

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth

5. Änderung / Bereich „Biesenbach“

Begründung gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch (Stand: 19.05.2016)

1. Anlass und Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth ist seit dem 28.12.2007 rechtswirksam.

Derzeit stellt dieser für die in Rede stehende Fläche, die an das Gewerbegebiet Biesenbach angrenzend, landwirtschaftliche Fläche dar. Zukünftig soll dort auf einer Fläche von ca. 3 ha gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Die Änderung soll erfolgen, um einem im Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen im Rahmen der aktiven Wirtschaftsförderung Entwicklungsmöglichkeiten am Standort anbieten zu können. Nach eigenen Angaben benötigt das Unternehmen ca. 3 ha gewerbliche Baufläche.

2. Ziel und Zweck der Planung

Bei dem Gewerbestandort in Biesenbach handelt es sich um einen Standort, der sich im Laufe der Jahre weiterentwickelt hat. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Funktion bestätigt worden. Man hat noch Erweiterungspotenzial gesehen: Im Südwesten angrenzend ist eine Erweiterungsfläche für die bestehenden Betriebe dargestellt worden. Für den Betrieb, der nun nach Erweiterungsmöglichkeiten sucht, ist die Fläche aber zum Einen nicht ausreichend dimensioniert und zum Anderen ungünstig gelegen, weil zwischen dem vorhandenen Betrieb und der Erweiterungsfläche der andere Betrieb liegt. Dem expandierenden Betrieb soll eine Fläche unmittelbar angrenzend an die bereits genutzte zur Verfügung gestellt werden.

Die bestehenden Ansätze einer geordneten Siedlungsentwicklung sollen aufgegriffen und in maßvollem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Die Betriebserweiterung am Standort ist städtebaulich sinnvoll. Zum Einen wird die vorhandene Infrastruktur (z.B. Erschließung) genutzt. Die Brücke über den Hönnige-Bach ist bereits im Vorfeld ertüchtigt worden. Zum Anderen bietet sich der Standort für eine gewerbliche Nutzung an, da in unmittelbarer Nachbarschaft keine Wohnbebauung vorhanden ist.

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Stadtkerns, in der Ortslage Biesenbach. Es

grenzt im Nordosten an das vorhandene Gewerbegebiet an. Es wird begrenzt von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hönnige-Bachs im Nordwesten, von der Betriebsfläche der Firma EXTE Extrudertechnik GmbH im Südwesten sowie von landwirtschaftlicher Fläche im Nord- und Südosten.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die L 284 bzw. die vorhandene Betriebszufahrt.

Betroffen sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Klüppelberg, Flur 12: 145, 765/199, 1527, 1568, 1668, 1238, 1671, 1898. Alle Flurstücke nur tlw.

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 3 ha.

4. Vorhandenes Planungsrecht und Planerfordernis

Im Landesentwicklungsplan (LEP) von 1995 ist die Stadt als Mittelzentrum eingestuft.

Im geltenden Regionalplan liegt dieser Bereich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs („Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 als Gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Regionalplan und Landesentwicklungsplan regeln, dass Freiraum nur zusätzlich in Anspruch genommen werden darf, „wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. [...] Die Inanspruchnahme von Freiraum ist bei bestehendem Bedarf [...] auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird. Ist die Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich, muss sie flächensparend und umweltschonend erfolgen“ (vgl. LEP NRW 95: 23 und Regionalplan Köln: 11, 12¹).

Aus diesem Grund wurde parallel die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Peddenpohl“, eingeleitet. Ziel ist hier, auf einer Fläche von ca. 3,09 ha die Darstellung von „gewerblicher Baufläche“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ zu ändern, also eine Zurücknahme von gewerblicher Baufläche zu Gunsten von Freiflächen.

5. Wesentliche Auswirkungen

Es wird, wie unter 4. beschrieben, zusätzlicher Freiraum in Anspruch genommen. Dafür wird eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt.

Darüber hinaus werden im Laufe des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens (Nr. 100, Gewerbegebiet Biesenbach) Art und Umfang der sich ergebenden notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert und festgesetzt.

¹ Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen, 1995, Kapitel B.III.1.2 / Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Textliche Darstellung, Teilabschnitt Region Köln, Stand: Oktober 2013, Kapitel B.1 (4)

6. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird derzeit für die Offenlage erarbeitet.

7. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat das Verfahren zur 5. Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am 07.05.2014 eingeleitet.

Im Anschluss wurde die Zustimmung bei der Landesplanungsbehörde eingeholt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte vom 15.04.2016 bis 18.05.2016.

Das Verfahren erfolgt im Parallelverfahren zur 6. Änderung FNP (Bereich „Peddenohl“) und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100, Gewerbegebiet Biesenbach.