

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth
3. Änderung / Am Stauweiher**

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

Stand: 03.11.2015

1) Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Im Herbst 2013 ist der neue, gemeinsame Bauhof der Städte Hückeswagen und Wipperfürth an der Egener Straße bezogen worden. Damit wird der bisherige Standort des Wipperfürther Bauhofs überflüssig und die gewerblich genutzte Fläche kann anderweitig genutzt werden.

Das Plangebiet liegt an der Straße Am Stauweiher. Es wird im Osten und Süden durch die Straße begrenzt, im Norden durch die Wupper. Im Westen grenzt gewerbliche Baufläche an.

Betroffen sind die Flurstücke 30, 82, 87, 88 in der Flur 89, Gemarkung Wipperfürth.

2) Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Gemeinbedarfsfläche dar. Dies lässt im Rahmen einer späteren verbindlichen Bauleitplanung nur eine eingeschränkte Nachnutzung des Grundstücks zu.

Der umliegende Bereich ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche des zukünftig ehemaligen Bauhofs soll ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Gebietscharakter entspricht bereits heute einem Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung.

Das frei werdende Grundstück soll an die angrenzende Firma veräußert werden, die es für ihre betrieblichen Zwecke mit Nutzen will.

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 11.09.2013 die Einleitung des Verfahrens beschlossen.

Mit Schreiben vom 13.11.2013 liegt die Zustimmung der Landesplanungsbehörde vor. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB ist erfolgt vom 11.03. – 10.04.2014. Die Abwägung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 07.05.2014. Änderungen an der Planzeichnung sind nicht vorgenommen worden.

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 11 Schreiben vor, von denen eins in die Abwägung eingestellt wurde. Hier sind Hinweise enthalten, die zur Kenntnis genommen werden.

Die Offenlage hat stattgefunden im Zeitraum vom 07.10.- 07.11.2014. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Änderungen an der Planzeichnung sind nicht vorgenommen worden.

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

Anschließend wurden die Unterlagen zur Einholung der Genehmigung der Änderung an die Bezirksregierung Köln übersandt. Diese stellte bei der Prüfung der Unterlagen fest, dass die Bekanntmachung zur Offenlage fehlerhaft war: Hier wurde nicht ausreichend auf die Umweltbelange hingewiesen.

Die Verwaltung hat daraufhin den Antrag auf Genehmigung zurückgezogen und der Rat hat den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 28.04.2015 wieder aufgehoben.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 10.06.2015 wurde der Beschluss zur erneuten Offenlage gefasst.

Die erneute Offenlage (gem. § 4a Abs. 3 BauGB) fand statt im Zeitraum zwischen dem 29.09.2015 und dem 28.10.2015.

Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 15.09. und Frist bis zum 23.10.2015 beteiligt.

Es liegen 10 Schreiben vor, von denen eins in die Abwägung eingestellt worden ist.

Die Vorberatung zum Feststellungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 09.12.2015, der Feststellungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 15.12.2015 gefasst.

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

Wipperfürth, den 03.11.2015