



**Flächennutzungsplan, 6. Änderung Peddenpohl**

**1. Einleitung des Verfahrens**

**2. Zustimmung zum Inhalt der Planung**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	07.05.2014	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Peddenpohl“ wird eingeleitet.
2. Dem Inhalt der Planung wird zugestimmt.

Inhalt der 6. Änderung: Im in der Anlage 1 abgebildeten Bereich wird die Darstellung geändert von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Flächen für die Landwirtschaft“.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Hansestadt Wipperfürth entstehen Kosten in Form von Personalkosten durch die Begleitung des Verfahrens.

**Demografische Auswirkungen:**

keine

**Begründung:**

Diese 6. Änderung steht in unmittelbarem Zusammenhang zur 5. Änderung (vgl. TOP 1.4.2).

Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 1995 legt als Ziel unter B. III. 1.2 Nr. 1.24 fest: „Die Inanspruchnahme von Freiraum ist bei bestehendem Bedarf abweichend von 1.23 auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird.“

Um sicher zu sein, was das bedeutet, hat am 10.04. ein Termin bei der Bezirksregierung (Regionalplanung) stattgefunden. Hier wurde folgendes erläutert:

Zunächst sind die Kommunen gehalten, bei der Darstellung von zusätzlicher Gewerbefläche gewerbliche Flächen an anderer Stelle wegfallen zu lassen. Sollte dies nicht möglich sein, darf auch auf Wohnbauflächen zurückgegriffen werden. Hier sollte nach Möglichkeit Wohnbaufläche außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) herausgenommen werden und als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Soll Wohnbaufläche innerhalb des ASB herausgenommen werden, muss diese Fläche mit der Restriktion versehen werden, dass sie nie zu Bauflächen entwickelt werden kann. Eine solche Darstellung ist auf Wipperfürth bezogen städtebaulich zunächst nicht beabsichtigt. Da aber auch keine Wohnbaufläche außerhalb des ASB wegfallen kann, sind die Rahmenbedingungen dafür nicht gegeben. Aus diesem Grund müssen also an anderer Stelle Gewerbliche Bauflächen aus der Darstellung herausgenommen werden.

Nach intensiven Beratungen hat sich die Verwaltung für die in der Anlage 1 dargestellten Flächen entschieden. Diese wären als Gewerbefläche vorstl. nur schwer zu entwickeln, da sie sich zum einen nicht in der Verfügbarkeit der Stadt befinden (Fremdeigentum) und außerdem die Erschließung der Flächen a) und b) unverhältnismäßig aufwändig erscheint (vgl. Anlage 2). Diese Flächen kommen in der Summe auf 3,09 ha, was ausreichend ist.

Das Verfahren soll im Parallelverfahren zur 5. Änderung FNP (vgl. TOP 1.4.2) erfolgen.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1   Übersichtsplan (Auszug aus dem FNP, ohne Maßstab, mit Legende) mit Darstellung des Änderungsbereichs
- Anlage 2   detaillierte Darstellung der Flächen mit Größenangabe