



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiehl „Bomig-Süd“

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

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bereitstellung von neuen Gewerbeflächen in der Stadt Wiehl. Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen, ist die Entwicklung dieses Gebietes dringend notwendig.

Da das Plangebiet unmittelbar an das Gewerbegebiet Bomig West grenzt, kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden und dieser bereits siedlungsstrukturell vorgeprägte Standort erweitert werden. Im restlichen Stadtgebiet stehen aus topographischen, eigentumsrechtlichen oder landschaftlich bzw. Artenschutz bedingten Vorgaben kaum alternative Flächen zur Verfügung.

Das Plangebiet soll von „Fläche für die Forstwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Parallel wurde ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt. Im gleichen Verfahren werden, um in der Bilanz keine zusätzlichen Siedlungsflächenerweiterungen zu erzeugen, bisher nicht realisierte und auch nicht umsetzbare Bereiche im Flächennutzungsplan dafür aufgegeben (Tauschflächen). Es handelt sich dabei um die Ortserweiterungsflächen in Alferzhagen und eine gewerbliche Baufläche im Bereich des Gewerbegebietes Bomig-Ost.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 02.09.2015 wurde der Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan im Bereich Bomig zu ändern.

Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung:

In der Zeit vom 28.04.16 bis 12.05.16 wurde für die 98. Änderung des FNP die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 98. Änderung des FNP „Bomig-Süd“ wurde vom 02.05.2016 bis zum 02.06.2016 durchgeführt. Im Zeitraum vom 12.09.2016 bis zum 26.09.2016 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung für die Tauschflächen gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 02.05.2016 bis zum 02.06.2016 statt.

Offenlagen:

In der Zeit vom 21.10.2016 bis 21.11.2016 fand die Offenlage statt.

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.

Aufgrund geringfügiger inhaltlicher Korrekturen im Umweltbericht sowie in der Bekanntmachung wurde die Offenlage wiederholt. Die Wiederholung der Offenlage inklusive der Tauschflächen fand in der Zeit vom 25.04.2019 bis 31.05.2019 statt.

Planbeschluss:

Nach Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Umwelt am 27.06.2019 hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner Sitzung am 02.07.2019 die 98. Änderung des Flächennutzungsplans „Bomig-Süd“ inklusive der zugehörigen Tauschflächen in Alferzhagen und Bomig-Ost beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 15.04.2020 von der Bezirksregierung Köln, Az. 35.2.11-70.17120 genehmigt worden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a (2) BauGB wurde für die 98. Änderung des Flächennutzungsplans Bomig-Süd eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden folgendermaßen in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt:

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Die zulässigen Gebäudehöhen werden, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, auf max. 12 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt.
- Festsetzung von Maßnahmenflächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

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

- Rodung der Waldflächen nur im Zeitraum vom 15. November bis zum 28.(29.) Februar.
- Heraussägen der Spechthöhlen aus den Bäumen und Anbringung von Nistkästen als Ausweichquartiere im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes.
- Da im Zuge der Planung forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, soll ein Teilbereich durch geeignete Waldumbaumaßnahmen und ein Teilbereich durch Ersatzaufforstungen an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen werden.

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

- Zur Verminderung des Versiegelungsgrades sollen Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima wurde in der Planung folgendermaßen reagiert:

- Ausweisung von Pflanzflächen innerhalb der Gewerbeflächen und auch im Übergang zu den angrenzenden Wäldern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der in Punkt 2 genannten Beteiligungsverfahren wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Flächennutzungsplanverfahren zur Kenntnis genommen wurden und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wurden.

5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Wiehl, ist die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen dringend notwendig. Wichtig hierbei ist unter anderem eine optimale verkehrliche Anbindung, die das Plangebiet aufgrund der Lage an der L 305 und der Nähe zur Autobahnanschlussstelle (AS Gummersbach-West) aufweist. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Gewerbegebiet Bomig West (Rudolf-Diesel-Straße). Aufgrund eines großen Investoreninteresses an den betreffenden Flächen, konnte die konkrete Erschließungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die vorhandenen Investorenanforderungen und damit auf ein geringstmögliches Maß zugeschnitten werden. Weiter befindet sich der überwiegende Teil der Erweiterungsfläche im Eigentum der Stadt Wiehl, so dass die benötigten Flächen zeitnah zur Verfügung gestellt werden können. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aufgrund topographischer, eigentumsrechtlicher oder landschaftlich bzw. Artenschutz bedingter Vorgaben kaum alternative Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen. Es konnte kein Standort gefunden werden, der verkehrstechnisch so gut angebunden ist und durch die unmittelbare Nähe zum vorhandenen Gewerbegebiet Bomig West solch eine siedlungsstrukturelle Vorprägung aufweist. Der überplante Standort 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.