

Der Bürgermeister

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Herr Martin Aßmann, Tel. 171402

## TOP: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid;

### Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 168/2011

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

#### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt  
Rat der Stadt Lüdenscheid

#### Behandlung

öffentlich  
öffentlich

#### Sitzungstermine

05.10.2011  
10.10.2011

#### Finanzielle Auswirkungen?      ja    nein

investiv    konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	□□□□□	□□□□□
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)	□□□□□	□□□□□
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen	□□□□□	□□□□□
Sonstige Erträge/Einzahlungen	□□□□□	□□□□□

Bemerkung: □□□□□

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

**Beschlussumsetzung bis 31.12.2012**

### **Beschlussvorschlag:**

- I. Zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) vorgebrachten Anregungen wird entsprechend der Anlage 1 Stellung genommen.
- II. Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB vorgebrachten Anregungen wird entsprechend der Anlage 2 Stellung genommen.
- III. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst beigefügter Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
- IV. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid ist gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 212) nebst beigefügter Begründung und Umweltbericht der Bezirksregierung Arnsberg zuzuleiten.

### **Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat am 22.09.2010 beschlossen, auf Grundlage des Vorentwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Abstimmung mit der Bezirksregierung im Rahmen des § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) weiterzuführen. Ferner wurde beschlossen, auf gleicher Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung hat daraufhin zunächst der Bezirksregierung die Vorentwurfsunterlagen am 11.10.2010 zugeleitet. Zusätzlich wurden auf Grundlage der Darstellungen des noch rechtswirksamen Flächennutzungsplanes detaillierte Angaben zu vorhandenen Reserveflächen und vorgesehenen Siedlungsflächenrücknahmen gemacht. Diese Angaben sind nun Bestandteil des Siedlungsflächenmonitorings der Bezirksregierung, das bis auf die Ebene von Baulücken Flächenreserven dokumentiert. Auf Grundlage dieser Informationen hat die Bezirksregierung mit Schreiben vom 30.11.2010 mitgeteilt, dass der vorgelegte Vorentwurf entsprechend § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Ergänzende Hinweise der Bezirksregierung wurden bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. So sind die nachrichtlichen Übernahmen zum Einzelhandelskonzept angepasst und alle Mischgebiets- und Gewerbeflächendarstellungen nochmals hinsichtlich potentieller Immissionskonflikte überprüft worden. Ein weiterer Hinweis der Bezirksregierung bezieht sich auf eine betriebliche Erweiterungsfläche im Bereich Äckern, die unter anderem aus städtebaulicher Sicht kritisch eingeschätzt wird. Im Entwurf wird diese Fläche jedoch weiterhin als Gewerbefläche dargestellt, da die betroffene Firma den Bedarf als Reserve bestätigt hat.

Am 07.12.2010 wurde im Ratsaal eine Informationsveranstaltung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die entsprechende Niederschrift ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Im Nachgang zu dieser Veranstaltung sind Stellungnahmen eingegangen, die im Rahmen der Anlage 1 hinsichtlich der Berücksichtigung bei der Entwurfserarbeitung ausgewertet wurden. Insgesamt handelt es sich um elf Anschreiben und eine telefonisch vorgebrachte Anregung. Da es sich teilweise um Schreiben mit Mehrfachunterzeichnungen handelt, wurden diese formell als

86 Einzelstellungnahmen berücksichtigt.

Am 27.01.2011 wurden die Vorentwurfsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB an 48 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange versendet. Das Beteiligungsverfahren beinhaltete gleichzeitig die Abfrage (Scoping) zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Vorentwurfsunterlagen wurden als Datendateien und auf Wunsch kurzfristig in Papierform bereitgestellt. Aufgrund begründeter Anträge wurden entsprechende Fristverlängerungen gewährt, wobei die längste Fristverlängerung am 01.04.2011 auslief. Die Auswertung der 31 eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechende Berücksichtigung bei der Entwurfsbearbeitung ist aus der Anlage 2 ersichtlich.

Hinsichtlich der Stellungnahme des Märkischen Kreises „Fachdienst Untere Landschaftsbehörde“ war der formelle Umfang der Stellungnahme zu klären, da ein Teil der Stellungnahme nicht vom Fachdienst verfasst wurde, sondern einen Protokollauszug des Landschaftsbeirates darstellt. Da der Beirat lediglich beratende Funktionen wahrnimmt und entsprechend keine eigenständigen Behörden- oder Trägerbelange vertritt, war eine entsprechende Anfrage beim Märkischen Kreis erforderlich. Der Märkische Kreis hat mit Schreiben vom 20.05.2011 mitgeteilt, dass der Protokollauszug des Beirates volltextlich als Bestandteil der fachlichen Stellungnahme des Märkischen Kreises zu berücksichtigen ist. Eine inhaltlich ähnliche Stellungnahme hat das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW am 06.07.2011 vorgelegt. Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der Auswertung zur Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt.

Im Rahmen der bisherigen Beteiligung konnte zwischen dem Märkischen Kreis als Planungsträger des Landschaftsplans hinsichtlich einiger Siedlungsflächendarstellungen keine Einigung erzielt werden. Insbesondere bei Siedlungsflächendarstellungen, die sich mit dem Landschaftsplan überschneiden, ist eine Einigung aber dringend geboten. Da die bisherige Beteiligung auf Grundlage des Vorentwurfsstands des Umweltberichtes (Ersteinschätzung) erfolgte, erscheinen weitere Abstimmungen auf Basis des detaillierten Umweltberichtes mit Entwurfsstand sinnvoll. Dieser beinhaltet eine fachlich fundierte Prognose zu Schutzgütern und deren Beeinträchtigung durch die Planung. Vorbehaltlich des Abstimmungsergebnisses werden die strittigen Bauflächen zunächst im Entwurf dargestellt und die Flächengröße der Überschneidung in der Begründung benannt.

Parallel zur frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte auch eine Beteiligung der relevanten verwaltungsinternen Fachbereiche. Auch diese Hinweise sind in die Entwurfsbearbeitung eingeflossen. So wurden in der Begründung die Wohnbauflächen unter Punkt 8.2 nachrichtlich um Rettungsfristen der Feuerwehr ergänzt, soweit bei Realisierung die Veränderung der städtischen Gesamtsituation zu beachten ist. Aufgrund des aktuellen Sachstandes wurde der Jahnplatz als Wohnbauflächendarstellung im Entwurf, der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt. Ferner wurden Flächennutzungsplanänderungen eingearbeitet, die seit dem Vorentwurfsstand rechtswirksam geworden sind. Die Begründung wurde unter Punkt 5 hinsichtlich der aktuellen Verminderung der Bevölkerungsrückgänge und unter Punkt 6.1 in bezug auf den strukturellen Wohnflächenbedarf ergänzt. Außerdem wurde noch der Zuwachs an Wohnungen und Wohnfläche in den vergangenen Jahren beschrieben, um zu verdeutlichen, dass Wohnungsmarkt und Bedarf auch in Zeiten mit stark rückläufigen Bevölkerungszahlen stetig gewachsen sind.

In der Bilanz und im Vergleich zum noch wirksamen Flächennutzungsplan beinhaltet der Entwurf des Flächennutzungsplans ca. 17 ha weniger Wohnbauflächendarstellungen und ca. 17 ha weniger Gewerbeflächendarstellungen. Diese Flächen wurden dem Freiraum als land- und forstwirtschaftliche Flächen zugeordnet. Neue Gewerbeflächendarstellungen werden nicht vorgenommen. Die Reserven beziehen sich ausschließlich auf Bebauungsplanreserven, Brachflächen und 1,9 ha Flächennutzungsplanreserven. Die Darstellung von Reserven im Wohnbereich beträgt ca. 33,5 ha, wobei sich ca. 11 ha dieser Fläche auf Bereiche beziehen, die nicht bereits im noch wirksamen Flächennutzungsplan als Siedlungsflächen dargestellt sind.

Da der Arbeitsauftrag für das Büro Wolters Partner in bezug auf den Flächennutzungsplan mit Vorlage des Vorentwurfsstandes endete, wurden alle digitalen Planungsgrundlagen auf städtische

Anwendungen übertragen, um auf dieser Grundlage den Entwurf erarbeiten zu können. Hinsichtlich des Umweltberichtes umfasst der Auftragsumfang des Büros Wolters Partner allerdings den Stand bis zum nun vorliegenden Entwurf.

Lüdenscheid, den 20.09.2011

im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

**Anlagen:**

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (bezeichnet als Anlage 1)

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (bezeichnet als Anlage 2)

Niederschrift über die Informationsveranstaltung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch am 07.12.2010

Entwurf des Flächennutzungsplans

Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans

Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans