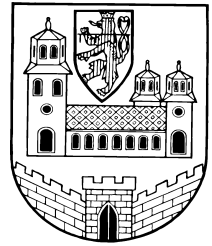


AMTLICHE BEKANNTMACHUNG



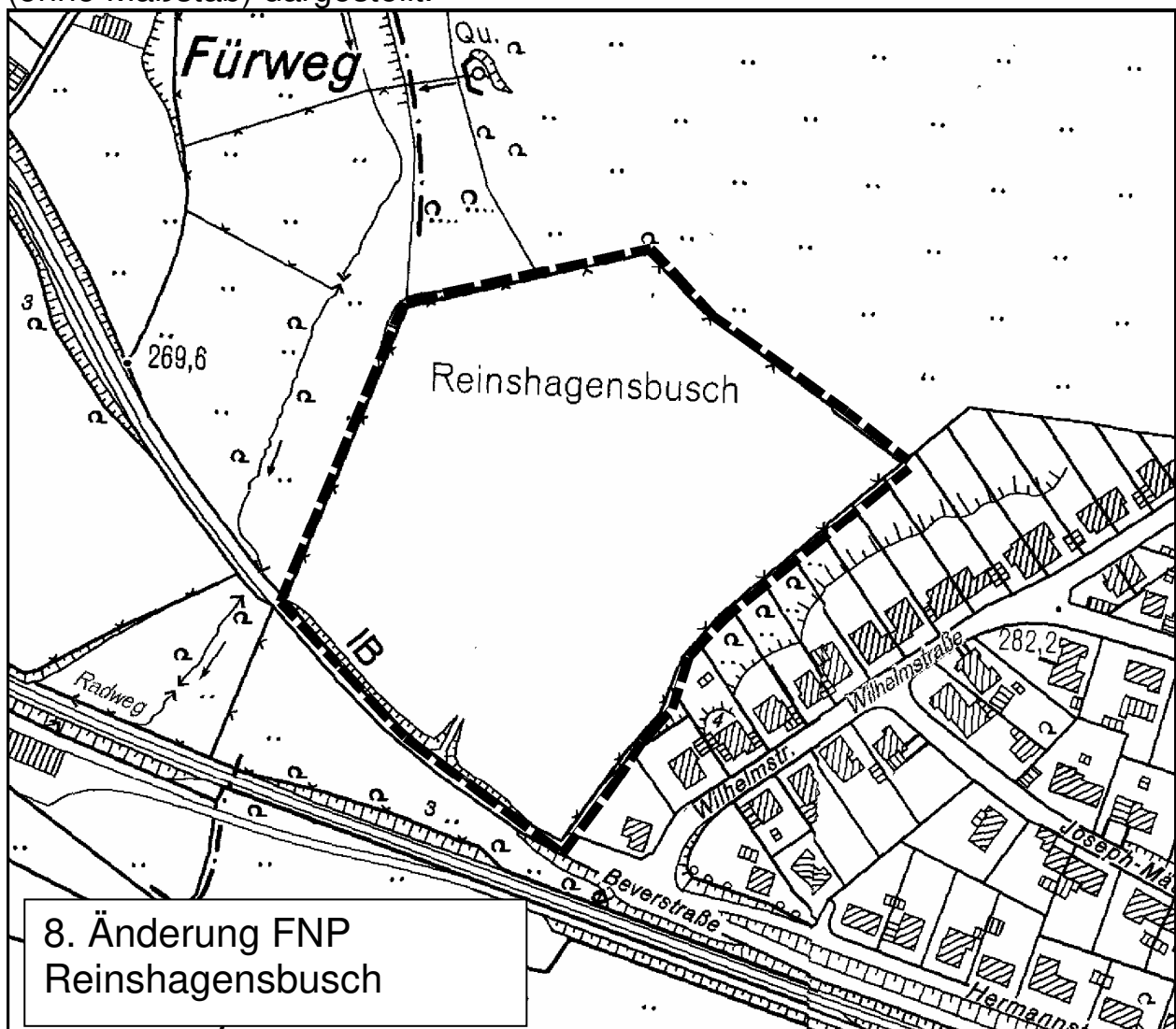
Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 8. Änderung, Bereich Reinshagensbusch

Öffentliche Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 14.09.2022 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung beraten. Dem Planentwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung, Bereich Reinshagensbusch wurde zugestimmt.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans ist im folgenden Lageplan (ohne Maßstab) dargestellt.



8. Änderung FNP
Reinshagensbusch

Der wesentliche Inhalt der 8. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbauflächendarstellung. Die Änderung dient als vorbereitende Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch. Ziel ist es, das Planungsrecht für die Schaffung von 48 Baugrundstücken und die notwendige öffentliche Erschließung des Neubaugebietes über die vorhandene Beverstraße.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom

04.10.2022 bis 04.11.2022

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	08.00 – 12.30 Uhr
und Mittwochnachmittag	14.00 – 17.00 Uhr

Der Planentwurf liegt mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung sowie den Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, im Alten Stadthaus, Marktplatz 15, während der oben genannten Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die Planinhalte zu informieren und diese mit der Verwaltung zu erörtern. Der nach Einschätzung der Hansestadt Wipperfürth wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 08.12.2021
 - Schutzwürdige Böden betroffen, Bodenkartierungen und die Empfehlungen zu Kompensationsmaßnahmen zum Eingriff zu prüfen und Handlungsempfehlungen zu berücksichtigen / Erstellung eines Umweltberichts
 - Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen, sichern und wieder einbauen / Aufnahme als Festsetzung im Bebauungsplan
- Stellungnahme Hansestadt Wipperfürth, FB II - Planen, Bauen und Umwelt, vom 15.12.2021
 - Die vorhandene Kanalinfrastruktur in der Beverstraße ist nicht ausreichend für das zusätzlich anfallende Niederschlagwasser bemessen / Erstellung eines Entwässerungskonzepts
- Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW, vom 16.12.2021
 - Inanspruchnahme landwirtschaftlich intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen in der Größenordnung von 3 ha / Erstellung eines Umweltberichts
- Stellungnahme Oberbergischer Kreis, Amt für Planung, vom 16.12.2021

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit der erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Entwässerung des Niederschlagswassers / Entwässerungskonzept in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde
- Vorkommen schutzwürdige Böden / Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben
- Empfehlung der Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Schallschutzgutachten erstellt
- Stellungnahme Wupperverband, vom 17.12.2021
 - Niederschlagswasserbeseitigung / Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes
 - Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen / Entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen
- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr, vom 20.12.2021
 - Fluglärmimmissionen / erforderliche Anzeige bei der Luftfahrtbehörde bei Errichtung von Kranen und ähnlichen Baugeräten während der Bauphase

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung, Planungsbüro PLANWerk, Dormagen, September 2022
 - Umweltbelange: Die Belange werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 113 Reinshagensbusch (Parallelverfahren) abgehandelt. Die Umweltbelange werden im Umweltbericht behandelt.
- Umweltbericht, Planungsbüro PLANWerk, Dormagen, September 2022
 - Umweltbelange: Menschen, Bevölkerung und Gesundheit, Fauna und Flora einschließlich der biologischen Vielfalt, Boden, Wasser, Luft- und klimatische Faktoren (Lokalklima, Globalklima), Kulturelles Erbe und Sachwerte, Landschaft und Landschaftsbild, Fläche, Wechselbeziehungen und kumulative Wirkung, Abfall- und Energiebewirtschaftung, Weitere Belange des Umweltschutzes, Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Überwachung von Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplan-Änderung

(Nullvariante), Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Technische Verfahren

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Planungsbüro PLANWerk, Dormagen, März 2022
 - Analyse von Vorkommen planungsrelevanter Arten, Lebensraumtypen, Artenliste, erfasster Bestand planungsrelevanter Arten, Wirkfaktoren der Planung auf planungsrelevante Arten, Eignung des Eingriffsbereiches für das Vorkommen planungsrelevanter Arten, Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Während der Dauer des Aushanges können Anregungen und Stellungnahmen beispielsweise mündlich, zur Niederschrift bei der Abteilung Stadt- und Raumplanung, schriftlich bei der Bürgermeisterin oder auch per E-Mail an bauleitplanung@wipperfuertth.de abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Terminvereinbarung unter der Telefon-Nr. 02267/64-226 oder per Fax 02267/64-282.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Auf die Berücksichtigung nur rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen wird gemäß § 4a (6) BauGB hingewiesen. Weiterhin wird gemäß § 3 (2) BauGB darauf aufmerksam gemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Über die Berücksichtigung der Anregungen und Stellungnahmen entscheidet der Rat der Hansestadt Wipperfürth.

Wipperfürth, den 15.09.2022

Anne Loth
- Bürgermeisterin -