

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth
4. Änderung / Harhausen

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB (Entwurf)
Teil 1

Stand: 11.11.2014

1) Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2007 ist u.a. die hier benannte Fläche ausgespart geblieben. Diese Fläche ist seitdem ohne Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. eine „Enklave“.

Begründet wurde die Nicht-Genehmigung mit den Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes der Hönnige. Nach der zur Zeit der Aufstellung und Genehmigung geltenden Satzung zum Überschwemmungsgebiet „Hönnige“ lag die o.g. Fläche komplett innerhalb desselben.

Inzwischen ist das Überschwemmungsgebiet „Hönnige“ mit Inkrafttreten der ordnungsbehördlichen Verordnung am 03.09.2013 neu festgesetzt worden. Die entsprechende Teilfläche liegt nun außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Das Plangebiet liegt am Dreiner Weg und an der L 284 stadtauswärts. Es wird im Westen durch den Dreiner Weg und im Süden durch die L 284 begrenzt. Im Norden und Osten grenzt gemischte Baufläche an.

Betroffen sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Wipperfürth, Flur 86: Flurstücke 183 tlw., 184 tlw., 191, 192 tlw., 193, 194 tlw., 195, 196 tlw., 199 tlw., 200 und 201 tlw.

2) Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan ist für den benannten Planbereich ohne Darstellung. Der umliegende Bereich ist als gemischte Baufläche dargestellt. Die benannte Fläche soll ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt werden. Außerdem wird die Darstellung des Überschwemmungsgebietes angepasst.

Mit der 4. Änderung wird endlich die missliche Situation behoben, eine Fläche im Stadtgebiet zu haben, die ohne Darstellung im Flächennutzungsplan ist und für die die Frage nach der Nutzbarkeit nicht zu beantworten ist.

Teile der Fläche sind Bestandteil einer Erbmasse, für die die Bewertung derzeit nicht möglich ist.

In der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durch den Oberbergischen Kreis eine Altlastenverdachtsfläche benannt. Diese wird in der Planzeichnung dargestellt.

Der Bereich des Altlastenverdachts erstreckt sich auf das gesamte tatsächliche Überschwemmungsgebiet der Hönnige der letzten Jahrzehnte / Jahrhunderte. Die Hönnige hat vrstl. in den zurückliegenden Jahrhunderten Stoffe aus dem Kupferbergbau in Kupferberg ausgewaschen, die sich anschließend im Uferbereich abgelagert haben. Ein konkreter Verdacht besteht für Kupfer. Im Zuge eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens oder Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechendes Gutachten zu erstellen. Problematisch könnte eine spätere Nutzung „Wohnen“ oder „Kinderspielplatz“ sein, da das Vorhaben den Anforderungen an gesund Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen müsste.

3) Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil 2).

4) Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 04.12.2013 die Einleitung des Verfahrens beschlossen.

Die Zustimmung der Landesplanungsbehörde liegt mit Datum vom 04.02.2014 vor.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte vom 15.07. – 15.08.2014. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.07.2014 mit Frist bis zum 15.08. 2014. Aufgrund einer Anregung des Oberbergischen Kreises wurde die Planzeichnung nach der frühzeitigen Beteiligung geändert. Es wurde die Darstellung einer Altlastenverdachtsfläche ergänzt.

Die Abwägung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 10.09.2014.

Die öffentliche Auslegung fand statt vom 07.10. bis 07.11.2014.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.10. und Frist bis zum 31.10.2014 beteiligt.

Es liegen 12 Schreiben vor, von denen zwei in die Abwägung eingestellt worden sind.

Die Vorberatung zum Feststellungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 26.11.2014, der Feststellungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 16.12.2014 gefasst.

Anschließend erfolgt die Einholung der Genehmigung der Änderung bei der Bezirksregierung Köln.

Wipperfürth, den 11.11.2014