

Anlage 4

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth

6. Änderung / Bereich „Peddenpohl“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

Teil 1

(Stand: 02.09.2016)

1. Anlass und Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth ist seit dem 28.12.2007 rechtswirksam.

Derzeit stellt dieser für die in Rede stehenden Fläche Gewerbliche Bauflächen dar. Zukünftig soll dort auf einer Fläche von ca. 3,09 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Die Änderung soll erfolgen, da an anderer Stelle im Stadtgebiet (Biesenbach, vgl. Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes) Freiraum zur Darstellung von gewerblicher Baufläche in Anspruch genommen werden soll. Um den Bestimmungen des LEP bzw. des Regionalplanes Folge zu leisten, dient diese Fläche als gleichwertige Fläche der notwendigen Rückführung von Flächen in den Freiraum.

2. Ziel und Zweck der Planung

Diese 6. Änderung des Flächennutzungsplanes steht in unmittelbarem Zusammenhang zur 5. Änderung. Die Änderung erfolgt, um an anderer Stelle zusätzliche „Gewerbliche Baufläche“ darstellen zu können.

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.“

Es musste also eine Fläche gefunden werden, die im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt ist und die zukünftig entfallen kann. Die nun ausgewählten Flächen 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 eines Großteils der Flächen und unverhältnismäßig aufwändig erscheint.

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Peddenpohl, im Westen der Kernstadt.

Die eine Fläche liegt unmittelbar angrenzend an die Alte Kölner Straße, ist im Norden begrenzt von Waldfläche, östlich und westlich ist Gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Osten führt unmittelbar an der Fläche eine untergeordnete Straße entlang.

Die andere Fläche liegt nördlich der Hofschaff Peddenpohl und ist umschlossen von Flächen für die Landwirtschaft bzw. im Süden schließt sich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an. Im Südosten folgt nach einem Korridor eine weitere gewerbliche Baufläche. Im Norden grenzt die Fläche außerdem unmittelbar an Landschaftsschutz an.

Betroffen sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Wipperfürth, Flur 42: 372 (tlw.), 358, 355, 359, 356 sowie in der Flur 43: 406/172, 440, 409/172, 491 (alle tlw.).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,09 ha.

4. Vorhandenes Planungsrecht und Planerfordernis

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

Im geltenden Regionalplan liegt dieser Bereich innerhalb einer gewerblichen Fläche.

Das Planerfordernis ergibt sich aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier soll die Darstellung für eine Fläche von ca. 3 ha geändert werden von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“.

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).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den hier benannten Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Im unmittelbaren Zusammenhang zur 5. Änderung soll diese Darstellung für eine Fläche von ca. 3,09 ha, geändert werden in „Flächen für die Landwirtschaft“. Es handelt sich also um eine Zurücknahme von gewerblicher Baufläche zu Gunsten von Freiflächen.

5. Wesentliche Auswirkungen

Für vrst. schwer zu entwickelnde Flächen wird die Darstellung geändert. Die Flächen werden wieder dem Freiraum zugeführt.

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

Gemäß § 2 Abs. 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).

7. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat das Verfahren zur 6. Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am 07.05.2014 eingeleitet.

Im Anschluss wurde die Zustimmung bei der Landesplanungsbehörde eingeholt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04. bis zum 18.05.2016. Gemäß § 4 (1) BauGB wurden Träger öffentlicher Belange und Behörden mit Schreiben vom 15.04.2016 und Frist bis zum 18.05.2016 beteiligt. Insgesamt sind 8 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, wovon 4 Schreiben in die Abwägung eingestellt wurden. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Die Vorberatung der Abwägungsempfehlung für den Rat erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 08.06.2016. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.07. bis zum 19.08.2016 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 und Frist bis zum 19.08.2016 beteiligt.

Es liegen 11 Schreiben vor, von denen keins in die Abwägung eingestellt werden musste.

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

Die Vorberatung der Abwägungsempfehlung für den Rat erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2016. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen oder Ergänzungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Verfahren erfolgt im Parallelverfahren zur 5. Änderung FNP (Bereich „Biesenbach“).

Die Vorberatung zum Feststellungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2016; der Feststellungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 28.09.2016 gefasst.

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