträchtigungen geschützt zu werden (vgl. hierzu auch Kapitel 3.3.2.3 und auch Kapitel 14).

Talsperren in Wipperfürth	Fassungsvermögen cbm	Zweckbestimmung
Kerspetalsperre (tw.)	16 Mio.	Trinkwasserentnahme
Neyetalsperre	6 Mio.	Trinkwasserentnahme
Schevelinger Talsperre (Silbertalsperre)	300.000	Trinkwasserentnahme, Niedrigwasseraufhöhung
Große Dhünntalsperre (tw.)	81 Mio.	Trinkwasserentnahme, Niedrigwasseraufhöhung, Hochwasserschutz
Bevertalsperre (Teile des Stadtgebietes)	23,7 Mio.	Niedrigwasseraufhöhung, Hochwasserschutz, Turbine zur Stromerzeugung

Tabelle 23: Talsperren in Wipperfürth

Quelle: eigene Darstellungen nach Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln, Hrsg.: Bezirksregierung Köln, 2001, S. 47 sowie Homepage der Stadt Wipperfürth

Die jeweiligen Talsperren haben verschiedene Zweckbestimmungen, wie oben aufgeführt.

Die Bevertalsperre hat heute und wird auch künftig eine hohe Bedeutung für die Niedrigwasseraufhöhung haben. Zusätzlich kommt ihr besonders für die Erholung mit zurzeit geduldetem Badebetrieb ein hoher Freizeitwert zu. Zur Trinkwasserentnahme ist diese Talsperre nicht geeignet.

Auch der Neyetalsperre kommt neben der o.g. Zweckbestimmung immer mehr eine landschaftsgerechte und naturnahe Erholungsfunktion zu.

Neben den Talsperren sind folgende Wasserfernleitungen im Flächennutzungsplan enthalten:

Es gibt eine Wasserfernleitung von der Kerspetalsperre durch die Stadt, weitergehend entlang der Wupper/ Wippertalung nach Wuppertal. Sie verläuft zum großen Teil unter bzw. parallel zur B 237. Betreiber sind die Wuppertaler Stadtwerke.

⁶² Liste der privaten Trinkwasserbrunnen sh. Fachbeitrag Technische Infrastruktur, Feb. 2006, Tabelle S. 17ff

Künftiges Ziel für die Neyetalsperre in Verbindung mit der Schevelinger Talsperre ist ebenfalls die Trinkwasserversorgung. Solange diese beiden Talsperren über den sogenannten „Beverblock“, ein unterirdisches Stollensystem mit der Bevertalsperre, verbunden sind, wird der Wupperverband als Betreiber und die Stadtwerke Remscheid als Eigentümer der Neyetalsperre kein Trinkwasser hieraus entnehmen.

Eine Wasserfernleitung, die jedoch heute noch nicht genutzt wird, führt von der Neyetalsperre über Klitzhaufe Richtung Hückeswagen mit Ziel Remscheid. Betreiber sind die Stadtwerke Remscheid.

Eine dritte Fernwasserleitung des Wasserversorgungsverbandes Rhein – Wupper quert im südlichen Stadtgebiet die Stadtbezirke Thier und Wipperfeld. Sie führt Trinkwasser von der Wiehetalsperre bis zum Hochbehälter Habenichts (Stadt Wermelskirchen).

Die drei Wasserfernleitungen sind in der Planzeichnung sowie im Erläuterungsplan Wasserversorgung/ Hochwasserschutz dargestellt.

15.3.3 Wasserschutzgebiete und -zonen

Zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung sind in Wipperfürth im Besonderen die Einzugsbereiche der Trinkwassertalsperren nach dem Landeswassergesetz als Wasserschutzgebiete festgesetzt. Diese Schutzgebiete für Trinkwassertalsperren wurden aus dem Regionalplan übernommen und sind im Flächennutzungsplan dargestellt⁶³ (vgl. hierzu auch Kapitel 3.3.2.4).

Die festgesetzten Wasserschutzgebiete sind im Einzelnen:

Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete	Lage	Zonen
Große Dhünn-Talsperre und Sülzüberleitung	gesamte Stadtbezirke Wipperfeld und Thier	alle
Kerspetalsperre	nordöstliche Grenze des Stadtbezirkes Ohl/ Klaswipper	I

Tabelle 24: Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete in Wipperfürth

Quelle: eigene Darstellungen nach Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln, Hrsg.: Bezirksregierung Köln, 2001, S. 54

Die Wasserversorgung von Wipperfürth erfolgt durch Talsperren anderer Kommunen. Talsperren in Wipperfürth dienen ebenfalls anderen Kommunen. Die Wasserschutzgebiete in Wipperfürth dienen demnach nicht dem Schutz der Wasserversorgung in Wipperfürth. Die Hauptaufgabe von Wipperfürth und seinen Talsperren ist die Trinkwasservorhaltung für den Rand der Rheinschiene (z.B. Große Dhünn-Talsperre).

Prinzipiell dient der Hinweis auf geplante Wasserschutzgebiete im Rahmen der Flächennutzungsplanung dazu, frühzeitig auf Konflikte wie beispielsweise bei Wohn- und Gewerbeflächenneuausweisungen einzugehen. Die geplante Wasserschutzgebietsverordnung „Neyetalsperre“ wurde jedoch bereits 1971 bei der Bezirksregierung in Köln beantragt. Seitdem ruht das Verfahren. Die Bezirksregierung will die Verordnung erst genehmigen, wenn die Neyetalsperre aus dem sogenannten Beverblock herausgenommen wird (vgl. Kap. 15.3.2 zu Beverblock). Voraussetzung für die Fortsetzung des Schutzgebietsverfahrens ist u.a. die Einstellung der derzeitigen Durchleitung der Wässer durch die Neyetalsperre. Grundsätzlich besteht jedoch aus Gründen der Versorgungssicherheit weiterhin das Ziel einer Wasser-

⁶³ Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, Hrsg.: Bezirksregierung Köln, 2001, Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion (BGG), S. 49

schutzgebietsfestsetzung für die Neyetalsperre. Aus Gründen des Schutzes der Neyetalsperre im Interesse der (künftigen) öffentlichen Wasserversorgung ist daher darauf zu achten, dass geplante Nutzungen wasserschutzgebietsverträglich sind. Da der Entwurf der Schutzgebietsabgrenzung aus heutiger Sicht überarbeitungsbedürftig ist⁶⁴, wird im Flächennutzungsplan lediglich das Symbol „in Zukunft geplantes Wasserschutzgebiet“ dargestellt, um die o.g. Zielaussagen zu verdeutlichen.

Lage des geplanten Wasserschutzgebietes:

Geplante Trinkwasserschutzgebiete	Lage	Zonen*
Neyetalsperre	östliche und südliche Teile des Stadtbezirkes Egen, weite Teile des Stadtbezirkes Kreuzberg mit Ausschluss der Ortslage Kreuzberg	I, IIA, IIB und III

* Zonenabgrenzung gemäß Entwurf Stadtwerke Remscheid, Stand 1971; hat nach Aussage StUA Köln⁶⁵ jedoch keinerlei Bedeutung, müssen neu untersucht werden, wenn Schutzgebietsdiskussion wieder geführt wird

Tabelle 25: Geplante Trinkwasserschutzgebiete in Wipperfürth

Quelle: eigene Darstellungen nach Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln, Hrsg.: Bezirksregierung Köln, 2001, S. 54

Das Wasser der Bevertalsperre, deren Wasser lediglich Brauchwasserqualität hat und sich durch die Stollen mit der Neyetalsperre und der Schevelinger Talsperre vermischt und so die Trinkwasserqualität beeinträchtigt, dient gleichzeitig jedoch der Pegelregulierung der Talsperren untereinander.

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

15.3.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist in der Innenstadt, den Kirchdörfern und im Zusammenhang bebauter Ortsteile durch die zentrale Trinkwasserversorgung der BEW - wenn vorhanden - gesichert. Einzelne Weiler ohne öffentliche Wasserversorgung verfügen über offene Wasserentnahmestellen (Feuerlöschteiche, bzw. offene Gewässer) oder auch unterirdische Tanks.

Die größeren Löschwasserteiche und Brunnen (z.B. Tiefbrunnen in Egen) sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

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

Zum Schutz von Menschen, Tieren, Sachwerten und Umwelt und um Gefahren von Personen und Gegenständen abzuwenden, unterhält die Stadt Wipperfürth entsprechend dem

⁶⁴ gemäß Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 08.08.2006
⁶⁵ Telefonat StUA Köln, Herr Gittelbauer vom 01.03.2006

Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) § 1 eine leistungsfähige freiwillige Feuerwehr.

Um den Brandschutz (Erreichbarkeit in 8 Minuten) in allen Stadtgebieten zu gewährleisten, befinden sich in den Kirchdörfern Feuerwehrrätehäuser, die über entsprechende Darstellungen im FNP (Symbol Feuerwehr auf einer Fläche für den Gemeinbedarf) gesichert werden (vgl. hierzu Kapitel 12.2).

15.3.5 Hochwasserschutz

Neben der teilweise in Wipperfürth gelegenen Bevertalsperre sowie der Großen Dhünntalsperre, die u.a. für den Hochwasserschutz gesichert werden sollen, sind gemäß Verordnung an Fließgewässern in Wipperfürth folgende Überschwemmungsgebiete festgesetzt und werden im Flächennutzungsplan dargestellt (vgl. Kapitel 3.3.2.1):

- Gebiet um die Kürtener Sülz von der Siedlung Erlen bis zur südlichen Stadtgrenze
- Gebiet Lindlarer Sülz entlang der südlichen Stadtgrenze bei Bühlstahl bis Verlassen des Stadtgebietes
- Gebiet um die Wipper/ Wupper im gesamten Stadtgebiet
- Gebiet um die Hönnige von südlich Kupferberg bis zur Mündung in die Wupper
- Gebiet um den Gaulbach von nördlich Siedlung Teufelswiese bis zur Mündung in die Wupper.

Die einzelnen per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind in der Planzeichnung sowie im Erläuterungsplan „Wasserversorgung/ Hochwasserschutz“ nachrichtlich übernommen.

Gemäß Ziel 3 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1 (vgl. auch Kapitel 3.3.2.1), sind die Überschwemmungsbereiche von entgegenstehender Nutzung, insbesondere von zusätzlichen Baugebieten, in Bauleitplänen freizuhalten. Bei Aufgabe einer baulichen Siedlungsnutzung ist eine Umnutzung möglich, sofern das Retentionsvolumen erhalten bleibt oder vergrößert wird.

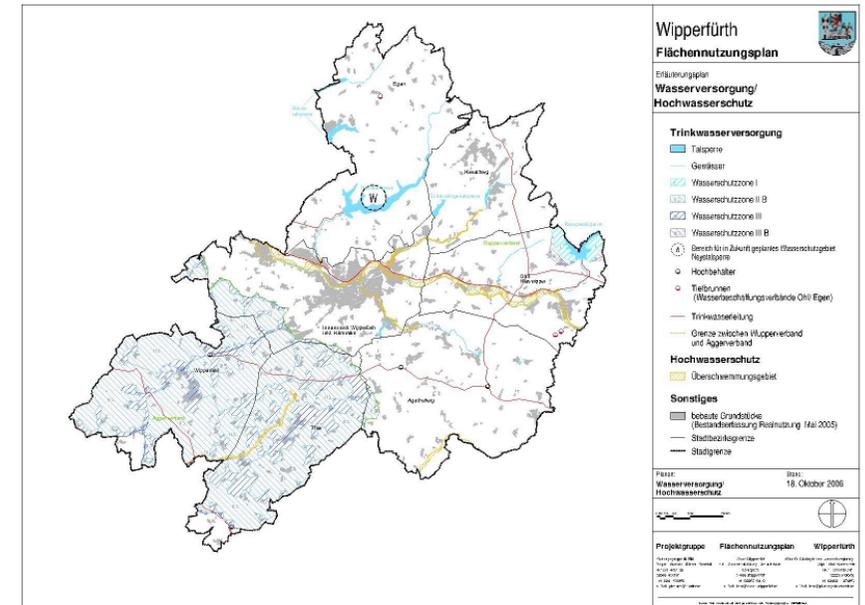
Die in den Überschwemmungsbereichen liegenden Bauflächen, die noch nicht insbesondere durch rechtskräftige Bebauungspläne, Satzungen etc. in Anspruch genommen sind, sollen nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen und wieder dem Retentionsraum zugeführt werden.

Diese Zielaussagen sind weitestgehend im Stadtgebiet Wipperfürth umgesetzt worden. Insbesondere mit der 60. FNP-Änderung wurden Bauflächen in Niederwipper und Böswipper in den Überschwemmungsgebieten, die noch nicht baulich genutzt wurden, zurückgenommen.

Die damals in den Erläuterungsbericht aufgenommene Aussage gilt auch heute fort: Bei Vorhaben auf gewerblichen Bauflächen, die innerhalb der gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiete liegen, ist der Nachweis zu führen, dass keine negativen Auswirkungen auf das Hochwasserretentionsverhalten erfolgen. Ein Vorhaben ist dort nur dann zulässig, wenn die erforderliche hochwasseraufsichtliche Genehmigung (§ 113 Landeswassergesetz) erteilt wird oder vorliegt.

Ebenso wurden mit der aktuellen Flächennutzungsplanung die Bauflächen im Bereich Leiersmühle / Harhausen gegenüber dem ALT-FNP zurückgenommen. Verblieben sind bestehende Betriebsflächen (insbesondere Ausstellungsflächen, PKW-Abstellplätze, Hofflächen, Zufahrten, Umfahrungen) der hier vorherrschenden Nutzungen. Im Zuge der Standortsicherung sind auch geringfügige Erweiterungen der Bausubstanz sicherzustellen. Im Zuge der konkreten Nutzungsänderung wird im wasserrechtlichen Verfahren geprüft, dass dies mit den Be-

langen des Hochwasserschutzes – insbesondere dem Volumen des Retentionsraumes – vereinbar ist.



Erläuterungsplan 9: Wasserversorgung/ Hochwasserschutz

15.4 Abwasserbeseitigung

15.4.1 Einzugsgebiete, Bauwerke

Die Abwasserbeseitigung in Wipperfürth wird als übergeordnete Aufgabe von Zweckverbänden getragen. Im Stadtgebiet von Wipperfürth selbst befindet sich kein zentrales Klärwerk. Die kommunale Abwasserbeseitigung richtet sich nach den Vorgaben des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK)⁶⁶. Die gesetzlichen Maßgaben und technischen Grundlagen hierzu sind dem Kapitel 3.2.6 zu entnehmen.

Das öffentliche Kanalnetz befindet sich nahezu vollständig im Eigentum der Stadt Wipperfürth. Lediglich der Betrieb von insgesamt 6 Regenüberlaufbecken wird von den jeweiligen Zweckverbänden wahrgenommen. Der Betrieb der wichtigsten Sonderbauwerke wird durch ein zentrales Fernüberwachungssystem unterstützt.

Der nördliche und mittlere Teil des Stadtgebietes (einschließlich der Innenstadt) liegt im Einzugsgebiet der Wupper und fällt somit in den Verantwortungsbereich des Wupperverbandes.

Die Behandlung des in diesem Gebiet anfallenden Abwassers erfolgt durch das Gruppenklärwerk in Hückeswagen. Die Abwasserbehandlung von 16.700 Einwohnern (88% der an das Kanalnetz angeschlossenen Einwohner) aus dem Wipperfürther Stadtgebiet erfolgt über dieses Klärwerk; sie stellt somit die wichtigste Abwasserbehandlungsanlage für Wipperfürth dar.

Zu diesem Netz gehören im Stadtgebiet 8 Regenüberläufe (RÜ), 5 Regenüberlaufbecken (RÜB), 2 Regenklärbecken (RKB), ein Regenrückhaltebecken (RRB), ein Kanalstauraum (KSR) sowie ein Kanalstollen, der künftig als KSR betrieben wird⁶⁷.

Das südliche Stadtgebiet liegt im Einzugsgebiet der Lindlarer und Kürtener Sülz und fällt in den Verantwortungsbereich des Aggerverbandes. Schwerpunktmäßig werden die Ortslagen Thier und Wipperfeld in diesem Gebiet zentral entwässert. Die Abwasserbehandlung von 2.200 Einwohnern erfolgt durch die Kläranlage Junkermühle in Kürten.

Zu diesem Netz gehören im Stadtgebiet 4 Pumpwerke (PW), 4 Regenrückhaltebecken (RRB) und 2 Regenüberlaufbecken (RÜB)⁶⁸.

15.4.2 Struktur des Kanalnetzes

Die Struktur des Wipperfürther Kanalnetzes orientiert sich im Wesentlichen an den Flussläufen im Stadtgebiet und ist radialförmig ausgeprägt. Bedingt durch diese Struktur und die damit im Zusammenhang stehenden topographischen Gegebenheiten kann nahezu das gesamte Stadtgebiet mittels Freispiegelkanalisation entwässert werden.

Die Hauptachse verläuft von Westen nach Osten entlang der Wupper mit dem Innenstadtbereich als Kernbereich. Entlang dieser Achse werden im äußersten Westen die Ortslage Hämern und im Osten die Ortslagen Niederwipper, Egerpohl, Böswipper, Klaswipper und Ohl erschlossen.

An der Kanalhauptachse sind die größeren Kirchdörfer und Ortslagen über Sammelkanalisationen entlang den jeweiligen Flussläufen angeschlossen: die Ortslagen Kreuzberg und Kupferberg im Nordosten über den Hönnigesammler, die Ortschaften Dohrgaul und Agathaberg

⁶⁶ Abwasserbeseitigungskonzept für die Stadt Wipperfürth, 3. Fortschreibung 2001-2005, Auftraggeber: Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Wipperfürth, Ingenieurbüro Feldmann, Nümbrecht 2005. Zwischenzeitlich liegt eine 4. Fortschreibung vor (Ratsbeschluss 28.03.2006), welche keine grundlegenden Änderungen beinhaltet. Die Aussagen im Rahmen des Flächennutzungsplanes beziehen sich daher auch weiterhin auf die 3. Fortschreibung.
⁶⁷ ebenda
⁶⁸ ebenda

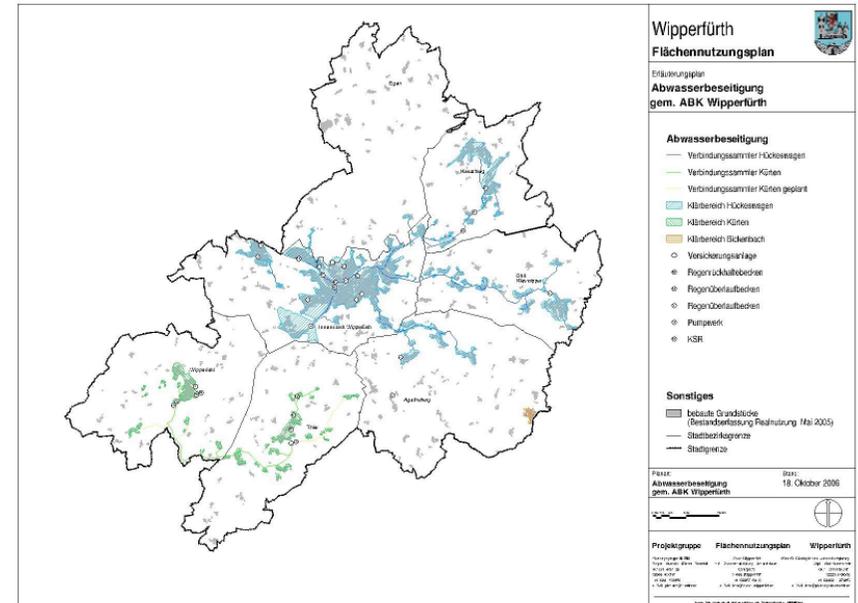
im Südosten über den Gaubachsammler sowie das Gewerbegebiet Klingsiepen im Südwesten über den Weinbachsammler.

Die Ausdehnung des städtischen Kanalnetzes hat fast den geplanten Endausbau erreicht. In den nächsten drei Jahren werden noch insgesamt 20 Siedlungsbereiche, davon 9 um Wipperfeld und Thier, die zur Kläranlage Kürten abführen werden und 11 im Bereich der Wupper, die zur Kläranlage Hückeswagen entsorgen an die zentrale Entwässerung angeschlossen.

Eine größere Teilfläche im Aggerverbandsgebiet unterliegt der Wasserschutzonenverordnung. Es handelt sich hierbei um den Großraum im Bereich der Kirchdörfer Thier und Wipperfeld. Dieses Einzugsgebiet versorgt im Bedarfsfall die Trinkwassertalsperre "Große Dhünn" mit zusätzlichem Wasser aus der Kürtener Sülz. Die in diesem Gebiet befindlichen Entwässerungsanlagen unterliegen daher verschärften Anforderungen hinsichtlich der technischen Ausführung sowie des Betriebes.

Zur Darstellung neuer Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen ist eine abwassertechnische Erschließung erforderlich. Daher und zur Sicherung der Anlagen sind Hauptabwassersammler sowie die wichtigen Abwassersammel- und -behandlungsanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Hauptsammler der Kanalnetze Hückeswagen und Kürten sind in der Regel ab Nennweiten 400mm übernommen. Zusätzlich sind alle Abwassersammel- und Behandlungsanlagen aus dem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) im Flächennutzungsplan dargestellt.



Erläuterungsplan 10: Abwasserbeseitigung gemäß ABK Wipperfürth

15.5 Abfallwirtschaft

Die Stadt Wipperfürth hat sich 1997 mit den Städten und Gemeinden Bergneustadt, Gummersbach, Marienheide, Waldbröl und Wiehl zu einem Abfall-, Sammel- und Transportverband Oberberg (ASTO) zusammengeschlossen.

Dem Kreis als entsorgungspflichtiger Körperschaft obliegt die Behandlung, Lagerung und Ablagerung der Abfälle zur Beseitigung.

Der Oberbergische Kreis und der Rheinisch – Bergische Kreis haben einen Abfallentsorgungsverband gegründet. Dieser Bergische Abfallwirtschaftsverband (BAV) mit Sitz in Engelskirchen bildete wiederum eine Reihe von Tochtergesellschaften, die für den Betrieb der jeweiligen Entsorgungsanlagen zuständig sind.

Als zentrale Entsorgungsanlage dient auf einer Fläche von 45 ha die Zentraldeponie Leppe mit der kombinierten Vergärungs- und Kompostierungsanlage, der Grüngutkompostierung und das Sonderabfallzwischenlager in der Gemeinde Engelskirchen. Nach der Änderung des Abfallrechts im Juli 2002⁶⁹, dass ab 31.05.2005 keine Abfälle mit hohen organischen Anteilen (z.B. Hausmüll, hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlämme) mehr deponiert werden dürfen, ist die weitere Nutzung der Zentralmülldeponie bis Juli 2009 zugelassen. Im Hinblick auf diese gesetzliche Vorgabe ist das Müllheizkraftwerk Leverkusen (MHKW) zukünftig die zentrale Beseitigungsanlage für den Abfall der Stadt Wipperfürth. Das MHKW verfügt über eine Durchsatzleistung von jährlich ca. 210.000 t Müll. Die verbrannten Schlacken etc., sogenannte Inertstoffe, werden auf der Zentraldeponie Leppe, Gemeinde Lindlar endgelagert.

Auch sonstige Anlagen wie Sortier- und Vorbehandlungsanlagen, Umladestationen und Erddeponien etc. sind im Stadtgebiet weder vorhanden noch geplant.

Anlagen für die Abfallwirtschaft sind daher im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

⁶⁹ Verordnung über die umweltverträgliche Ablagerung von Siedlungsabfällen (AbfAbIV), vom 20. Februar 2001, zuletzt geändert durch Art. 2 V v. 24. 7.2002 (BGBl. I S. 2807)

16. VERKEHR

16.1 Motorisierter Individualverkehr

16.1.1 Lage im Raum

Wipperfürth liegt inmitten des Bergischen Landes an der überregionalen Achse Wuppertal – Remscheid – Wipperfürth – Gummersbach. Diese regionale Achse wird ab Remscheid bestimmt durch die B 237 bis zur östlichen Stadtgebietsgrenze von Wipperfürth und weiter nach Süden durch die B 256.

Wipperfürth liegt zentral in einem Autobahnviereck (vgl. Grafik): ca. 25 km bis zur BAB 1 (AS Remscheid), ca. 36 km bis zur BAB 45 (AS Lüdenscheid oder AS Meinerzhagen) und ca. 27 km bis zur BAB 4 (AS Moitzfeld) Somit ist Wipperfürth über ein Netz von Bundesstraßen an drei Autobahnen angebunden, die ein Bindeglied zwischen den Metropolen an Rhein und Ruhr darstellen.

16.1.2 Erschließungsnetz Gesamtstadt

Wipperfürth wird im überörtlichen Verkehr von 3 Bundesstraßen, 4 Landesstraßen und 6 Kreisstraßen erschlossen. Von Westen nach Osten durchquert die B 237 ab der Stadtgrenze in Hämmern die Innenstadt und verlässt östlich von Ohl das Stadtgebiet Richtung Kierspe.

Aus Richtung Süden (Köln - Kürten) kommend führt die B 506 bis in die Innenstadt von Wipperfürth. Eine weitere Bundesstraße, die B 256, tangiert das Stadtgebiet lediglich in Ohl und führt von hier über Marienheide nach Gummersbach. Ab Bergneustadt wird diese Bundesstraße zum direkten Zubringer auf die BAB 4. Jedoch nutzen die Wipperfürther von Wipperfürth aus die Auffahrt Wiehl - Bomig/ Gummersbach. Auch die Verbindung über die L 302 über Bickenbach zur AS Engelskirchen - Ränderoth ist eine häufig genutzte Verbindung.

An die B 506 im südlichen Stadtgebiet sind die nach Südosten verlaufende L 129 von Wipperfürth Richtung Lindlar sowie die die Innenstadt mit der L 129 verbindende L 286 angebunden, die als Hauptverbindungsachse nach Bergisch Gladbach/Kürten dient.

Im südlichen Stadtgebiet verbindet die K 18 die L 129 mit der L 284, die Wipperfürth mit Lindlar, Remshagen und Engelskirchen verbindet und östlich weiter Richtung Gummersbach führt. Die L 284 ist eine zentrale Erschließungsachse mit Verbindungsfunktionen Lindlar – Lüdenscheid, die die Innenstadt tangierend von Süden nach Nordosten das Stadtgebiet durchquert.

In Niedergaul zweigt die L 302 von der L 284 nach Südosten ab und führt in Richtung Frielingsdorf.

Eine wesentliche Erschließungsfunktion des nördlichen Stadtgebietes aus Richtung Innenstadt übernimmt die K 13.

Zusätzlich ergänzen 4 weitere Kreisstraßen (K 11, K 14, K 30, K 39) sowie überörtliche Gemeindeverbindungsstraßen, die zur Vervollständigung des Bundes-, Landes- und Kreisstraßennetzes eine wesentliche Rolle spielen, das übergeordnete Straßennetz und werden somit als überörtliche Hauptverkehrsstraßen in die Planzeichnung aufgenommen.

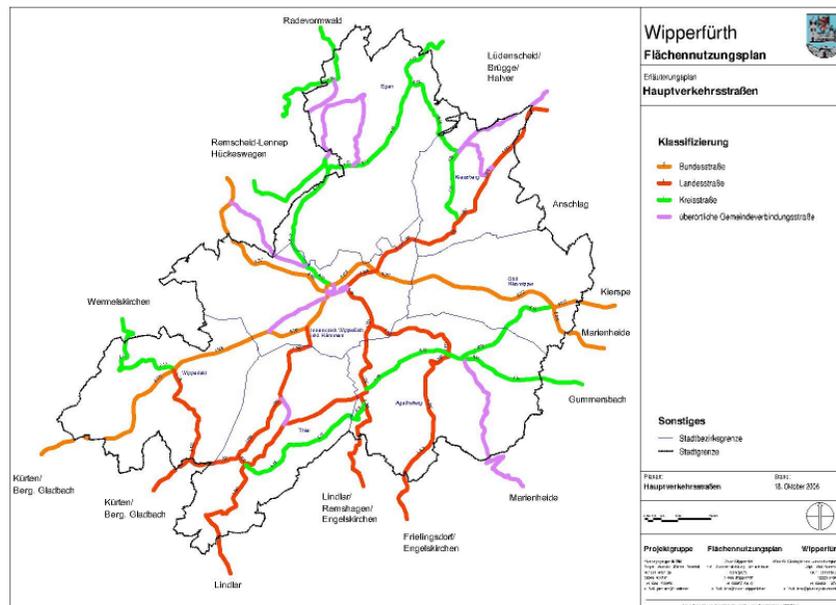
Im Erläuterungsplan Hauptverkehrsstraßen sind die vorgenannten Straßenverbindungen auf der nächsten Seite dargestellt und in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

16.1.3 Erschließungsnetz Innenstadt

Das Stadtgebiet von Wipperfürth ist polyzentral erschlossen. Die klassifizierten Straßen der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen führen als Hauptachsen auf die Innenstadt Wipperfürth zu. Gemeindeverbindungsstraßen (ca. 250 km Gesamtlänge) und z.T. Wirtschaftswege als Nebenerschließungen verknüpfen diese zentral geführten Straßen untereinander zu einem Netz, das die Kirchdörfer, Weiler und Hofstellen verbindet.

Das Straßennetz im inneren Stadtkern entspricht heute noch der historischen Stadtstruktur mit dem Verlauf der Haupthandelswege sowie der Wupper von Ost nach West (Hochstraße/ Untere Straße/ Marktstraße) und bildet damit einen inneren Ring als Erschließungssystem. Die Innenstadt diente bis zu Beginn der 80er Jahre als Durchfahrtsbereich für den überörtlichen Schwerlastverkehr (B 237). Durch große verkehrbauliche Maßnahmen über den Bau der Nordtangente sowie die Umgestaltung der Innenstadt konnte der historische Bereich vom Schwerlastverkehr als Durchgangsverkehr befreit werden.

Durch die Entwicklung Wipperfürths ist das innerstädtische Straßennetz heute durch die Hauptverkehrsstraße der B 237 (Lenneper Straße, Westtangente, Engelsburg und Nordtangente) als Durchgangsstraße von West nach Ost sowie den beiden Nord-Südachsen B 506 und L 284 geprägt.



Erläuterungsplan 11: Hauptverkehrsstraßen

16.1.4 Maßnahmen und Planungen

Wesentliches Ziel ist die Entlastung der Innenstadt, des Stadtkerns vom MIV. Nachdem erste Maßnahmen bereits erfolgt sind, sind jetzt die Weiterführung der Nordtangente sowie der Neubau der Südumgehung oberster Ziel der Verkehrspolitik in der Stadt Wipperfürth (vgl. hierzu Kapitel 3.2.1). Deshalb wird die Nordtangente im derzeit noch geplanten Bereich zwischen Lenneper Straße und Westtangente/ Egenger Straße als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der Verlauf der Südumgehung wird im Flächennutzungsplan als Hinweis aufgenommen. Hiermit wird der planerische Wille der Stadt deutlich gemacht.

Die Südumgehung führt im 1. Einzelvorhaben (Vorhaben 24202: L 302 NB Oberweinbach (L 286) - Niedergaul (L 284))⁷⁰ vom Gewerbegebiet Klingsiepen an der B 506 ca. 500m entlang der L 286 und knickt bei Oberweinbach Richtung Osten ab. Nördlich Seidenfaden und Südlich Sassenbach stößt sie südlich Niedergaul auf die L 284.

Im 2. Einzelvorhaben (Vorhaben 24203: L 302 NB Hämmern (B 237) - Unterweinbach (L 286)) schließt die Südumgehung im Stadtgebiet Hückeswagen bei Altenholte an die B 237n an und führt südöstlich in einer leichten Ostkurve nördlich an Isenburg vorbei. Zwischen Bochen und Wüstemünste zweigt eine Straßenverbindung Richtung Norden nach Hämmern ab. Im Weiteren folgt die Südumgehung der Topographie nördlich entlang Ritzenhaufe und Peddenpohl, kreuzt im Bereich des Gewerbegebietes Klingsiepen die B 506 und schließt an das 1. Einzelvorhaben an.

Im Zuge der Planungen Südtangente und Gewerbegebiet Peddenpohl ist die Alte Kölner-Straße zwischen Siebenborner Höhe und Anschluss der Gewerbeerschließung zurückzustufen. Die Alte Kölner-Straße übernimmt hier lediglich Erschließungsfunktionen. Evtl. ist ein Rückbau und Nutzung als Radwegtrasse langfristig möglich. Aufgrund der über die reine Erschließung hinausgehenden Bedeutung der Trasse innerhalb der neuen Gewerbefläche erfolgt eine Darstellung als Straßenverkehrsfläche bis zur geplanten Anbindung an die Südumgehung.

16.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

16.2.1 Schienenverkehr

KBS 412 Bergisch-Born – Wipperfürth – Marienheide (vgl. hierzu 3.3.1.2)

Die Stadt hat den Ratsbeschluss gefasst, gemäß § 23 „Allgemeines Eisenbahngesetz“ den Antrag zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken „Entwidmung“ für diese seit 1995 stillgelegte und weitgehend abgebaute Schienentrasse zu stellen. Der förmliche Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde von der Stadt Wipperfürth am 16.05.2006 gestellt. Zwischenzeitlich liegt die förmliche Freistellung von Bahnbetriebszwecken für diesen Streckenabschnitt vor. Die Herausnahme der Trasse aus dem Infrastrukturbedarfsplan des Landes NRW ist bereits erfolgt. Der Regionalrat ist zurzeit in der Prüfung, ob eine Herausnahme aus dem Regionalplan erfolgen kann.

Städtisches Ziel nach der Entwidmung ist die lineare Struktur der Bahntrasse zu sichern und als durchgehendes Verbindungselement „Fuß- und Radweg“ mit topographisch geeignetem Verlauf an die Trassenführungen/ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung der angrenzenden Kommunen anzuschließen. Die theoretische, lineare Durchgängigkeit der Trasse bleibt somit mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes gewährleistet und ermöglicht eine ideale Wegeverbindung über die Stadtgrenzen hinweg sowie eine faktische

⁷⁰ vgl. Kapitel 3.2.1 zu Südumgehung

Trassensicherung. Eine Überbauung der Bahntrasse ist nicht Ziel der Stadt und ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die theoretische Durchgängigkeit und Trassenfreistellung bleibt somit gewährleistet.

Die Stadt hat bereits vor Jahren Teile der ehemaligen KBS 412 von der DB Imm erworben und nach Erwerb in diesem Bereich einen Geh- und Radweg realisiert.

16.2.2 Regional- und Stadtbus

Das System des Busverkehrs in Wipperfürth hat Bedeutung für die Auswahl geeigneter Wohnstandorte, ist aber ansonsten nicht darstellungsrelevant. Trotzdem soll an dieser Stelle ein kurzer Überblick über die Situation des ÖPNV gegeben werden.

Betreiber der acht Buslinien im Stadtgebiet ist die Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG (OVAG). Der Sitz des Busdepots ist in Wipperfürth-Hämmern. Zusätzlich wird eine Linie, die durch das Stadtgebiet führt - Nr. 55, von der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG) betrieben und verbindet Lüdenscheid mit Wipperfürth.

Die Buslinien fahren den zentralen Busbahnhof in der Innenstadt am Surgères-Platz an. Über diesen zentralen Umsteigepunkt ist beinahe jedes Kirchdorf und jeder größere Ort im Stadtgebiet zu erreichen. Es kann somit eine relativ gute Erschließung Wipperfürths für eine ländlich geprägte Kommune durch den öffentlichen Verkehr resümiert werden.

In nachfrageschwachen Zeiten werden teilweise nur Kleinbusse eingesetzt, die z.B. eine Mitnahme von Fahrrädern einschränken.

16.2.3 Bürgerbus

In der Stadt Wipperfürth verkehrt ein Bürgerbus, welcher durch einen 1996 gegründeten Verein betrieben wird. Der Verein hat inzwischen (Stand Dez. 2005) 150 ehrenamtlich aktive Mitglieder, davon 27 Fahrer/ -innen.

Der Bürgerbus ist eine Ergänzung des schon vorhandenen Stadtverkehrs und hat sich zum Ziel gesetzt, die Mobilität vor allem von Kindern, Jugendlichen und Älteren zu erhöhen. Der Bürgerbus verkehrt regelmäßig montags bis donnerstags und samstags an Vormittagen sowie zusätzlich dienstags und donnerstags an Nachmittagen. Wöchentlich werden entsprechend Fahrplan 14 Touren gefahren.

16.2.4 Schülerspezialverkehr

Unter Schülerspezialverkehr versteht man, dass der Schulträger geeignete Kraftfahrzeuge eines zuverlässigen Beförderungsunternehmers anmietet oder dass der Schulträger selbst eigene Kraftfahrzeuge besitzt und diese zur Verfügung stellt (vgl. § 12 II SchfKVO).

Wipperfürth hat einen Vertrag mit der OVAG abgeschlossen, die den Schülerspezialverkehr durch verschiedene Unternehmen sicherstellt. Für die Fahrten zu und von den Grundschulen sind 5 Busse mit je 20 Sitzplätzen und 4 Busse mit je 8 Sitzplätzen im Einsatz. Des Weiteren ist 1 Standwagen für die Hauptschule, 1 Kleinbus für die Realschule für Fahrten von Wipperfürth nach Forsten/Marienheide, 1 Kleinbus für Fahrten vom E.v.B.-Gymnasium nach Olpe sowie 1 Kleinbus von der Konrad-Adenauer-Hauptschule nach Egen, Neye und Kreuzberg in Benutzung. Es werden täglich ca. 390 Schüler/ -innen im Spezialverkehr befördert.

16.3 Ruhender Verkehr

In der Innenstadt wurde im November 2000 für das Stadtzentrum ein Parkraumkonzept erstellt⁷¹. In der näheren Umgebung des Stadtzentrums um den Marktplatz herum stehen insgesamt ca. 1.600 Stellplätze zur Verfügung.

Eine Überprüfung der Parkplatzsituation, der Ausschilderung und des Bewirtschaftungskonzeptes ist zeitgleich mit der Erarbeitung des Einzelhandelsgutachtens erfolgt. Die hieraus abzuleitenden Ansprüche bzw. Änderungen an ein Parkleitsystem und ein Bewirtschaftungskonzept werden z.Zt. in einem Arbeitskreis –Einzelhandel/Stadtmarketing/Rat/Verwaltung- erarbeitet.⁷².

Folgende große Parkplatzanlagen der Innenstadt sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Villa Hartmann
- Dr. Eugen-Kersting-Straße
- OhlerWiesen
- Gartenstraße
- Surgèresplatz
- Marktplatz
- Hindenburgstraße.

Auch im Bereich des Sondergebietes für Erholung im Stadtgebiet Egen sichert eine ca. 0,8 ha große Verkehrsflächendarstellung die künftig erforderlichen Stellplätze, insbesondere für Fremdenverkehrsfunktionen. Bereits heute besteht die Notwendigkeit, hier Flächen für den ruhenden Verkehr anzubieten. Der Bedarf wird sich im Zuge der Regionalen 2010 noch erhöhen.

16.4 Radverkehr

Ein flächendeckendes Radwegenetz ist in Wipperfürth an Landes- und Bundesstraßen in Ansätzen vorhanden und im landesweiten Radwegenetz integriert. Der Anteil des Fahrradverkehrs am Individualverkehr ist, wie in ländlichen Bereichen üblich, gering.

Seit 2003 befindet sich zwischen Marienheide und Wipperfürth auf der ehemaligen Bahntrasse ein gut ausgebauter Fuß- und Radweg, der künftig auch westlich der Innenstadt bis nach Hückeswagen weitergeführt werden soll (vgl. hierzu auch Kap. 16.2.1). Diese geplante Trasse wird daher neben dieser bestehenden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zielsetzung bleibt, das Radwegenetz innerstädtisch und im Außenbereich weiterhin zu vervollständigen und auszubauen. Diese Konzeption wird auch über die Inwertsetzung der landwirtschaftlichen Qualitäten durch die Teilnahme an der REGIONALE 2010 verfolgt.

16.5 Flugverkehr

Sonderlandeplatz Wipperfürth (vgl. hierzu 3.3.1.2)

In Wipperfürth ist der Sonderlandeplatz Wipperfürth für Motorflugzeuge mit einem Startgewicht bis 2.000 kg vorhanden. Der Landeplatz ist ein Rasenplatz.

Ziel für die Zukunft ist die Sicherung für die Freizeitnutzung, die Sport- und Segelfliegerei sowie weiterhin Ballonfahrten.

Eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landeplatz ist in der Planzeichnung enthalten.

⁷¹ Parkraumkonzept für die Stadt Wipperfürth, AVISO Aachen im Auftrag der Stadt Wipperfürth, November 2000
⁷² durch die GMA, Fertigstellung Mai 2006

17. LANDWIRTSCHAFT UND WALD

17.1 Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches ist nach § 201 BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschl. Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinanbau, die berufsmäßige Imkerei und die Binnenfischerei. Die landwirtschaftlichen Flächen überwiegen mit einem Flächenanteil von ca. 55% im Stadtgebiet Wipperfürth.

Der Wirtschaftszweig und die wirtschaftliche Entwicklung der Landwirtschaft im Stadtgebiet ist in Kapitel 7.4 erläutert. Demnach überwiegt die Viehhaltung und Viehzucht. Sehr selten wird in Wipperfürth Ackerbau betrieben. Tatsächlich wurden im Kartierungsjahr zur Grundlagenerfassung zum Flächennutzungsplan 2005 nur an zwei Stellen, nämlich bei Ohl und nordwestlich von Klaswipper, Ackerflächen mit Maisanbau kartiert. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesen und Weiden sind im gesamten Stadtgebiet in großer Anzahl anzutreffen. Sie prägen dementsprechend nachhaltig das Landschaftsbild.

Die im Flächennutzungsplan vorgenommene Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft trifft keine weitere Differenzierung nach den einzelnen Zweigen der Landwirtschaft, auch um Darstellungen mit temporärem Charakter im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

Die Flächen für die Landwirtschaft stehen in Konkurrenz zu anderen Nutzungen und Flächenansprüchen. Darstellung und Erweiterung von Bauflächen, Verkehrsflächen und andere Nutzungen gehen häufig zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Für Siedlungszwecke sind landwirtschaftliche Flächen nur so weit in Anspruch genommen worden, wie es zur städtebaulichen Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Deckung des Bauflächenbedarfs unbedingt erforderlich ist. Das gilt insbesondere für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt in den Abgrenzungen nicht flächendeckend, sondern punktuell. Die Maßnahmen sind nur in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen als gemeinsames Entwicklungsziel zu realisieren.

Aufgrund der zum Teil von landwirtschaftlichen Betrieben in, am Rand oder in der Nähe von Siedlungsbereichen ausgehenden Immissionen sind bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen notwendige Abstandsflächen eingehalten bzw. bei Ortsrandarrondierungen Hinweise zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes für nachfolgende Bauleitplanverfahren in die Begründung aufgenommen worden.

17.2 Wald-, Forstflächen

Das gesamte bergische Höhenland war bis in das 8. – 9. Jahrhundert von einem geschlossenen Laubmischwald überzogen. Hierbei waren die Mischungsverhältnisse zwischen Buchen, Hainbuchen, Birken und Eichen je nach Standort unterschiedlich.

Die Stadt ist geprägt von einem großen Naherholungswert und einer hohen Lebensqualität. Mehr als ein Viertel der städtischen Fläche ist Wald. Gut ausgebaute Wanderwege mit Wanderparkplätzen und Radwanderwegen öffnen die Landschaft für Naturliebhaber, so dass der Wipperfürther Wald ein bedeutendes Potential für Erholungssuchende ist (vgl. hierzu Kapitel 7.2.6 Tourismus).

Die Wälder und Forste im Raum Wipperfürth sind räumlich relativ gleichmäßig verteilt. Daher grenzen auch die Ortsränder immer wieder an Wälder und Forste an. Hier sind entsprechen-

de Schützabstände zwischen Bebauung und Waldrand einzuhalten. Gleiches gilt z.B. für Hoch-, Mittel- und Niedrigspannungsleitungen oder Windkraftanlagen. Unter Wäldern werden naturnahe Bestände mit bodenständigen Gehölzen und standorttypischer Krautschicht verstanden, während in Forsten die Bewirtschaftung meist nicht bodenständiger Gehölze im Vordergrund steht. Auch in diesen ist das Potential aber häufig an der Krautschicht erkennbar, etwa wenn im Fichtenforst zumindest an aufgelichteten Stellen Waldhainsimse und Waldsauerklee auf einen Buchenwaldstandort hinweisen.

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

Die dominierende Baumart der pot. nat. Vegetation, die Buche, ist - mit in den letzten Jahren steigender Tendenz - wieder auf 17% der Fläche vertreten und nimmt damit etwa den gleichen Anteil ein, wie die heimischen Eichen. Dominierende Baumart mit rd. 56% Anteil ist die Rotfichte. Pioniergehölze wie die kurzlebigen Laubbaumarten Birke, Eberesche, Weiden, Pappeln, Erlen und die Nadelbaumarten Kiefer und Lärche nehmen zusammen nur rd. 7% ein. Die Buche und Eiche sind häufig in über 100-jährigen durchgewachsenen Stockauschlagbeständen vergesellschaftet; ihre auch vorhandenen jüngeren Pflanzbestände sind eher Reinbestände. Die Fichte weist schwerpunktmäßig ein Alter von 40-70 Jahren auf; das Durchschnittsalter liegt bei rd. 50 Jahren.

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

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

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

Die heute bestehenden Flächen für Wald sind in ihrer Gesamtheit in den Flächennutzungsplan aufgenommen und sind als wesentlicher Teil der Kulturlandschaft für die Zukunft zu sichern. Im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen sind kleinere neue Flächen als Wald dargestellt und werden mit Gehölzen bepflanzt.

18. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBRNAHMEN, VERMERKE UND HINWEISE

18.1 Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 BauGB

Neben Darstellungen enthält der Flächennutzungsplan auch Kennzeichnungen. Diese geben nicht den planerischen Willen der Stadt wieder, sondern dienen einer Hinweisfunktion. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth sind folgende Kennzeichnungen enthalten:

18.1.1 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Im Stadtgebiet existieren historisch bedingt erloschene Bergwerksfelder (vgl. auch Kap. 3.3.5 Baugrundverhältnisse / Bergbau). Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im FNP gekennzeichnet werden (gemäß §5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Hiervon sind bauliche Nutzungen des Grundstücks an der Oberfläche nicht ausgeschlossen.

Im Stadtgebiet sind in zwei Bereichen Flächen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 gekennzeichnet:

- im Stadtbezirk Kreuzberg, südlich von Kupferberg sowie
- im südlichen Stadtgebiet in den Bezirken Agathaberg und Thier (5 Einzelflächen).

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 8 Bergbau und Energie NRW kann auf eine detaillierte Darstellung von bergbaulichen Verhältnissen im Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth verzichtet werden, da diese im nachgeordneten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

18.1.2 Altstandorte/Altablagerungen

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden beispielsweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sollen im FNP gekennzeichnet werden. Zurzeit sind an folgenden Stellen im Stadtgebiet Wipperfürth Altlastenverdachtsflächen vorhanden:

Key ALVK	Bezeichnung / Standort	Ursache	Erfassungsdatum
349	AltablagerungWasserfuhr	Hausmüll	1984
350	Sassenbach	Hausmüll	1984
351	Nagelsbüchel	Hausmüll	1985
352	AltdeponieOberdierdorf	Hausmüll	1986
353	Unterdierdorf	Glasbruch der Fa. Radium, Hausmüll	1987
354	Peppinghausen	Hausmüll	1988
355	Grund	Hausmüll	1989
356	Altdeponie Ritzenhaufe (der Fa. Bergmann)	Industriemüll	1990
357	Oberbenningrath	Sägewerkabfälle	1991
358	AltdeponieUnterdierdorf-Nord	Erdaushub	1992
359	Oberröttenscheid	Bauschutt	1993
360	Bergmann-Kabelwerke	Kabelwerke	1987
361	Nagelsbüchel-Jägerhof(Fa.Vorwerk)	Betriebsabfälle	Okt 87
362	Kreuzberg / Ritterlöh	Erdaushub	1987
363	BergwerkKupferberg	Bergbau	Jan 84
364	EWK-Gelände/Brunsbachmühle	Metall	Apr 89
365	Leiersmühle	Ölverunreinigung	17.06.1991
366	ehem. Wupper-Sieg-Gelände / Gaulbach	Verkehrsbetrieb	Aug 91
367	Neye	Hausmüll	29.10.1992
368	Altablagerung Talstraße	Teerpappe	28.12.1992
369	AltablagerungPeddenpohl	Industriemüll, Glas mit Blei	30.08.1995
370	Kanaltrasse B 506 (Grdst. Zimmermann)	Ölverunreinigung	1995
371	Gewerbegebiet-West(Bahnhof)	Metall u.a.	Mai 91
372	Berghof	Hausmüll (?)	1987
373	ehem. Teilareal Fa. Radium	Metall	1997
374	Autohaus Bergland / Hämmer	Kfz-Betrieb	12.08.1999
375	ehem. Fa. Kordt + Rosch	Metallverarbeitung, Ölschaden	29.08.2000
376	ehem. Fa. Metall + Recycling, Kupferberg	Metallverarbeitung, Dioxin	2002
412	Klaswipper, ehem. Fa. Tyka-Transport	Metall, Transport	2004
1070	ehem. Ziegelei Wipperfürth	Ziegelei	10.03.2004
1068	ehem. Fa Polyclad Egerpohl	Chemie	08.03.2006
1069	Kupferberg, Bahndamm	Hausmüll (?)	1990
418	Elektrometallwerk, Gladbacher Straße	Rüstungsaltpast	1993
411	Wipperfürth-Ohl, ehem. Pulverfabrik Neuenhammer	Rüstungsaltpast(K135)	1993
1071	ehem. Textilfabrik Müller-Wipperfürth	Textilverarbeitung	2005
412000	Klaswipper, ehem. Pulvermühle Streppel	Rüstungsaltpast (K 137)	1993
409	Klüppelberg-Oberfastenrath, ehem. Pulvermühle	Rüstungsaltpast (K 133)	1993

Tabelle 26: Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises

Quelle: Oberbergischer Kreis, Stand 15.09.2006, eigene Darstellung

Die oben aufgeführten Altlastenverdachtsflächen sind im Plan gekennzeichnet, je nach Größe der Fläche als konkrete Abgrenzung oder als Symbol. Weitere Auskünfte über den Untersuchungsstand oder die Gefährdungsklasse sind von der Bodenschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis zu erfahren.

18.2 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

Neben den bereits in Kapitel 15 Technische Infrastruktur genannten nachrichtlichen Übernahmen wie Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzzonen sind weitere, nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Nutzungsregelungen oder Schutzgebiete im Flächennutzungsplan enthalten:

18.2.1 Denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen

Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Im Stadtgebiet sind zwei Denkmalbereiche vorhanden: Stadtkern Wipperfürth und Ortskern Niedergaul. Diese Bereiche werden entsprechend nachrichtlich übernommen (vgl. hierzu auch Kap. 3.3.4).

18.2.2 Bodendenkmäler

Nach § 5 Abs. 4 BauGB werden auch die 5 Bodendenkmäler im Stadtgebiet (insgesamt 11 Teilflächen) symbolhaft nachrichtlich übernommen (vgl. hierzu auch Kap. 3.3.4).

18.2.3 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

Als Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes sind Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete (Schutzgebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen (siehe auch Kapitel 3.3.3 und Umweltbericht zum FNP).

Die Landschaftsschutzgebietsabgrenzung entspricht der Verordnung von 1987. Zurzeit wird eine neue Verordnung aufgestellt.

18.3 Vermerke gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, (...) nachrichtlich zu übernehmen. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Die noch nicht eingetragenen, sondern nur zur Eintragung beantragten Bodendenkmäler sind daher in der Planzeichnung symbolhaft vermerkt.

18.4 Hinweise

Als Hinweise sind zur Information im Flächennutzungsplan die geplante Südumgehung und die abgebauten Freileitung (vgl. Kapitel 15.1.1 Stromversorgung und 16.1.4 Maßnahmen und Planungen von Verkehrsanlagen – Südumgehung als kommunale Planungsabsicht) enthalten.

Darüber hinaus ist mit einem Symbol das geplante Wasserschutzgebiet Neyetalsperre dargestellt. Aus Gründen des Schutzes der Neyetalsperre im Interesse der (künftigen) öffentlichen Wasserversorgung ist darauf zu achten, dass geplante Nutzungen wasserschutzgebietsverträglich sind. Da der Entwurf der Schutzgebietsabgrenzung aus heutiger Sicht überarbeitungsbedürftig ist⁷³, wird im Flächennutzungsplan lediglich das Symbol „in Zukunft geplantes Wasserschutzgebiet“ dargestellt, um die o.g. Zielaussagen zu verdeutlichen (vgl. Kap. 15.3.3).

⁷³ gemäß Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 08.08.2006

19. FLÄCHENBILANZ

Gesamtstadt - Flächenbilanz FNP - Entwurf nach Bauflächen, Verkehrsflächen, Freiflächen und Versorgungsflächen

Nutzung	Fläche in ha	Anteil in %
Wohnbauflächen	344,57	2,91%
Gemischte Bauflächen	62,12	0,53%
Kerngebiete	2,58	0,02%
Gewerbliche Bauflächen	131,88	1,11%
Sondergebiete	24,56	0,21%
Gemeinbedarfsflächen	45,34	0,38%
Summe Bauflächen	611,05	5,16%
Straßenverkehrsflächen	156,61	1,32%
Flächen für den ruhenden Verkehr	4,20	0,04%
Summe Verkehrsflächen	160,81	1,36%
Grünflächen	70,22	0,59%
Spiel- und Sportflächen	73,12	0,62%
Flächen für Wald	3.925,41	33,18%
Flächen für die Landwirtschaft	6.831,86	57,74%
Wasserflächen	154,47	1,31%
Summe Freiflächen	11.055,08	93,43%
Versorgungsflächen	4,97	0,04%
SUMME	11.831,91	100,00%

01 Stadtbezirk Innenstadt Wipperfürth inkl. Hämmern

Nutzung	Fläche in ha	Anteil
Flächen für die Landwirtschaft	938,71	53,41%
Flächen für Wald	272,44	15,50%
Gemeinbedarfsflächen	36,72	2,09%
Gemischte Bauflächen	43,46	2,47%
Gewerbliche Bauflächen	109,15	6,21%
Grünflächen	56,14	3,19%
Kerngebiete	2,58	0,15%
Flächen für den ruhenden Verkehr	3,12	0,18%
Sondergebiete	3,02	0,17%
Spiel- und Sportflächen	24,82	1,41%
Verkehrsflächen (ohne ruhender Verkehr)	41,59	2,37%
Versorgungsflächen	1,76	0,10%
Wasserflächen	13,86	0,79%
Wohnbauflächen	210,04	11,95%
Summe	1.757,41	100,00%

02 Stadtbezirk Egen

Nutzung	Fläche in ha	Anteil
Flächen für die Landwirtschaft	1.180,62	54,10%
Flächen für Wald	881,69	40,40%
Gemeinbedarfsflächen	0,00	0,00%
Gemischte Bauflächen	0,00	0,00%
Gewerbliche Bauflächen	0,00	0,00%
Grünflächen	1,26	0,06%
Kerngebiete	0,00	0,00%
Flächen für den ruhenden Verkehr	0,83	0,04%
Sondergebiete	13,42	0,61%
Spiel- und Sportflächen	0,61	0,03%
Verkehrsflächen (ohne ruhender Verkehr)	16,68	0,76%
Versorgungsflächen	0,00	0,00%
Wasserflächen	87,38	4,00%
Wohnbauflächen	0,00	0,00%
Summe	2.182,49	100,00%

03 Stadtbezirk Kreuzberg

Nutzung	Fläche in ha	Anteil
Flächen für die Landwirtschaft	669,52	60,74%
Flächen für Wald	339,67	30,81%
Gemeinbedarfsflächen	2,69	0,24%
Gemischte Bauflächen	10,11	0,92%
Gewerbliche Bauflächen	8,59	0,78%
Grünflächen	3,00	0,27%
Kerngebiete	0,00	0,00%
Flächen für den ruhenden Verkehr	0,00	0,00%
Sondergebiete	0,00	0,00%
Spiel- und Sportflächen	1,82	0,16%
Verkehrsflächen (ohne ruhender Verkehr)	14,21	1,29%
Versorgungsflächen	0,01	0,00%
Wasserflächen	10,17	0,92%
Wohnbauflächen	42,54	3,86%
Summe	1.102,33	100,00%

04 Stadtbezirk Ohl/ Klaswipper

Nutzung	Fläche in ha	Anteil
Flächen für die Landwirtschaft	710,46	52,64%
Flächen für Wald	534,81	39,62%
Gemeinbedarfsflächen	1,76	0,13%
Gemischte Bauflächen	2,78	0,21%
Gewerbliche Bauflächen	11,80	0,87%
Grünflächen	5,47	0,41%
Kerngebiete	0,00	0,00%
Flächen für den ruhenden Verkehr	0,00	0,00%
Sondergebiete	0,51	0,04%
Spiel- und Sportflächen	2,67	0,20%
Verkehrsflächen (ohne ruhender Verkehr)	14,12	1,05%
Versorgungsflächen	0,14	0,01%
Wasserflächen	32,40	2,40%
Wohnbauflächen	32,75	2,43%
Summe	1.349,68	100,00%

05 Stadtbezirk Agathaberg

Nutzung	Fläche in ha	Anteil
Flächen für die Landwirtschaft	1.293,25	61,57%
Flächen für Wald	700,21	33,34%
Gemeinbedarfsflächen	1,60	0,08%
Gemischte Bauflächen	0,95	0,05%
Gewerbliche Bauflächen	0,00	0,00%
Grünflächen	2,41	0,11%
Kerngebiete	0,00	0,00%
Flächen für den ruhenden Verkehr	0,00	0,00%
Sondergebiete	7,61	0,36%
Spiel- und Sportflächen	41,00	1,95%
Verkehrsflächen (ohne ruhender Verkehr)	22,68	1,08%
Versorgungsflächen	1,24	0,06%
Wasserflächen	5,88	0,28%
Wohnbauflächen	23,54	1,12%
Summe	2.100,37	100,00%

06 Stadtbezirk Thier

Nutzung	Fläche in ha	Anteil
Flächen für die Landwirtschaft	1.063,77	64,70%
Flächen für Wald	537,65	32,70%
Gemeinbedarfsflächen	1,29	0,08%
Gemischte Bauflächen	0,72	0,04%
Gewerbliche Bauflächen	0,37	0,02%
Grünflächen	0,44	0,03%
Kerngebiete	0,00	0,00%
Flächen für den ruhenden Verkehr	0,25	0,01%
Sondergebiete	0,00	0,00%
Spiel- und Sportflächen	0,93	0,06%
Verkehrsflächen (ohne ruhender Verkehr)	23,50	1,43%
Versorgungsflächen	1,31	0,08%
Wasserflächen	1,20	0,07%
Wohnbauflächen	12,68	0,77%
Summe	1.644,10	100,00%

07 Stadtbezirk Wipperfeld

Nutzung	Fläche in ha	Anteil
Flächen für die Landwirtschaft	975,53	57,54%
Flächen für Wald	658,94	38,86%
Gemeinbedarfsflächen	1,28	0,08%
Gemischte Bauflächen	4,11	0,24%
Gewerbliche Bauflächen	1,96	0,12%
Grünflächen	1,50	0,09%
Kerngebiete	0,00	0,00%
Flächen für den ruhenden Verkehr	0,00	0,00%
Sondergebiete	0,00	0,00%
Spiel- und Sportflächen	1,28	0,08%
Verkehrsflächen (ohne ruhender Verkehr)	23,84	1,41%
Versorgungsflächen	0,51	0,03%
Wasserflächen	3,58	0,21%
Wohnbauflächen	23,01	1,36%
Summe	1.695,54	100,00%

Wipperfürth, im _____ 2007

Anlage 1: Wipperfürther Sortimentsliste

Zentren- und nachversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente

Babyartikel, Bastelbedarf, Bekleidung, Bettwaren/ Heimtextilien, Blumen/Zimmerpflanzen, Bücher, Drogerieartikel, Einrichtungsartikel, Eisenwaren/ Hausratartikel, Elektrokleingeräte, Fotoartikel, Geschenkartikel, Glas-/ Porzellan-/ Keramikartikel (GPK), Handarbeitsartikel/ Strickwaren, Hörgeräte, Kosmetische Artikel, Kunstgewerbe, Lederwaren, Leuchten/ Elektroartikel, Musikalien, Nahrungs- und Genussmittel, Optische Artikel, Pelze, Papier-, Büro- und Schreibwaren (PBS), Pharmazeutische Artikel, Radio/ TV/ Videogeräte (inkl. Bild- und Tonträger), Raumausstattungsartikel, Reform-/ Naturwaren, Sanitätsartikel, Schuhe, Spielwaren, Spiegel, Sportbekleidung/ Sportartikel, Tabakwaren, handgefertigte Teppiche, Telefone/ Telefonzubehör, Uhren und Schmuck, Wäsche/ Miederwaren/ Badeartikel, Zeitschriften

Nicht zentren- und nachversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente

Autozubehör- und Reifenhandel, Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten), Bürobedarf/ Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung), Büromöbel, Campingwagen/ Campingartikel, Computer, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Fahrrad-/ Motorradbedarf, Farben/ Tapeten/ Bodenbeläge, Gartenbedarf/ Freilandpflanzen (inkl. Gartenmöbel, Gartenteiche), Kamine, Kraftfahrzeuge, Küchen, Markisen, Möbel, Saunaanlagen/ Schwimmbadanlagen, Sportgroßgeräte, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen), Werkzeuge/ Maschinen, Zelte; Tiere/ zoologischer Bedarf/ Tierfutter

Anhang**Erläuterungspläne DIN A3**

- Erläuterungsplan 1: Leitbild Stadtentwicklung
- Erläuterungsplan 2: Einwohnerentwicklung / Einwohnerverteilung
- Erläuterungsplan 3: Bilanz Wohn- und Mischbauflächen
- Erläuterungsplan 4: Bilanz Gewerbeflächen
- Erläuterungsplan 5: Neudarstellungen
- Erläuterungsplan 6: Soziale Infrastruktur
- Erläuterungsplan 7: Soziale Infrastruktur, Innenstadt
- Erläuterungsplan 8: Energie / Nachrichtentechnik
- Erläuterungsplan 9: Wasserversorgung/ Hochwasserschutz
- Erläuterungsplan 10: Abwasserbeseitigung gemäß ABK Wipperfürth
- Erläuterungsplan 11: Hauptverkehrsstraßen

FNP, Verkleinerung DIN A3