



II - Stadt- und Raumplanung

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 7. Änderung, Bereich Niedergaul

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 3. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	06.12.2017	Vorberatung
Stadtrat	Ö	19.12.2017	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB fand vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.02.2017 bis 17.03.2017 durchgeführt. Die am 20.09.2017 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) unter Punkt 1.4.4 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 1) wird beschlossen.

2. Abwägung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

2.1 Abwägung der in der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3, Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anliegeranregung Nr.1 vom 16.11.2017

Folgende Eingabe wurde ins Planverfahren eingestellt:

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt das Grundstück in Niedergaul, da die gewerbliche Baufläche direkt an die Grenze zur gemischten Baufläche heranrücken soll. Die an dieser Stelle bisher festgesetzte Grünfläche im Bereich des Grabens ist hier aber als Zäsur zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche auch im Sinne des Trenngrundsatzes sinnvoll. Gegenüber dem Grundstück Niedergaul Nr. 7 ist durch den Bebauungsplan beabsichtigt, die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu verkürzen, sodass das geplante Hochregallager noch näher an die Grenze heranrückt. Das in Höhe und Länge sehr massiv geplante Hochregallager hat aufgrund seiner Längslage entlang der Grundstücksgrenze eine erdrückende Wirkung auf das Grundstück, ähnlich einer riesigen Mauer. Das massive Gebäude wirkt derart übermächtig, dass es das Grundstück komplett dominiert und entsprechend der Internetrecherche des Einwenders als rücksichtslos einzustufen ist. Insofern würde das Grundstück quasi unverkäuflich. Diesbezüglich ist nicht verständlich, warum das Gebäude mit seiner kompletten Längsseite entlang der Grenze zum Mischgebiet verlaufen muss, wo doch das Gewerbegebiet groß genug für eine Ausrichtung wäre. Ferner ist auch unverständlich, dass im Gewerbegebiet eine GRZ von 0,8 bis 1,0 festgesetzt, für die anderen Bereiche des Mischgebietes eine GRZ von 0,6 und nur für dieses Grundstück lediglich eine GRZ von 0,4.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geregelt. Städtebaulich ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen die unmittelbar an gemischte Bauflächen anschließen gut vertretbar. Dies zeigt der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth an zahlreichen Stellen.

Grundflächenzahl

Im Flächennutzungsplan werden keine Grundflächenzahlen festgesetzt. Die Anregungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ohne Belang.

→ Der Feststellungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs beschlossen werden.

2.2 Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

E-Mail Nr. 1 Landesbetrieb Straßen NRW vom 14.11.2017

Das oben genannte Plangebiet grenzt im Westen an den Abschnitt 28 der L 284, Ortsdurchfahrt, sowie im Süden an den Abschnitt 16 der L 302, ebenfalls Ortsdurchfahrt. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Aus straßenbaulicher Sicht bestehen allerdings keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung der Bauleitplanungen der Hansestadt Wipperfürth. Sollten jedoch aufgrund der verkehrlichen Entwicklung, verursacht durch das Vorhaben, im Laufe der

kommenden 5 Jahre bauliche Änderungen an den klassifizierten Straßen notwendig werden, z.B. die Aufstellung einer Lichtsignalanlage (LSA), Änderungen an Entwässerungseinrichtungen etc., gehen diese alleine zu Lasten des Vorhabenträgers (Verursacherprinzip).

Festsetzungen zum Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf den angrenzenden Landesstraßen. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straße reicht als Lärmschutz nicht aus.
2. Unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der Landesstraßen) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmimmission zu treffen sind.
3. Die Berücksichtigung der Verkehrsimmissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planung Dritter bedingten "wesentlichen Änderungen an Straßen" (z.B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.

Ich bitte um weitere Beteiligung und frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung. Im Rahmen der weiteren Abstimmung werden ergänzende Forderungen vorbehalten. Über ihren Entscheid von den vorstehenden Ausführungen bittet die Straßenbauverwaltung in Kenntnis gesetzt zu werden.

Die Anregungen heben auf die verbindliche Bauleitplanung und zukünftige Umbaumaßnahme sowie auf Bauanträge und bestehende Vorbelastungen ab. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind sie ohne Belang. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

→ Die Planung kann ohne Änderung fortgeschrieben werden.

Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis vom 21.11.2017, ersetzt Schreiben vom 20.11.2017 (siehe Anlage)

Es bestehen gegen die 7. Änderung des FNP keine Bedenken, wenn die vom Oberbergischen Kreis abgegebenen Stellungnahmen vom 15.03.2017 und 03.04.2017 in der Abwägung adäquat Berücksichtigung gefunden haben.

Die Abwägungen zur 7. Änderung wurden adäquat vollzogen. Es besteht kein weiteres Abwägungserfordernis.

→ Die Planung kann ohne Änderung fortgeschrieben werden.

Schreiben Nr. 3 Westnetz - letzte verbindliche Stellungnahme vom 22.11.2017

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 105 benannten Bauleitplans liegen teilweise im 2x15= 30 m bzw. 15+10= 25 m breite Schutzstreifen 110 kV-Hochspannungsleitung

Anschluss Wipperfürth.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 dargestellt. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan, Maßstab 1:2.000, entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Mit Schreiben vom 14.03.2017 haben wir bereits eine umfassende Stellungnahme zu dem im Betreff unter 3 genannten Bebauungsplan abgegeben, in der wir unsere Bedingung für die Zustimmung zum oben genannten Bebauungsplan vorgetragen haben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Bei Einhaltung der Auflagen erklären wir uns auch mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Im Textteil des BP 105 soll folgender Hinweis aufgenommen werden:

"Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."

Die Anregungen zielen maßgeblich auf die verbindliche Bauleitplanung und nachfolgende Bauanträge. Die 110 kV-Leitung wird im FNP ohne Schutzstreifen dargestellt. Dies ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes ausreichend. Änderungen sind nicht erforderlich.

→ Der Plan kann ohne Änderung für den Feststellungsbeschluss fortgeschrieben werden.

Eingegangene Schreiben, die keiner Abwägung bedürfen

Folgende, nicht abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen, die die Planung grundsätzlich begrüßen, oder für die die Planung keine Relevanz aufweist, sind eingegangen:

- Schreiben Nr. 1 von Amprion, vom 18.10.2017
- Schreiben Nr. 2 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich I, vom 20.10.2017
- Schreiben Nr. 3 vom Landesbetrieb Wald & Holz, vom 20.10.2017
- Schreiben Nr. 4 von Pledoc, vom 06.11.2017
- Schreiben Nr. 5 von Unitymedia, vom 06.11.2017
- Schreiben Nr. 6 von der BEW, vom 13.11.2017
- Schreiben Nr. 7 von IHK, vom 14.11.2017
- Schreiben Nr. 8 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, vom 15.11.2017
- Schreiben Nr. 9 vom Oberbergischen Kreis, vom 21.11.2017

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungs-relevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

3. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wipperfürth, Bereich Niedergaul, wird mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten für die 7. Änderung des FNP werden vom Antragsteller getragen. Darüber hinaus entstehen der Stadt Kosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die 7. Änderung des FNP Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße sind keine relevant erkennbaren Auswirkungen auf den demographischen Wandel zu erwarten.

Begründung:

- Zu 1: Es sind 14 Stellungnahmen (teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen.
9 bedürfen keiner Abwägung.
Die übrigen 5 wurden in die Abwägung eingestellt.
- Zu 2.1: Es ist eine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.
- Zu 2.2: Es sind 12 Stellungnahmen (teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen.
9 bedürfen keiner Abwägung.
Die übrigen 3 wurden in die Abwägung eingestellt.
- Zu 3.: Nach der Beschlussfassung durch den Rat bedarf die Flächen-nutzungsplanänderung noch der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Die Bekanntmachung und somit die Rechtskraft erfolgt nach der Genehmigung.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Auszug Niederschrift der Sitzung des ASU vom 20.09.2017 / TOP 1.4.4
- Anlage 3 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfes (Öffentlichkeit)
- Anlage 4 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfes (Träger Öffentlicher Belange)
- Anlage 5 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 7. Änderung, Bereich Niedergaul (verkleinert, ohne Maßstab), Gegenüberstellung und Textliche Festsetzungen
- Anlage 6 Begründung
- Anlage 7 Umweltbericht