



## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiehl „Oberwiehl-Königssiefen“**

### **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**

Der Änderungsbereich der 100. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Bereich Oberwiehl zwischen Sengbergstraße und Derschlager Straße. Hier besitzt die Evangeliums-Christen-Gemeinde e.V. ein Versammlungsgebäude mit entsprechenden Stellplatzflächen sowie Nebenanlagen wie Bolzplatz und Volleyballfeld. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die nordöstlich angrenzende Wiese ist als Grünfläche dargestellt.

Da das Versammlungsgebäude für die wachsende Gemeinde mittlerweile zu klein geworden ist, plant die Gemeinde den Neubau einer größeren Versammlungsstätte und die Umnutzung der Räumlichkeiten im vorhandenen Gebäude zu Gruppen- und Besprechungsräumen. Zu diesem Zweck hat sie die Freifläche erworben, die nordöstlich an die bisherige Fläche angrenzt.

Obwohl Anlagen für kirchliche Zwecke ausnahmsweise auch im Gewerbegebiet zulässig sind, soll im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung die neue und die bestehende Kirchenfläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

### **2. Verfahrensablauf**

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 die Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplans (Oberwiehl-Königssiefen) beschlossen.

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

Die 100. 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 18.12.2018 beteiligt.

### **Offenlage:**

In der Zeit vom 30.07.2018 bis 31.08.2018 fand die Offenlage statt.

Nach der Offenlage wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verkleinert. Es wurden Ungenauigkeiten in der zeichnerischen Darstellung korrigiert und das Überschwemmungsgebiet des Dreisbachs wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In der Begründung und im Umweltbericht wurden Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen.

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplans wurde deshalb erneut offengelegt. Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 06.01.2020 bis 07.02.2020 einschließlich statt.

### **Planbeschluss:**

Nach Vorberatungen im Ausschuss für Planung und Umwelt am 18.06.2020 hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner Sitzung am 23.06.2020 die 100. Änderung des Flächennutzungsplans „Oberwiehl-Königssiefen“ beschlossen.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2a Nr.2 BauGB wurde für die 100. Änderung des Flächennutzungsplans „Oberwiehl-Königssiefen“ 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 Tiere und Pflanzen wurde in der die Planung folgendermaßen reagiert:

- Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen,
- Konkretisierung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes.

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

- Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sind während der Planungsphase im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und während der Bauphase nach den entsprechenden DIN-Normen durchzuführen.

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

- Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens wird die Möglichkeit der Versickerung und alternativ die Einleitung des Niederschlagswassers in den Dreisbach gutachterlich untersucht.
- Durch entsprechende Festsetzung der überbaubaren Flächen im Bebauungsplanverfahren ist die Verminderung der Retentionsfläche möglichst zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung und die Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild, wurde in der die Planung durch die konfliktarme Zuordnung der Nutzungen untereinander und eine intensive

Eingrünung des Plangebiets , die im Bebauungsplanverfahren festzusetzen ist, 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 Oberbergische Kreis und der Aggerverband regen die Darstellung der im Plangebiet liegenden Gewässerschutzstreifen an. Dieser Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. Die Gewässerschutzstreifen werden als Ausgleichsmaßnahme entsprechend ökologisch aufgewertet.
- Der Landesbetrieb Straßen NRW und die Kanzlei Bussen & Miessen weisen auf mögliche Verkehrslärmimmissionen hin. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Lärmgutachten erstellt und ggfs. entsprechende Festsetzungen getroffen.
- Der Aggerverband und die Kanzlei Busse und Miesen weisen auf das Überschwemmungsgebiet des Dreisbachs hin. Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens wird für den geringfügig durch die geplante Bebauung in Anspruch genommenen Retentionsraum ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets geschaffen.

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

Der Neubau des Gemeindegebäudes ist an dieser Stelle sinnvoll, da das vorhandene Gebäude sowie die bestehenden Nebenanlagen weiter genutzt werden sollen. Eine Erweiterung bzw. ein Neubau in südwestlicher Richtung war nicht möglich, da diese Flächen weiter als gewerbliche Reserveflächen für die angrenzenden Betriebe vorgehalten werden und nicht zur Verfügung stehen. Ein Neubau an anderer Stelle mit gleichem Raumprogramm, Stellplatzbedarf und den erforderlichen Neben- und Sportanlagen würde einen größeren Flächenverbrauch verursachen. Die Prüfung weiterer alternativer Flächenstandorte war deshalb verzichtbar.

Wiehl, 07.08.2020  
FB/6 - Böhnke