



## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiehl „Oberwiehl“**

### **Inhalt:**

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

### **1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die bestehende Feuerwache von Oberwiehl befindet sich im alten Ortskern und ist dort durch die bauliche Situation und die äußerst ungünstige verkehrliche Erschließung deutlichen Hemmnissen ausgesetzt. Mit Hilfe dieser Änderung soll auf planungsrechtlicher Ebene eine Verlagerung dieses Feuerwehrstandortes vorbereitet werden. Dabei ist der neue Standort deutlich verkehrsgünstiger und somit auch einsatztechnisch vorteilhafter gelegen.

Eine am Hauptstandort der Bergischen Patentachsenwerke (BPW) angesiedelte Tankstelle soll in das Plangebietes verlagert werden, um am ursprünglichen Standort eine Erweiterungsmöglichkeit für die BPW zu schaffen.

Der dritte Teilbereich soll als Wohnbaufläche dargestellt werden und somit eine Erweiterung der unmittelbar angrenzenden Kampstraße ermöglichen. Um Lärmkonflikte zu vermeiden, ist ein Lärmschutzwall zwischen dieser schutzbedürftigen Nutzung und der gewerblichen Baufläche geplant. Diese schließt an den vorhandenen Lärmschutzwall der L336 an.

Zum Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme werden im Rahmen der Planung flächengleich zwei noch nicht realisierte, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Tauschfläche Hillerscheid) bzw. Gemischte Baufläche (Tauschfläche Dreiholz) dargestellte Bereiche, aufgegeben. Beide Tauschflächen sollen in dem im Flächennutzungsplan dargestellten Umfang nicht mehr umgesetzt und deshalb zukünftig als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden.

### **2. Verfahrensablauf**

#### **Aufstellungsbeschluss:**

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 18.11.2013 wurde der Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan im Bereich Oberwiehl zu ändern. Dabei waren zunächst zwei Änderungsbereiche vorgesehen. Für einen Teilbereich konnte jedoch der erforderliche Grunderwerb nicht getätigt werden, sodass die Planung nicht weiter verfolgt wurde. Deshalb wurde der Aufstellungsbeschluss zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans „Oberwiehl“ in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 19.11.2014 geändert und um diesen Bereich reduziert.

In den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 18.03.2015 sowie 02.09.2015 wurde der jeweilige Planungsstand beraten und u.a. als Ergebnis frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung (28.09-2015 bis 28.10.2015) Änderungen beschlossen.

### **Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung:**

In der Zeit vom 28.09.15 bis 28.10.15 wurde für die 93. Änderung des FNP die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt. Zeitgleich wurde die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 93. Änderung des FNP „Oberwiesl“ sowie für die Tauschflächen durchgeführt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Tauschflächen wurde in der Zeit vom 04.12.15 bis 18.12.2015 durchgeführt.

### **Offenlagen:**

In der Zeit vom 22.07.2016 bis 22.08.2016 fand die Offenlage statt.

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung in Köln konnten die Größe der erforderlichen Tauschflächen reduziert werden. Aufgrund dessen war eine erneute Offenlage der Planung erforderlich, die in der Zeit vom 06.02.1017 bis 08.03.2017 stattfand.

Aus formalen Gründen, die die Bekanntmachung der Offenlage betreffen, musste diese wiederholt werden. Die Wiederholung der Offenlage fand in der Zeit vom 26.06.2017 bis 28.07.2017 statt.

### **Planbeschluss:**

Nach Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Umwelt am 21.09.2017 hat der Rat der Stadt Wiesl in seiner Sitzung am 26.09.2017 die 93. Änderung des Flächennutzungsplans „Oberwiesl“ beschlossen.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2a (2) BauGB wurde für die 93. Änderung des Flächennutzungsplans „Oberwiesl“ eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung folgendermaßen in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt:

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde in der die Planung folgendermaßen reagiert:

- Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Teilen des Plangebietes, so dass eine nachhaltige, eingriffsnahe Aufwertung auf Teilflächen vollzogen wird.
- Gehölzstreifen im Bereich des Lärmschutzwalles
- Minimierung der Eingriffsflächen in Form der Ausweisung von optimierten „Baufenster“.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Boden wurde in der die Planung folgendermaßen reagiert:

- Verzicht auf Beeinträchtigung von natürlichen Bodenverhältnissen, in dem die Feuerwehr und Tankstelle im Bereich eines Lärmschutzwalles und Baumschulflächen realisiert wird.
- Der neue Lärmschutzwall wird großzügig mit Gebüsch und Gehölzstreifen eingegrünt, was auch zur weiteren Versickerung des Niederschlagswassers führt.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Wasser wurde in der die Planung durch die Ausweisung von Pflanzflächen reagiert:

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser wurde in der die Planung durch die konfliktarme Zuordnung der Nutzungen untereinander sowie den geplanten Lärmschutzwall mit ergänzender Lärmschutzwand reagiert.

#### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der in Punkt 2 genannten Beteiligungsverfahren wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Flächennutzungsplanverfahren berücksichtigt wurden:

- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfahl eine Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittel. Die Überprüfung und Räumung der Fläche ist erfolgt, ohne Kampfmittel zu bergen. Das trotz Räumung der Fläche vorhandene Restrisiko wird im Rahmen der Abwägung in Kauf genommen und mit den empfohlenen Vorgehensweisen den entsprechenden Stellen zur Kenntnis gegeben.
- Der Anregung der IHK Köln zur Erstellung eines Lärmschutzgutachtens wurde gefolgt. Durch das Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass durch die geplante Wohnbebauung keine Einschränkungen für das Firmengelände der BPW Bergische Achsen KG erfolgen.
- Der Oberbergische Kreis weist auf mögliche Bodenverunreinigungen durch die ehemalige Baumschule hin. Diese Bedenken konnten durch eine daraufhin veranlasste chemische Untersuchung des Bodens ausgeräumt werden.

#### **5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten**

Die bestehende Feuerwache im Ortskern von Oberwiehl ist dort durch die bauliche Situation und die äußerst ungünstige verkehrliche Erschließung deutlichen Hemmnissen ausgesetzt. Diese Einschränkungen sollen durch einen neuen Standort beseitigt werden. Wichtig für die Feuerwehr ist eine optimale verkehrliche Anbindung, um schnellstmöglich alle Brandschutzeinsätze abzuschließen. Das Plangebiet liegt direkt an der L336 und ist somit verkehrlich ideal erschlossen. Vergleichbare Standortansprüche hat die Tankstelle. Die Verlagerung der Tankstelle ist notwendig, um am Hauptstandort der Bergischen Patentachsenwerke Betriebspotential zu schaffen. Gerade eine Tankstelle sollte an einer Hauptverkehrsader liegen, um den Verkehr nicht in oder durch Wohngebiete zu leiten. Bei diesem Standort handelt es sich um eine anthropogen genutzte Baumschulfläche und einen Lärmschutzwall, ohne nennenswerte

ökologische Wertigkeiten. Für das Plangebiet sind somit keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft werden vermieden. Zur siedlungstechnischen Abrundung des südwestlichen Oberwiehler Ortsrandes werden kleinflächig Wohnbauflächen ausgewiesen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es keinen weiteren Standort im engen Umfeld von Oberwiehl gibt, der verkehrstechnisch so gut erschlossen ist und somit zu keinen zusätzlichen Belastungen für vorhandene Wohnbebauung führt. Der überplante Standort an der L336 für Feuerwehr und Tankstelle ist somit alternativlos. Planerisch werden die der Stadt Wiehl vorhandenen Siedlungsstrukturen gestärkt, um so eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und die vorhandene Infrastruktur besser auszunutzen.

Wiehl, 15.11.2017  
FB/6 - Schürmann