



II - Stadt- und Raumplanung

- Flächennutzungsplan, 9. Änderung Bereich Wolfsiepen**
- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
 - 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
 - 3. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	23.11.2022	Vorberatung
Stadtrat	Ö	13.12.2022	Entscheidung

Beschlussentwurf:

- 1. Abwägung der in der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Wolfsiepen beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand vom 28.03.2022 bis zum 29.04.2022 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

- 1.1 Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Unterrichtung der Öffentlichkeit)**

Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Schreiben Nr. 1 von Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.04.2022

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Darstellung einer bislang unbebauten Wohnbaufläche zu einer Grünfläche. Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand der Änderung. Bestehende Leitungen und der Betrieb der vorhandenen Anlagen werden nicht betroffen sein.

Der Hinweis zu möglichen Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und bei möglichen Pflanzmaßnahmen berücksichtigt.

Der Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf keiner Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen. Er wird zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität vom 28.04.2022

Gegen die 9. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wipperfürth im Bereich Wolfsiepen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht, was die Neuausweisung als Grünfläche betrifft, keine Bedenken. Die Neuausweisung ist aus stadtoökologischen Gründen nachvollziehbar und richtig.

Ob die Fläche allerdings als Tauschfläche für die Neuausweisung von Wohnbaufläche im Bereich Reinshagensbusch geeignet ist, halte ich für fragwürdig.

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf meine Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung.

Der Flächentausch (8., 9. und 10. Änderung des Flächennutzungsplans) wurde positiv mit der Genehmigungsbehörde bei der Bezirksregierung abgestimmt.

Bei dem gegenwärtigen Teilnahmeverfahren handelt es sich um die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Schreiben Nr. 3 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, vom 28.04.2022

Zum o.g. Vorhaben wird eine Artenschutzprüfung erstellt. Diese liegt noch nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Artenschutzprüfung erfolgen. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden aber keine populationsrelevanten Auswirkungen auf Arten im Rheinisch-Bergischen Kreis erwartet.

Die Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich erstellt und zur Offenlage veröffentlicht.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 von Wupperverband, vom 29.04.2022

Im Zuge der Neuordnung des Bereichs Wolfsiepen in Wipperfürth sollen zum einen als Wohnbauflächen ausgewiesene Flächen im Bereich des Gewässers Wolfsiepen in Flächen für Grünland umgewandelt werden (Ausgleichsflächen), zum anderen neue Wohnbauflächen im südwestlichen Bereich des Plangebietes ausgewiesen werden.

Hinsichtlich der Abwasser- bzw. Niederschlagswasserbeseitigung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da es zu keiner wesentlichen Änderung

der Ist-Situation kommen wird.

Dennoch weise ich darauf hin, dass durch die geplante Überbauung des im südwestlichen Bereich verrohrten Wolfsiepen, jede Möglichkeit einer eventuellen Offenlegung des Gewässers genommen wird.

Ich bitte Sie den Wupperverband bei den weiteren Verfahrensschritten einzubinden.

Gegenstand der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist ausschließlich die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche zu Grünfläche. Eine Überbauung des erwähnten verrohrten Bereichs des Wolfsiepen wird durch diese Änderung nicht ermöglicht.

Regelmäßig werden die berührten Träger öffentlicher Belange auch in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Das gilt auch für den Wupperverband.

→ Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Schreiben Nrn. 5 bis 20

- Schreiben Nr. 5 vom 28.03.22 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 6 vom 29.03.22 der Hansestadt Wipperfürth, Stadtentwässerung,
- Schreiben Nr. 7 vom 29.03.22 der Hansestadt Wipperfürth, FB II 66,
- Schreiben Nr. 8 vom 29.03.22 der Stadt Remscheid,
- Schreiben Nr. 9 vom 30.03.22 der Amprion GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 06.04.22 der WSW Wuppertaler Stadtwerke,
- Schreiben Nr. 11 vom 11.04.22 der Bezirksregierung Köln, Dez. 54,
- Schreiben Nr. 12 vom 14.04.22 der Hansestadt Wipperfürth, Bauaufsicht,
- Schreiben Nr. 13 vom 19.04.22 der Schloss-Stadt Hückeswagen,
- Schreiben Nr. 14 vom 11.04.22 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie,
- Schreiben Nr. 15 vom 20.04.22 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,
- Schreiben Nr. 16 vom 25.04.22 der Hansestadt Wipperfürth, FB II,
- Schreiben Nr. 17 vom 28.04.22 der PLEdoc GmbH.

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie bedürfen keiner Abwägung.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. **Abwägung der in der öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Wolfsiepen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden fand mit Schreiben vom 30.09.2022 vom 04.10.2022 bis zum 04.11.2022 einschließlich statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend behandelt.

2.1 Abwägung der in der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Schreiben Nr. 1 Westnetz GmbH vom 10.10.2022

Im Planungsbereich bestehen keine Mitverlegeabsichten. Unser Steuerkabel soll jedoch erhalten bleiben und daher gesichert werden. Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten bitten wir darum, die genauen Pläne der vorhandenen Kabel über unsere Online Planauskunft <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> zu beantragen.

Die Sicherung des Steuerkabels wird bei gegebenenfalls erforderlichen Pflanzmaßnahmen gemäß der Anregung mit der Beachtung der Karte zum genauen Trassenverlauf berücksichtigt. Bauarbeiten sind in der dargestellten Grünfläche mit Ausgleichsfunktion nicht beabsichtigt.

→ Der Anregung wird gefolgt.

Schreiben Nr. 2 von Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.10.2022

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 149 - 6646 vom 12.04.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Darstellung einer bislang unbebauten Wohnbaufläche zu einer Grünfläche. Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand der Änderung. Bestehende Leitungen und der Betrieb der vorhandenen Anlagen werden nicht betroffen sein.

Der Hinweis zu möglichen Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und bei möglichen Pflanzmaßnahmen berücksichtigt.

Der Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf keiner Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen. Er wird zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 BEW GmbH vom 26.10.2022

Die Flächennutzungsplanänderung scheint dem gültigen Bebauungsplan zu widersprechen. Die in dem Bereich vorhandene Baustraße mit den Ver- und Entsorgungsleitungen (aus 2022) liegen demnach zukünftig in einer als Grünland gekennzeichneten Fläche.

Die Darstellung einer Grünfläche mit Ausgleichsfunktion für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird soweit zurückgenommen, dass die beschriebene Baustraße mit den Ver- und Entsorgungsleitungen wieder innerhalb der Darstellungen einer Wohnbaufläche verortet sind. Der danach im Flächentausch fehlende Flächenanteil wird bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Nördlich Münte) durch eine geringfügige Erweiterung berücksichtigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 Oberbergischer Kreis vom 02.11.2022

Gegen die von der Hansestadt Wipperfürth mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken. Der Planbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 6 „Wipperfürth“ des Oberbergischen Kreises.

Die Neuausweisung als Grünfläche „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird begrüßt.

Allerdings bestehen nach wie vor Bedenken, ob die Fläche sich als Tauschfläche für die Neuausweisung von Wohnbaufläche im Bereich „Reinshagensbusch“ eignet, da sie wegen ihrer geländeklimatischen Bedeutung der Gewässerrandlage für eine bauliche Nutzung ohnehin nicht in Frage kommt.

Es kommt bei dem Flächentausch auf der Ebene der vorbereitenden und nur behördenverbindlichen Bauleitplanung ausschließlich auf die dargestellten Inhalte an, nicht auf die Prüfung, inwieweit und unter welchen Bedingungen und Einschränkungen sie im Einzelnen umsetzbar sind.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 5 Wupperverband vom 03.11.2022

Im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Bereich Wolfsiepen, sollen die bisher als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen im Rahmen eines Flächenausgleichs zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Im Geltungsbereich befindet sich der Quellbereich des Wolfsiepen. Er verläuft auf knapp 90 m in einem offenen Gerinne bevor er im südlichen Bereich des Planungsgebietes in eine Verrohrung mündet.

Aus Sicht des Wupperverbands wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplans begrüßt, da die Ausweisung als Grünfläche und die damit verbundene Sicherung eines Gewässerschutzstreifens dem Gewässerschutz dienlich ist und somit eine Verbesserung darstellt. Zudem wird Freifläche erhalten, die einer möglichen Offenlegung des Gewässers nicht entgegensteht.

Ein Konfliktbereich wird jedoch am südlichen Ende des Änderungsbereichs gesehen. In der Darstellung des Bebauungsplans 114 - Wolfsiepen-West werden

Flächen, die im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegen, als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Darstellung einer Grünfläche mit Ausgleichsfunktion für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird soweit zurückgenommen, dass die beschriebene Baustraße mit den Ver- und Entsorgungsleitungen wieder innerhalb der Darstellungen einer Wohnbaufläche verortet sind. Der danach im Flächentausch fehlende Flächenanteil wird bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Nördlich Münte) durch eine geringfügige Erweiterung berücksichtigt.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 6 bis 13

- Schreiben Nr. 6 vom 04.10.22 der Stadt Kierspe,
- Schreiben Nr. 7 vom 05.10.22 der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH,
- Schreiben Nr. 8 vom 10.10.22 der Stadt Remscheid,
- Schreiben Nr. 9 vom 26.10.22 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 02.11.22 vom Rheinisch-Bergischen Kreis,
- Schreiben Nr. 11 vom 02.11.22 vom Rheinisch-Bergischen Kreis,
- Schreiben Nr. 12 vom 03.11.22 der Schloss-Stadt Hückeswagen;
- Schreiben Nr. 13 vom 04.11.22 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II.

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie bedürfen keiner Abwägung.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

3. Satzungsbeschluss

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Wolfsiepen, bestehend aus dem Planteil wird gemäß § 6 (6) BauGB mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans tritt gemäß § 6 (5) BauGB erst nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Produkt/Projekt/Kostenstelle	Finanzielle Auswirkungen			
	lfd. Jahr	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
konsumptiver Aufwand (einmalig, Folgekosten, Abschreibung)				
investive Auszahlung				
Drittfinanzierung				
<input type="checkbox"/> im Budget gedeckt	<input type="checkbox"/> vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Folgejahr			

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans ändert die Darstellung einer bislang un bebauten Wohnbaufläche in Grünfläche mit Ausgleichsfunktion. Auswirkungen auf den demografischen Wandel ergeben sich hieraus nicht. Auswirkungen auf die Inklusion sind nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1: Es sind 13 Stellungnahmen eingegangen. 8 Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen 5 Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf wird dieser an eine bereits im Vollzug befindliche Bauleitplanung angepasst und am südlichen Ende des Geltungsbereichs geringfügig eingekürzt. Auf die Bilanz des Flächentausches hat dies nur geringfügige Auswirkungen, da an anderer Stelle bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Nördlich Münte in ebenfalls geringfügigem Maße ein Flächenzuwachs erreicht werden kann.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung des Entwurfs
- Anlage 2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Offenlegung des Entwurfs
- Anlage 3 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Wolfsiepen (verkleinert o. M.)
- Anlage 4 Begründung (Entwurf)
- Anlage 5 Artenschutzrechtliche Prüfung