



## **NIEDERSCHRIFT**

<b>Sitzung:</b>	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen II/12
<b>Sitzungstag:</b>	Mittwoch, den 06.09.2006
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1
<b>Beginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Ende:</b>	20:58 Uhr

### **TAGESORDNUNG**

1. Öffentliche Sitzung
  - 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit
    - 1.1.1. Anerkennung der Tagesordnung
    - 1.1.2. EINWOHNERFRAGESTUNDE
  - 1.2. Bericht über die Ausführung der Beschlüsse  
Vorlage: M/2006/124
  - 1.3. Genehmigung Dringlicher Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO NW

#### **Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten**

- 1.4. Beschlüsse
  - 1.4.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 Innenstadt-West  
Einleitung der 1. Änderung und Zustimmung zum Vorentwurf  
Vorlage: V/2006/098
  - 1.4.2. Bebauungsplan Nr. 58.1 Verschwenkung Weststraße  
Einleitung der 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren)  
Zustimmung zum Änderungsinhalt  
Vorlage: V/2006/099
  - 1.4.3. Einzelhandelskonzept Wipperfürth
    - a) Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches
    - b) Wipperfürther Sortimentsliste  
Vorlage: V/2006/100
  - 1.4.4. Einzelhandelskonzept Wipperfürth  
Benennung von Ratsvertretern für einen Arbeitskreis  
Vorlage: V/2006/101

- 1.4.5. Ausbau Wupperstraße - Bestimmung der Verkehrsführung  
Vorlage: V/2006/102
- 1.4.6. Bebauung Louise-Schröder-Straße  
Variantenbestimmung der zukünftigen Nutzung  
Vorlage: V/2006/103
- 1.4.7. Neuaufstellung Flächennutzungsplan  
Abwägung Beteiligung (Fortsetzung)  
Vorlage: V/2006/104
- 1.5. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss
- 1.6. Empfehlungen an den Rat
- 1.6.1. Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof  
Inhalte der Planung und Definition der städtebaulichen Ziele  
Vorlage: V/2006/105
- 1.6.2. Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße, 5. Änderung  
1. Beschluss zu Stellungnahmen  
2. Beschluss der Änderung (Satzung)  
Vorlage: V/2006/106
- 1.7. Anfragen
- 1.8. Anträge
- 1.9. Mitteilungen
- 1.9.1. Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze Wupperstraße  
Vorlage: M/2006/118
- 1.9.2. Entwidmungsverfahren ehemalige Bahntrasse - mündlicher Bericht -
- 1.9.3. Teileinziehung Fritz-Volbach-Straße  
- Sachstandsbericht -  
Vorlage: M/2006/125
- 1.9.4. Regionale 2010 / ILEK - mündlicher Bericht
- 1.9.5. Investorenplanung Wipperhof - mündlicher Bericht
- 1.9.6. Straßenerneuerung Peterstraße / Paulstraße
- 1.10. Verschiedenes
- 1.10.1 Beleuchtung / Spielplatz Mesewinkler Weg  
. Anfrage des Herrn Virchow, sachk. Bürger UWG-Fraktion

## **Bauwesen**

- 1.11. Beschlüsse
- 1.12. Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss
- 1.13. Empfehlungen an den Rat
- 1.14. Anfragen
- 1.15. Anträge
- 1.16. Mitteilungen
  - 1.16.1 Auftragserteilung auf Grundlage der VOB/VOL unterhalb de Schwellenwertes von 150.000 EUR  
- mündlicher Bericht -  
Vorlage: M/2006/126
  - 1.16.2 Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Tiefbauabteilung  
Vorlage: M/2006/127/1
  - 1.16.3 Wandern rund um Wipperfürth  
Vorlage: M/2006/128
  - 1.16.4 Spielplatz Münze - Abbau von Spielgeräten  
Vorlage: M/2006/129
- 1.17 Verschiedenes



## Stadt Wipperfürth

# ANWESENHEITSLISTE

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen,  
am 06.09.2006 von 17:00 Uhr bis 20:58 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzende/r**

Bongen, Hermann-Josef CDU

#### **Ratsmitglieder**

Büchler, Willi CDU

Clemens, Beate CDU

Funke, Jürgen CDU

Gehle, Lorenz CDU

Gottlebe, Joachim SPD

Grüterich, Norbert CDU

Kohlgrüber, Gerd CDU

Kremer, Stephan CDU

Lang, Uwe UWG

Mederlet, Frank SPD

Schmitz, Bernd CDU

Schüler, Heinz SPD

Stein, Günter SPD

bis 19.10 Uhr / TOP 1.4.7 Unterpunkt 54  
Vertretung für Frau Margit Ahus

#### **sachkundige Bürger**

Goller, Christoph Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Müller, Hans-Peter CDU

Virchow, Wolfgang UWG

#### **Verwaltungsvertreter/in**

Albrecht, Hartmut intern

Barthel, Volker intern

Forsting, Guido Bürgermeister

Siebenmorgen, Klaus intern

#### **Schritfführer/in**

Kade, Thomas intern

### Es fehlten:

#### **Ratsmitglieder**

Ahus, Margit CDU

#### **beratende Mitglieder**

Pehlke, Michael Dr. FDP

entschuldigt

## **1 Öffentliche Sitzung**

### **1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Herr Bongen stellt fest, dass zur heutigen Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

#### **1.1.1 Anerkennung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird in Form der Einladung und Nachträge einvernehmlich anerkannt.

#### **1.1.2 EINWOHNERFRAGESTUNDE**

Der anwesenden Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben Fragen an den Ausschuss zu richten, hiervon wurde kein Gebrauch gemacht.

### **1.2 Bericht über die Ausführung der Beschlüsse**

**Vorlage: M/2006/124**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### **1.3 Genehmigung Dringlicher Entscheidungen gem. § 60 Abs. 2 GO NW**

entfällt

## **Stadtentwicklung, Umweltschutz, Straßenverkehrsangelegenheiten**

### **1.4 Beschlüsse**

#### **1.4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 Innenstadt-West Einleitung der 1. Änderung und Zustimmung zum Vorentwurf Vorlage: V/2006/098**

Das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 Innenstadt-West wird eingeleitet.

Inhalte der Änderung sind:

1. Erweiterung des Baufensters nach Osten um ca. 325 qm.
2. Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von etwa 770 auf 1.037 qm.

3. Anpassung der Zufahrt von der Bahnstrasse (Verschiebung nach Süden) aufgrund des neuen Baufensters.
4. Wegfall einer Grünfläche von ca. 50 qm im Bereich des neuen Baufensters.
5. Anpassung der GRZ an den tatsächlichen neuen (noch zu ermittelnden) Bedarf.
6. Verlegung der bisherigen Lagerfläche aus dem Bestandsgebäude in den neu zu schaffenden Anbau.
7. Wegfall der Geschossflächenfestsetzung.
8. Reduzierung der vorhanden 129 PKW-Stellplätze auf 108.
9. Der Aufstellplatz für Einkaufswagen wird an den westlichen Gebäuderand gelegt.
10. Vergrößerung des Eingangsbereiches zur Einrichtung eines Pfandraumes
11. Zusammenfassung der Inhalte des Urplanes und der eingeleiteten Planung in einen Änderungsplan.

Dem beigefügten Vorentwurf wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**1.4.2 Bebauungsplan Nr. 58.1 Verschwenkung Weststraße  
Einleitung der 2. Änderung (vereinfachtes Verfahren)  
Zustimmung zum Änderungsinhalt  
Vorlage: V/2006/099**

Das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58.1 Verschwenkung Weststraße wird eingeleitet.

Inhalte der Änderung sind:

1. Darstellung bisheriger Verkehrsfläche als private Grünfläche östlich des Hauses Im Siebenborn 1
2. Wegfall der Pflanzfestsetzung **A 1** (Gehölzpflanzung) auf der nördlich der Grundstückszufahrt Im Siebenborn 1 gelegenen Teilfläche
3. Teilweise (= im Randbereich zum Weinbach) Wegfall der Erhaltsfestsetzung **E 2** für zwei Bäume (Kirsche und Apfel)
4. Wegfall der Erhaltsfestsetzung **E 5** (Auffüllungsverbot des ehemals tiefergelegenen Gartenlandes)

Dem beigefügten Entwurf wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### 1.4.3

#### Einzelhandelskonzept Wipperfürth

##### a) Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches

##### b) Wipperfürther Sortimentsliste

Vorlage: V/2006/100

*Beschluss in Abänderung /Ergänzung (grau unterlegt) der Verwaltungsvorlage:*

- a) Der Festlegung des in der Anlage dargestellten zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Wipperfürth wird zugestimmt. Der Plan ist den Geländegegebenheiten des EDEKA-Markts anzupassen. Er ist in den Offenlagene Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Wipperfürth zu übernehmen.
- b) Die als Anlage beigefügte Wipperfürther Sortimentsliste (geändert bei Tiere/zoologischer Bedarf/Tierfutter von zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente in nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente) wird als Beurteilungs- und Entscheidungsleitlinie für zukünftige Ansiedlungswünsche und Planungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### 1.4.4

#### Einzelhandelskonzept Wipperfürth

##### Benennung von Ratsvertretern für einen Arbeitskreis

Vorlage: V/2006/101

Für den Arbeitskreis bestehend aus Vertretern von: Stadtmarketing, Einzelhandelsverband (ESW), Politik und Verwaltung werden folgende Ratsvertreter benannt:

CDU	<u>Herr Kohlgrüber, Gerd</u>
SPD	<u>Herr Mederlet, Frank</u>
UWG	<u>Herr Grolewski, Joachim</u>
Bündnis 90/Die Grünen	<u>Herr Schmitz, Andreas</u>
FDP	<u>Herr Dr. Pehlke, Michael</u>
	(je 1 Ratsvertreter)

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Hinsichtlich der in der Vorlagenbegründung aufgezeigten Handlungsfelder ist es Wunsch des Ausschusses, Überschneidungen mit den Aufgabenfeldern des Wirtschaftsforums zu vermeiden und sich auf die Schwerpunkte „Parkleitsystem, Parkraumbewirtschaftung und Gestaltungssatzung“ zu konzentrieren.

#### 1.4.5 **Ausbau Wupperstraße - Bestimmung der Verkehrsführung** **Vorlage: V/2006/102**

*Beschluss in Abänderung /Ergänzung (grau unterlegt) der Verwaltungsvorlage:*

Die Variante 3 mit Bereichen 2Richtungsverkehr und einem Einbahnbereich in Richtung Bahnstraße von ca. 80 m Länge wird beschlossen. Die Ausführungsplanung ist zu erarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Verkehrsführung entsprechend der Variante 3 auch ohne Ausbau vorab möglich ist. Über das Ergebnis ist dem Ausschuss gegen Ende des Jahres zu berichten.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich**

Darüber hinaus gab es einen weiter gehenden Antrag der UWG-Fraktion, der als Variante 3 A bezeichnet wird. Diese Variante unterscheidet sich von der Anlage vorgestellten Variante 3 dadurch, dass eine Einfahrt in die Wupperstraße nicht ermöglicht werden soll.

Abstimmungsergebnis Variante 3 A: Mehrheitlich **abgelehnt** bei 2 Gegenstimmen

#### 1.4.6 **Bebauung Louise-Schröder-Straße** **Variantebestimmung der zukünftigen Nutzung** **Vorlage: V/2006/103**

*Beschluss in Abänderung /Ergänzung (grau unterlegt) der Verwaltungsvorlage:*

Die Variante C der Rahmenplanung mit einer Nachverdichtung von jeweils 2 Einfamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten (insgesamt 4 Wohnungen) der Louise Schröder-Straße wird zugestimmt. Eine nachfolgende Bauleitplanung ist auf Basis dieser Variante zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### 1.4.7 **Neuaufstellung Flächennutzungsplan** **Abwägung Beteiligung (Fortsetzung)** **Vorlage: V/2006/104**

Beschlussvorlage TOP 1.4.2. vom 30.08.2006 (abschließende Beratung)  
(Vorlage V/2006/091)

**Beschluss zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

##### **Hinweise**

- Nummerierung nach Eingangsdatum fortlaufend
- Die vollständigen eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind dem Ausschuss in Kopie überlassen worden und zudem in der Sitzung einsehbar.

**1 Kath. Kirchengemeinde St. Clemens Wipperfeld,  
Pastor Jablonka, Thomas und 1 Mitunterzeichner  
vom 06.02.2004**

Wesentlicher Inhalt:

Die Kirchengemeinde St. Clemens regt an, Flächen unterhalb der Eichendorfstraße in Wipperfeld als Wohnbauflächen darzustellen.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020. Die Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung. Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Entsprechend dem auf Landesplanungsebene geltenden Prinzip der Zentralörtlichen Gliederung wird auch in Wipperfürth ein räumlich gestuftes Entwicklungsleitbild verfolgt: Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach den Darstellungen des Regionalplans). Der wesentliche Teil der übrigen neuen Entwicklungsbereiche verteilt sich auf die einzelnen Kirchdörfer. Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen.

Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen in den einzelnen Siedlungsbereichen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. In Wipperfeld führte die Standorteignungsuntersuchung zu einer Darstellungsbestätigung am östlichen und einer Neuausweisung am nördlichen Ortsrand. Zudem wurden Flächen aufgrund ihrer Lage in ökologischen oder siedlungsstrukturell wichtigen Bereichen zurückgenommen. Flächenneudarstellungen in weiteren Bereichen (Standort 7.2), unter anderem auch in dem hier vorgeschlagenen Teil Wipperfelds (Standort 7.4), wurden nicht für eine Darstellung empfohlen. Insbesondere sprechen hier die land-

schaftsökologischen Gegebenheiten gegen eine Darstellung:

Die beantragte Baufläche liegt im Hang, der mit seinem Grünland und dem Bach am Fuße schutzwürdig ist (Wiesenpieperhabitat) und hat ein sehr gutes ökologisches Entwicklungspotential. Da in Wipperfeld ökologisch und städtebaulich geeignetere Flächen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen (Erschließung, Nähe zur Infrastrukturversorgung etc.) vorhanden sind, wird eine Übernahme in den Flächennutzungsplan abgelehnt.

Zudem liegt die Fläche innerhalb der Wasserschutzzone IIB. Gem. Wasserschutzgebietsverordnung Große Dhünn-Talsperre § 5 Abs. 2 Nr. 1 sind innerhalb dieser Zone Darstellungen weiterer Bauflächen im FNP verboten.

#### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

## **2 Sprenger, Michael und 6 Mitunterzeichner vom 07.03.2005**

s. lfd. Nr. 49

#### Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen eine bauliche Nutzung der Flächen westlich der Weberstraße an.

#### Stellungnahme:

Der überwiegende Anteil der beantragten Parzellen westlich der Weberstraße ist im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit einer integrierten Ortseingrünung dargestellt. Die Anregung ist zum großen Teil bereits berücksichtigt. Weiter westlich gelegene Grundstücke können aufgrund des fehlenden Siedlungszusammenhangs und der landschaftsökologischen Wertigkeit nicht in die Darstellung integriert werden. Zudem ist hier der Abstand zur Hochspannungseinführung und geplanten Gewerbefläche zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist jedoch nicht parzellenscharf und verdeutlicht lediglich die Zielaussage der Stadt für diesen Bereich durch Flächendarstellungen. Eine Ausgestaltung erfolgt im verbindlichen Bauleitplan.

#### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**3 Küster, Joachim und Küster, Maria Luise vom  
03.05.2005**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller beziehen sich auf Schreiben Nr. 2 und die Flächen westlich der Weberstraße und regen an, die Nutzung der Fläche unverändert zu lassen.

Stellungnahme:

Die Flächen westlich der Weberstraße im Südwesten Wipperfürths sind stadträumlich für eine Erweiterung gut geeignet, insbesondere aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Ortsrandlage und Arrondierung der vorhandenen Strukturen. Dies hat auch eine intensive Prüfung im Rahmen der Standorteignung ergeben. Der Standort fügt sich harmonisch in das bestehende Siedlungsbild ein. Auch die ausreichende Nähe zum Zentrum mit Versorgungseinrichtungen und der guten sozialen Infrastruktur bestärken den Darstellungsvorschlag.

Aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht ist eine Siedlungserweiterung, die sich am bisherigen Bestand an der Siebenborner Höhe und Kleineichhölzchen orientiert, konfliktarm. Entlang des südwestlichen Randes wird eine attraktive Eingrünung als Ausgleich eingebracht. Restriktionen ergeben sich allein durch die Lage zu einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb (Kleineichhölzchen) in nordwestlicher Nachbarschaft. Potentielle Immissionskonflikte sind im künftigen verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und zu lösen.

(siehe auch Standorteignungsbewertung Nr. S 1.12).

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**4 Heuser, Axel vom 08.07.2004**

**s. lfd. Nr. 71**

Wesentlicher Inhalt:

Es sollen Flächen als Dorfflächen im Flächennutzungsplan im Bereich Böswipper dargestellt werden.

Stellungnahme:

Der Standort ist sehr indirekt und umwegig erschließbar und aus topographischen Gründen für eine zusätzliche Wohn- und Mischbauflächendarstellung ungeeignet. Aufgrund der hochwertigen Strukturen mit Altbaumbestand, Feldgehölzen und Teichen ist somit eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle von Böswipper auszuschließen (siehe auch Standorteignungs-

---

bewertung Nr. 4.1).

Des Weiteren entspricht eine Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Ortsteil nicht dem städtebaulichen Leitbild der Stärkung der Innenstadt und der Kirchdörfer. Hier fehlen sowohl soziale Infrastruktureinrichtungen als auch Nahversorgungseinrichtungen. Zur Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft und zur Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen ist der ermittelte Neudarstellungsbedarf auf die Innenstadt und Kirchdörfer zu konzentrieren, da hier das vorhandene Neudarstellungspotenzial an geeigneteren Standorten zu realisieren ist.

Der Ortszusammenhang wird eindeutig durch die 34er-Satzung und Darstellung des FNPs definiert. Einer weiteren Siedlungsausdehnung an dieser Stelle wird nicht gefolgt.

**Beschluss (einstimmig)**

– Der Anregung wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**5 Böhlefeld, Hubert vom 21.06.2004**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt, Flächen in Wipperfeld südlich des Felderwegs als Wohnbauflächen darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen sind bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Gemäß Ergebnis der Standorteignungsprüfung ist dieser Standort sowohl städtebaulich als auch ökologisch als Wohnbaufläche geeignet und wird weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**6 Hachenberg, Friedrich vom 21.01.2005**

s. lfd. Nr. 42

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt, eine Fläche Gemarkung Wipperfeld, Flur 3, in Ente als Wohnbaufläche im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die Siedlung Ente wird erstmals im Flächennutzungsplan-Vorentwurf als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch lediglich die bestehende Bebauung an der B 506. E-

---

benso wird auch das nördlichste Grundstück (Flurstück 77) einschl. der jetzigen Bebauung (Schuppen oder Garagen) als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist eine bauliche Entwicklung beider Grundstücke entlang der B 506 möglich. Da der bestehende Weg eine lokale Zäsur darstellt und auch im Süden bzw. westlich der B 506 die örtlichen Zäsuren zur Abgrenzung der Flächen geführt haben, wird der Anregung Rechnung getragen und die Neudarstellung bis an den vorhandenen Weg dargestellt.

**Beschluss (einstimmig)**

- Der Anregung wird gefolgt.
- Die Planfassung wird geändert: Eine Darstellung der Fläche wird bis zur örtlichen Zäsur vorgenommen.

---

**7 Dellweg, Friedel vom 08.08.2004**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt, Flächen östlich Niedergaul als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

– Die beantragten Flächen liegen außerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsteiles Niedergaul. Zusätzlich liegen kleinere Flächenanteile im Überschwemmungsgebiet des Gaulbaches. Nach Vorgabe des Gesetzgebers sind Überschwemmungsgebiete von Bebauung freizuhalten. Zudem sind diese Flächen um den Gaulbach Teil eines zusammenhängenden ökologischen Wirkkomplexes und haben eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Die Flächen sind Vorrangzonen für Naturschutz und sind somit auch aus ökologischer Sicht für eine Bebauung nicht geeignet.

– Die Darstellung würde weit in den Landschaftsraum hinausragen und einen völlig neuen Siedlungsansatz bedeuten. Dies ist mit dem städtischen Leitbild der Landschaftsentwicklung nicht vereinbar. Der Wohnbauflächenbedarf wird in Wipperfürth an deutlich besser geeigneten Flächen gedeckt (bessere Erschließung, Nähe zur soz. Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen etc.).

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**8 Dreiner, Gertrud und 3 Mitunterzeichner vom  
25.01.2005**

Wesentlicher Inhalt:

Die Erbgemeinschaft beantragt, Flächen in Kreuzberg Rote Höhe (zwischen den Straßen Am Hang) als Baufläche im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen sind bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Gemäß Ergebnis der Standorteignungsprüfung (S. 3.2) ist dieser Standort sowohl städtebaulich als auch ökologisch weiterhin als Wohnbaufläche geeignet und wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Anregung ist bereits Rechnung getragen.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**9 Stamm, Willi vom 17.10.2005**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen in Großhöfeld als Flächen für Wochenendhaus- und Campingplatzgebiet darzustellen.

Stellungnahme:

Im Sinne des im neuen Flächennutzungsplanes festgelegten Leitbildes für die künftige Entwicklung Wipperfürths ist insbesondere der Stadtbezirk Egen für eine erholungsorientierte Nutzung aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage und Nähe zur Bevertalsperre hervorragend geeignet.

Im Rahmen der Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion sind die Campingplatz- und Wochenendhausanlagen in Großhöfeld und Hasenburg wichtige Angebote und werden seit Jahren während der Saison intensiv genutzt.

Aus diesem Grund und zur gezielten Lenkung von Erholung und Tourismus wird im Gegensatz zur jetzigen mit einem Symbol verdeutlichten Schwerpunktdarstellung eine klar abgegrenzte Sondergebietsdarstellung mit möglichen Erweiterungsflächen der jetzigen Anlagen im neuen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Erweiterungsflächen sind so dimensioniert, dass sie die sonstigen illegal errichteten Camping- und Wochenendhausgebiete im Stadtgebiet aufnehmen können.

nen. Zur Eingrünung der Bauflächen und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden ergänzend im Bereich östlich der Straße um den bestehenden Teich und Bachlauf „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt.

Weitere Flächen sind darüber hinaus städtebaulich und vor allem ökologisch unverträglich. Hierzu gehören die beantragten Flächen östlich der Straße sowie das westlich der Straße in der Flur 2 (hinter der Lehmkuhle) gelegene Flurstück 1F/1. Auch die bereits hier bestehenden Wochenendhäuser wurden in ihrer Entwicklung nicht durch eine entsprechende Darstellung verfestigt.

Der Anregung wird lediglich für einen Teilbereich der beantragten Grundstücke Rechnung getragen: Das Flurstück 1241 unmittelbar westlich der Straße ist bereits im neuen Flächennutzungsplan aufgrund des Gebietszusammenhanges mit dem bestehenden Campingbereich im Sondergebiet „Wochenendhaus- und Campinggebiet“ aufgenommen. Die Parzellen 1135 und 1242 befinden sich innerhalb der dargestellten Ausgleichsflächen.

#### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird überwiegend aus o.g. Gründen nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

## **10 Klaucke, Claudia vom 18.10.2005**

### Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, ihre Flächen südlich der B 506 in der Nähe der Hochspannungsleitung als Wohnbauflächen in den FNP mit aufzunehmen.

### Stellungnahme:

– Die Flächen sind aus städtebaulicher Sicht als zusätzliche Wohn- und Mischbauflächendarstellung nicht geeignet. Dies ist zum einen begründet in der Lage der Flächen, die nicht unmittelbar an den Siedlungskörper angrenzen. Neben stadträumlichen und landesplanerischen Gründen sprechen auch die hieraus resultierenden langen Wege zu den Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gegen eine Darstellung.

Da im Flächennutzungsplan nur eine begrenzte Größe an Wohnbauland neu ausgewiesen werden kann, sind zahlreiche Alternativen vorhanden, die städtebaulich besser geeignet sind.

Auch aufgrund der Lage im Bereich der Hochspannungsleitung und im Quellbereich eines Siefen werden diese Flächen nicht als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für eine nach dem Planungszeitraum des Flächennutzungsplans angedachte gewerbliche Entwicklung sind die Flächen zum späteren Zeitpunkt, wenn weiterer Bedarf ablesbar ist, weiter zu untersuchen. Der Bedarf an gewerblichen Flächen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch an geeigneteren Stellen gewährleistet werden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**11 Becker, Kurt vom 25.11.2005**

Wesentlicher Inhalt:

Flächen in Ballsiefen sollen als Bauflächen im FNP dargestellt werden bzw. die Möglichkeit zum Bau eines Eigenheimes gewährleistet werden.

Stellungnahme:

Das städtebauliche Leitbild der Stadt Wipperfürth sieht vor, Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung zu orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden. Fehlentwicklungen vergangener Jahre mit Einwohnerabnahme in den Kirchdörfern und Einwohnerzunahme in den Außenbereichen sollen vorgebeugt und Außenbereichsvorhaben bauleitplanerisch eingeschränkt werden.

Die genannten Flächen in Ballsiefen liegen im Außenbereich. Ballsiefen selbst ist nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Flächen im Außenbereich werden im FNP als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt. Das bedeutet auf Ebene des Flächennutzungsplans, dass hier aufgrund des o.g. Leitbildes keine bauliche Entwicklung Ziel der Stadt ist. Eine bauliche Erweiterung ist hier nur geringfügig im Rahmen des § 35 BauGB möglich, der nicht Regeleinhalt des Flächennutzungsplans ist.

### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

## **12 Flosbach, Dieter vom 28.11.2005**

### Wesentlicher Inhalt:

- 1.) Zur Sicherung des Standortes Neeskotten wird um Neudarstellung von Gewerbeflächen mit möglichen Erweiterungsflächen im FNP gebeten.
- 2.) Als Beispiel wird eine Standortsicherung in der Nachbarkommune angegeben.

### Stellungnahme:

zu 1.)

Eine Darstellung des Gewerbebetriebes im Flächennutzungsplan führt zu einer städtebaulich unerwünschten Entwicklung und Verfestigung eines Betriebsstandortes im Außenbereich, da der FNP die Ziele der städtebaulichen Entwicklung der nächsten 15 Jahre darstellt. Grundsätzlich sollen derartige Unternehmen, die sich im Außenbereich entwickelt haben, bei weiterem Expansionsbedarf zukünftig in zentralen Gewerbegebieten untergebracht werden, um eine Zersiedlung zu vermeiden. Weitere Gewerbebestände werden im FNP an verkehrsgünstig, landschaftsökologisch und städtebaulich vertretbaren Standorten gesichert.

Der Betrieb hat aufgrund der ökologisch hochwertigen Umgebung keine Erweiterungsmöglichkeit, so dass eine über den heutigen Bestand hinausgehende Darstellung aus Sicht der Stadt ausgeschlossen ist. Ein städtebaulicher Siedlungszusammenhang zur nächsten Siedlung Neeskotten ist nicht vorhanden. Der Betrieb hat Bestandsschutz.

zu 2.)

Die Darstellung im FNP orientiert sich an dem städtebaulichen Leitbild, das für die nächsten 15 Jahre die Entwicklung in Wipperfürth steuern wird. Maßnahmen anderer Kommunen können somit nicht auf das Stadtgebiet Wipperfürth übertragen werden, die planerischen Absichten jeder Kommune fallen unter die Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde.

### **Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen 1) und 2) wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**13 Zeppenfeld, Gerd und Stefan vom 29.11.2005**

**s. lfd. Nr. 74**

Wesentlicher Inhalt:

- 1) Die Antragsteller regen an; die Fläche zwischen Sonnenweg und Stillinghauser Weg als Bauflächen im FNP darzustellen.
- 2) Es werden Flächen angrenzend als Ausgleichsflächen angeboten.

Stellungnahme:

Der angefragte Standort liegt in einem wertvollen Waldstandort (Erlen, Eschen in der Bachaue, ansonsten Hainbuchen, Eichen) und ist auch aus städtebaulichen Gründen (neuer, unerwünschter Siedlungsansatz, schwierige Erschließung) nicht für eine Entwicklung geeignet. Der Eingriff in diese Fläche ist weder zulässig noch ausgleichbar.

(siehe auch Standorteignungsprüfung S 1.8)

**Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen 1) und 2) wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**14 Kausemann, Resi vom 13.12.2005**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin beantragt, Flächen im Bereich Ortseingang Hermesberg als Bauflächen im FNP darzustellen. Die Fläche war 1974/75 bereits im FNP (ehemalige Gemeinde Klüppelberg) dargestellt.

Stellungnahme:

Das heutige städtebauliche Leitbild der Stadt Wipperfürth sieht vor, Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattungen zu orientieren. Auf diese Weise wird das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt und so Wohnfolgekosten langfristig angemessen berücksichtigt. Fehlentwicklungen vergangener Jahre mit Einwohnerabnahme in den Kirchdörfern und Einwohnerzunahme in den Außenbereichen sollen vorgebeugt und Außenbereichsvorhaben bauleitplanerisch eingeschränkt werden.

Entsprechend dem auf Landesplanungsebene geltenden Prinzip der Zentralörtlichen Gliederung wird auch in Wipperfürth ein räumlich gestuftes Entwicklungsleitbild verfolgt: Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach den Darstellungen des Regionalplans). Der wesentliche Teil der übrigen neuen Entwicklungsbereiche verteilt sich auf die einzelnen Kirchdörfer zur Auslastung der hier vorhandenen, gut ausgestatteten Wohnfolgeeinrichtungen. Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen.

Daher werden die Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen in dem zum Außenbereich zählenden Hermersberg abgelehnt. Neben den aufgeführten städtebaulichen Gründen stehen auch landschaftsökologische Restriktionen dagegen: die Flächen liegen in einem wertvollen Landschaftsraum. Bebauungsmöglichkeiten sind lediglich im Rahmen der Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB hier möglich. Eine darüber hinausgehende Siedlungsausdehnung ist jedoch weder mit den städtischen Leitzielen noch mit den Vorgaben des § 35 BauGB vereinbar.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**15 Wisotzki, Elisabeth und Josef vom 14.12.2005**

**s. lfd. Nr. 57**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen im nördlichen Bereich von Egerpohl als Wohnbauflächen darzustellen.

Stellungnahme:

Egerpohl ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohn- oder Mischbaufläche dargestellt und befindet sich im sogenannten Außenbereich. Im FNP sind Außenbereichsflächen als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt, hier steht der Landschaftserhalt im Vordergrund.

Es besteht in Egerpohl eine rechtskräftige Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB, in der gem. BauGB geringfügige bauliche Maßnahmen möglich sind. Jedoch befindet sich die hier beantragte Fläche außerhalb dieser Satzung und damit außerhalb des Siedlungszusammenhangs.

Das heutige städtebauliche Leitbild der Stadt Wipperfürth sieht vor, Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattungen zu orientieren. Auf diese Weise wird das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt und so Wohnfolgekosten langfristig angemessen berücksichtigt.

Der beantragte Bereich liegt in einem ökologisch hochwertigem Landschaftsraum. Eine Darstellung ist nicht Ziel der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung von Wipperfürth. Der Wohnbauflächenbedarf wird an deutlich besser geeigneten Stellen im Stadtgebiet gedeckt.

Auch eine Erweiterung der Außenbereichssatzung scheidet aus den zuvor genannten Gründen aus, zudem werden die Voraussetzungen des § 35 BauGB nicht erfüllt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**16 Daiseion-ji e.V. vom 14.12.2005**

Wesentlicher Inhalt:

Südlich der Weststraße wird angeregt, Flächen als Bauland darzustellen.

Stellungnahme:

Der angefragte Standort ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereits beinhaltet. Die Flächen werden als Erweiterung des Wohngebietes Siebenborn bis zum Friedhof im Flächennutzungsplan dargestellt, was eine stadträumlich vertretbare Entwicklung bedeutet. Die Erschließung erfolgt von der Weststraße. In der Ausdehnung orientiert sich die Darstellung am nördlich liegenden Friedhof, dessen Grünstrukturen aufzugreifen sind. Als westlicher Abschluss des neuen B-Plangebietes kann so eine ergänzende Pflanzung (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) eingebracht werden, die hiermit in Verbindung steht und den Ort attraktiv abgrenzt. Als Grün-

puffer zum Friedhof ist ab Wendehammer Weststraße eine 10 m breite Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**17 Metall + Recycling GmbH vom 22.12.2005**

Wesentlicher Inhalt:

Es wird angeregt, das ehemalige Betriebsgelände in Kupferberg 'Zur Grube' umzunutzen und für eine gewerbliche bzw. Wohnnutzung zugänglich zu machen.

Stellungnahme:

Da die gewerbliche Nutzung weitgehend in den Fabrikhallen aufgegeben wurde, steht für die baulich genutzten Flächen östlich und westlich der Straße einer künftigen Mischnutzung nichts im Wege und ist im neuen Flächennutzungsplan ebenso dargestellt. Dies entspricht auch der sich in der Vergangenheit vollzogenen Entwicklung in Kreuzberg von einem eher industriell geprägten Standort zu einem Wohnstandort. Die Darstellung der Flächen als gemischte Bauflächen ermöglicht Wohnnutzungen als auch nicht störendes Gewerbe, so dass auch den angrenzenden Nutzungen Rechnung getragen wird.

Bei einer Weiterentwicklung mit teilweiser Umnutzung dieses Bereiches sind jedoch mehrere Umweltaspekte zu beachten. Die Fabrikgebäude haben ein Lebensraumpotential für Fledermäuse bzw. gebäudebrütende Vögel (Mauersegler, Turmfalke), was insbesondere bei Abrissplanungen geprüft werden muss. Bodenbelastungen und Bergbauaspekte sind in Kupferberg grundsätzlich zu prüfen. Auf Bodendenkmäler muss geachtet werden. Bei einer Entwicklung muss der Ortsrand klar grünplanerisch gefasst werden.

Die Anregung ist bereits im FNP berücksichtigt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller bittet um Darstellung von Flächen in Friedrichsthal, Gemarkung Klüppelberg, als Bauflächen.

Stellungnahme:

Die Inanspruchnahme von Waldflächen für bauliche Nutzungen scheidet im Rahmen der FNP-Aufstellung aufgrund der forstwirtschaftlichen und landschaftsökologischen Funktion aus.

Zudem gibt es im Stadtgebiet zahlreiche Alternativen, die aufgrund der Nähe zu Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur besser für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. In Friedrichsthal wurden lediglich die bereits im ALT-FNP als Wohnbauflächen sowie die als Sondergebiete dargestellten Bereiche übernommen. Siedlungsausdehnungen entsprechen hier nicht dem städtischen Leitbild für die künftige Siedlungsentwicklung.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen am Kalvarienberg in Kreuzberg als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen sind von zwei Seiten umbaut und liegen in relativ zentraler Lage in Kreuzberg. Sie sind für eine Bebauung städtebaulich bestens geeignet, müssen aber mit dem Erhalt des Biotopkomplexes am jetzigen Ortsrand im Zusammenhang mit wertvollen Flächen (mit Baudenkmal) südlich davon einhergehen. Davon betroffen sind die südlichen Bereiche der beantragten Flurstücke 1695 und 1735. Die übrigen Flurstücke liegen in dem Bereich, der als Ergebnis der Standorteignungsprüfung in den Flächennutzungsplan aufgenommen ist. Die nördliche Grenze der Darstellung der Wohnbaufläche ist die Straße Rote Höhe (vgl. Standorteignungsprüfung S 3.1).

Die Erschließung kann an mehreren Stellen von dieser Straße erfolgen. Die Entwässerungsanlagen sind in guter Qualität in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Ergänzend erfolgt als Abgrenzung zum Kalvarienberg

eine Eingrünung und eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**20 Kemper, Hans-Jürgen vom 12.01.2006**

**s. lfd. Nr. 70**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen an der K 39 Dohrgaul-Unterstenhof als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Der Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Siedlungszusammenhang ist in Dohrgaul durch die bestehende Bebauung eindeutig definiert, die Darstellung dieser Fläche würde zu einer Ausdehnung in den Landschaftsraum und zu weiterer Zersiedlung führen, die nicht mit dem Leitbild der Stadt in Einklang zu bringen sind.

Die im FNP darzustellenden Neubauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020. Die Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung. Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen. Reserveflächen sind in einer für den Ort angemessenen Größe vorhanden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**21 Kopp, H. vom 16.01.2006**

Wesentlicher Inhalt:

- 1) Der Antragsteller regt an, Flächen westlich der August-Mittelstenscheid-Straße als Bauland im FNP darzustellen.
- 2) Die Beplanung würde den geplanten Anschluss der Südtangente ermöglichen.

Stellungnahme:

zu 1)

Die beantragte Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnbauflächendarstellung zu groß. Eine in den Außenbereich wachsende Siedlungserweiterung und hiermit ein Fördern des Zusammenwachsens von Niedergaul und Innenstadt ist siedlungsstrukturell nicht vertretbar. Es sind daher lediglich zwei Grundstückslängen im Anschluss an die bestehende Bebauung westlich der August-Mittelstentscheid-Straße bis zur vorhandenen Bebauung im östlichen Bereich der August-Mittelstentscheid-Straße als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, da hierdurch eine Arrondierung angelehnt an den Bestand erfolgt. Die Entwicklung erfolgt in der Tiefe bis zur Grenze der derzeitigen Wohnbauflächendarstellung. (s.a. Standorteignungsprüfung S. 1.15)

Auch im Hinblick auf den Erhalt der Grünstreifen zwischen Wipperfürth und Niedergaul sollte der Korridor vom Grundsatz her offen bleiben. Nach Süden grenzt zudem ein Hang mit artenreicherem Grünland an.

Der Anregung kann daher nur teilweise Rechnung getragen werden.

zu 2)

Der geplante Südtangentenanschluss ist nicht im beantragten Bereich vorgesehen, sondern weiter südlich an der L 284 in etwa des Abzweiges nach Sassenbach. Die Linienführung ist als Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen und wird in den nächsten Jahren weiter konkretisiert.

**Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

---

## 22 Müllensieper, Reinhard vom 16.01.2006

### Wesentlicher Inhalt:

- 1) Der Antragsteller regt an, Flächen in Kreuzberg am Schevelinger Weg zwischen Sportplatz und Schießstand als Bauflächen im FNP darzustellen.
- 2) Der Antragsteller regt an, eine Bebauung als Campingplatz bzw. barrierefreies und behindertengerechtes Wohnen für Bedürftige aus diesen Flächen anzubieten.

### Stellungnahme:

zu 1):

Der Standort liegt außerhalb der zusammenhängenden bebauten Ortschaft. Es fehlt ein Siedlungszusammenhang. Die Darstellung dieser Fläche als Baufläche (Wohnen oder barrierefreies bzw. behindertengerechtes Wohnen) würde zu einer weiteren Zersiedlung und Beeinträchtigung des Landschaftsraumes führen und spricht gegen den Grundsatz der Stadt, nur an städtebaulich und ökologisch geeigneten Stellen behutsam Flächenausweisungen vorzunehmen.

Aufgrund der unmittelbaren Lage zwischen zwei Sportanlagen (Sportplatz, Schießstand) ist bei der Darstellung (FNP) bzw. der Festsetzungen (BP) von Bauflächen gem. § 1 – 11 BauNVO die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) anzuwenden. Es sind erhebliche Immissionen zu erwarten. Auch dies spricht gegen eine Darstellungsempfehlung.

zu 2):

Eine Darstellung als Sondergebiet für Erholung (Grundlage für die Errichtung eines Campingplatzes) wird abgelehnt: Hinsichtlich der Erholungsnutzung erfolgt eine Bündelung im Stadtgebiet. Eine Sonderfunktion kommt hier dem Stadtbezirk Egen zu: In unmittelbarer Nachbarschaft zur Bevertalsperre inmitten reizvoller Landschaft soll die Erholungs- und Tourismusfunktion konzentriert und in Großhöfeld und Hasenburg durch Camping und Wochenendhäuser weiter gestärkt und ausgebaut werden. Eine zusätzliche Konzentration von Erholungseinrichtungen im Stadtgebiet ist aufgrund negativer Auswirkungen wie Zunahme des Verkehrs, Beeinträchtigung der Landschaft, Zersiedelung etc. nicht erwünscht.

### **Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)**

Den Anregungen 1) und 2) wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an,

- 1.) Flächen in Dohrgaul westlich der Kreuzung sowie
- 2.) im Anschluss an die Siedlung Teufelswiese in Friedrichsthal als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Beide Standorte liegen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft.

zu 1.):

In Dohrgaul ist der Ortsrand an der Kreuzung durch die Zäsur der Straße klar definiert. Eine Siedlungsausdehnung in den Landschaftsraum über diese Zäsur hinweg entspricht nicht dem Leitbild der Stadt für die künftige Entwicklung.

zu 2.):

In Friedrichsthal wurden lediglich die Flächen im Vorentwurf dargestellt, die den Ortszusammenhang kennzeichnen. Die Darstellung weiterer Bauflächen würde als bandartige Siedlungserweiterung zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird auch landesplanerisch nicht mitgetragen. Zudem entspricht dies nicht dem Leitbild der Stadt für die künftige Entwicklung. Es gibt im Stadtgebiet zahlreiche Alternativen, die aufgrund der Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen besser für eine Wohnentwicklung geeignet sind.

**Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen 1) und 2) wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen in Ohl, Am Steinbruch 2, als Gewerbeflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche liegt im Außenbereich. Gemäß des Leitbildes Gewerbe der Stadt Wipperfürth ist eine planerische Konzentration der Gewerbeentwicklung zukünftig am bestehenden Gewerbestandort Klingsiepen vorgesehen. Hierdurch wird der vorhandene

Standortschwerpunkt gesichert und durch eine größere Neudarstellung erweitert. Weitere Gewerbestandorte werden an verkehrsgünstig, landschaftsökologisch und städtebaulich vertretbaren Standorten gesichert. Eine Darstellung einzelner Gewerbebetriebe im Außenbereich führt zu einer städtebaulich unerwünschten Entwicklung. Genehmigte Betriebe haben Bestandsschutz. Grundsätzlich sollen derartige Unternehmen, die sich im Außenbereich entwickelt haben, zukünftig bzw. bei Expansionsbedarf in zentralen Gewerbegebieten untergebracht werden, um eine Zersiedlung des Landschaftsraumes zu verhindern.

Eine planerische Sicherung dieser Fläche auf FNP-Ebene ist daher nicht möglich. Eine Darstellung würde hier eine Entwicklungsabsicht für die nächsten 15 Jahre dokumentieren, die dem o.g. Leitbild widerspricht.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**25 Eigentümergeinschaft Hembach vom 01.02.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller bitten, Flächen in Wipperfeld an der Hofstraße, östlich der Ulrichstraße als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich der Hofstraße endet im FNP-Vorentwurf kurz vor der Hangkante des angrenzenden Landschaftsraumes. Eine geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche (siehe hierzu auch Stellungnahme 34) ist aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht möglich. Eine darüber hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung, insbesondere im Bereich der hier beschriebenen Parzelle, entspricht nicht der städtischen Zielsetzung zur Ausnutzung vorhandener Infrastruktur und behutsamen Arrondierungen.

Der Bedarf an Wohnbauflächen kann im Planungszeitraum des FNP an weitaus besser geeigneten Stellen gewährleistet werden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**26 Richter, Ursula und Gerd vom 02.02.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, Flächen nördlich der Straße Im Siebenborn als Wohnbauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Das beantragte Flurstück 481 ist als Ergebnis der Standorteignungsprüfung als Wohnbauflächendarstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen (S 1.13). Die Gesamtflächen südlich des Friedhofes können als Erweiterung des Wohngebietes Siebenborn bis zum Friedhof nach Norden genutzt werden, was eine stadträumlich vertretbare Entwicklung bedeutet. Der Weg, Flurstück 480, ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Erschließung über diesen Weg zu prüfen.

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**27 Raczkowiak, Marc vom 13.02.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt, Flächen in Kreuzberg zwischen dem Eschenweg und der Straße Im Siepen als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Das beantragte Gelände wurde bereits mit Verfügung vom 06.10.1989 des Regierungspräsidenten Köln aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan herausgenommen.

Die Bezirksregierung argumentierte, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden gem. LEPro bedarfsgerecht und umweltverträglich innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen soll. Im Freiraum gelegene Ortsteile sind vor allem auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten. Für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind für Freiraumzwecke zu sichern. Gem. Gebietsentwicklungsplan (GEP, jetzt Regionalplan), Teilabschnitt Oberbergischer Kreis (jetzt Köln) kommen Bau-

flächenentwicklungen außerhalb von Siedlungs-  
räumen (ASB) nur in Betracht, wenn sie u.a. zur sinn-  
vollen Abrundung vorhandener Gemeindeteile beitra-  
gen.

Eine erneute Aufnahme in den Flächennutzungsplan  
würde diesen übergeordneten Zielen widersprechen.  
Zudem ist im Rahmen der Standorteignung im FNP –  
Verfahren die Stadt zu dem Ergebnis gelangt, dass in  
Kreuzberg städtebaulich und landschaftsökologisch  
geeignete Fläche zur Verfügung stehen.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**28 Rausch, Mario vom 17.02.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen zwischen Stöpge-  
hof und Elisabethstraße als Wohnbauflächen im FNP  
darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche liegt zwischen Neyehof und  
Stöpgehof außerhalb des im Zusammenhang bebau-  
ten Ortsteiles. Eine Darstellung würde eine Entwick-  
lung entlang des Weges forcieren, die nicht mit den  
städtischen Grundsätzen zur Entwicklung des Stadtge-  
bietes übereinstimmt (Zersiedlung des Landschafts-  
raums). Zudem liegt sie in einem gehölzreichen Wie-  
sen/ Gartenkomplex am Rand des Landschafts-  
schutzgebietes. Eine Darstellung ist sowohl aus städ-  
tebaulicher als auch landschaftsökologischer Sicht  
nicht zu empfehlen.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**29 Dörpinghaus, Hans-Otto vom 20.02.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen in Dohrgaul südlich  
des Ortskerns als Bauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Prinzipiell wäre auf der beantragten Fläche östlich des Kindergartens aus städtebaulicher Sicht eine bauliche Erweiterung in guter Zuordnung zum Ortskern vertretbar, allerdings hat die Ortschaft Dohrgaul noch weitere unverbrauchte Reserveflächen und vor allem in Anbetracht der Standortprüfung der Fläche im westlichen Teil des Ortes, nördlich der K 18 städtebaulich geeignetere Flächen. Weiterhin sind im Altbestand Umnutzungsflächen und Baulücken vorhanden, so dass von einer Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan abgesehen wird. Die Standorteignungsprüfung im FNP-Verfahren ist zu dem Ergebnis gelangt, dass zur Zeit städtebaulich und landschaftsökologisch geeignetere Flächen zur Verfügung stehen, um den zukünftigen Bedarf unterzubringen.

Eine Weiterführung der Bebauung entlang der Straße nach Dellweg scheidet insgesamt aus: Hierdurch würde eine bandartige Ausdehnung in den Landschaftsraum gefestigt, die mit den Zielsetzungen der Stadt für die künftige Entwicklung nicht in Einklang zu bringen ist.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**30 RA Maiböcker, Wilhelm und 3 Mitunterzeichner s. lfd. Nr. 77  
vom 16.03.2006**

Wesentlicher Inhalt:

- 1) Die Antragsteller regen an, Flächen zwischen der B 237 und dem Leuchtenbirkener Weg als Wohnbauflächen im FNP darzustellen. Es handelt sich hierbei um eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung im Osten der Stadt mit Nähe zur Innenstadt und zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen.
- 2) Die Antragsteller stellen eine Konzentration der städtebaulichen Entwicklung im nördlichen und westlichen Stadtgebiet fest, Ziel ist daher durch Schaffung von Bauland an dieser Stelle eine stärkere Ausrichtung der Innenstadt an den Südkreis und die Kreisstadt.
- 3) Die Lage der Flächen ermöglicht eine preisgünstige Erschließung und kostengünstiges Bauland. Die Anbindung könnte über die Bundesstraße erfolgen.
- 4) Die Antragsteller empfehlen, die Flächen alternativ als Gewerbeflächen darzustellen.

Stellungnahme:

zu 1 – 3)

Eine Bebauung der nördlichen Teile der beantragten Fläche würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen, der von den sonstigen Siedlungserweiterungen in Wipperfürth abweicht. Die Erschließung des Gebietes wäre sehr aufwändig, müsste sie doch von der B 237, Gummersbacher Straße erfolgen. Auch ist kein Siedlungszusammenhang zum letzten Haus herstellbar, ein fingerartiges Herauswachsen von Siedlungsstrukturen in die Landschaft widerspricht den Leitzielen für die künftige Entwicklung Wipperfürths und ist auf jeden Fall – insbesondere zum Schutz der Landschaft – zu vermeiden. Es handelt sich hier um keine maßvolle Arrondierung vorhandener Siedlungsstrukturen, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Auch der südliche Teilbereich entlang der B 237 würde einen neuen Siedlungsansatz vorbereiten, der durch die Zäsur B 237 und Gewerbegebiet nicht das Kriterium „Nähe zur Innenstadt“ erfüllt. Die fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen der Innenstadt ist kaum gegeben bzw. unattraktiv. Die Baugebiete der Vergangenheit zeichneten sich alle durch eine gute fußläufige Erreichbarkeit aus. Auf fehlt der Siedlungszusammenhang zu der Bebauung Leuchtenbirkener Weg aufgrund einer topographischen Zäsur. Die Voraussetzungen für eine städtebaulich vertretbare Siedlungsentwicklung sind an vielen Stellen im Stadtgebiet besser gegeben, z.B. auch im östlichen Stadtgebiet (S1.5 – Vosskuhle).

zu 4)

– Die Darstellung als gewerbliche Baufläche ist städtebaulich nicht sinnvoll. Nördlich der Gummersbacher Straße ist der bauliche Bestand durch Wohnen und Gemeinbedarf (Schule) ausgerichtet. Durch eine Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) im Flächennutzungsplan wird diese Nutzungsart weiter gefestigt. Weiterhin ist gemäß Leitbild Gewerbe der Stadt Wipperfürth eine planerische Konzentration der Gewerbeentwicklung am bestehenden Gewerbestandort Klingsiepen vorgesehen. Hierdurch wird der vorhandene Standortsschwerpunkt gesichert und durch eine größere Neudarstellung erweitert. Von einer gewerblichen Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher abgesehen, zumal der langfristige Bedarf durch die Neuausweisungen in Peddenpohl und bestehende Reserven gedeckt ist.

**Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)**

Den Anregungen 1) bis 4) wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

Wesentlicher Inhalt:

- 1) Der Antragsteller regt an, Flächen an der Gaulstraße für eine Wohnbauentwicklung im FNP darzustellen. Die Flächen eignen sich aufgrund der Nähe zur Innenstadt und wichtigen Infrastruktureinrichtungen besonders für eine Ausweisung.
- 2) Der Antragsteller regt den Einsatz regenerativer Energien bei Entwicklung an.

Stellungnahme:

zu 1):

Im Leitbild für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung ist ein Herauswachsen von Siedlungsstrukturen in die Landschaft nicht erwünscht. Daher ist lediglich die Zeilenbebauung entlang der Gaulstraße vertretbar, nicht aber eine Ausweitung nach Süden in den Landschaftsraum, die eine Ausdehnung und keine Arrondierung vorhandener Siedlungsstrukturen bedeuten würde.

zu 2):

Der Einsatz regenerativer Energiequellen (Solar- und Photovoltaikanlagen) ist nicht flächennutzungsplanrelevant und kann frühestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

**Beschluss (einstimmig)**

zu 1):

Der Anregung wird durch Darstellung einer Teilfläche zur Schließung der vorhandenen Bauflächen gefolgt. Die Planfassung wird geändert.

zu 2):

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planfassung wird beibehalten.

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, Flächen nördlich der Sandhöhe als Wohnbauflächen im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die Darstellung der beantragten Fläche im Flächennutzungsplan wird abgelehnt, da eine weitere bandartige Verlängerung der Siedlung in den Landschaftsraum städtebaulichen nicht den Entwicklungsleitsätzen der Stadt entspricht. Es handelt sich hier um eine Ausdeh-

nung und keine Arrondierung vorhandener Siedlungsstrukturen in den Außenbereich.  
Im Weiteren ist die vorhandene Erschließung nicht geeignet, den Siedlungsbereich fortzuführen. Im Bereich der Innenstadt sind geeignetere Flächendarstellungen vorgenommen worden.

-----

Ausschussmitglied Herr Goller (sachkundiger Bürger, Bündnis 90/Die Grünen) nimmt wegen möglicher Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Beschluss (einstimmig):**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**33 Wasserfuhr, Udo vom 25.03.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, eine Fläche in Ente südlich der B 506 als Baufläche im FNP darzustellen.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche ist bereits im Flächennutzungsplanvorentwurf dargestellt. Der Anregung ist mit der jetzigen Planfassung entsprochen.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**34 Stefer, Thomas vom 27.03.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller beantragt die Darstellung von Bauflächen in Wipperfeld nördlich (1) und östlich (2) der Hofstraße.

Stellungnahme:

Zu 1):

Da das erste Grundstück an der nordwestlichen Hofstraße unterhalb des bereits parzellierten Wendeham-

mers im Siedlungszusammenhang des Kirchdorfes Wipperfeld liegt, ist eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen bis Beginn der Hangkante städtebaulich vertretbar.

Zu 2):

Eine Darstellung an die Bebauung südliche Hofstraße angrenzend würde als städtebaulich unerwünschter Siedlungsfortsatz eine weitere Zersiedlung in den Landschaftsraum bewirken, was gegen das Leitbild des Flächennutzungsplanes spricht. Eine weitere Darstellung wird daher abgelehnt.

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und legt die Entwicklungsziele der Stadt für die nächsten Jahre fest. Da hier eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 2 BauGB besteht, richtet sich die Zulässigkeit der Vorhaben nach den Festsetzungen dieser Satzung.

Eine Ausweitung der Flächennutzungsplandarstellung bzw. Satzung nach § 34 BauGB entspricht jedoch keiner vertretbaren Arrondierung, sondern würde eine weitere fingerartige Entwicklung entlang des Weges vorbereiten, die nicht mit der städtebaulichen Zielsetzung vereinbar ist. Der Siedlungszusammenhang ist mit der jetzigen FNP-Darstellung bzw. Abgrenzung der Satzung eindeutig definiert.

### **Beschluss (einstimmig)**

zu 1):

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert. Ein Teil der Grundstücksfläche in Wipperfeld an der nordwestlichen Hofstraße wird als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

zu 2):

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

## **35 Hüpper, Klaus vom 06.04.2006**

### Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, seine Wohnbauflächen W in Kreuzberg (Rote Höhe) wegen Gebäudeerweiterung zu arrondieren.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und legt die Entwicklungsziele für die nächsten Jahre fest. Im Einzelfall sind im konkreten Bauantragsverfahren auch über die Darstellung hinausgehende bauliche Maßnahmen möglich, wenn sonstige Planungsbelange nicht dagegen stehen. In diesem Bereich besteht jedoch eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB, deren Festsetzungen gegen eine solche Erweiterung sprechen.

Eine Änderung dieser Satzung ist nicht Bestandteil des FNP. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes für das Kirchdorf Kreuzberg an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**36 Gehle, Werner vom 04.04.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, in Friedrichsthal nördlich entlang der L 302 Wohnbauflächen darzustellen.

Stellungnahme:

An der L 302 endet die südliche Darstellung von Wohnbauflächen in Friedrichsthal. Eine nördlich der Straße weiterführende Bebauung ist städtebaulich nicht gewollt. Dies würde eine bandartige Entwicklung entlang der L 302 verfestigen, die zu Zersiedlungstendenzen des Landschaftsraumes führt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bestehen hier keine Entwicklungsabsichten. Der südlich der L 302 dargestellte Teil Friedrichsthal ist klar begrenzt und bildet einen zusammenhängenden Siedlungskörper und ist somit mit der Situation nördlich der L 302 nicht vergleichbar.

Neben diesen siedlungsstrukturellen Kriterien führt auch die unzureichende Erschließungssituation zu einer Ablehnung der Neudarstellung. Eine gesammelte Erschließung ist aufgrund der topographischen Lage nicht möglich. Somit müsste jedes Grundstück von der Landesstraße erschlossen werden.

Im Übrigen befinden sich südlich der L 302 auf bisher nicht bebauten Wohnbauflächen (ehem. Sonderbauflächen) ausreichend geeignete Potentiale für eine bau-

liche Entwicklung.

-----

Ausschussmitglied Herr Gehele (Ratsherr CDU-Fraktion) nimmt wegen möglicher Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**37 Werheid, Agatha vom 06.04.2006**

**s. lfd. Nr. 2**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragstellerin regt die Darstellung von Wohnbauflächen Im Siebenborn an.

Stellungnahme:

Im Siebenborn sind die angeregten Flächen als Wohnbauflächen im FNP-Vorentwurf bereits aufgenommen worden.

Die Anregung ist somit berücksichtigt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**38 Goller, Christian vom 09.04.2006**

**s. lfd. Nr. 29**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt die Erweiterung der in Dohrgaul dargestellten Wohnbauflächen W südwestlich des Kindergartens an.

Stellungnahme:

Grundsätzlich ist eine bauliche Entwicklung um den Kindergarten in Dohrgaul städtebaulich vertretbar (siehe auch Standorteignungsprüfung S 5.1 und Stellungnahme zur Anregung Nr. 29). Hierfür spricht die Nähe zur Ortsmitte als auch eine gute Anbindungsmöglichkeit an das Verkehrsnetz. Allerdings würde die Darstellung einen neuen Siedlungsansatz verfestigen, der nicht der typischen Entwicklung des Straßendorfes entspricht und sich nur bedingt in das Siedlungsbild einfügt. Zudem ist der hier vorgeschlagene westliche

Teil der Fläche aus landschaftsökologischer Sicht erhaltenswert.

In Anbetracht der vorhandenen Reserven in Dohrgaul und aufgrund der für eine Bebauung städtebaulich als auch landschaftsökologisch besser geeigneten Fläche an der K 18 (Standort 5.2) wird eine Darstellung daher nicht empfohlen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Wipperfürth nicht beliebig viele Flächen neu ausweisen kann, sondern neben den eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen auch an die Vorgaben der Landesplanung gebunden ist.

Die Standorteignungsprüfung im FNP-Verfahren ist zu dem Ergebnis gelangt, dass zur Zeit städtebaulich und landschaftsökologisch geeignetere Flächen zur Verfügung stehen, um den zukünftigen Bedarf unterzubringen.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**39 Börsch, Bruno und 1 Mitunterzeichner vom 19.04.2006**

**s. lfd. Nr. 54**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen eine Erweiterung der dargestellten Wohnbauflächen am östlichen Ortsausgang von Agathaberg an.

Stellungnahme:

Bei der Fläche handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes. Hierfür besteht ein Umwandlungsverbot. Der naturschutzfachlich weniger wertvolle Fichtenbestand setzt sich nach Süden in einen hochwertigen und feuchten Buchenbestand fort. Insofern handelt es sich insgesamt um eine sensible Lage. Wohnbauflächen können an anderer Stelle des Ortsteils wie des Stadtgebietes an weit konfliktärmeren Stellen entwickelt werden.

Die Rücknahmen der angesprochenen Flächen im 41. FNP-Verfahren waren begründet in der Ortsteilentwicklungsplanung. Die Flächen waren nicht mehr den Zielen der Landesplanung angepasst. Eine erneute Prüfung im Rahmen der jetzigen Flächennutzungsplanaufstellung begründet einen verträglichen Neudarstellungsbedarf und bewertet die Flächen um den Friedhof aufgrund der Nähe zur Ortsmitte geeigneter als die Fläche am Ortsausgang. Eine bauliche Entwicklung

entlang der Straße im Bereich des Waldes wird daher abgelehnt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**40 nicht besetzt**

---

**41 Schmitz, Richard vom 12.04.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt die Übernahme der bebauten Grundstücke Amberg 1 und 3 (Ortsteil Thier) in die dargestellte Wohnbauflächen W in den gesamten Flurstückstiefen an.

Stellungnahme:

– Ein Flächennutzungsplan ist als vorbereitende Bauleitplanung in einem Maßstab zwischen 1:10.000 bis 1:20.000 prinzipiell nicht parzellenscharf und lässt einen Entwicklungsspielraum über die Darstellung hinaus im konkreten Bauantragsverfahren bzw. der verbindlichen Bauleitplanung zu. An dieser Stelle ist durch die Darstellung im FNP-Vorentwurf zum Ausdruck gebracht, dass die Bebauung sich in einer Bautiefe entlang der Straße entwickeln soll. Eine Ausweitung der Darstellung ist daher nicht erforderlich, da sie eine darüber hinausgehende Bebauungsmöglichkeit suggerieren würde, die städtebaulich nicht gewollt ist. Eine Übernahme der gesamten beantragten Flurstücke wird daher abgelehnt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**42 Hachenberg, Friedrich vom 20.04.2006**

**s. lfd. Nr. 6**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt eine Erweiterung der Wohnbauflächen an beiden Ortseingangsbereichen von Ente entlang der B 506 an. Es ist aus seiner Sicht nicht nachvollziehbar, warum südwestlich und am nördlichen Ortseingang, westlich der B 506, die vorhandenen Wege als Darstellungsgrenze herangezogen werden,

nordöstlich der B 506 aber nicht. Auch hier ist die Ortsgrenze durch die Straße definiert.

Stellungnahme:

Die Siedlung Ente wird erstmals im Flächennutzungsplan-Vorentwurf als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch lediglich die bestehende Bebauung an der B 506. Ebenso wird auch das nördlichste Grundstück (Flurstück 77) einschl. der jetzigen Bebauung (Schuppen oder Garagen) als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist eine bauliche Entwicklung beider Grundstücke entlang der B 506 möglich. Da der bestehende Weg eine lokale Zäsur darstellt und auch im Süden bzw. westlich der B 506 die örtlichen Zäsuren zur Abgrenzung der Flächen geführt haben, wird der Anregung Rechnung getragen und die Neudarstellung bis an den vorhandenen Weg dargestellt.

**Beschluss (einstimmig)**

– Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: Eine Darstellung der Fläche wird bis zur örtlichen Zäsur vorgenommen.

---

**43 nicht besetzt**

---

**44 Kaiser, Margret und Hans vom 23.04.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen Erweiterungen der dargestellten Wohnbauflächen W im Bereich der Hofstraße in Wipperfeld an. Es handelt sich

1.) um eine Parzelle im nordöstlichen Bereich der Hofstraße und 2.) um eine Parzelle im südöstlichen Bereich der Hofstraße.

Stellungnahme:

zu 1.):

Im Rahmen der Standorteignungsprüfung wurde für die hier beantragte Fläche an der nordöstlichen Hofstraße eine Rücknahme der Flächendarstellung insbesondere aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht empfohlen. Lediglich die Ausweisung von 3 Baulücken im FNP stellt eine verträgliche Arrondierung des Standortes dar (Siehe auch Standorteignungsprüfung zu S 7.1). Eine bauliche Erweiterung sollte hier nach wie vor nicht stattfinden. Die Topographie und Gehölzstrukturen am Rand bewirken ein interessantes Landschaftsbild, welches bauliche Eingriffe schwer verkraftet. Insbesondere die Obstwiesenbereiche gilt es als

wertvolle Landschaftsbestandteile zu erhalten.

Der Bedarf an Wohngrundstücken in Wipperfeld kann an geeigneteren Stellen erbracht werden.

zu 2.):

Das zweite beantragte Grundstück an die Bebauung der südlichen Hofstraße angrenzend würde als städtebaulich unerwünschter, ungeordneter Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Der Ortsrand ist hier auch durch die bestehende Bebauung klar definiert, was in der Flächennutzungsplandarstellung als auch in der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB nachvollzogen wurde.

**Ursprünglicher Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen 1.) und 2. wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

**Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage  
(mehrheitlich / 3 Gegenstimmen / 1 Enthaltung)**

Der Anregung 1.) wird teilweise gefolgt  
Der Anregung 2.) wird nicht gefolgt  
Die Planfassung wird angepasst.

---

**45 Flosbach, Susanne u. Stefan und 4 Mitunterzeichner vom 17.04.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die im FNP dargestellten Wohnbauflächen W von der zukünftigen Bebauung Weststraße her zu erschließen und nehmen Bezug auf die zu verlegenden Ausgleichs- und Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 59.1.

Stellungnahme:

Auf Ebene des FNPs ist der Anregung durch Darstellung Rechnung getragen. Inwieweit im konkreten Planverfahren eine Bebauung möglich ist, ist im Detail zu klären. Grundsätzlich sollten die durch den Bebauungsplan Nr. 59.1 geschützten Gehölzstrukturen aufgrund ihrer ökologischen und stadträumlichen Funktion nicht überplant werden.

Erschließungsfragen, die über eine Darstellung von regional bedeutsamen Straßenzügen hinausgehen, werden nicht im Flächennutzungsplan geregelt.

Der Anregung ist auf FNP-Ebene bereits Rechnung getragen.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**46 Schauerte GbR, Theo und Dennis vom 25.04.2006 s. lfd. Nr. 58**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die Ausweisung als Wohnbaufläche südlich der Leye-Siedlung zurückzunehmen und weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehemals Gebietesentwicklungsplan GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Jedoch formuliert der Flächennutzungsplan als lediglich vorbereitender Bauleitplan eine grobe stadtplanerische Zielrichtung, deren konkrete Ausgestaltung einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren vorbehalten bleibt.

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde dieser Standort für eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgewählt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden müssen, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig.

Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb werden bei einer Realisierung der Fläche in dem o.g. nachgeschalteten künftigen Bauleitplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Erschließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotenzials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Eine bauliche Entwicklung, insbesondere im Süden des Stadtgebietes, ist aufgrund der Topographie und Siedlungsstruktur Wipperfürths aber auch der landesplanerischen Vorgaben (Regionalplan) Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung.

#### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

Die Antragsteller regen an, nördlich von Agathaberg Wohnbauflächen auszuweisen und legen Gründe dar, die gegen eine Ausweisung der Flächen südlich von Agathaberg sprechen.

- 1.) Insbesondere ist die Entwässerungssituation hier schwieriger herzustellen.
- 2.) Unattraktivität und schlechte Vermarktbarkeit aufgrund Wald- und Friedhofsnahe
- 3.) Ansteigender Grundwasserspiegel für Anwohner oberhalb der Fläche
- 4.) Höheres Verkehrsaufkommen in den Erschließungsstraßen, keine Erweiterungen hier möglich

Stellungnahme:

Am nördlichen Ortsrand von Agathaberg ergeben sich durch die Kuppenlage ganz erhebliche Fernwirkungen, die kaum kompensierbar sind oder erheblichen Umfang haben müssten, der über die reine Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt hinaus geht. Eine Nordentwicklung wird somit wegen der großen Fernwirkung auch von der Landesplanung abgelehnt. Städtebaulich wurde in einer vergleichenden Gegenüberstellung im Rahmen der Standortprüfung der Südentwicklung Agathabergs der Vorrang gegeben, da südlich eine behutsame Arrondierung der vorhandene Strukturen möglich ist.

zu 1.)

Die Entwässerungssituation ist lösbar. Hier ist eine Druckentwässerung erforderlich, der Kanal ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für die Niederschlagsentwässerung müssen andere Formen der Entwässerung (wie für eine potentielle nördliche Fläche auch) gefunden werden.

zu 2.)

Die Ansicht, dass die südlichen Flächen mangelnde Attraktivität aufweisen, wird von der Stadt nicht geteilt. Insbesondere in den Mittags- und Nachmittagsstunden ist hier für die westlichen Teile der Fläche ausreichend Sonneneinstrahlung möglich, die östlichen Teilbereiche werden vom Waldschatten nicht tangiert. Die Nähe zum Friedhof wird nicht als Nachteil gesehen, in vielen Kirchdörfern ist der Friedhof in der Dorfmitte angesiedelt.

zu 3.) Der potentielle Konflikt des ansteigenden Grundspiegels wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

zu 4.)

Da die Anbindung der Fläche von zwei Seiten erfolgen kann und sich die Verkehrsmengen auf diese beiden

Anbindungen verteilen wird, ist eine Beeinträchtigung der Verkehrsfunktion der bestehenden Erschließungsstraßen nicht zu befürchten. Zudem ist aufgrund der Größe der Neubaufäche nicht mit einer hohen Verkehrsmenge zu rechnen.

Eine Erweiterung der Wohnbaunutzung über diese dargestellten Flächen hinaus ist aufgrund der natürlichen Restriktionen (Wald) nicht Ziel der Stadt.

Mit Gewichtung der landschaftsökologischen und städtebaulichen Faktoren hat man sich daher für die künftige Entwicklung des südlichen Bereiches entschieden, zumal im Rahmen der Flächennutzungsplanung bei der Neuausweisung von Flächen das zugrundeliegende städtische Leitbild als auch landesplanerischen Vorgaben und der ermittelte Bedarf berücksichtigt werden müssen. Von einer Darstellung als Wohnbaufäche im Flächennutzungsplan wird daher abgesehen (siehe auch Standorteignungsprüfung S 5.4 und 5.5).

#### **Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

#### **48 Raczkowiak, Walter vom 24.04.2006**

##### Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die Darstellung Gewerbliche Baufläche (Alt-Flächennutzungsplan) auf dem Grundstück Dörpinghauser Str. 1 in Kupferberg beizubehalten.

##### Stellungnahme:

Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche steht den städtebaulichen Zielen der Stadt Wipperfürth für diesen Bereich entgegen. Das vormals gewerblich – industriell geprägte Kupferberg hat sich in der Vergangenheit mehr und mehr zu einem Wohnstandort entwickelt. Diese Entwicklung wird durch den vorliegenden FNP-Vorentwurf mit Darstellung von Wohn- und gemischten Bauflächen nachvollzogen.

Eine weitere gewerbliche Nutzung an dem genannten Standort kann aus Immissionsschutzgründen im Hinblick auf die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete zu empfindlichen Störungen führen, die bereits im Baugenehmigungsverfahren zu Einschränkungen führen könnten. Die in diesem Bereich ehemals vorhandene Abschirmung der Gewerbegebietsdarstellung durch ein dazwischen angesiedeltes Mischgebiet ist aufgrund der heutigen Realnutzung nicht mehr gegeben. Die Fläche wird aus diesem Grund als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der

Zielsetzung „gemischte Baufläche“ sind gewerbliche Vorhaben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich beeinträchtigen, zulässig.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**49 Sprenger, Michael vom 02.05.2006  
(in Auftrag der Eigentümer ohne Benennung der Namen)**

**s. lfd. Nr. 2**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die westlich der Weberstraße ausgewiesene Wohnbaufläche um die genannten Grundstücke zu erweitern und die Fläche der Kompensations- und Schutzfläche zu verlagern.

Stellungnahme:

Die in der Anregung aufgelisteten Grundstücksflächen liegen teilweise innerhalb der dargestellten Ausgleichsfläche. Hier besteht das Planungsziel, durch Ausgleichsmaßnahmen den neuen Ortsrand harmonisch in das Landschaftsbild einzufügen. Gleichzeitig bedeutet diese Eingrünung auch einen Puffer zum landwirtschaftlichen Betrieb. Eine Reduzierung der Ausgleichsflächen und Erweiterung der Wohnbauflächen kann auf dieser Planungsebene nicht zugestimmt werden, zumal der Flächennutzungsplan hier lediglich die Entwicklungsziele vorgibt und nicht auf Eigentumsverhältnisse Rücksicht nehmen kann. Eine Detaillierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, wo Verschiebungen der Nutzungsgrenzen möglich sind. Dieses Verfahren wird vom Rat der Stadt unter Einbezug der Öffentlichkeit durchgeführt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**50 Ackerschott, Rosemarie und Alfred vom 01.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die Grundstücke unterhalb der straßenbegleitenden Ausweisung „Alte Bahnhofstraße“ in Kupferberg ebenfalls als Wohnbaufläche auszuweisen.

Stellungnahme:

Die beantragten Flächen östlich der Bahnhofstraße sind nur zum Teil, nämlich einzeilig bis zum westlich angrenzenden Gewerbebetrieb als Wohnbaufläche in den neuen Flächen-nutzungsplan aufgenommen worden. Dies entspricht dem hier verfolgten städtebaulichen Ziel, wie im Nordbereich eine einzeilige Straßenbebauung zu gewährleisten.

Eine Arrondierung in diesem Bereich würde erschließungstechnisch und städtebaulich zu einer ungewollten Bebauung in 2. Zeile führen, was auch in anderen Bereich des Stadtgebietes grundsätzlich abgelehnt werden.

Aufgrund der Flächenneudarstellungen im Stadtbezirk Kreuzberg-Kupferberg sind zahlreiche Alternativen vorhanden, die besser für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**51 Berger, Christian vom 03.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, an der Dörpinghauser Straße in Kupferberg Ortsausgangs in Richtung Dörpinghausen, die im Lageplan markierten Flächen als Wohnbaufläche auszuweisen.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen im FNP orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Weitere größere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen.

Die Grenze der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB. Eine Änderung dieser Innenbereichssatzung ist nicht angemessen, weil der Bedarf für Wohnbauflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes für das Kirchdorf Kreuzberg/Kupferberg an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben ist.

Letztendlich liegt der Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Ortsrand von Kupferberg ist eindeutig definiert. Die Darstellung dieser Fläche als Baufläche würde zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird auch landesplanerisch nicht mitgetragen (vgl. auch Stellungnahme Nr. 62).

Die Teilfläche 2 liegt zudem innerhalb des Waldes. Hier ist eine bauliche Inanspruchnahme aus städtebaulicher, landschaftsökologischer und forstwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**52 Büddefeld, Heinz vom 03.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Flächen in die Außenbereichssatzung Großfastenrath aufzunehmen. Großfastenrath ist im Vorentwurf als Außenbereich dargestellt.

Stellungnahme:

Stellungnahmen zu Außenbereichssatzungen sind nicht flächennutzungsplanrelevant, da diese Satzungen nicht als Wohn- oder Mischbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Darstellung von Außenbereichsflächen (auch Außenbereichssatzungen) erfolgt im FNP als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächendarstellungen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt wird den Antrag jedoch im Nachgang zum Flächennutzungsplanverfahren separat beraten. Es ist jedoch bereits jetzt festzuhalten, dass die beantragten Flächen eine Siedlungsausdehnung in den Landschaftsraum ermöglichen, die weder mit den städtischen Leitzielen noch mit den Vorgaben des § 35 BauGB vereinbar ist.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**53 Wirges, Ulrike vom 08.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen am Ortsgang Wipperfeld Richtung Furth auszuweisen.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche ist zum großen Teil Streuobstwiese und ein extensiv bewirtschafteter Obstgarten mit alten Hochstämmen. Dieser Standort hat eine hohe ökologische Wertigkeit und Schutzwürdigkeit.

Streuobstwiesen übernehmen herausragende Funktionen als Lebensraum für eine Vielzahl oftmals stark gefährdeter und streng geschützter Tierarten. Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, unersetzbare Biotopstreifen streng geschützter Arten zu zerstören. Zudem stellen Obstwiesen a priori Geschützte Biotopstreifen im Sinne des § 47 Landschaftsgesetz dar. Ziel des FNP ist es u.a., Wohnbauflächen darzustellen, die ökologisch konfliktfrei zu entwickeln sind. Dies ist hier keinesfalls gegeben, so dass es folgerichtig ist, derartig hochwertige Flächen nicht als Wohnbaufläche darzustellen und stattdessen unproblematische Bereiche auszuweisen.

Im Weiteren entspricht die Grenze der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB. Eine Änderung dieser Innenbereichssatzung ist nicht angemessen, vor allem weil der Bedarf für Wohnbauflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes für das Kirchdorf Wipperfeld an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben ist.

Auch städtebauliche Gründe sprechen gegen eine Darstellungserweiterung: Der Ortsrand ist durch die bestehende Bebauung nördlich und südlich der L 129 eindeutig definiert. Diese deutliche Ortskante sollte nicht durch weitere Bebauung, die sich bandartig an der L 129 entwickeln würde, aufgelöst werden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**54 Flosbach, Thomas vom 09.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, 1.) Wohnbauflächen am Ortsausgang Agathaberg Richtung Dohrgaul rechtsseitig und 2.) nordöstlich und nicht südlich von Agathaberg auszuweisen aufgrund der mangelnden Attraktivität im Süden und Defiziten in der Entwässerung.

Stellungnahme:

zu 1.)

**s. lfd. Nr. 39**

Bei der Fläche handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes. Hierfür besteht ein Umwandlungsverbot. Der naturschutzfachlich weniger wertvolle Fichtenbestand setzt sich nach Süden in einen hochwertigen und feuchten Buchenbestand fort. Insofern handelt es sich insgesamt um eine sensible Lage. Wohnbauflächen können an anderer Stelle des Ortsteils wie des Stadtgebietes an weit konfliktärmeren Stellen entwickelt werden.

Die Rücknahmen der angesprochenen Flächen im 41. FNP-Verfahren waren begründet in der Ortsteilentwicklungsplanung. Die Flächen waren nicht mehr den Zielen der Landesplanung angepasst. Eine erneute Prüfung im Rahmen der jetzigen Flächennutzungsplanaufstellung begründet einen verträglichen Neudarstellungsbedarf und bewertet die Flächen um den Friedhof aufgrund der Nähe zur Ortsmitte geeigneter als die Fläche am Ortsausgang. Eine bauliche Entwicklung entlang der Straße im Bereich des Waldes wird daher abgelehnt.

**s. lfd. Nr. 47**

zu 2.)

Am nördlichen Ortsrand ergeben sich durch die Kuppenlage ganz erhebliche Fernwirkungen, die kaum kompensierbar sind oder erheblichen Umfang haben müssten, der über die reine Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt hinaus geht. Eine Nordentwicklung wird somit wegen der großen Fernwirkung auch von der Landesplanung abgelehnt. Städtebaulich wurde in einer vergleichenden Gegenüberstellung im Rahmen der Standortprüfung der Südentwicklung Agathabergs der Vorrang gegeben, da südlich eine behutsame Arrondierung der vorhandenen Strukturen möglich ist.

Die Entwässerungssituation ist lösbar. Hier ist eine Druckentwässerung erforderlich, der Kanal ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für die Niederschlagsent-

wässerung müssen andere Formen der Entwässerung (wie für eine potentielle nördliche Fläche auch) gefunden werden.

Mit Gewichtung der landschaftsökologischen und städtebaulichen Faktoren hat man sich daher für die künftige Entwicklung des südlichen Bereiches entschieden, zumal im Rahmen der Flächennutzungsplanung bei der Neuausweisung von Flächen das zugrunde liegende städtische Leitbild als auch landesplanerischen Vorgaben und der ermittelte Bedarf berücksichtigt werden müssen.

Die Ansicht, dass die südlichen Flächen mangelnde Attraktivität aufweisen, wird von der Stadt nicht geteilt. Insbesondere in den Mittags- und Nachmittagsstunden ist hier für die westlichen Teile der Fläche ausreichend Sonneneinstrahlung möglich, die östlichen Teilbereiche werden vom Waldschatten nicht tangiert. Die Nähe zum Friedhof wird nicht als Nachteil gesehen, in vielen Kirchdörfern ist der Friedhof in der Dorfmitte angesiedelt.

Von einer Darstellung der nördlichen Fläche im Flächennutzungsplan wird daher abgesehen (siehe auch Standorteignungsprüfung S 5.4 und 5.5).

**Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen 1.) und 2.) wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**55 Kausemann, Hans-Leo vom 09.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die hintere WA-Grenze der Bebauung Siebenborner Höhe in der Flucht auf sein Grundstück auszudehnen.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan ist zwar nicht parzellenscharf, bringt jedoch durch seine Darstellung auch in diesem Bereich die Entwicklungsabsichten für die nächsten Jahre zum Ausdruck. Eine Ausdehnung der Wohnbauflächendarstellung auf die beantragte Fläche würde eine Bebauung in zweiter Reihe suggerieren. Dies ist städtebaulich und besonders auch aus Gründen der mangelnden Erschließung des Grundstückes nicht erwünscht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

## 56 Radium Lampenwerk GmbH vom 05.05.2006

### Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die im Eigentum der Fa. Radium befindlichen Flächen entsprechend einer Rahmenplanung aus dem Jahr 2001 als Wohnbauflächen auszuweisen.

### Stellungnahme:

Der überwiegende Teil der angesprochenen Entwurfsfassung ist durch die Darstellung im FNP-Vorentwurf als Misch- und Wohnbaufläche berücksichtigt. Hierbei legt der Flächennutzungsplan die Entwicklungsabsichten für die nächsten Jahre der Stadt durch seine Darstellungen fest und ist nicht parzellenscharf und konkret wie der Bebauungsplan, so dass dem Antragsteller im südlichen Bereich Rechnung getragen ist. Die Erschließung der gesamten Flächen ist nur mangelhaft über die Straße „Wolfsiepen“ gewährleistet. Grundsätzlich sind im Stadtgebiet Neubaugebiete nicht über vorhandene Wohnstraßen zu erschließen sondern müssen immer eine eigene Anbindung aufweisen. Hierauf nimmt die Darstellung Bezug.

Daher bringt der Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich zum Ausdruck, dass hier neben einer nicht gewünschten Erschließung über bereits vorhandene Wohngebiete in erster Linie der Erhalt von Grünzügen als Zäsur zwischen den Wohngebieten Felderhofer Kamp und Sanderhöhe Planungsabsicht ist. Zudem befindet sich im nördlichen Bereich ein Bachlauf, in dessen Umfeld es aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu keiner weitergehenden baulichen Entwicklung kommen sollte. Diese wichtige Grünachse sollte auch weiterhin gesichert werden. Eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich wird nicht vorgenommen, da geeignetere Standorte im Stadtgebiet für eine Siedlungsentwicklung vorhanden sind.

Die im Vorentwurf dargelegte Entwicklungsabsicht entspricht auch der 45. FNP-Änderung, die zu einer Bauflächenrücknahme und Ausgleichflächendarstellung in diesem Bereich führte. Im neuen FNP ist für diesen Bereich lediglich öffentliche Grünfläche statt Ausgleichsfläche dargestellt.

### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen in Egerpohl auszuweisen.

Stellungnahme:

Egerpohl befindet sich im Außenbereich. Somit ist es im Flächennutzungsplan nicht als Wohn- oder Mischbaufläche ausgewiesen. Außenbereichsflächen werden im FNP als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt. Ziel ist hier insbesondere der Landschaftserhalt.

In Egerpohl besteht eine rechtskräftige Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB, innerhalb der gem. Gesetzgebung geringfügige bauliche Maßnahmen möglich sind. Jedoch befindet sich die beschriebene Fläche außerhalb dieser Satzung und damit außerhalb des Siedlungszusammenhangs.

Das heutige städtebauliche Leitbild der Stadt Wipperfürth sieht vor, Neudarstellungen von Wohn- und Mischbauflächen an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattungen zu orientieren. Auf diese Weise wird das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt.

Der beantragte Bereich liegt in einem ökologisch hochwertigem Landschaftsraum. Eine Darstellung ist nicht Ziel der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung von Wipperfürth. Der Wohnbauflächenbedarf wird an deutlich besser geeigneten Stellen im Stadtgebiet gedeckt.

Auch eine Erweiterung der Außenbereichssatzung scheidet aus den zuvor genannten Gründen aus, zudem werden die Voraussetzungen des § 35 BauGB nicht erfüllt.

Auch wenn die Nähe zur Stadtmitte gegeben ist, fehlen dem Ort die Voraussetzungen für eine künftige Entwicklung, wie sie im Leitbild des Flächennutzungsplanes definiert sind: insbesondere Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Eine Darstellung wird daher abgelehnt.

Die Nähe zu möglichen Arbeitsplätzen ist auch an anderen Standorten gegeben. Die Statistik der Pendler-

bewegungen zeigt jedoch, dass die Zahl derjenigen, die am Wohnort arbeiten, deutlich abgenommen hat, hingegen die Zahl der Einpendler zugenommen hat. Das Kriterium der nahegelegenen Arbeitsplätze ist im städtebaulichen Kontext wichtig, kann in Wipperfürth jedoch nicht als einziges ausschlaggebend herangezogen werden, zumal die oben aufgeführten sonstigen Kriterien in Egerpohl nicht erfüllt sind.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Antrag wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**58 Schauerte GbR, Theo und Dennis vom 08.05.2006 s. lfd. Nr. 46**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller begründen ihre Stellungnahme vom 25.04.2006, dass der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb durch die Neuausweisung südlich der Leye-Siedlung im Flächennutzungsplan in seiner Existenz gefährdet ist: Verlust von eigenen Flächen sowie Pachtflächen und Beeinträchtigungen des Betriebes durch heranrückende Wohnbebauung aufgrund von Immissionskonflikten.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehemals Gebietsentwicklungsplan GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Jedoch formuliert der Flächennutzungsplan als lediglich vorbereitender Bauleitplan eine grobe stadtplanerische Zielrichtung, deren konkrete Ausgestaltung einem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren vorbehalten bleibt.

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde dieser Standort für eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgewählt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bau-

flächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb werden bei einer Realisierung der Fläche in dem o.g. nachgeschalteten künftigen Bebauungsplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Erschließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotenzials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Belange der Landwirtschaft (auch wenn Pachtflächen betroffen sind), werden in der kommunalen Abwägung bewertet und den anderen Planungsbelangen gegenüber gestellt. Letztendlich entscheidet hierüber der Rat. Ist jedoch bei Bebauungsplanerstellung eine schwerwiegende Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange gegeben, wird von einer baulichen Inanspruchnahme abgesehen werden.

Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Eine bauliche Entwicklung, insbesondere im Süden des Stadtgebietes, ist aufgrund der Topographie und Siedlungsstruktur Wipperfürths aber auch der landesplanerischen Vorgaben (Regionalplan) Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung.

Insbesondere im Hinblick auf den Planungszeitraum 2020 sollte die städtebaulich und landschaftsökologisch geeignete Fläche daher weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**59 Börsch, Otto vom 08.05.2006**

**s. lfd. Nr. 23**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen in Friedrichsthal zwischen der Bebauung an der L 302 und der Siedlung Teufelswiese südlich der L 302 auszuweisen.

Des Weiteren bietet er die verbleibende Fläche seines Grundstücks als Ausgleichsfläche an.

Stellungnahme:

In Friedrichsthal wurden lediglich die Flächen im Vorentwurf dargestellt, die den Ortszusammenhang kennzeichnen sowie eine mögliche Erweiterungsfläche, die bereits im Alt-FNP als Baufläche dargestellt war (allerdings als Sonderbaufläche).

Die Darstellung weiterer Bauflächen würde als bandartige Siedlungserweiterung zu einer Zersiedlung der Landschaft führen und wird auch landesplanerisch nicht mitgetragen. Neben den südlich der L 302 angesiedelten Wohngebäuden würde dies auch eine Darstellung der nördlich gelegenen Wohngrundstücke begründen. Diese Entwicklung ist jedoch nicht mit dem Leitbild der Flächennutzungsplanung in Einklang zu bringen. Hier ist deutlich das Ziel formuliert, die Wohnbauflächenentwicklung dort vorzusehen, wo eine Darstellung mit den Zielen der Landesplanung, den landschaftsräumlichen Ansprüchen und den städtebaulichen Leitlinien vereinbar ist. Hierzu zählen insbesondere auch die Auslastung bestehender Infrastrukturangebote und die Nähe zu Versorgungseinrichtungen. Zwar sind wie aufgeführt Gemeinbedarfseinrichtungen in der Nähe vorhanden, Ziel ist jedoch die Neuausweisung von Wohnbauflächen in den Kirchdörfern zur Auslastung der hier vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen in möglichst fußläufiger Erreichbarkeit.

Die Erschließung von der L 302 ist problematisch zu

sehen, auch wenn die Zufahrt gebündelt erfolgt. Die Siedlung Teufelswiese ist von der Agathaberger Straße her erschlossen. Eine Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan wird abgelehnt.

Auch vor dem Hintergrund, dass im Rahmen des Flächennutzungsplanes nur eine gem. dem ermittelten Bedarf begrenzte Zahl an Wohn- und Mischbauflächen neu ausgewiesen werden kann, ist von einer Darstellung als Wohnbaufläche abzusehen. Es gibt im Stadtgebiet zahlreiche Alternativen, die für eine künftige Entwicklung besser geeignet sind. Demzufolge scheidet auf Ebene der jetzigen Flächennutzungsplanung auch eine Darstellung als Ausgleichsfläche aus.

### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

## **60 Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.05.2006**

### Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, die Höhenbeschränkung bei Windkraftanlagen noch einmal zu überdenken.

### Stellungnahme:

Im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung wurden 6 Konzentrationszonen bei Dörpinghausen und Obergaul/ Nagelsgau als „Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung Flächen für Versorgungsanlagen, besondere Zweckbestimmung „Bereiche für Windenergieanlagen“ mit Bauhöhenbegrenzung auf 90 Meter incl. Rotor“ dargestellt. Diese Konzentrationszonen wurden in den neuen FNP übernommen.

Im Mai 2000 wurde im Rahmen der 52. FNP-Änderung für den Bereich Dörpinghausen eine Untersuchung über eine eventuelle Bauhöhenenerweiterung abgeschlossen. Es wurden im Wesentlichen die Schallbelastung, der Schattenwurf sowie die landschaftsästhetische Beeinträchtigung von Windeenergieanlagen bei steigender Bauhöhe untersucht.

Bei der Untersuchung der Schallbelastung erwiesen sich die Messergebnisse an allen Immissionspunkten bei den angenommenen Bauhöhen von 90 m bis 125 m

als unkritisch.

Bezüglich des Schattenwurfes wurde an den Immissionspunkten eine Untersuchung in 10 m bzw. 5 m – Schritten durchgeführt, ob Überschreitungen der zulässigen Dauer einer Schattenwurfbelastung erreicht wurden. An mehreren dieser Punkte konnte eine Zunahme der Dauer festgestellt werden, die jedoch nicht analog zu steigender Bauhöhe erfolgte. Die Auswirkungen der Überschreitungen sind dabei nicht so erheblich, als dass im – eingeschränkten - Betrieb die Grenzwerte eingehalten werden können.

Bei der Untersuchung der landschaftsästhetischen Beeinträchtigung zeigte sich eine relativ konstante Erhöhung der visuellen Beeinflussung. Bei der damals angestrebten Erhöhung auf 125 m Bauhöhe wären in 4,41 % des Stadtgebietes mindestens 2 Anlagen sichtbar gewesen. Bei der bisher zulässigen Bauhöhe von 90 m wären 2 Anlagen auf 2,35 % des Stadtgebietes sichtbar. Der Abschluss des Verfahrens erfolgte nicht.

Heute wird für Windenergieanlagen über 100 m Bauhöhe eine luftverkehrsrechtliche Kennzeichnung mit einer Tag/Nacht Lichtkennung und einer deutlichen Kennzeichnung der Rotorspitzen mit Signalanlagen gefordert. Zu der anlagenbedingten Störung (Anlagengröße, Drehbewegung) des Landschaftsbildes gesellt sich somit durch die Kennzeichnung der Rotorblätter eine erhebliche über das bisherige Maß hinausgehende nachteilige Landschaftsbildveränderung.

Die Drehbewegungen derart auffällig gekennzeichneten unnatürlicher und extrem großer Anlagen lassen dem unbefangenen Betrachter keine Wahl bei der Landschaftswahrnehmung. Insbesondere der Rotor setzt sich durch die luftverkehrsrechtliche Kennzeichnungspflicht auch bei größeren Entfernungen visuell noch vom Horizont ab, so dass diese Anlagen intensiver wahrgenommen werden und eine weitergehende Erkennbarkeit bewirken (siehe auch Beschlussvorlage SUB 12.05.2004).

In der oben genannten Untersuchung wären bei einer Höhe von 100 m 2 Anlagen in 2,99% des Stadtgebietes sichtbar. Wegen der dort fehlenden Kennzeichnungspflicht kann daher bei einer Höhe von 100 m von einer verträglichen und maßvollen Erweiterung ausgegangen werden.

Unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der deutlich höheren Effektivität dieser Anlagen ist eine Erhöhung der zulässigen Bauhöhe auf max. 100 m daher sinnvoll. Um auch im Rahmen einer Rechtsprüfung Stand halten zu können und nicht eine

“verdeckte Verhinderungsplanung“ zu verfolgen, wird eine Erhöhung zumindest auf 100 m daher empfohlen.

Die Stadt Halver hat aus diesem Grund zwischenzeitlich einen Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht, der diese Gesamthöhe von 100 m zulässt.

Die gutachterliche Untersuchung zur Landschaftsbildanalyse für den Bereich Obergaul sollte entsprechend ergänzt werden.

**Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)**

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: die Bauhöhenbegrenzung für Windenergieanlagen wird von 90 m auf 100 m inkl. Rotor in der Planzeichnung als auch in der Begründung geändert.

Eine gutachterliche Untersuchung zum Schattenwurf und Landschaftsbild ist in Auftrag zu geben und in der Offenlagefassung zu berücksichtigen.

---

**61 Bündnis 90 / Die Grünen vom 09.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen für Altenwohnungen oder entsprechende Alternativen vorzusehen.

Stellungnahme:

Die Unterbringung von Altenwohnformen kann grundsätzlich in Wohnbauflächen als auch in Gemeinbedarfsflächen stattfinden und ist abhängig von der konkreten Planungssituation. Die im Stadtgebiet bestehenden Altenheime wurden als Gemeinbedarfsflächen gesichert, die Darstellung erfolgt dort, wo es sich nicht nur um eine besondere Form der Wohnnutzung (Altenwohnungen) handelt. Private Altenheime wurden z.B. nicht dargestellt und sind innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.

Anzunehmen ist, dass es in der Zukunft einen vermehrten Bedarf an altersgerechten Wohnformen geben wird. Denkbar sind hierbei sowohl verschiedene Wohnformen als auch unterschiedliche Trägerschaften. Bevorzugte Standorte werden sich dabei in der Nähe von Versorgungs- und sonstigen Infrastruktureinrichtungen befinden. Zum Zeitpunkt der Vorentwurfserstellung wurden keine Defizite in der Versorgungssituation festgestellt und kein Handlungsbedarf abgeleitet.

Der konkrete Standort kann zum jetzigen Zeitpunkt auf

Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem Bauleitplan daher noch nicht festgelegt werden. Da jedoch in allen Wohn- und Mischbauflächen diese besonderen Wohnformen zulässig sind, ist zum jetzigen Stand kein Darstellungsbedarf gegeben. Gegebenenfalls künftig beabsichtigte, größere Ansiedlungsvorhaben sind im Rahmen einer FNP-Änderung als Planinhalt aufzunehmen.

Eine Planänderung wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für erforderlich erachtet.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**62 Heltewig, Gudrun vom 07.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt eine Arrondierung des Ortes Kupferberg Dörpinghauser Straße an.

Stellungnahme:

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standortprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan). Weitere größere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen.

Die Grenze der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB. Eine Änderung dieser Satzung ist nicht angemessen, weil der Bedarf für Wohnbauflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes für das Kirchdorf Kreuzberg/ Kupferberg an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben ist.

Letztendlich liegt der Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Ortszusam-

menhang von Kupferberg ist eindeutig definiert, der Ortsrand ist klar ablesbar. Die Darstellung dieser Fläche als Baufläche würde als Siedlungserweiterung zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird auch landesplanerisch nicht mitgetragen (vgl. auch Stellungnahme Nr. 51). Die Siedlungszäsur zwischen der Bebauung um den Weidenweg und der Bebauung in Kupferberg-Hammer sollten sowohl aus siedlungsräumlichen als auch landschaftsökologischen Gründen freigehalten werden. Der Ortsrand ist durch die bestehende Bebauung eindeutig ausgeprägt und nicht aufzuweiten.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**63 Brunsbach, Hans-Leo vom 08.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen in der Innenstadt am Ende des Tannenweges auszuweisen.

Stellungnahme:

Städtebaulich ist eine Vorkopfbebauung als Abschluss vertretbar. Zudem dient der angrenzende Wald als natürliche Grenze, so dass weitere Siedlungsausdehnungen in Zukunft nicht zu erwarten sind. Der Waldabstand muss bei der Realisierung jedoch eingehalten werden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird gefolgt.  
Die Planfassung wird geändert: am Ende des Tannenweges wird Wohnbaufläche ausgewiesen.

---

**64 Niggemann, Evely und Wilfried vom 09.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, eine Bebauung an der A-gathaberger Straße in Friedrichsthal ca. 250 m nach dem Abzweig Waldweg zu ermöglichen, sowie die gegenüberliegende Wiese baumfrei zu halten.

Stellungnahme:

Der beantragte Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Die Darstellung die-

ser Fläche als Baufläche würde zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die Bereiche als Wohnbauflächen dargestellt, die gem. dem Leitbild der Stadt und den landesplanerischen Vorgaben als Wohnstandort mit den dazugehörigen Wohnfolgeeinrichtungen auch künftig von Bedeutung für Wipperfürth sind oder Siedlungen, die ein gewisses Gewicht an Wohnbebauung und somit Bedeutung als Wohnstandort aufweisen.

Einzelne Gebäude im Außenbereich sind auf Ebene des FNP nicht darstellungsrelevant, da sie nicht die künftige Entwicklungsabsichten für das Stadtgebiet widerspiegeln. Die Darstellung von Außenbereichsflächen erfolgt im FNP als land- oder forstwirtschaftliche Fläche oder Grünflächendarstellung. Hier steht der Erhalt der Landschaft als Ziel der künftigen Flächennutzungen im Vordergrund.

Zur Zeit wird die gegenüberliegende Wiese nicht vom Forst beansprucht. Aufforstungen oder sonstige Baumpflanzungen können jedoch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geregelt werden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**65 Klotz, Heinz vom 10.05.06**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen an der Weilandstraße, Hönnige-Siedlung, auszuweisen. Der Einleitungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 69 erfasste die beantragte Fläche.

Stellungnahme:

Die Grenze der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB bzw. des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 69/1. Die Festsetzung im Bebauungsplan wurde aufgrund der Anregungen der Grundstücksbesitzer im damaligen Planverfahren zurückgezogen.

Städtebaulich als auch landschaftsökologisch steht jedoch einer straßenbegleitenden Bebauung (max. 2 Grundstücke) nichts entgegen. Hiermit wird keine Zersiedlung vorbereitet, da der Siedlungsansatz bereits vorhanden ist. Der Ortsrand wird durch eine zusätzliche Bebauung klar definiert, die angrenzende Umge-

bung dient als natürliche Grenze, so dass ein Ausufer  
in die Landschaft nicht wahrscheinlich ist.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert um eine zusätzliche  
Wohnbauflächendarstellung östlich des Weges.

---

**66 Schoofs Immobilien GmbH vom 09.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die Darstellung im Bereich  
Wipperhof, südlich und nördlich der Lenneper Straße,  
als SO - großflächigen Einzelhandel unter Ausschluss  
von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimen-  
ten abzuändern.

Stellungnahme:

Der Rat hat am 21.06.2006 die Ansiedlung eines Le-  
bensmitteldiscounters und Ausweisung von Gewerbe-  
fläche entschieden. Die Darstellung wird daher im Flä-  
chennutzungsplanentwurf geändert von einem Son-  
dergebiet in Gewerbliche Baufläche.

Innerhalb von Gewerbegebieten sind solche Discoun-  
ter bis zu 800 qm Verkaufsfläche zulässig, sonstige  
großflächige Einzelhandelsbetriebe hingegen nicht.

Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens  
sollte jedoch eine vorhabenbezogene Verträglichkeits-  
studie durchgeführt werden, die die städtebaulichen  
und versorgungsstrukturellen Auswirkungen sowohl auf  
die Stadt als auch auf die Nachbarkommunen darlegt.  
Zudem sollten weitere zentrenrelevante Einzelhan-  
delsnutzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen  
werden.

**Beschluss (mehrheitlich / 2 Gegenstimmen)**

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planzeichnung wird geändert: Im Bereich Wip-  
perhof wird zu beiden Seiten der B 237 gewerbliche  
Baufläche dargestellt.

---

**67 Lieth, Cäcilia vom 06.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen an der Hofstraße in Wipperfeld auf den genannten Flurstücken – Flurstück 34 (1) und Flurstück 176 (2) auszuweisen.

Stellungnahme:

zu 1.)

Das beantragte Flurstück 34, bisher im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten, wird aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit und Schutzwürdigkeit als Streuobstwiese mit alten Hochstämmen aus dem neuen Flächennutzungsplan herausgenommen.

Streuobstwiesen übernehmen herausragende Funktionen als Lebensraum für eine Vielzahl oftmals stark gefährdeter und streng geschützter Tierarten. Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, unersetzbare Biotopstreifen streng geschützter Arten zu zerstören. Zudem stellen Obstwiesen a priori Geschützte Biotopstreifen im Sinne des § 47 Landschaftsgesetz dar. Ziel des FNP ist es u.a., Wohnbauflächen darzustellen, die ökologisch konfliktfrei zu entwickeln sind. Dies ist hier keinesfalls gegeben, so dass es folgerichtig ist, derartig hochwertige Flächen nicht als Wohnbaufläche darzustellen und stattdessen unproblematische Bereiche auszuweisen.

zu 2.)

Das beantragte Flurstück Nr. 176 an der südlichen Hofstraße liegt gemäß Innenbereichssatzung nicht mehr im siedlungsstrukturellen Zusammenhang der Ortschaft und würde als städtebaulich unerwünschter Siedlungsfortsatz zu einer Ausdehnung in den Landschaftsraum führen. Eine Darstellung entspricht nicht den heutigen städtischen Zielvorstellungen. Zudem befindet sich das Grundstück innerhalb der Wasserschutzzone II B. Gem. Wasserschutzgebietsverordnung Große Dhünn-Talsperre § 5 Abs. 2 Nr. 1 sind innerhalb dieser Zone Darstellungen weiterer Bauflächen im FNP verboten.

**Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage (mehrheitlich / 3 Gegenstimmen)**

Der Anregung 1.) wird teilweise gefolgt

Der Anregung 2.) wird nicht gefolgt

Die Planfassung wird angepasst.

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen in Verlängerung der Bebauung am Leuchtenbirkener Weg auszuweisen.

Stellungnahme:

Die beantragten Grundstücke liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Es handelt sich hierbei um keine maßvolle Arrondierung einer bestehenden Siedlungsstruktur, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Bereits im Rahmen der Standorteignungsprüfung (S 1.7) wurde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen. Der Standort ist umwegig erschlossen, eine Bebauung würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen. Ein Siedlungszusammenhang zu dem am Waldrand gelegenen letzten Haus ist nicht erkennbar. Auch die Nähe zur Innenstadt (fußläufige Erreichbarkeit) ist nicht gegeben.

Zur Schonung der Landschaft und zur Schaffung von klaren Siedlungsstrukturen sind solche fingerartigen Ausdehnungen in den Landschaftsraum auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**69 Wasserfuhr, Peter vom 09.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, von der Neuausweisung „Wohnbauflächen“ Wipperfeld im Bereich Dorfstraße / Felderweg Abstand zu nehmen.

Stellungnahme:

Die Darstellung „Wohnbauflächen“ im Bereich des Felderweges sind bereits im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt und wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf ihre weitere Eignung als Wohnbaufläche untersucht (siehe Standorteignungsprüfung S 7.1). Im Ergebnis wurde die Fläche wegen ihrer städtebaulichen Eignung (Arrondierung der vorhandenen Strukturen, Nähe zu Sozialen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen) und

landschaftsökologischen Verträglichkeit in ihrer Darstellung bestätigt.

Die Darstellung im FNP wird daher in diesem Bereich beibehalten.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**70 Kemper, Hans-Jürgen vom → Eingang 11.05.2006 s. lfd. Nr. 20**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen an der K 39 Dohrgaul Richtung Unterstenhof auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Siedlungszusammenhang ist in Dohrgaul durch die bestehende Bebauung eindeutig definiert, die Darstellung dieser Fläche würde zu einer Ausdehnung in den Landschaftsraum und zu weiterer Zersiedlung führen, die nicht mit dem Leitbild der Stadt in Einklang zu bringen sind.

Die im FNP darzustellenden Neubauf Flächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020. Die Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung. Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen. Reserveflächen sind in einer für den Ort angemessenen Größe vorhanden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt die Ausweisung von Wohnbauflächen über die im Entwurf dargestellten Flächen in Böswipper an.

Stellungnahme:

Der Standort ist sehr indirekt und umwegig erschließbar und aus topographischen Gründen für eine zusätzliche Wohn- und Mischbauflächendarstellung ungeeignet. Auch aufgrund der hochwertigen Strukturen mit Altbaumbestand, Feldgehölzen und Teichen ist eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle von Böswipper auszuschließen (siehe auch Standorteignungsbewertung Nr. 4.1).

Des Weiteren entspricht eine Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Ortsteil nicht dem städtebaulichen Leitbild der Stärkung der Innenstadt und der Kirchdörfer. Hier fehlen sowohl soziale Infrastruktureinrichtungen als auch Nahversorgungseinrichtungen. Zur Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft und zur Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen ist der ermittelte Neudarstellungsbedarf auf die Innenstadt und Kirchdörfer zu konzentrieren, da hier das vorhandene Neudarstellungspotenzial an geeigneteren Standorten zu realisieren ist.

Der Ortszusammenhang wird eindeutig durch die 34er-Satzung und Darstellung des FNPs definiert. Einer weiteren Siedlungsausdehnung an dieser Stelle wird nicht gefolgt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

72 **Architekten Guhra und Kurth vom 12.05.2006**  
**(im Namen der Fa. Kissler u. Feldhoff)**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, das Betriebsgrundstück in voller Größe in der Ausweisung „Gemischte Bauflächen“ darzustellen.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und

legt die Entwicklungsziele der Stadt für die nächsten Jahre fest. Im Entwicklungsspielraum des FNPs ist daher eine Bebauung in diesem Bereich noch möglich, auch wenn nicht das gesamte Grundstück dargestellt ist und wenn keine sonstigen Planungsbelange dagegen stehen.

Es wurde mit der Darstellung jedoch die Planungsabsicht verdeutlicht, so wenig wie möglich mit baulichen Anlage in den freien Landschaftsraum einzugreifen und falls möglich, den Wald auf der angrenzenden Seite als natürliche Grenze auch für den östlichen Bereich einzuhalten.

### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**73 Berger-Böcker, Thomas vom 11.05.2006**

**s.a. lfd. Nr. 84**

#### Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an:

1. Reduzierung der Ausweisung Bauflächen für das Stadtzentrum auf 65%, Erhöhung der Ausweisung für die Dörfer auf 35%
2. Verfügbarkeit der neu ausgewiesenen Flächen wird in Frage gestellt
3. Neuausweisung von Flächen südöstlich von Thier sowie
4. Gefährdung der Infrastruktur Kindergarten und Schule

#### Stellungnahme:

##### **zu 1.**

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietesentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan).

Neben diesen landesplanerischen Vorgaben verfolgt jedoch auch die Stadt selbst dieses räumlich gestufte Entwicklungsleitbild. Die Innenstadt und Kirchdörfer gilt

es zu entwickeln und zu stärken, den Außenbereich als wertvoller Landschaftsraum zu sichern.

Der Hauptanteil der Wohnbauflächenentwicklung findet dabei in Wipperfürth selbst statt, da hier aufgrund der Versorgungseinrichtungen und des Infrastrukturangebotes als auch der landesplanerischen Vorgaben und wenig Freiraumkonflikte die besten Voraussetzungen gegeben sind.

In den Kirchdörfern ist eine verträgliche, dem Bedarf des jeweiligen Ortes angemessene Entwicklung herbei zu führen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass in einer Vielzahl der Kirchdörfer bereits in den letzten Jahren Neubaugebiete entstanden sind und ein Ausufer in den Landschaftsraum insbesondere auch deshalb vermieden werden sollte, um die Attraktivität auch langfristig zu sichern.

Für Thier besteht eine Entwicklungsreserve an Wohn- und Mischbauflächen von ca. 1 ha und einer Neudarstellung von ca. 0,7 ha, also zusammen ca. 1,7 ha Entwicklungspotenzial.

## **zu 2.**

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde der Standort entlang der Johann-Wilhelm-Roth-Straße (S 6.2) zur Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen. Neben der siedlungsstrukturellen Eignung (Einfügung in das Straßendorf, kompakte Straßenrandbebauung) wurden hierbei die Erschließungs- und Entwässerungssituation als auch die Nähe zu den Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen positiv bewertet. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung hier unproblematisch.

Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen abhängig.

Auch wenn der Eigentümer zum jetzigen Zeitpunkt von einer Wohnbauflächenentwicklung absieht, kann die Meinung in einigen Jahren anders sein. Aufgrund der hervorragenden Eignung wird daher an der Darstellung festgehalten. Sollten die Flächen bei konkretem Bedarf nicht verfügbar sein, so wird auf die Baulandentwicklung an dieser Stelle verzichtet. Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

## **zu 3.**

Dieser Bereich von Thier in guter Zuordnung zur Ortsmitte ist in begrenztem Umfang für eine Siedlungserweiterung städtebaulich und entwässerungstechnisch in reduzierter Form zwar gut geeignet, jedoch durch eine maximal einzeilige Bebauung (vgl. Bebauung südlich hierzu) unwirtschaftlich (siehe auch Standorteignungsbewertung zu S. 6.1). Grundsätzlich handelt es sich um einen ökologisch sensiblen Bereich (teilweise Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen), der höchstens eine zurückhaltende Bebauung am südwestlichen Ortsrand zulässt.

In der Gesamtabwägung gibt es aus naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht zur Zeit geeignetere Standorte in Thier, so dass von einer Darstellung im Flächennutzungsplan abgesehen wird.

#### **zu 4.**

Ergebnis des Schulentwicklungsplanes 99-2004 ist, dass aufgrund der Wohnstandorte in den umliegenden Ortschaften alle 5 ländlichen Grundschulstandorte gesichert sind. Zudem ermöglichen die vorhandenen Reserven und Neudarstellungen in Thier auch künftig ein verträgliches Wachstum und Baumöglichkeiten für junge Familien. Insbesondere in Thier ist dies durch das Neubaugebiet um die Willi-Laschet-Straße geschehen. Die Stadt Wipperfürth ist demnach bestrebt, gerade auch durch das Instrument des Bodenmanagements jungen Familien ein Eigenheim zu ermöglichen. Dies muss jedoch im Einklang mit den Gegebenheiten vor Ort geschehen, da bei Verlust der Attraktivität des Landschaftsraums auch das Ansiedlungsinteresse sinken wird.

#### **Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

#### Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, im Bereich des Holzlagerplatzes am Ende des Sonnenweges Wohnbauflächen für 1-2 Grundstücke auszuweisen.

#### Stellungnahme:

Der angefragte Standort liegt in einem wertvollen Waldstandort (Erlen, Eschen in der Bachaue, ansonsten Hainbuchen, Eichen) und ist auch aus städtebaulichen Gründen (neuer, unerwünschter Siedlungsansatz,

schwierige Erschließung) nicht für eine Entwicklung geeignet. Der Eingriff in diese Fläche ist weder zulässig noch ausgleichbar. (siehe auch Standorteignungsprüfung S 1.8)

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**75 RA Maiböcker, Wilhelm vom 12.05.2006**

**s. lfd. Nr. 31**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt die Rücknahme der Darstellung Flächen für die Landwirtschaft an der Gaulstraße und Ausweisung als Gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche entsprechend Alt-Flächennutzungsplan an.

Stellungnahme:

Der beschriebene Bereich ist einer der wenigen Stellen im südlichen Stadtgebiet, wo der Landschaftsraum noch an den Innenstadtbereich heranrückt. Siedlungsräumlich würde daher ein Offenhalten gut tun. Zur Fassung des Straßenraumes, zur baulichen Arrondierung und auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine bauliche Entwicklung entlang der Gaulstraße jedoch vertretbar. Hierfür spricht außerdem die vorhandene Erschließung und Entwässerung sowie die Nähe zur Innenstadt. Einer Darstellung als Wohnbaufläche wird daher zugestimmt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird gefolgt.  
Die Planfassung wird im Bereich der Gaulstraße durch die Ausweisung von Wohnbauflächen ergänzt.

---

**76 RA Maiböcker, Wilhelm vom 12.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, statt der Darstellung privates Gartenland die Ausweisung von Wohnbauflächen an der Bergstraße in Wipperfürth.

Stellungnahme:

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf und zeigen nur die Entwicklungsabsichten der Stadt für die kommenden Jahre. In dem hier beschriebenen Bereich ist die Bebauung entlang

der Hochstraße und Ringstraße Entwicklungsziel, die in der Innenstadt wenig vorhandenen und in den Blockinnenbereichen bestehenden Grünflächen sind aus siedlungsstrukturellen und Gründen der Stadtbildpflege zu erhalten.

Eine Darstellung wird auch aufgrund von Defiziten in der Erschließung abgelehnt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**77 Zbinden, Veronika und Walter vom 09.05.2006**

**s. lfd. Nr. 30  
s. lfd. Nr. 68**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, Wohnbauflächen südöstlich des Leuchtenbirkener Weges oberhalb des Angela-Gymnasiums auszuweisen. Eine Erschließung könnte über die Vosskuhle her erfolgen. Der Osten der Stadt ist bisher stiefmütterlich behandelt worden.

Stellungnahme:

Die beantragten Grundstücke liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Darstellung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Es handelt sich hierbei um keine maßvolle Arrondierung einer bestehenden Siedlungsstruktur, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Bereits im Rahmen der Standorteignungsprüfung (S 1.7) wurde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen. Der Standort ist umwegig erschlossen, eine Bebauung würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen. Ein Siedlungszusammenhang zu dem am Waldrand gelegenen letzten Haus ist nicht erkennbar.

Zur Schonung der Landschaft und zur Schaffung von klaren Siedlungsstrukturen sind solche fingerartigen Ausdehnungen in den Landschaftsraum auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

Eine Erschließung über die Vosskuhle scheidet aus naturschutzfachlicher Sicht aus: das Tal der Hönnige wird als zusammenhängender ökologischer Wirkkomplex mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung und Vorrangzone für Naturschutz eingestuft.

Die Innenstadt mit den wichtigen Versorgungs- und Inf-

rastruktureinrichtungen ist fußläufig nicht bzw. schwer erreichbar.

Das östliche Stadtgebiet ist mit einer großen Neubaufläche (S 1.5) ausreichend bedacht. Die städtebaulich geeigneteren und landschaftsökologisch konfliktärmeren Gebiete befinden sich aber südlich der Innenstadt.

### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

## **78 Tofahrn, Hanno vom 10.05.2006**

### Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller weist darauf hin, dass die geplante Wohnbebauung und auch die Ausweisung von Ausgleichsflächen im Bereich des Mesewinkler Wegs in Ohl näher an seinen Betrieb heranrückt. Sein Vollerwerbsbetrieb wird durch diese Ausweisungen aufgrund von Immissionskonflikten beeinträchtigt. Er erklärt, seine Flächen nicht für eine Bebauung bereit zu stellen.

### Stellungnahme:

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde dieser Standort für eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgewählt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und sonstigen Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt wird. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb werden bei einer Realisierung der Fläche in dem o.g. nachgeschalteten künftigen Bebauungsplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Er-

schließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotentials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Belange des Landwirtes (auch wenn Pachtflächen betroffen sind), werden in der kommunalen Abwägung bewertet und den anderen Planungsbelangen gegenüber gestellt. Letztendlich entscheidet hierüber der Rat. Ist jedoch bei Bebauungsplanerstellung eine schwerwiegende Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange gegeben, wird von einer baulichen Inanspruchnahme abgesehen werden.

Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Insbesondere im Hinblick auf den Planungszeitraum 2020 und aufgrund der fehlenden Alternativen in Ohl sollte die städtebaulich und landschaftsökologisch geeignete Fläche daher weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

#### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

## **79 Flosbach, Reinhold vom 09.05.2006**

### Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller weist darauf hin, dass 40% seiner hofnahen Flächen durch die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich der Weberstraße einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Die Südumgebung als auch Ausgleichsflächen würden einen weiteren Eingriff in seine bewirtschafteten Flächen be-

deuten. Sein Vollerwerbsbetrieb ist durch die Planung gefährdet.

Stellungnahme:

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde dieser Standort für eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgewählt. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächenpotentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen (z.B. Grundsatzbeschluss Bodenmanagement) abhängig. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ bedeutet somit nicht, dass dieser Bereich unmittelbar einer Bebauung zugeführt werden kann. Hierüber müsste der Rat erst in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren entscheiden. In diesem Verfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird, sind alle erkennbaren Konflikte zu benennen und müssen für eine Abwägung aufbereitet werden. Prinzipiell, und dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits erkennbar, sind potentielle Konflikte planerisch lösbar.

Zu dieser Konfliktbewältigung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb werden bei einer Realisierung der Fläche in dem o.g. nachgeschalteten künftigen Bebauungsplanverfahren geeignete Untersuchungsverfahren (Erschließung, Anwendung des Abstandserlasses NRW, Fachbegutachtung des Störpotentials) angewendet und Lösungsstrategien (bauliche Maßnahmen, Schutzabstände usw.) aufgezeigt. Priorität hat jedoch immer der Bestandschutz des landwirtschaftlichen Betriebes. Sollte sich im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren herausstellen, was derzeit noch nicht absehbar ist, dass ein potentieller Immissionskonflikt zwischen dem bestehenden Betrieb und einer geplanten, heranrückenden Bebauung unter Abwägung der Belange nicht lösbar sein sollte, so wird auf die Baulandausweisung an dieser Stelle verzichtet. Dies gilt ebenso, wenn durch die Inanspruchnahme der Fläche die Existenz des Landwirtes gefährdet ist. Die Belange der Landwirtschaft (auch wenn Pachtflächen betroffen sind), werden in der kommunalen Abwägung bewertet und den anderen Planungsbelangen gegenüber gestellt. Letztendlich entscheidet hierüber der Rat. Ist jedoch bei Bebauungsplanerstellung eine schwerwiegende Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange gegeben, wird von einer baulichen Inanspruchnahme abgesehen werden.

Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flä-

chen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

Eine bauliche Entwicklung, insbesondere im Süden des Stadtgebietes, ist aufgrund der Topographie und Siedlungsstruktur Wipperfürths aber auch der landesplanerischen Vorgaben (Regionalplan) Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung.

Insbesondere im Hinblick auf den Planungszeitraum 2020 sollte die städtebaulich und landschaftsökologisch geeignete Fläche mit Ausgleichsfläche daher weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Südumgehung ist zur Verbesserung der Erschließungs- und Verkehrssituation im Stadtgebiet wesentliches Ziel der nächsten Jahre. Bei der dargestellten Trasse handelt es zunächst um eine Absichtserklärung, die in einem sehr detaillierten Prüfverfahren in den kommenden Jahren genau untersucht wird. In den folgenden Planungsschritten, in denen auch die Öffentlichkeit beteiligt wird, wird der Trassenverlauf genau festgelegt und im Rahmen der Abwägung die verschiedenen Belange berücksichtigt. Auch die Eigentumsituation wird in dieser Plankonkretisierung geprüft. Für die „grobe“ Darstellung und Zielaussagen zum jetzigen Zeitpunkt können Eigentumsverhältnisse vernachlässigt werden.

-----

Ausschussmitglied Frau Clemens (Ratsfrau CDU-Fraktion) nimmt wegen möglicher Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**80 Nassenstein, Hans-Georg vom 09.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen in Hämmerm Jostberg auszuweisen.

Stellungnahme:

Die Grenze der Darstellung der Wohnbauflächen im

Flächennutzungsplan entspricht der Abgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhaben richtet sich demnach nach den Festsetzungen dieser Satzung. Eine Änderung dieser Innenbereichssatzung ist nicht angemessen, vor allem, weil der Bedarf für Wohnbauflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes im Innenstadtbezirk und auch in Hämmern an geeigneteren Stellen ausreichend gegeben ist. Der Zusammenhang des bebauten Ortsteils ist durch die Ortlagensatzung eindeutig definiert, eine weitere bauliche Entwicklung würde eine Ausdehnung in den Landschaftsraum bewirken, die nicht mit den städtebaulichen Zielen vereinbar ist.

**Beschluss (einstimmig)**

- Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.
- 

**81 Weidemann, Michael und 4 Mitunterzeichner v.  
12.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen zu der Ausweisung Sondergebiet Großhöfeld an, auf eine Vergrößerung zu verzichten angesichts folgender Gründe:

1. fehlende Infrastruktur
2. Enge der vorhandenen Erschließungsstraßen in den Wohnbereichen
3. Landschaftsschutzgebiet und Laichschongebiet an der Bever sowie 4. Vermeidung von größeren Besucherströmen, dies steht den Bemühungen der Ordnungspartnerschaft Bever entgegen.

Stellungnahme:

zu 1., 2 und 3.):

Im Rahmen der Standorteignung wurden auch die heute bestehenden Camping- und Wochenendhausgebiete in Großhöfeld und Hasenburg beurteilt. Im Sinne des Leitbildes für die künftige Entwicklung Wipperfürths (Bündelung der Erholungsfunktion) ist insbesondere der Stadtbezirk Egen für eine erholungsorientierte Nutzung aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage und Nähe zur Bevertalsperre hervorragend geeignet. Im Rahmen der Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion sind die Campingplatz- und Wochenendhausanlagen in Großhöfeld und Hasenburg wichtige Angebote und werden seit Jahren während der Saison intensiv genutzt.

Aus diesem Grund und zur gezielten Lenkung von Erholung und Tourismus wird im Gegensatz zur jetzigen mit einem Symbol verdeutlichten Schwerpunktdarstellung eine klar abgegrenzte Sondergebietsdarstellung mit möglichen Erweiterungsflächen der jetzigen Anlagen im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Sinne einer gezielten Lenkung von Erholung und Tourismus und zum Schutz der anliegenden Bevölkerung vor wilden Campern ist es sinnvoll, eine klar abgegrenzte Sonderbau-flächendarstellung mit möglichen Erweiterungsflächen der jetzigen Anlagen vorzunehmen. Dies ist insbesondere erforderlich, um die im sonstigen Stadtgebiet illegal errichteten Camping- und Wochenendhausgebiete hier zu bündeln.

Aufgrund der bereits bestehenden Ansiedlung, derverkehrlichen Anbindung und der bereits bestehenden Naherholungsfunktion in diesem Stadtteil wird an der Darstellung auch weiterhin festgehalten. Es ist im Stadtgebiet die einzige Fläche, die sich in so einer Größenordnung städtebaulich und landschafts-ökologisch verträglich realisieren lässt.

Die dargestellten Konflikte hinsichtlich Ver- und Entsorgung und Erschließung sind lösbar und in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Ebenso werden nochmals detailliert im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung die Auswirkungen auf Natur und Landschaft untersucht. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind hier jedoch keine Konflikte erkennbar.

zu 4.):

Gerade die bestehende Ordnungspartnerschaft ist ein Beweis dafür, dass ein planungsrechtliches Handeln erforderlich ist. Ziel der Darstellung ist u.a., die Herstellung einer städtebaulichen Ordnung und Lösung von Konflikten. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes sind dann Regelungen und Festsetzungen wie z.B. Puffer zwischen Wohnbebauung und Freizeitanutzung möglich. Wildes Campen wird durch das künftige Angebot vermieden.

### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller geben zu Bedenken, dass

- 1.) die Darstellung gewerblicher Bauflächen in Kling-siepen auf dem Bergrücken angesiedelt ist, der sich schützend um die Stadt legt. Bei Bebauung sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Immissionsbelastungen des gesamten Stadtgebietes, des Krankenhauses und der geplanten Wohnbebauung südlich der Alten Kölner Straße zu erwarten. Der Bergrücken sollte von Bebauung freigehalten werden.
- 2.) Die geplante Straße sollte höhengleich mit dem Bachlauf und Gewerbeflächen liegen.
- 3.) Eine Abschirmung und Eingrünung z.B. durch eine ca. 90 m breite Fläche mit Gehölzpflanzungen (natürliche Windschutzhecke) wird angeregt.

Stellungnahme:

zu 1.)

Die Hauptbedenken der Antragsteller richten sich gegen die in der 51. FNP-Änderung dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen Alter Kölner Straße und B 506, da hier durch eine mögliche Bebauung auf einer Höhe von ca. 320 m ü NN das Landschaftsbild vom Stadtgebiet aus, insbesondere Krankenhaus und geplantes Wohngebiet südlich der Alten Kölner Straße, wesentlich beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird nach Beurteilung der Planungsbelange an der Darstellung festgehalten. Im Stadtgebiet stellt dieser Bereich die einzige große, zusammenhängende Fläche mit Entwicklungspotential für die Zukunft dar. Insbesondere die gute Verkehrsanbindung zur B 506, die Nähe zu den bestehenden Gewerbegebieten Kling-siepen und Weinbach-Klingsiepen als auch der mögliche Anschluss an die geplante Südumgehung sprechen für die Ausweisung an dieser Stelle. Auch naturschutzrechtliche Belange stehen dem nicht entgegen. Die Stadt Wipperfürth ist sich jedoch bewusst, dass insbesondere mit dem Schutzgut Landschaftsbild behutsam umgegangen werden muss. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Flächennutzungsplan lediglich die Entwicklungsziele der Stadt "schematisch" dargestellt werden. Innerhalb der Flächendarstellungen wird sich die künftige bauliche Entwicklung vollziehen, die in der verbindlichen Bauleitplanung detailliert geplant wird. U. a. wird dann auch durch entsprechende Gliederungen der Flächen, Eingrünungen und behutsame Flächenbewegung dem Belang Landschaftsschutz

Rechnung getragen werden können. Denkbare wäre beispielsweise eine Eingrünung parallel zur KV-Trasse also auch entlang der 320 m-Höhenlinie. Auch die Immissionssituation wird hier detailliert über Gutachten geprüft. Aus jetziger Sicht sind diese genannten Konflikte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

Die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hinzukommenden Flächendarstellungen um Peddenpohl wurden innerhalb der Standorteignungsprüfung (S 1.16) hinsichtlich städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien wie folgt bewertet: der Standort im Südwesten Wipperfürths ist stadträumlich für eine Gewerbegebietserweiterung gut geeignet, da er unmittelbar an das Gewerbegebiet Klingsiepen angrenzt (B-Plan Nr. 49) und langfristig durch den angrenzenden Verlauf der geplanten Südumgehung eine gute Verkehrsanbindung an Hückeswagen haben wird. Der Standort ist im Kontext der bereits erschlossenen bzw. über Bebauungsplan gesicherten Gewerbeflächen Klingsiepen und Weinbach-Klingsiepen zu sehen. Im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB sollte der Status des Schwarzekehlehens überprüft werden, um ggf. die Ausgleichsmaßnahmen ortsnah auf diese Art abgestimmt durchführen zu können. Der Bereich des Siefen nördlichen des Weilers Peddenpohl sowie die Böschungskante in Süd-Nord-Richtung bleiben von einer baulichen Entwicklung ausgenommen. Hier erfolgt eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Auch hier wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Umgang mit dem Landschaftsbild und den angrenzenden Wohnbereichen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu prüfen sein.

Der Standort rund um Klingsiepen ist auch aus Sicht der Landesplanung (Darstellung als GIB im Regionalplan) für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Der Standort ist die einzige Reservefläche, die in Zukunft für eine Entwicklung in dieser Größenordnung zur Verfügung steht. Größere zusammenhängende Flächen, insbesondere wie gefordert im Osten der Stadt entlang der Wupper, sind aufgrund der hier bestehenden Restriktionen nicht vorhanden. Der behutsame Umgang mit dem Schutzgut Landschaftsbild ist im gesamten Stadtgebiet aufgrund der vorhandenen Topographie und des wertvollen Landschaftsraumes erforderlich. Gerade auch aus diesem Grund erfolgt eine Konzentration am Standort Klingsiepen, wo eine Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbegebiete und die KV-Trasse bereits gegeben ist.

zu 2.)

Die geplante Südumgehung wird in den Flächennutzungsplan lediglich als Hinweis aufgenommen und dient hier als Zielaussage für die Zukunft. Auch diesbezüglich wird im Rahmen der detaillierten Planung auf einen sensiblen Umgang mit der Landschaft geachtet werden.

zu 3.)

Wie oben beschrieben, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung erfolgen. Die Bedenken hinsichtlich Gewerbeflächenausweisung werden zurückgewiesen.

**Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen 1.) bis 3.) wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**83 Eck, Viktor vom 10.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die Ausweisung gewerblicher Bauflächen in Klingsiepen zurückzunehmen, da dadurch die Existenz seines landwirtschaftlichen Betriebes gefährdet wird.

Stellungnahme:

Die Hauptbedenken des Antragstellers richten sich gegen die in der 51. FNP-Änderung dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen Alter Kölner Straße und B 506 und um Flächen innerhalb des BP-Gebietes Klingsiepen ( BP Nr. 49). Der Bereich ist bereits in verschiedensten Prüfverfahren auf seine Eignung untersucht worden und ist fast 30 Jahre Stadtentwicklungsziel. Auch im Rahmen der hier neuen Flächennutzungsplanung wird an der Darstellung und Wichtigkeit des Standortes festgehalten.

Im Stadtgebiet stellt dieser Bereich die einzige große, zusammenhängende Fläche mit Entwicklungspotential für die Zukunft dar. Insbesondere die gute Verkehrsanbindung zur B 506, die Nähe zu den bestehenden Gewerbegebieten Klingsiepen und Weinbach-Klingsiepen als auch der mögliche Anschluss an die geplante Südumgehung sprechen für die Ausweisung an dieser Stelle. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen steht auch aus naturschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Der Standort rund um Klingsiepen ist auch aus Sicht der Landesplanung (Darstellung als GIB im Regionalplan) für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Der Standort ist die einzige Reservefläche, die in Zukunft für eine Entwicklung in dieser Größenordnung zur Ver-

fügung steht. Größere zusammenhängende Flächen sind aufgrund der bestehenden Restriktionen (Topographie, Hochwasser- und Trinkwasserschutz) nicht vorhanden.

im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellungsnotwendigkeit weiterer gewerblicher Bauflächen, um zumindest mittelfristig Potentiale anbieten zu können, dargelegt.

Dennoch ist nach Abschätzung der gegenwärtigen Entwicklungstendenzen im Bereich Gewerbe auch darüber hinaus ein Bedarf an Gewerbeflächen gegeben. Die bereits im Alt-FNP dargestellten Flächen werden daher nicht zurückgenommen und sind zur Zukunftssicherung des Wirtschaftsstandortes Wipperfürth nach wie vor wesentliches Ziel der Stadtentwicklung.

### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

## **84 Orbach, Bernd vom 10.05.2006**

**s. lfd. Nr. 73**

### Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an:

1. Reduzierung der Ausweisung Bauflächen für das Stadtzentrum auf 65%, Erhöhung der Ausweisung für die Dörfer auf 35%
2. Verfügbarkeit der neu ausgewiesenen Flächen wird in Frage gestellt
3. Neuausweisung von Flächen südöstlich von Thier sowie
4. Gefährdung der Infrastruktur Kindergarten und Schule

### Stellungnahme:

zu 1):

Die Neudarstellungen von Bauflächen orientieren sich an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020 und halten sich weitestgehend an die Vorgaben des Regionalplanes (ehem. Gebietesentwicklungsplan - GEP). Im Rahmen einer umfangreichen Standorteignungsprüfung wurden die geeigneten Wohn- und Mischbauflächen anhand von städtebaulichen und ökologischen Kriterien ausgewählt. Die Neuausweisungen sind zu 80% an die Zentralstadt angelagert und befinden sich in den Grenzen der ASB- und GIB-Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich/Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nach Regionalplan).

Neben diesen landesplanerischen Vorgaben verfolgt jedoch auch die Stadt selbst dieses räumlich gestufte Entwicklungsleitbild. Die Innenstadt und Kirchdörfer gilt

---

es zu entwickeln und zu stärken, den Außenbereich als wertvoller Landschaftsraum zu sichern.

Der Hauptanteil der Wohnbauflächenentwicklung findet dabei in Wipperfürth selbst statt, da hier aufgrund der Versorgungseinrichtungen und des Infrastrukturangebotes als auch der landesplanerischen Vorgaben und wenig Freiraumkonflikte die besten Voraussetzungen gegeben sind.

In den Kirchdörfern ist eine verträgliche, dem Bedarf des jeweiligen Ortes angemessene Entwicklung herbei zu führen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass in einer Vielzahl der Kirchdörfer bereits in den letzten Jahren Neubaugebiete entstanden sind und ein Ausufer in den Landschaftsraum insbesondere auch deshalb vermieden werden sollte, um die Attraktivität langfristig zu erhalten.

Für Thier besteht eine Entwicklungsreserve an Wohn- und Mischbauflächen von ca. 1 ha und einer Neudarstellung von ca. 0,7 ha, also zusammen ca. 1,7 ha Entwicklungspotenzial.

zu 2):

Im Ergebnis der Standortprüfung nach geeigneten Wohn- und Mischbauflächen und unter Berücksichtigung des ermittelten voraussichtlichen zusätzlichen Flächenbedarfes wurde der Standort entlang der Johann-Wilhelm-Roth-Straße (S 6.2) zur Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen. Neben der siedlungsstrukturellen Eignung (Einfügung in das Straßendorf, kompakte Straßenrandbebauung) wurden hierbei die Erschließungs- und Entwässerungssituation als auch die Nähe zu den Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen positiv bewertet. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung hier unproblematisch. Der FNP hat eine Entwicklungsperspektive von ca. 15 Jahren. Inwieweit innerhalb dieses Zeitraums die jeweiligen Bauflächen-potentiale in Anspruch genommen werden, ist von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und weiteren Rahmenbedingungen abhängig. Auch wenn der Eigentümer zum jetzigen Zeitpunkt von einer Wohnbauflächenentwicklung absieht, kann die Meinung in einigen Jahren anders sein. Aufgrund der hervorragenden Eignung wird daher an der Darstellung festgehalten. Sollten die Flächen bei konkretem Bedarf nicht verfügbar sein, so wird auf die Baulandentwicklung an dieser Stelle verzichtet. Die Fläche dient dann als sog. „Poolfläche“, über deren Verlegung innerhalb des Ortes zu gegebener Zeit zu entscheiden ist. Die Inanspruchnahme anderer Flächen kann nur in einem Änderungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und unter Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung) unter Beachtung der landesplanerischen Ziele erfolgen.

zu 3):

---

Dieser Bereich von Thier in guter Zuordnung zur Ortsmitte ist in begrenztem Umfang für eine Siedlungserweiterung städtebaulich und entwässerungstechnisch in reduzierter Form zwar gut geeignet, jedoch durch eine maximal einzeilige Bebauung (vgl. Bebauung südlich hierzu) unwirtschaftlich (siehe auch Standort-eignungsbewertung zu S. 6.1). Grundsätzlich handelt es sich um einen ökologisch sensiblen Bereich (teilweise Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen), der höchstens eine zurückhaltende Bebauung am südwestlichen Ortsrand zulässt.

In der Gesamtabwägung gibt es aus naturschutzfachlicher und städtebaulicher Sicht zur Zeit geeignetere Standorte in Thier, so dass von einer Darstellung im Flächennutzungsplan abgesehen wird.

zu 4):

Ergebnis des Schulentwicklungsplanes 99-2004 ist, dass aufgrund der Wohnstandorte in den umliegenden Ortschaften alle 5 ländlichen Grundschulstandorte gesichert sind. Zudem ermöglichen die vorhandenen Reserven und Neudarstellungen in Thier auch künftig ein verträgliches Wachstum und Baumöglichkeiten für junge Familien. Insbesondere in Thier ist dies durch das Neubaugebiet um die Willi-Laschet-Straße geschehen. Die Stadt Wipperfürth ist demnach bestrebt, gerade auch durch das Instrument des Bodenmanagements jungen Familien ein Eigenheim zu ermöglichen. Dies muss jedoch im Einklang mit den Gegebenheiten vor Ort geschehen, da bei Verlust der Attraktivität des Landschaftsraums auch das Ansiedlungsinteresse sinken wird.

#### **Beschluss (einstimmig)**

Den Anregungen wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

## **85 Verein St. Georgshütte e.V. vom 12.05.2006**

### Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die Punktausweisung nicht nur auf den Zeltplatz zu beziehen, sondern auch auf die vorgesehene Nutzung in dem landwirtschaftlichen Gebäude (gem. 26 FNP-Änderung).

### Stellungnahme:

Der Anregung wurde mit der jetzigen Planzeichnung bereits entsprochen. Entsprechend der 26. FNP-Änderung ist im Bereich Fliegeneichen eine Punktdarstellung „Pfadfinderbegegnungszentrum“ erfolgt. Mit diesem formulierten Entwicklungsziel ist eine bauli-

che Nutzung des nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gehöftes zweckgebunden für soziale Zwecke möglich.

Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend dem Erläuterungsbericht zur 26. FNP-Änderung ergänzt.

### **Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten. Die Begründung wird in Kap. 10.3.3. wie folgt ergänzt:

#### *„Pfadfinderbegegnungszentrum mit Zeltplatz*

*Im Außenbereich ist ein Pfadfinderbegegnungszentrum mit Zeltplatz der Pfadfinder (Deutsche Pfadfinder St. Georg, DPSG) als Standort bei Fliegeneichen zu sichern, der als Punktausweisung mit entsprechender Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt ist.*

*Hier soll im Bereich eines nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gehöftes in Fliegeneichen ein Pfadfinderbegegnungszentrum baurechtlich ermöglicht werden.*

*Das geplante Pfadfinderbegegnungszentrum mit Zeltlagerplatz und umfangreichen Räumlichkeiten für Unterkunft und verschiedene Freizeitaktivitäten (Töpfer-, Metall-, Holz- und sonstige Werkarbeiten) nutzt die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude und stellt auch eine Pflege der benachbarten Obstbaumwiese sicher.*

*Eine Herausnahme der Hofflächen aus dem vorhandenen Landschaftsschutzgebiet ist nicht erforderlich. Die Zulässigkeit der Veranstaltungen des Begegnungszentrums wird über Befreiungen von den Festsetzungen des Landschaftsschutzes geregelt.*

*Der feuchtere Bereich südlich der Hoflagen einschließlich des vorhandenen Teiches ist als ökologisch wertvoll einzustufen und sollte durch die beabsichtigte Nutzung unbeeinträchtigt bleiben.“*

---

**86 Walder, Gertrud und 1 Mitunterzeichner vom  
05.01.2004**

**s. lfd. Nr. 87**

#### Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die bisher als Wald dargestellte Grundstücke in Ohl im Anschluss an die Wohngebietsausweisung als Wohnbaufläche darzustellen.

#### Stellungnahme:

Der angefragte Standort ist für eine Ergänzungsdarstellung infolge der Lage im Wald (auch wenn Rodung bereits erfolgte) und fehlender Ortsanbindung ungeeignet.

Eine bauliche Entwicklung unter Inanspruchnahme von Wald- oder Waldrandflächen ist ökologisch nicht vertretbar, insbesondere im Hinblick auf deutlich besser geeignete Standorte in Ohl. Die weitere Darstellung von Wohnbauflächen entlang des Weges würde zu einer Siedlungsausdehnung in den Landschaftsraum führen, die nicht mit den städtebaulichen Leitlinien der Stadt übereinstimmt.

**Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)**

– Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**87 Walder, Gertrud und 1 Mitunterzeichner vom 14.06.2004**

**s. lfd. Nr. 86**

Wesentlicher Inhalt:

Gleichlautende Stellungnahme wie lfd. Nr. 86 mit Betonung, dass die Erschließung der Grundstücke komplett vorhanden ist, keine Grundstückspotentiale in Ohl vorhanden sind, die Aufnahme von max. 3 Bauplätzen eine maßvolle Erweiterung der Ortslage und verträgliche Arrondierung darstellt.

Stellungnahme:

Der angefragte Standort ist für eine Ergänzungsdarstellung infolge der Lage im Wald (auch wenn Rodung bereits erfolgte) und fehlender Ortsanbindung ungeeignet.

Eine bauliche Entwicklung unter Inanspruchnahme von Wald- oder Waldrandflächen ist ökologisch nicht vertretbar. Durch die Neuausweisung am Mesewinkler Weg verfügt Ohl über ausreichende Flächenpotentiale, die deutlich besser für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.

Die weitere Darstellung von Wohnbauflächen entlang des Weges würde zu einer Siedlungsausdehnung in den Landschaftsraum führen, die nicht mit den städtebaulichen Leitlinien der Stadt übereinstimmt.

**Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**88 Küster, Werner und 2 Mitunterzeichner vom  
12.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die Trasse der Südumgehung, die das Eigentum der Antragsteller kreuzt, nach Süden zu verlegen. Es wird auf die hochwertige Natur hingewiesen.

Stellungnahme:

Die im FNP dargestellte Trasse der Südumgehung wird im weiteren Planverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit einer umfangreichen Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sein. Hierbei spielen Aspekte des Artenschutzes und des Naturschutzes eine sehr entscheidende Rolle.

Bei der dargestellten Trasse handelt es daher zunächst um eine Absichtserklärung, die in einem sehr detaillierten Prüfverfahren genau untersucht wird. Sollten sich wichtige Gründe, wie z.B. die erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Tierarten oder Biotope, ergeben, wird es zu einer Änderung und Anpassung der Linienführung kommen. Die „grobe“ Darstellung im FNP (Hinweis) steht dem nicht entgegen.

Die Anregung wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**89 Schmitter, Alexander vom 12.05.2006**

**s. lfd. Nr. 18**

Wesentlicher Inhalt:

– Der Antragsteller regt an, sein Grundstück in Friedrichsthal als Wohnbaufläche auszuweisen, da es bereits heute erschlossen ist und die vorhandene Bebauung an 2 Seiten anschließt.

Stellungnahme:

– Die Inanspruchnahme von Waldflächen für bauliche Nutzungen scheidet im Rahmen der FNP-Aufstellung aufgrund der forstwirtschaftlichen und landschaftsökologischen Funktion aus. Zur Zeit sind geeignetere Flächen in Friedrichsthal und im sonstigen Stadtgebiet vorhanden, die den Bedarf an zukünftigen Bauland decken können.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

---

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**90 van der Burg, Annette vom 12.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen am Leuchtenbirkener Weg auszuweisen und verweist auf die Rahmenplanung und die Darstellung im Regionalplan (ehem. GEP).

Stellungnahme:

Wegen der topographischen Situation und Gliederung des vorhandenen Siedlungsansatzes in nördlicher Richtung sowie der eingeschränkten Erschließungswirkung des Leuchtenbirkener Weges kommt für diesen Standort nur eine einzeilige Ergänzungsbebauung bis zur vorhandenen Bebauung im südlichen Bereich in Frage. Darüber hinaus sollte der Korridor in Richtung Hönninge aus landschaftsökologischen und klimatologischen Gründen nicht weiter beansprucht werden, so dass eine Darstellung nur im südlichen Bereich bis in Höhe der bestehenden Bebauung und in der Tiefe bis zur Hangkante im Flächennutzungsplan erfolgt (s. auch Standorteignungsprüfung S. 1.6).

Die Darstellungen im Regionalplan sind nur grobe Zielaussagen, deren Bebaubarkeit im Rahmen der kommunalen Planung überprüft werden müssen. Aufgrund der oben aufgeführten Bedenken hält die Stadt entgegen der Regionalplandarstellung an der jetzigen reduzierten Flächenneuausweisung in diesem Bereich fest.

Der erforderliche Neudarstellungsbedarf an Wohn- und Mischbauflächen kann zur Zeit an weit besser geeigneten Standorten in unmittelbarer Nähe (S 1.5-Vosskuhle) erbracht werden.

**Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**91 Luttmann, Roswitha vom 12.05.06**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen am Leuchtenbirkener Weg im Anschluss an die vorh. Be-

s. lfd. Nr. 93  
s. lfd. Nr. 30  
s. lfd. Nr. 68

bauung auszuweisen und verweist auf die vorh. Erschließung

Stellungnahme:

Die beantragte Grundstücke liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Darstellung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Es handelt sich hierbei um keine maßvolle Arrondierung einer bestehenden Siedlungsstruktur, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Bereits im Rahmen der Standorteignungsprüfung (S 1.7) wurde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen. Der Standort ist umwegig erschlossen, eine Bebauung würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen. Ein Siedlungszusammenhang zu dem am Waldrand gelegenen letzten Haus ist nicht erkennbar. Die Innenstadt mit den wichtigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist fußläufig nicht bzw. schwer erreichbar.

Zur Schonung der Landschaft und zur Schaffung von klaren Siedlungsstrukturen sind solche fingerartigen Ausdehnungen in den Landschaftsraum auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

**Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**92 WEG mbH vom 12.05.06**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen eine Erweiterung der Wohnbaufläche in Agathaberg, Maternusweg, B-Plan Nr. 72 an. Diese Erweiterung würde zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

Stellungnahme:

Im Ortsteil Agathaberg wurden in jüngerer Vergangenheit durch die Bebauung Maternusweg erhebliche Bauflächen geschaffen. Weitere Potenziale wurden im FNP-Vorentwurf dargestellt. Eine darüber hinausgehende Ausweitung von Wohnbauflächen ist in diesem Ortsteil aus Sicht der Stadt nicht zu begründen. Besser geeignete Standortalternativen sind in Agathaberg vorhanden.

---

Im vorliegenden Fall handelt es sich um jüngere Grünflächen, die eine attraktive Ortseingangssituation schafft und den Standort zum Landschaftsraum hin eingrünt. Die im Konzept genannten Ausgleichsflächen grenzen in Teilen an bereits höherwertige Waldrandbiotoptypen, die nicht aufwertbar sind.

Eine Ausweitung der Wohnbebauung an dieser Stelle ist insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht machbar.

-----

Ausschussmitglieder Herr Bongen, Herr Grüterich, Herr Kohlgrüber, Herr Schmitz (Ratsherren CDU-Fraktion), nehmen wegen möglicher Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Ratsherr Lang (UWG-Fraktion) übernimmt als 2. stellvertretender Vorsitzender die Sitzungsleitung im Unterpunkt 92.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**93 Ottersbach, Iris vom 10.05.06**

**s. lfd. Nr. 91**  
**s. lfd. Nr. 30**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, Wohnbauflächen ortsausgangs am Leuchtenbirkener Weg auszuweisen.

Stellungnahme:

Die beantragten Grundstücke liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Darstellung als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt. Es handelt sich hierbei um keine maßvolle Arrondierung einer bestehenden Siedlungsstruktur, sondern um eine Ausdehnung in den Außenbereich.

Bereits im Rahmen der Standorteignungsprüfung (S 1.7) wurde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen. Der Standort ist umwegig erschlossen, eine Bebauung würde zu einem völlig neuen Siedlungsansatz führen. Ein Siedlungszusammenhang zu dem am Waldrand gelegenen letzten Haus ist nicht erkennbar. Die Innenstadt mit den wichtigen Versor-

---

gungs- und Infrastruktureinrichtungen ist fußläufig nicht bzw. schwer erreichbar.

Zur Schonung der Landschaft und zur Schaffung von klaren Siedlungsstrukturen sind solche fingerartigen Ausdehnungen in den Landschaftsraum auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden.

**Beschluss (mehrheitlich / 1 Gegenstimme)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**94 Gerke, Josef vom 16.05.06**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, in Dohrgaul oberhalb der Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) eine gemischte Baufläche auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Der Siedlungszusammenhang ist in Dohrgaul durch die bestehende Bebauung eindeutig definiert, die Darstellung dieser Fläche würde zu einer Ausdehnung in den Landschaftsraum und zu weiterer Zersiedlung führen, die nicht mit dem Leitbild der Stadt in Einklang zu bringen sind. Mit der Darstellung ist deutlich die Zielrichtung für Dohrgaul dargelegt, den Ort entlang der K 18 als typisches Straßendorf zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan legt als vorbereitender Beileitplan jedoch nur die Entwicklungsziele der Stadt fest. Im Entwicklungsspielraum des FNP's ist daher eine Bebauung in diesem Bereich noch möglich, auch wenn nicht das gesamte Grundstück dargestellt ist und wenn keine sonstigen Planungsbelange dagegen stehen.

Da hier eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 2 BauGB besteht, richtet sich die Zulässigkeit der Vorhaben nach den Festsetzungen dieser Satzung.

Aufgrund der oben aufgeführten Planungsgrundsätze ist eine weitere Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch nicht nachzuvollziehen. Zudem orientieren sich die im FNP darzustellenden Neubaupläne an einem errechneten Gesamtbedarf für Wipperfürth bis 2020. Die Einwohnerzuwächse und Bedürfnisse quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Wipperfürther Stadtentwicklung. Hierbei werden die Zukunftspotentiale nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ verteilt, sondern müssen sich an dem individuellen

Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Wipperfürther Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedlung der Landschaft entgegen gewirkt und die Auslastung vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden.

Weitere Neudarstellungen würden über den Gesamtbedarf hinausgehen und würden zu städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Unverträglichkeiten führen. Reserveflächen sind in einer für den Ort angemessenen Größe vorhanden.

Die Darstellung als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und wird abgelehnt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**95 Keyser, Lore-Marie und Jochen**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, die im Entwurf dargestellte Grünfläche zwischen den beiden Mischbauflächen an der Wupperstr. (Vosskuhle) ebenfalls als gemischte Baufläche auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Anregung wird Rechnung getragen und eine Bauzeile zwischen der bestehenden Bebauung als gemischte Baufläche ausgewiesen.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird gefolgt.  
Die Planfassung wird geändert: Zwischen der bestehenden Bebauung südlich der Wupperstraße wird gemischte Baufläche statt Grünfläche ausgewiesen.

---

**96 Köser, Heinz**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen am Ortsausgang Kreuzberg in Verlängerung der Bebauung "alter Sportplatz" an der Kreisstrasse auszuweisen.

---

Stellungnahme:

Das beantragte Grundstück liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Der Ortseingang ist durch die jetzige Darstellung und bestehende Bebauung eindeutig definiert, eine Aufweitung kann aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet werden.

Die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan würde als städtebaulich unverträglicher Siedlungsfortsatz zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft führen und ist somit nicht mit den städtischen Zielen für die künftige Entwicklung Wipperfürths zu vereinbaren. Die gegenüberliegende Baumschule ist ebenfalls nicht dargestellt. Die Anbindung der Grundstücke läge außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Zudem sind in Kreuzberg zahlreiche städtebaulich und landschaftsökologisch sehr gut geeignete Flächenreserven vorhanden. Eine über diese Potentiale hinausgehende Neudarstellung würde den ermittelten Wohnbauflächenbedarf übersteigen. Der Ortsteil wird in überdurchschnittlich hohem Maß mit neuen Wohnbauflächen bedacht.

**Beschluss (mehrheitlich / 2 Gegenstimmen)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**97 W. Bosch GmbH & Co. KG**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, die gewerbliche Bauflächen Gewerbestandort Wasserfuhr um die Flächen Hang aufwärts bis zum Wirtschaftsweg zu erweitern

Stellungnahme:

Gemäß Leitbild Gewerbe der Stadt Wipperfürth ist eine planerische Konzentration der Gewerbeentwicklung am bestehenden Gewerbestandort Klingsiepen vorgesehen. Hierdurch wird der vorhandene Standortschwerpunkt gesichert und durch eine größere Neudarstellung erweitert. Der Standort Biesenbach erfährt durch die jetzige Darstellung im FNP-Vorentwurf eine Standortsicherung. Massive Ausweitungen, wie von den Antragstellern vorgeschlagen, sind nicht vorgesehen und widersprechen neben dem Leitbild der Gewerbeentwicklung auch dem Leitbild für die Landschaftsentwicklung. Von der Erweiterung wären im vorliegenden Fall auch Waldflächen betroffen, die als prägendes Landschaftselement für eine bauliche Nutzung tabu sind.

---

**Beschluss in Abänderung der Verwaltungsvorlage  
(einstimmig)**

Der Anregung wird in der Form gefolgt, dass an anderer Stelle eine geringe Erweiterung der gewerblichen Flächen erfolgt.

Die Planfassung wird angepasst.

---

**98 RA Schaukowski, Stephan (Demmerling, W.) vom 12.05.2006** **s. lfd. Nr. 24**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, den Gewerbebetrieb in Ohl am Steinbruch im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche auszuweisen. Beabsichtigt ist die Nutzung als Wohngebäude und nicht störendem Gewerbe.

Stellungnahme:

Die beantragte Fläche liegt im Außenbereich. Gemäß dem Leitbild der Stadt Wipperfürth ist eine Verfestigung von Gewerbe- oder Wohnbeständen im Außenbereich nicht hinnehmbar. Dies würde die Entstehung von Splittersiedlungen und Zersiedlung der Landschaft vorbereiten. Ein Bezug zur Ortschaft Ohl ist nicht vorhanden. Eine Darstellung kann weder aus städtebaulicher, landschaftsökologischer noch landesplanerischer Sicht zugestimmt werden.

Einzelne Gebäude im Außenbereich sind auf Ebene des FNP nicht darstellungsrelevant, da sie nicht die künftige Entwicklungsabsichten für das Stadtgebiet widerspiegeln. Außenbereichsflächen werden im Flächennutzungsplan als land- oder forstwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt. Hier steht der Erhalt der Landschaft als Ziel der künftigen Flächennutzungen im Vordergrund.

–

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**99 Biesenbach, Rolf vom 17.05.06**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Wohnbauflächen an der Bergstrasse zwischen der Bebauung Ringstraße und Hochstraße auszuweisen, im Vorentwurf ist diese Fläche als private Grünfläche dargestellt.

Stellungnahme:

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht

---

parzellenscharf und zeigen nur die Entwicklungsabsichten der Stadt für die kommenden Jahre. In dem hier beschriebenen Bereich ist die Bebauung entlang der Hochstraße und Ringstraße Entwicklungsziel, die in der Innenstadt wenig vorhandenen und in den Blockinnenbereichen bestehenden Grünflächen sind aus siedlungsstrukturellen und Gründen der Stadtbildpflege zu erhalten.

Einer straßenbegleitenden Bebauung mit Blockrandausbildung steht aus städtebaulicher Sicht jedoch nichts entgegen. Einer darüber hinausgehenden Bebauung kann auch aufgrund der mangelnden Erschließung nicht zugestimmt werden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird gefolgt.

Die Planfassung wird geändert: An der Bergstraße zwischen Bebauung Ringstraße und Hochstraße wird unterhalb des Wohnhauses Ringstraße Nr. 35 Wohnbaufläche ausgewiesen.

---

**100 Frößler-Eich, Doris vom 19.05.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragstellerin regt an, die im Entwurf dargestellten privaten Grünflächen zwischen der Bebauung Johannesweg und der neu dargestellten Wohnbaufläche S 3.1 ebenfalls als Wohnbauflächen auszuweisen.

Stellungnahme:

Der Ortsteil Kreuzberg wird in überdurchschnittlich hohem Maße mit neuen Wohnbauflächen bedacht. Ausgenommen sind naturschutzfachlich hochwertige Standorte. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Teich und um eine Grünlandfläche mit z.T. alten Obstgehölzen. Derartige Flächen sind gemäß Landschaftsgesetz a priori als Geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Eine Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht vertretbar.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planfassung wird beibehalten.

---

**101 Fey Burkhard vom 20.06.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Der Antragsteller regt an, Grundstücke in Böswipper als Wohnbaufläche darzustellen und die Satzung nach § 34 BauGB anzupassen.

---

Stellungnahme:

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Ortsteil und in diesem Bereich entspricht nicht dem städtebaulichen Leitbild der Stärkung der Innenstadt und der Kirchdörfer. Hier fehlen sowohl soziale Infrastruktureinrichtungen als auch Nahversorgungseinrichtungen. Zur Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft und zur Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen ist der ermittelte Neударstellungsbedarf auf die Innenstadt und Kirchdörfer zu konzentrieren, da hier das vorhandene Neударstellungspotenzial an geeigneteren Standorten zu realisieren ist.

Der Ortszusammenhang von Böswipper wird eindeutig durch die 34er-Satzung und Darstellung des FNPs definiert. Eine Darstellung an dieser Stelle würde eine bandartige Siedlungsausdehnung entlang der Straße vorbereiten und wird daher nicht gefolgt. Geeignete Alternativen sind im Stadtgebiet zahlreich vorhanden.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die Planfassung wird beibehalten.

---

**102 Neusser Augustinerinnen vom 27.06.2006**

Wesentlicher Inhalt:

Die Antragsteller regen an, das ehem. Liebfrauenkloster in Kreuzberg, das bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, künftig als Wohnbaufläche darzustellen. Der Betrieb des Altenheims ist schon seit Jahren eingestellt, für den Neubau /Ausbau ist der Standort nicht geeignet.

Stellungnahme:

Der Standort befindet sich unmittelbar in der Ortsmitte und eignet sich daher insbesondere für ortskerntypische Nutzungen. Zudem grenzt unmittelbar der Sportplatz an. Zur Bereicherung der Ortsmittefunktion und aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wird daher eine Darstellung als gemischte Baufläche in der Offenlagefassung vorgenommen.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Anregung wird gefolgt.  
Die Planfassung wird geändert: Statt Gemeinbedarfsfläche wird gemischte Baufläche im Bereich des Liebfrauenklosters dargestellt.

---

## Abstimmungsergebnis: mehrere Teilbeschlüsse - siehe Niederschrift

### 1.5 Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss

### 1.6 Empfehlungen an den Rat

#### 1.6.1 Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof Inhalte der Planung und Definition der städtebaulichen Ziele Vorlage: V/2006/105

*Beschluss in Abänderung /Ergänzung (grau unterlegt) der Verwaltungsvorlage:*

Als städtebauliches Ziel für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 44 Wipperhof werden nachfolgende Inhalte bzw. Regelungserfordernisse formuliert:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet) zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben gemäß § 8 BauNVO:
  - a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  - b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - c) Tankstellen
  - d) Anlagen für sportliche Zwecke
  - e) Ausnahmsweise zulässig gemäß § 8 (3) BauNVO sind Vergnügungstätten (Diskothek)
3. *Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben über 800qm mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten / Einrichtungen (siehe Gutachten Einzelhandelskonzept für die Stadt Wipperfürth Mai 2006)*  
**Korrektur der Beschlussfassung:**  
*Ausnahmsweise zulässig gemäß § 1(9) BauNVO ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment mit max. 799qm Verkaufsfläche (Lebensmitteldiscounter)*
4. Festsetzung der Flächen nördlich der B 237 Lennep Straße als betriebszugehörige Stellplätze (Erweiterung des Geltungsbereiches B-Plan)
5. zentrale verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes und der nördlich gelegenen Stellplätze über einen zentralen Kreuzungsbereich mit separaten Abbiegespuren, ggf. mit Kreisverkehr.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich**

**1.6.2 Bebauungsplan Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße, 5. Änderung**  
**1. Beschluss zu Stellungnahmen**  
**2. Beschluss der Änderung (Satzung)**  
**Vorlage: V/2006/106**

*Beschluss in Abänderung /Ergänzung (grau unterlegt) der Verwaltungsvorlage:*

1. Beschluss zu Stellungnahmen

Beschluss entfällt, da keine Stellungnahmen vorgebracht wurden

2. Beschluss der 5. Planänderung als Satzung

Die 5. Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 Ohl-/Gartenstraße bestehend aus der Textlichen Festsetzung Ziffer 9:

„Werbeanlagen

gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) BauO NW im MI 2, 3.1, 3.2, 4, 5 und 6

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden bis zur vorhandenen Traufhöhe, (Dachrand bei Flachdächern) bis 3 qm zulässig. Bewegungs- und Springlichter sowie Signalfarben sind ausgeschlossen“

wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**1.7 Anfragen**

**1.8 Anträge**

## **1.9 Mitteilungen**

### **1.9.1 Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze Wupperstraße Vorlage: M/2006/118**

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinausgehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

### **1.9.2 Entwidmungsverfahren ehemalige Bahntrasse - mündlicher Bericht -**

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinausgehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

### **1.9.3 Teileinziehung Fritz-Volbach-Straße - Sachstandsbericht Vorlage: M/2006/125**

Der Unterzeichner unterrichtet den Ausschuss über den Sachstand der Teileinziehung des Verbindungswegs. Im Bekanntmachungszeitraum sind 2 Widersprüche gegen die Absicht der Teileinziehung geltend gemacht worden. Beide Widersprüche wurden von der Verwaltung zurück gewiesen, da die Widerspruchsführer nicht unmittelbare Anlieger des Verbindungsweges sind. Durch den Teileinzug werden die Teilnehmer am schlichten Gemeingebrauch nur in ihrer Interessensphäre, nicht aber in ihren Rechten verletzt. Ihnen steht daher, ungeachtet des Rechts auf Einwendungen, keine Klagebefugnis zu.

### **1.9.4 Regionale 2010 / ILEK - mündlicher Bericht**

Mit der Auftaktveranstaltung am 19. Juni 2006 in Wipperfürth hat das Planungsverfahren des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes ILEK für den Raum des Wasserquintetts begonnen, so Herr Barthel. Mit guter Resonanz der Öffentlichkeit ist das Projektvorhaben vorgestellt worden. Nachdem zunächst die Rahmenbedingungen, das Projektgebiet und –anliegen

dargestellt wurden, sind in einem Informations- und Projektmarkt erste Anregungen zu den Handlungsfeldern Wasser und Gewässer, Mensch & Region, Tourismus und Kulturlandschaft aus der Bevölkerung eingeflossen. In einem Zwischenschritt hat das Projektteam die naturräumlichen Gegebenheiten, die wirtschaftlichen Strukturen, die planerischen Rahmendaten, die Situation der Menschen, des Tourismus und der Land- und Forstwirtschaft ausgewertet.

Das Ergebnis wird vom Leitungskreis, bestehend aus den vier Kommunen des Wasserquintetts und dem Wupperverband sowie in beratender Funktion aus dem Oberbergischen Kreis, der Regionale 2010 Agentur und dem Amt für Agrarordnung bewertet und am 27. September 2006 in der Abschlussveranstaltung des Planungsverfahrens ILEK erneut der Öffentlichkeit vorgestellt.

### **1.9.5 Investorenplanung Wipperhof - mündlicher Bericht**

Bürgermeister Forsting unterrichtet den Ausschuss über die Konkretisierung der Planungen Wipperhof. Gegen Ende August hat ein Gespräch der Verwaltung mit dem Investor, der Firma Schoofs Immobilien stattgefunden. Neben einem Lebensmitteldiscounter mit max. 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche soll dort eine 24-Stunden-Tankstelle, auch für LKW entstehen. Außerdem ein McDonalds Schnellrestaurant mit Autoschalter (McDrive), sowie ein Tierfuttermarkt. Nicht realisiert wird hingegen die Ansiedlung des ursprünglich vorgesehenen Autoteile-Marktes ATU, so Herr Forsting. Sobald der Verwaltung konkrete Planungen vorliegen, wird der Ausschuss hiervon in Kenntnis gesetzt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gewerbegebietes ist indes noch nicht abschließend geklärt. Nach Auffassung von Ratsherr Grüterich ist es fraglich, ob die Einrichtung separater Abbiegespuren das erwartete Verkehrsaufkommen aufnehmen können. Denkbar ist auch ein Kreisverkehr in Höhe des Discounters. Die Kosten hierfür hätte der Investor zu tragen, so Herr Barthel.

### **1.9.6 Straßenerneuerung Peterstraße / Paulstraße**

Nach gemeinsamen Ortstermin haben sich 12 von 13 Eigentümer von Anliegergrundstücken der Peterstraße für den zeitgleichen Straßenausbau mit der Paulstraße ausgesprochen. Die Verwaltung wird einen entsprechenden Beschlussentwurf hinsichtlich des Bauprogramms in den Rat am 26.09.2006 einbringen. Entsprechend der Weisung des Rates der Stadt Wipperfürth, Eigentümer anliegender Grundstücke mit einem zeitlichen Vorlauf von 2 Jahren über beitragsauslösende Maßnahmen zu informieren, wird die Verwaltung gegen Ende des Jahres eine entsprechende Informationsveranstaltung durchführen.

## 1.10 Verschiedenes

### 1.10.1 **Beleuchtung / Spielplatz Mesewinkler Weg** **Anfrage des Herrn Virchow, sachk. Bürger UWG-Fraktion**

Herr Virchow beklagt, dass im Wohngebiet Mesewinkler Weg die Straßenbeleuchtung ab 23:00 Uhr abschaltet und dass die Nutzung des Spielplatzes im Plangebiet nicht möglich ist.

**Beleuchtung:** Die Stadt Wipperfürth führt zurzeit Gespräche mit den Nachbarkommunen Hückeswagen und Wermelskirchen sowie mit dem örtlichen Energieversorger BEW. Ziel ist eine Harmonisierung von Schaltzeiten in den kommunalen Bereichen. Momentan werden erst einzelne Beleuchtungsstränge über einen Dämmerungssensor in Wuppertal-Ronsdorf gesteuert. Dieser sendet einen Impuls über das Stromnetz und regelt darüber Ein- und Ausschaltzeiten der Straßenbeleuchtung. Die fortschrittliche Technik ist aber erst in Teilbereichen umgesetzt und noch nicht flächendeckend eingesetzt.

Zu unterscheiden ist zwischen Ganznacht- und Halbnachtschaltungen. Bei der Ganznacht-Schaltung schalten sich die Leuchten abends bei Dämmerung ein, brennen die ganze Nacht durch und schalten sich im Morgengrauen wieder ab. In Wipperfürth werden die Schaltzeiten im Bereich der Innenstadt und bei verkehrsbedeutenden Straßen eingesetzt.

In Bereichen mit eher niedrigen Verkehrsaufkommen und Wohnbereichen ist überwiegend die Halbnacht-Schaltung anzutreffen. Wie vor schalten sich die Beleuchtung bei Einbruch der Dunkelheit ein und wird dann ganz bewusst in der Zeit von z.B. 23:00 Uhr bis 05:00 Uhr abgeschaltet. Je nach Dämmerung schaltet sich die Beleuchtung dann in den Morgenstunden wieder automatisch ab.

Bei der Ganznachtbeleuchtung ist die bezogene Energiemenge ungleich größer als bei der Halbnachtschaltung (4.000 h/Jahr gegenüber <2.000 h/Jahr) - mit entsprechend Kostenanteilen, die von der Allgemeinheit zu tragen sind.

Eine Harmonisierung der Schaltzeiten für das Stadtgebiet ist Ziel der Verwaltung. Der Politik werden entsprechende Varianten zur Entscheidung vorgelegt.

**Spielplatz:** Der Spielplatz im Plangebiet ist fertig gestellt. Die Anlage ist mit Spielgeräten (Spielrutsche, Federwippe und ein Kletternetz) ausgestattet und seit der 37. KW zur Nutzung frei gegeben. Die Verzögerung begründet sich mit der Begrünung der Anlage. Nachdem die Spielgeräte durch die Lieferfirma aufgestellt waren, hat der Baubetriebshof Fallschutzbereiche hergestellt sowie Profilierungsarbeiten am Untergrund (Mutterbodeneintrag und Raseneinsaat) durchgeführt. Die lang anhaltende Trockenheit hat den Aufwuchs des Rasens verzögert. Insofern war eine bestimmungsgemäße Nutzung der Anlage noch auszuschließen.

## **Bauwesen**

**1.11      Beschlüsse**

**1.12      Empfehlungen an den Haupt- und Finanzausschuss**

**1.13      Empfehlungen an den Rat**

**1.14      Anfragen**

**1.15      Anträge**

**1.16      Mitteilungen**

**1.16.1    Auftragserteilung auf Grundlage der VOB/VOL unterhalb de Schwellenwertes von 150.000 EUR -mündlicher Bericht -  
Vorlage: M/2006/126**

Eine Übersicht über Vergabeentscheidungen der Stadt Wipperfürth wird in der kommenden Sitzung bekannt gegeben.

**1.16.2    Sachstandsbericht der Arbeiten des Baubetriebshofes für die Tiefbauabteilung  
Vorlage: M/2006/127/1**

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinausgehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

**1.16.3    Wandern rund um Wipperfürth  
Vorlage: M/2006/128**

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinausgehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

**1.16.4 Spielplatz Münze - Abbau von Spielgeräten**  
**Vorlage: M/2006/129**

Die Mitteilung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Darüber hinausgehender Erläuterungsbedarf ist nicht angezeigt worden.

**1.17 Verschiedenes**

---

Hermann-Josef Bongen  
- Vorsitzender -

---

Thomas Kade  
- Schriftführer -