



Begründung
gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur
89. Änderung des Flächennutzungsplanes
Weierhofweg/Höhenweg/Dreibholzer Stra-
ße

Teil I
Begründung

Stand: Planbeschluss

Stadt Wiehl
Der Bürgermeister
Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauen

1. Planungsanlass

Die Änderungsbereiche der 89. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) befinden sich im Wiehler Stadtteil Bielstein und umfassen die Straßen Weierhofweg, Höhenweg und Dreibholzer Straße.

Im Flächennutzungsplan werden nur die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Alle drei Straßen sind in der aus dem Jahr 1979 stammenden Fassung des Flächennutzungsplans nicht als örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt. Entsprechend sind sie farblich wie die angrenzenden Flächennutzungen dargestellt.

Alle drei Straßen haben jedoch in den letzten 40 Jahren an Bedeutung gewonnen und besitzen bereits heute wichtige Funktionen als Haupterschließungsstraßen bzw. innerstädtische Verbindungsstraßen.

Das Integrierte Handlungskonzept Bielstein-Zentrum sieht als eine Maßnahme die Neugestaltung des Bielsteiner Schul- und Kulturzentrums mit Gebäudesanierung bzw. -umbau sowie einer Neugestaltung der Freiflächen vor. Wesentlicher Aspekt dieser Maßnahme ist auch der Neubau der L321 um die bestehende unbefriedigende Erschließungssituation maßgeblich zu verbessern. Im Zusammenhang mit der Herstellung der neuen Trasse zur L 321 von Oberbantenberg nach Bielstein (Unterbantenberg) müssen auch die Straßen „Weierhofweg“, „Dreibholzer Straße“ und „Höhenweg“ an diese neue Trasse angebunden werden.

Des Weiteren soll im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Bielstein im Bereich der Schlanderser Straße ein Kreisverkehrsplatz erstellt werden. Kosten für Verbesserungen hierzu werden nicht vom Land übernommen, sondern müssen von der Kommune geleistet werden, diese sind jedoch zuschussfähig.

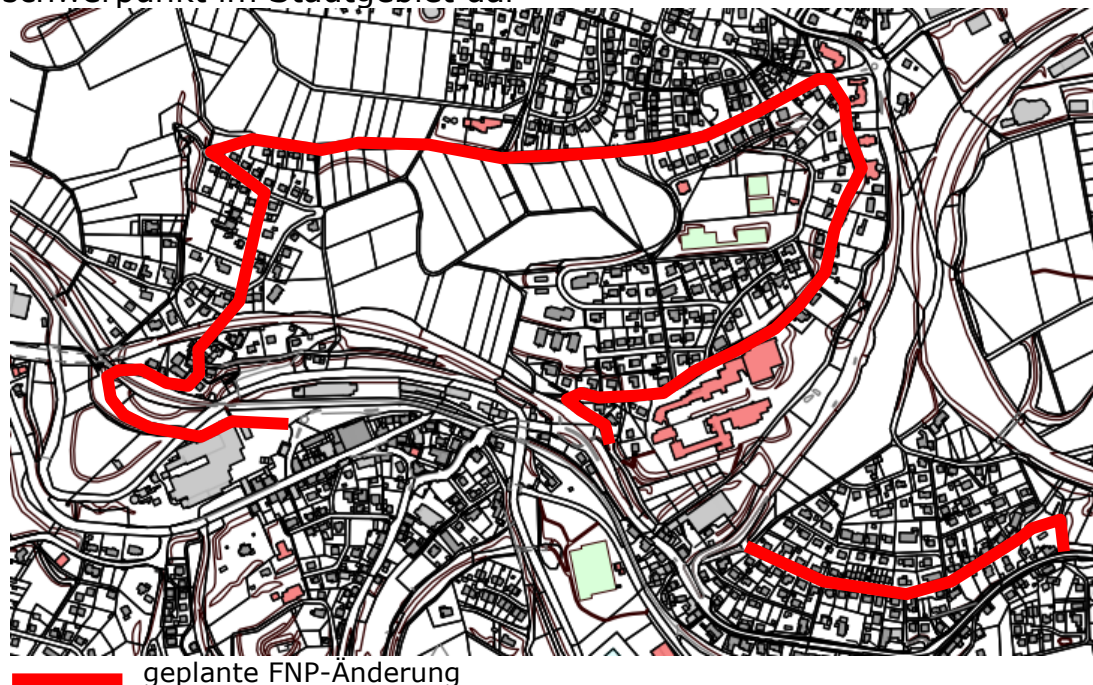
Deshalb sollen Landesmittel beantragt werden. Voraussetzung hierfür ist die Darstellung der Verkehrswege als Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan. Dies ist zurzeit nur im Bereich der Schlanderser Straße so.

Dies wird zum Anlaß genommen, die drei Straßen entsprechend ihrer tatsächlichen Bedeutung als wichtige innerörtliche Hauptverkehrszüge im Rahmen der 89. Änderung des Flächennutzungsplans auch entsprechend darzustellen.

Da weitere Flächen von der 89. Änderung des FNP nicht betroffen sind, umfassen die Geltungsbereiche ausschließlich die drei Straßen.

2. Lage des Plangebietes

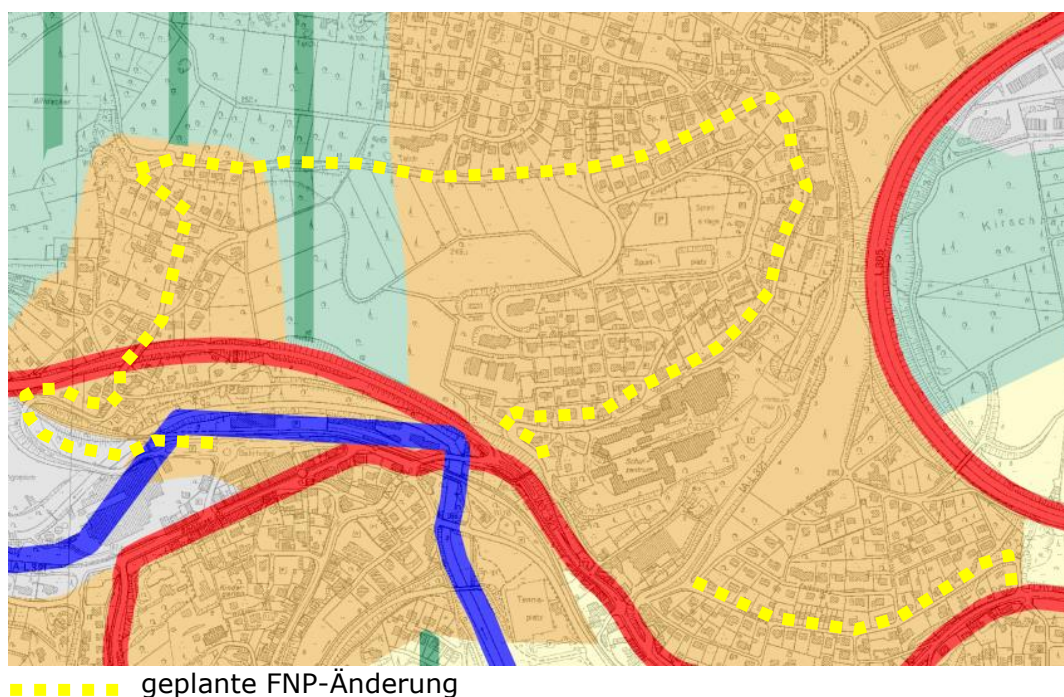
Das Plangebiet befindet sich im Wiehler Ortsteil Bielstein. Bielstein liegt westlich des Wiehler Stadtzentrums und stellt einen Siedlungsschwerpunkt im Stadtgebiet dar



3. Planungsrechtliche Situation

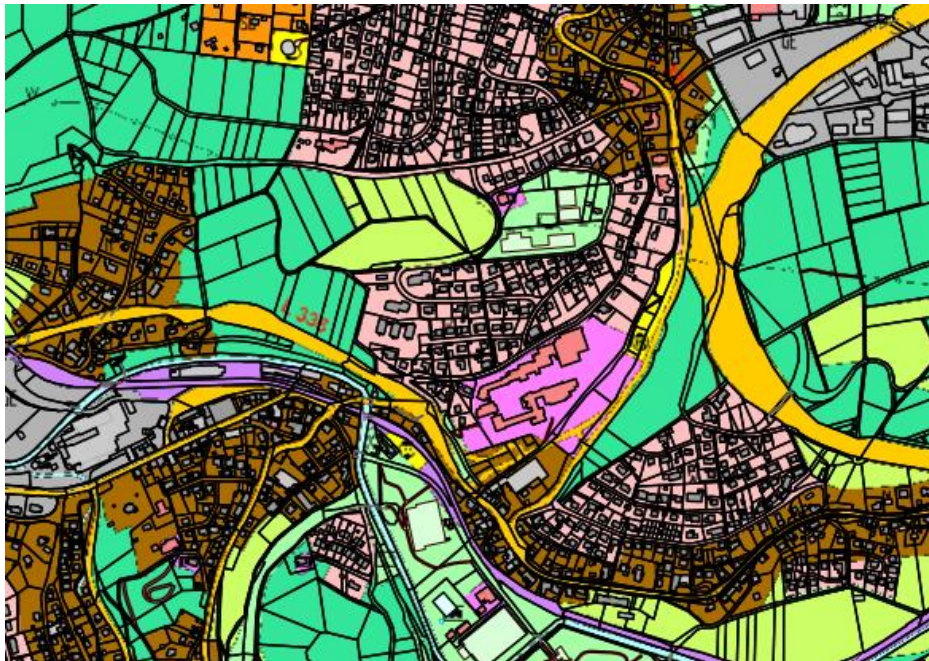
Regionalplan

Der Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage Dezember 2006) stellt das Gebiet überwiegend als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Ein Teil der Dreibholzer Straße zwischen Dreibholz und Oberbantenberg ist als Freiraum und als Bereich zum Schutz der Landschaft und Erholung dargestellt.



Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wiehl sind die Straßen farblich wie die angrenzenden Flächennutzungen dargestellt.



Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Die von der FNP-Änderung betroffenen Straßen liegen teilweise innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen und sind als Verkehrsflächen dargestellt.

Landschaftsschutz

Der Änderungsbereich liegt teilweise im Geltungsbereich des „Landschaftsplanes Nr. 9 Wiehl“ des Oberbergischen Kreises. Dieser setzt Teile des Plangebiets als Landschaftsschutzgebiet fest.

4. Städtebauliche Gesamtsituation / Auswirkungen der Planung

Bei dieser Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die Anpassung der Darstellung der vorhandenen Straßen im Ortsteil Bielstein an Ihre heutige Verkehrsfunktion.

Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie Emissionen sind mit der Änderung der Darstellung nicht verbunden.

5. Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Allgemeine Angaben

Mit diesem Bauleitplanverfahren sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Der Geltungsbereich umfasst drei bereits heute vorhandene Straßen, deren Darstellung im FNP lediglich modifiziert wird.

Auswirkungen auf Flora und Fauna, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sind mit der FNP-Änderung nicht verbunden.

Artenschutz

Da es sich bei der FNP-Änderung um eine Anpassung der Darstellung an die vorhandene Situation handelt, sind planungsrelevanten Arten nicht betroffen.

Im Geltungsbereich der 89. FNP-Änderung können die Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächen der Straßen im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung sind bisher als untergeordnete Verkehrsflächen so dargestellt wie die jeweils angrenzenden Flächendarstellungen. Inhalt der Änderung ist die Darstellung der Straßen als örtliche Hauptverkehrszüge.

7. Umweltprüfung

Der Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Teil II dieser Begründung dargelegt.

8. Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in seinen Sitzungen am 28.06.2011 und 26.03.2012 die Aufstellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplans (Weierhofweg/Höhenweg/Dreibholzer Straße) beschlossen.

Die 89. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 19.02.2018 bis zum 20.03.2018 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.02.2018 beteiligt.

Die 89. Änderung des Flächennutzungsplans (Weierhofweg/Höhenweg/Dreibholzer Straße) hat in der Zeit vom 22.05.2018 bis zum 22.06.2018 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2018 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Ausschuss für Planung und Umwelt in seiner Sitzung am 05.07.2018 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und Planbeschluss empfohlen.

Der Rat der Stadt Wiehl hat am 10.07.2018 beschlossen, die Begründung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Wiehl, den 11.07.2018 mit Änderungen vom 03.04.2019

- Ulrich Stücker -
Bürgermeister