Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2015/395

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.4

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 7. Änderung „Niedergaul„
1. Einleitung des Verfahrens
2. Zustimmung zum Inhalt der Planung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	09.12.2015	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Niedergaul“ wird eingeleitet.

   Inhalte der Änderung:

   Im Bereich östlich der August-Mittelsten-Scheid-Straße wird die Darstellung geändert von derzeit „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in zukünftig „gewerbliche Baufläche“.

   Im Bereich südlich der beiden großen gewerblich genutzten Baukörper – entlang des ehemaligen Obergrabens wird die Darstellung geändert von derzeit „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in zukünftig „gewerbliche Baufläche“.

   Im Bereich nördlich der L 302 wird die Darstellung geändert von derzeit „Mischgebietsfläche“ in zukünftig „gewerbliche Baufläche“.

   Im Bereich östlich als auch nördlich des Gewerbeobjektes (Versandlager) wird die Darstellung geändert von derzeit „Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in zukünftig „gewerbliche Baufläche“.

   Zudem wird die Darstellung des Überschwemmungsgebietes gem. der Überschwemmungsgebietsverordnung „Gaulbach“ angepasst.

2. Dem in der Anlage 1 und 2 beigefügten Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Legende, wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen für die Hansestadt Wipperfürth Personalkosten für die Verfahrensbetreuung und -durchführung an.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Schaffung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Die in dem Geltungsbereich vorhandenen Mischgebietsflächen, in denen das Wohnen zulässig ist, sind größtenteils bereits bebaut. Aus diesem Grund ist von demographischen Auswirkungen nicht auszugehen.

Begründung:

Um den Stellplatzbedarf entlang der August-Mittelsten-Scheid-Straße dem ortsansässigen Unternehmen gerecht zu werden, ist eine Ausweitung der gewerblichen Fläche in nördliche Richtung (Stillinghauser Weg) zwingend erforderlich. Bedingt durch die steigende Zahl von Mitarbeitern und der Tatsache, dass das Unternehmen im Drei-Schicht-Betrieb fertigt, ist seitens der Geschäftsführung ein höheres Stellplatzangebot erforderlich.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth ist in südlicher Richtung der beiden größeren Gewerbebauten ein offener Graben (der ehemalige Obergraben für den Teich) eingezeichnet und als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Dieser Graben existierte bereits bei der Neuauflage des Flächennutzungsplanes im Dezember 2007 nicht mehr. Dieses Teilstück des Obergrabens ist verrohrt und wird seitens der Firma als Firmenzufahrt für den LKW-Verkehr genutzt. Im Zuge des Änderungsverfahrens soll dieser komplette Bereich als gewerbliche Fläche dargestellt werden.

Durch den Zukauf einiger Flurstücke nördlich der L302 befindet sich nun ein Großteil der Mischgebietsflächen im Firmeneigentum. Um eine Erweiterung der Firma in Richtung Süden zu ermöglichen ist die Darstellung von Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche zu ändern. Neben einer möglichen Firmenerweiterung ist das Anlegen eines größeren Mitarbeiterparkplatzes an dieser Stelle möglich.

Um das bestehende Versandlager im Osten des Plangebietes in Richtung Osten zu erweitern ist die Darstellung von einer gewerblichen Fläche an dieser Stelle zwingend notwendig.

Inzwischen ist das Überschwemmungsgebiet „Gaulbach“ mit Inkrafttreten der ordnungsbehördlichen Verordnung (Überschwemmungsgebietsverordnung „Gaulbach“) am 03.09.2013 neu festgesetzt worden. Die entsprechenden Flächen sind in der

7. Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens zu berücksichtigen und darzustellen.

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist im Vorfeld mit den übergeordneten Behörden Bezirksregierung Köln (Landesplanung) und Oberbergischer Kreis (Kreis- und Regionalentwicklung, Untere Wasserbehörde, Bodenschutz) abgefragt worden.

Anlagen:

Anlage 1: Gegenüberstellung geltende Fassung und Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Niedergaul
Anlage 2: Legende Flächennutzungsplan