



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. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der wiederholten öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 4. Feststellungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	19.09.2018	Vorberatung
Stadtrat	Ö	09.10.2018	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 vorgenommene Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Entwurfsauslegung (siehe Anlage 3 und 4) wird beschlossen.

## **2.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Die eingegangene Stellungnahme ist nachfolgend behandelt:

### **Anliegeranregung Nr.1 vom 16.11.2017**

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 Einwandes 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.

\*\*\*\*\*

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.

Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von den Trägern Öffentlicher Belange eingegangen. Drei Schreiben:

- Schreiben Nr. 1 Landesbetrieb Straßen NRW vom 14.11.2017,
- Schreiben Nr. 2 Oberbergischer Kreis vom 21.11.2017, ersetzt Schreiben vom 20.11.2017 (siehe Anlage) und
- Schreiben Nr. 3 Westnetz vom 22.11.2017

geben lediglich Hinweise, die jedoch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan-Ebene) nicht von Belang sind.

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

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

### **3. Abwägung der während der wiederholten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 13.08.2018 bis zum 13.09.2018 statt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 24.07.2018 bis zum 24.08.2018 statt. Ein Abwägungserfordernis ist nicht gegeben, da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

#### **3.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

#### **3.2 Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) und der Beteiligung der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen**

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 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II, vom 24.07.2018
- Schreiben Nr. 2 von Pledoc, vom 26.07.2018
- Schreiben Nr. 3 von BEW GmbH, vom 27.07.2017 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 13.03.2017, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurde → keine Bedenken
- Schreiben Nr. 4 von IHK zu Köln, vom 15.08.2018

- Schreiben Nr. 5 von Unitymedia, vom 15.08.2018 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 09.03.2017, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurde → keine Bedenken
- Schreiben Nr. 6 von Straßen.NRW, vom 16.08.2018 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 16.02.2017 und 14.11.2018, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurden
- Schreiben Nr. 7 von Amprion GmbH, vom 20.08.2018 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 21.02.2017, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurde → keine Bedenken
- Schreiben Nr. 8 vom Oberbergischen Kreis, vom 22.08.2018 mit dem Hinweis auf die Stellungnahme vom 15.03.2017 und 03.04.2017, die in der ASU-Sitzung vom 20.09.2017 bereits abgewogen wurden

**4. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wipperfürth, Bereich Niedergaul, wird mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht 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.

**Demographische 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.  
12 bedürfen keiner Abwägung.  
3 Stellungnahmen beinhalten Hinweise, die auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht von Belang sind. Diese werden als Anlage 4 beigefügt.
- Zu 3.1: Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.
- Zu 3.2: Es sind 8 Stellungnahmen (teils als Sammelstellungnahme mehrerer Fachbereiche (z. B. Oberbergischer Kreis) eingegangen.  
8 bedürfen keiner Abwägung.
- Zu 4.: Nach der Beschlussfassung durch den Rat bedarf die Flächennutzungsplanänderung noch der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Die Bekanntmachung und somit die Rechtswirksamkeit 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 Abwägungsrelevante Stellungnahme aus der Offenlegung des Planentwurfes (Öffentlichkeit)
- Anlage 4 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Planentwurfes mit entsprechenden Hinweisen (Träger Öffentlicher Belange)
- Anlage 5 Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 7. Änderung, Bereich Niedergaul (verkleinert, ohne Maßstab), Gegenüberstellung
- Anlage 6 Darstellungen
- Anlage 7 Begründung
- Anlage 8 Umweltbericht