

Flächennutzungsplan Lünen

Dokumentation des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans:

- Politischer Auftrag
- Auftaktveranstaltung, Beginn der Öffentlichkeitsarbeit
- Vorbereitungsphase
- Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Der Vorentwurf
- Beteiligungsverfahren
- Entwurf des Flächennutzungsplans
- Öffentliche Auslegung
- Der Offenlegungsentwurf
- Ergebnisse der öffentlichen Auslegung
- Erneute öffentliche Auslegung
- Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung
- Ergebnisse der erneuten Offenlegung
- Nochmalige erneute Offenlegung
- Entwurf für die zweite erneute Offenlegung
- Ergebnisse der zweiten erneuten Offenlegung
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung
- Wie geht es weiter?
- Downloads zu diesem Artikel

Politischer Auftrag

Der Rat der Stadt Lünen hat am 31.08.2000 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Lünen neu aufzustellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen. Nach Schaffung der inhaltlichen, technischen und finanziellen Voraussetzungen sind ab Mitte 2001 die notwendigen Verfahrensschritte durchgeführt worden.

Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches sind die Bürgerinnen und Bürger „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, öffentlich zu unterrichten; ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. (...)“

Ein immer wichtiger werdendes Instrument zur Beteiligung der Bürgerschaft an der kommunalen Planung stellt das Internet dar. Der Planungsprozess zur Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans wurde daher von Beginn an auch im Internet dokumentiert.

Auftaktveranstaltung, Beginn der Öffentlichkeitsarbeit

Als Einstieg in eine breite öffentliche Beteiligung wurden im Juni / Juli 2001 drei Auftaktveranstaltungen - in Lünen-Mitte, in Lünen-Süd und in Brambauer - durchgeführt. Dabei wurden die Bürgerinnen und Bürger zunächst allgemein über die Ziele, den Zweck und die Aussagen des Flächennutzungsplanes informiert. Von der Möglichkeit, erste inhaltliche Anregungen zu geben, wurde lebhaft Gebrauch gemacht. Die Veranstaltungen, über die in der örtlichen Presse ausführlich berichtet wurde, stießen auf reges Interesse.

Darüber hinaus bot der Stadtmarketing – Prozess eine Plattform für die Zieldiskussion im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Die vorgebrachten Anregungen wurden nachfolgend reflektiert und fanden während der Planbearbeitung Eingang in den Entwurfsprozess.

Vorbereitungsphase

Plangrundlage

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan von 1979 lag als Urkundsfassung manuell gefertigt in Schwarz-Weiß-Darstellung vor. Er wurde in einem ersten Arbeitsschritt in das Geoinformationssystem der Stadt Lünen überführt, so dass er digitalisiert und in Farbe bearbeitbar war. Damit wurde die Grundlage für die Planfassung des neuen FNP geschaffen.

Arbeitskreis Flächennutzungsplan

Zur Begleitung des Planungsprozesses wurde der Arbeitskreis Flächennutzungsplan (AK FNP) gebildet. Er hat seit dem 19.12.2000 insgesamt fünfzehn Mal getagt. Zuletzt wurde am 2.3. 2005 das Ergebnis der Offenlegung des FNP beraten. Der Arbeitskreis sollte die Kommunikation zwischen den politischen Gremien, dem Gutachter und der Verwaltung erleichtern und damit den Aufstellungsprozess fördern. In den zuständigen Beschlussorganen konnte auf diese Weise die Diskussion auf zentrale inhaltliche Komplexe konzentriert werden.

Das Verhältnis zum Gebietsentwicklungsplan

In etwa zeitgleich mit dem Flächennutzungsplanverfahren hat die Bezirksregierung in Arnsberg die Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) für den Bereich Dortmund / Unna / Hamm eingeleitet. Die Aufstellung des GEP erfolgte im „Gegenstromverfahren“, d.h. neben den Planungsvorstellungen des Landes und der Region werden auch die Vorstellungen der Kommunen in das Verfahren einbezogen. Die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) im GEP bilden die regionalplanerische Vorgabe für die kommunale Bauleitplanung. Gleichzeitig konnte der neue FNP (Vorentwurf) als Präzisierung der Planungsvorstellungen der Stadt Lünen im GEP – Verfahren gewertet werden.

Die Stadt Lünen hat sich entsprechend positioniert (Ratsbeschluss vom 6.6.02). Dieser Beschluss wurde für den Bereich Gewerbeflächen durch den Bürgerentscheid vom 9.2.2003 ersetzt. Die Stadt Lünen hat ihre Position im Erörterungstermin mit der Bezirksregierung vom 1. bis 4. April 2003 vertreten. Der vom Regionalrat im Juli 2003 beschlossene Entwurf des GEP ist erst mit Verfügung vom 17.6.2004 vom Land genehmigt worden.

Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bereits zu Beginn des Planungsprozesses wurden die öffentlichen Träger beteiligt, deren Belange als Darstellungen, Kennzeichnungen sowie als nachrichtliche Übernahmen und Vermerke Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Die entsprechenden Angaben wurden in den Vorentwurf eingearbeitet. Es handelte sich um

- die Flächen, die als Wald im Sinne des Forstgesetzes gelten,
- die Landschaftsschutzgebiete gemäß gültigem Landschaftsplan,
- die Naturschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile gemäß Landschaftsplan,
- die Flächen für die Wasserwirtschaft,
- die Flächen für die Ver- und Entsorgung (Kraftwerke, Kläranlagen, Pumpwerke u.a.),
- die Flächen für Bahnanlagen,
- die Fernleitungstrassen für Strom, Gas, Wasser und Abwasser,
- die Altlastenverdachtsflächen entsprechend dem Altlastenkataster beim Kreis Unna,
- die Flächen, die unter Bergaufsicht stehen.

Das noch folgende Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorschriften des § 4 Baugesetzbuch sollte sich nach dieser Vorarbeit entsprechend einfach gestalten und zügig durchführbar sein.

Grünrahmenplan, weitere Gutachten

Parallel zur Erarbeitung des Konzepts für die künftige Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklung wurde von den Abteilungen Stadtplanung und Stadtgrün ein Grünrahmenplan erarbeitet, der Aussagen zur Sicherung und Weiterentwicklung des Freiraums unter ökologischen und stadträumlichen Gesichtspunkten und unter dem Aspekt der Freizeit- und Naherholungsfunktion trifft. Die Aussagen des Grünrahmenplans gehen dabei teilweise über das hinaus, was im Planwerk des FNP dargestellt werden kann und soll. Der Plan ist als Ergänzung zum Erläuterungsbericht konzipiert.

Gleichzeitig erarbeitete die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) im Auftrag der Stadt einen stadtoökologischen Fachbeitrag, der insbesondere für den Biotop- und Artenschutz sowie freiraumbezogene Erholung wichtige Erkenntnisse bringt.

Weiterhin liegt ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag vor, in dem die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe die Situation der hiesigen Landwirtschaft beschreibt und mögliche Auswirkungen der Inanspruchnahme bewirtschafteter Flächen für Siedlungs- oder Ausgleichszwecke auf die landwirtschaftlichen Betriebe darlegt.

Darstellungen des Vorentwurfes

Gemäß dem Auftrag des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr wurden bis August 2002 die Untersuchungen und Planungen zu folgenden Bereichen durch das Büro Wolters & Partner, Coesfeld, bearbeitet:

- Bevölkerungsentwicklung
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen

Die Aufgabe umfasst auch die Gesamtbetrachtung der genannten Teilaspekte sowie der Planinhalte, die von der Verwaltung und den Trägern öffentlicher Belange erbracht wurden, in ihrem funktionalen und räumlichen Zusammenhang. Als Ergebnis entstand der so genannte Vorentwurf.

Das Büro Wolters Partner hat auftragsgemäß eine Zielprognose zur Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum bis 2015 erarbeitet. Diese bildete einen wichtigen Parameter für die Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes. Die Wohnbauflächenbedarfsprognose ebenso wie eine Gewerbeflächenbedarfsprognose, die Grundlage für ein quantitatives und räumliches Gewerbeflächenkonzept ist, sind als Bedarfsabschätzungen die Grundlage für die im Vorentwurf vorgenommenen Neudarstellungen von Nutzungsflächen. Der Vorentwurf für die frühzeitige Bürgerbeteiligung machte flächendeckend Aussagen über:

- die Bauflächen nach der allgemeinen oder der besonderen Art der Nutzung,
- die öffentlichen und privaten Grünflächen und deren Zweckbestimmung,
- die Gemeinbedarfsflächen,
- die Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege,
- Flächen für die Landwirtschaft,
- die mögliche Lage von Vorrangflächen für die Windenergie;

Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 28. Januar 2003 die Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung beauftragt. Wie bei allen Bauleitplanverfahren üblich, wurde das Planwerk öffentlich ausgelegt. Auf Grund der Bedeutung des Flächennutzungsplanes für die zukünftige Entwicklung der Stadt Lünen war die Dauer der Auslegung auf sechs Wochen ausgedehnt worden, um allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben.

In der Zeit vom 28. April 2003 bis einschließlich 6. Juni 2003 hingen der Vorentwurf, der vorläufige Erläuterungsbericht, der begleitende Grünrahmenplan und weitere erläuternde Materialien im Lichthof der Abteilung Stadtplanung im 3. Obergeschoss des Technischen Rathauses aus. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Stadtplanung standen für weitergehende Informationen und Erläuterungen zur Verfügung.

Innerhalb der Auslegungsfrist wurden auch drei Bürgerversammlungen zum neuen Flächennutzungsplan durchgeführt, und zwar

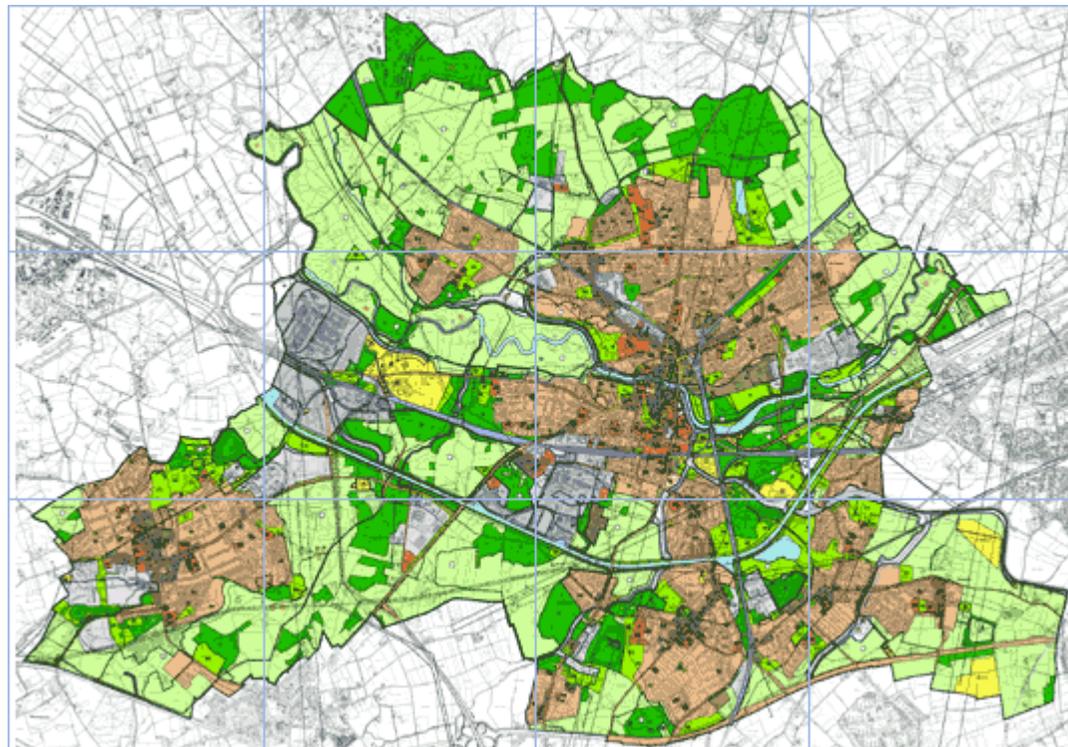
- in der Stadtmitte (einschl. nördliches Stadtgebiet) am 15. Mai 2003 um 19.00 Uhr im Foyer des Rathauses
- in Brambauer (einschließlich Lippholthausen) am 27. Mai 2003 um 19.00 Uhr im Bürgerhaus und
- in Lünen-Süd (einschließlich des südöstlichen Stadtgebietes sowie Gahmen) am 28. Mai 2003 um 19.00 Uhr in der Aula der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule.

Dort wurden die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele der Flächennutzungsplanung für das gesamte Stadtgebiet und über die konkreten Planungsabsichten für den jeweiligen räumlichen Teilbereich informiert. Daneben war genügend Zeit zur Diskussion und für Anregungen aus der Bürgerschaft.

Parallel zur Bürgerbeteiligung wurden die städtischen Abteilungen in einem internen Verfahren um Stellungnahmen und Anregungen zum Vorentwurf gebeten.

Im Anschluss wurden die Ergebnisse beider Arbeitsschritte dokumentiert und analysiert. Zusammen mit einer weiteren redaktionellen Überarbeitung ist dann der Vorentwurf für die weiteren Verfahrensschritte soweit als möglich ergänzt (insbesondere Erstellung des Erläuterungsberichtes) und in einigen wenigen Fällen in seiner Darstellung korrigiert worden. Auf dieser Plangrundlage wurden die weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

Der Vorentwurf



Planlegende – Auszug

zur vereinfachten Darstellung des Flächennutzungsplanes

- | | |
|---|--|
|  | Wohnbauflächen |
|  | Gemischte Bauflächen |
|  | Gewerbliche Bauflächen |
|  | Sonderbauflächen |
|  | Flächen für den Gemeinbedarf |
|  | Straßen des überörtlichen Verkehrs und Hauptverkehrszüge |
|  | Bahnanlagen |
|  | Flächen für Versorgungsanlagen |
|  | Öffentliche oder private Grünflächen |
|  | Wasserlauf |
|  | Flächen für die Landwirtschaft |
|  | Wald |

Beteiligungsverfahren

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 32 (früher § 20) des Landesplanungsgesetzes ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Eine entsprechende Prüfung der Übereinstimmung ist auf der Grundlage des Vorentwurfes bei der Bezirksregierung Arnsberg als Bezirksplanungsbehörde mit Schreiben vom 14.11.2003 beantragt worden. Da der FNP-Entwurf weitgehend aus dem parallel neu aufgestellten Gebietsentwicklungsplan für den Oberbereich Dortmund entwickelt ist, konnte auf einen Erörterungstermin verzichtet werden. Die entsprechende abschließende Verfügung ist mit Schreiben vom 16.3.2004 eingegangen. Lediglich für drei Teilflächen wurden landesplanerische Bedenken angemeldet. Ansonsten wurde dem Vorentwurf des FNP die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung attestiert.

Bei den festgestellten Abweichungen handelte es sich um

- die Darstellung der Wohnbaufläche Herrenthey, (im gültigen GEP Agrarbereich, Bereich zum Schutz der Landschaft und regionaler Grünzug, im Entwurf des neuen GEP als Agrarbereich dargestellt)
- und die Darstellung der Wohnbaufläche Beisenkamp (im gültigen GEP tlw. Agrarbereich, tlw. Bereich zum Schutz der Landschaft und tlw. regionaler Grünzug, im Entwurf des neuen GEP überwiegend als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt). Für beide Flächen war die Darstellung des GEP von der Einzelentscheidung im Rahmen der Genehmigung abhängig.
- die Vorrangflächen für Windenergieanlagen, hier wurde auf die Stellungnahme von 1998 im Rahmen der 30. Änderung des FNP verwiesen.

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Mit Schreiben vom 14.11.2003 wurde den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen der Vorentwurf des Flächennutzungsplans einschließlich Erläuterungsbericht zur Stellungnahme zugesandt. Insgesamt wurden über 80 Verbände, Institutionen, Behörden und Interessenvertretungen sowie die umliegenden Städte angeschrieben. Von 35 Trägern und Nachbarkommunen wurden bis Mitte Januar 2004 Anregungen zu dem Planentwurf vorgetragen.

Entwurf des Flächennutzungsplans

Stellungnahmen und Anregungen

Die Anregungen zum dem Vorentwurf vom März 2003 (Bürgerbeteiligung) und Oktober 2003 (Trägerbeteiligung, Abstimmung mit den Nachbarkommunen) wurden entsprechend des Charakters der Flächennutzungsplanung zunächst inhaltlich aufgeteilt und in Tabellen den unterschiedlichen Nutzungen zugeordnet:

- 1** Grundlegendes
- 2** Wohnen
- 3** Gewerbe
- 4** Mischbauflächen
- 5** Sonderbauflächen
- 6** Freiraum
- 7** Verkehr
- 8** Gewässer
- 9** Ver- und Entsorgung
- 10** Windenergie

Innerhalb dieser Nutzungskategorien sind die eingegangenen Anregungen dann thematisch und räumlich zusammengefasst worden und zwar zunächst nach den drei Siedlungsbereichen Mitte / Nord, Süd / Ost und Brambauer und darüber hinaus nach Flächen.

Die Verwaltung hat sich zu allen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen positioniert und Vorschläge erarbeitet, ob und wie die Anregungen in den Entwurf des Flächennutzungsplans eingehen sollen. Die wichtigsten flächenbezogenen Änderungen wurden im Arbeitskreis FNP in zwei Sitzungen im Vorfeld vorgestellt und erörtert.

Inhaltliche Änderungen und Ergänzungen

In die Verwaltungsvorschläge sind neben der Auseinandersetzung mit den eingegangenen Anregungen vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse auch noch eigene Überlegungen eingeflossen. Insbesondere die Frage der Bevölkerungsentwicklung und damit korrespondierend des Wohnbauflächenbedarfs war neu zu stellen.

Im Vorlauf zur Beschlussfassung durch den Ausschuss wurde im Arbeitskreis FNP ein Thesenpapier beraten, das eine konzeptionelle Überarbeitung u. a. der Bevölkerungsprognose enthielt, welche die Grundlage für den Flächennutzungsplan bildet. Die prognostizierte Entwicklung, die zu der ursprünglichen Zielzahl führen würde, ist für die zurückliegenden zwei Jahre leider nicht zu beobachten gewesen. Dazu wurde von mehreren Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen das angenommene hohe Einwohnerwachstum kritisiert. Vor diesem Hintergrund sollte die Zielzahl reduziert und mit 93.500 festgelegt werden und damit der Größenordnung entsprechen, die auch die Regionalplanung (GEP) verwendet.

Die Einwohnerzahl ist einer der Parameter, die den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen bestimmen. Die Reduzierung der zu erwartenden Einwohnerzahl verringert daher den Bedarf an Wohnbauflächen. Unter Beibehaltung der strukturellen Stellgrößen (Haushaltsstruktur, durchschnittliche Fläche je Wohnung) und einer Reduzierung der angestrebten städtebaulichen Dichte für neue Bauflächen ergibt sich der voraussehbare Flächenbedarf von ca. 85 ha (entspricht der Größe aus dem Vorentwurf für die Trägerbeteiligung).

Da zudem im Vorentwurf Flächen in einer Größenordnung deutlich über dem Bedarf dargestellt waren, nämlich insgesamt ca. 125 ha, musste das Wohnbauflächenpotential deutlich reduziert werden. Unter Berücksichtigung des rechnerisch ermittelten Bedarfes und eines angemessenen Entwicklungsspielraums sind im Entwurf etwas mehr 85 ha Wohnbauflächen vorgesehen, die das Entwicklungspotential im Planungszeitraum bilden. Mehr als die Hälfte dieser Flächen sind entweder schon im gültigen FNP als Wohnbauflächen dargestellt oder sind Umnutzungsfläche, d.h. diese Flächen sind oder waren mit einer anderen Nutzung belegt. Der Freiraumverbrauch ist auf ein Minimum reduziert.

Sonderfall Vorrangflächen für Windenergieanlagen

Bestandteil des Vorentwurfs war auch die Darstellung von zwei möglichen Vorrangflächen im Bereich Seseke-Knie und Erlensundern im Südosten des Stadtgebietes. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden dazu keine Anregungen aus der Bürgerschaft vorgebracht. Ausgelöst durch die Planungsabsichten wurden andererseits im 3. Quartal des Jahres 2003 bereits konkrete Bauanträge für Anlagen auf beiden Flächen gestellt.

Um unabhängig von der komplexen Bearbeitung des Gesamt-FNP die Planung für die Vorrangflächen möglichst schnell abschließen zu können, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 2.12.2003 die 34. Änderung des gültigen FNP beschlossen. Das

Ziel war, unter Einbeziehung im Hauptverfahren bereits abgearbeiteter Verfahrensschritte zügig Rechtssicherheit für Bürger und Investoren zu erlangen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für dieses Änderungsverfahren wurden dann massiv Bedenken von Seiten der Bürger aus dem betroffenen Stadtteil Niederaden sowie den benachbarten Städten Bergkamen, Kamen und Dortmund zur Darstellung von Vorrangflächen geäußert. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung (Dez. 35) wurde deutlich, dass für ein rechtssicheres Verfahren eine erneute Beteiligung, zumindest der sachberührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen wäre.

Da damit ein Zeitvorteil gegenüber dem Hauptverfahren (Neuaufstellung) nicht mehr zu erreichen war, sollte das Änderungsverfahren nicht weitergeführt werden. Die Bedenken, die geäußert wurden, sollten jedoch in jedem Fall für die weitere Planung Beachtung finden und wurden, gleichberechtigt mit den Anregungen aus der eigentlichen Bürgerbeteiligung, in das Neuaufstellungsverfahren eingestellt.

Im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung hat es zur Darstellung der Vorrangzonen für Windenergieanlagen weitergehende Besprechungen mit der Bezirksregierung gegeben, an denen auch der Kreis Unna als Landschaftsbehörde beteiligt war. Es erfolgte eine differenzierte Betrachtung der Gebiete Seseke-Knie und Erlensundern. Demnach wären Windenergieanlagen im erstgenannten Gebiet mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar. Eine entsprechende Darstellung im FNP ist damit nicht möglich. Das Seseke-Knie wird folgerichtig nicht mehr als Vorrangfläche dargestellt, während das Gebiet Erlensundern als Darstellung erhalten bleibt.

Viktoria I/II - Sportplatzflächen

Die Wiedernutzung der Zechenbrache Viktoria I/II wird seit geraumer Zeit intensiv diskutiert. Seitens der Grundstückseigentümer und der Verwaltung sind unterschiedliche Nutzungsvorstellungen erarbeitet worden, die nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 23.3.04 in einer Konzeptstudie weiter untersucht werden sollen. Da auf der Ebene des Flächennutzungsplans vor dem Abschluss der Untersuchung keine belastbaren Zielaussagen getroffen werden können, sollte die Fläche Viktoria I/II in den Grenzen des noch gültigen Bebauungsplans Lünen Nr. 62 gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 von der Darstellung ausgenommen werden.

Im Zusammenhang mit der Fläche Viktoria I/II ist auch der Neubau einer Sportanlage angedacht. Entsprechend dem Sportstättenleitplan könnten dafür im Gegenzug drei Sportanlagen (Triftenteich, Schützenstraße und Wüstenknapp) entfallen und mit anderen Nutzungen, überwiegend Wohnen, überplant werden. Diese Planungen wurden in den Entwurf des FNP übernommen, die zusätzlichen Wohnbauflächen werden bei der Bilanzierung des Flächenpotentials berücksichtigt.

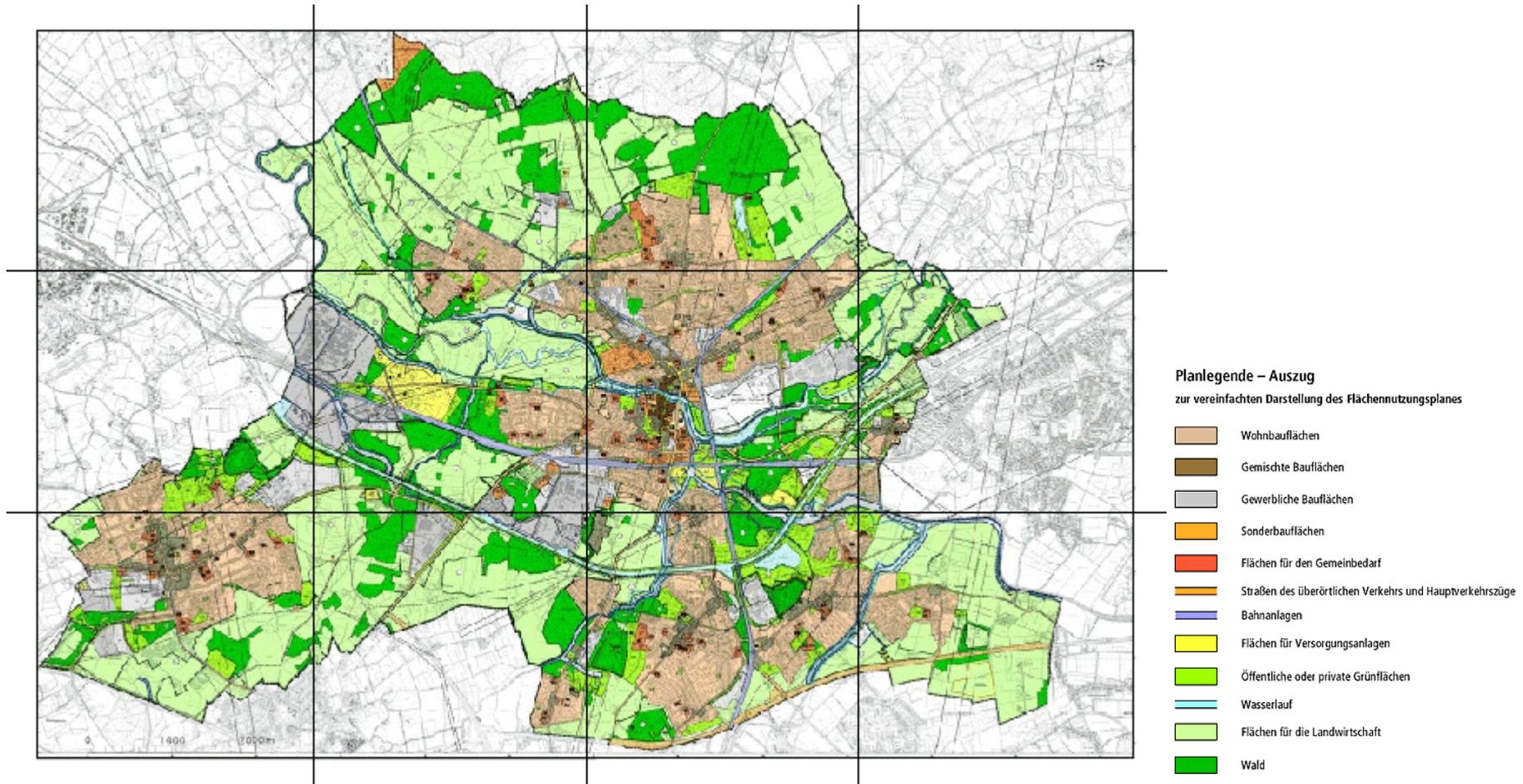
Öffentliche Auslegung

Aus den Anregungen der Träger öffentlicher Belange und denen der Bürger hat die Verwaltung den Vorschlag für den Entwurf des neuen FNP entwickelt. Ergänzt wurde der Entwurf noch durch aktuelle Planungen, die auf der FNP-Ebene relevant sind und entsprechend dargestellt werden müssen. Der Entwurf wurde dann in zwei Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr beraten. Über insgesamt 29 Änderungsanträge wurde in der ersten Sitzung am 18.5.2004 abgestimmt und vier Prüfaufträge erhielt die Verwaltung noch zu bestimmten Teilflächen, bevor der Ausschuss dem Entwurf in der zweiten Sitzung am 13.7.2004 die Zustimmung gab und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung beauftragte.

Da die gesetzlich vorgeschriebene Offenlegungsfrist von einem Monat in die Ferienzeit fiel, wurde die Dauer der öffentlichen Auslegung auf sechs Wochen ausgedehnt. Damit sollte jeder die Möglichkeit haben, sich über die Planung zu informieren. Auch die Träger öffentlicher Belange, die ebenfalls nochmals beteiligt wurden, hatten genügend Zeit für Ihre Stellungnahmen.

In der Zeit vom 16.7. bis 23.7.2004 wurde die Offenlegung durch Aushang im Rathaus und in der Bürgerberatungsstelle Brambauer ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde in der Presse über die bevorstehende Offenlegung berichtet. Von Montag, dem 2. August 2004 bis einschließlich Montag, den 13. September 2004 hing der Entwurf des Flächennutzungsplans im Lichthof der Abteilung Stadtplanung im 3. Obergeschoss des technischen Rathauses zur Einsichtnahme aus. Auch der zugehörige Erläuterungsbericht konnte eingesehen werden, ebenso wie der Grünrahmenplan, der als Beiplan zum FNP konzipiert ist. Auch im Internet bestand die Möglichkeit, auf elektronischem Weg, Anregungen zu der Planung vorzubringen.

Der Offenlegungsentwurf



Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Beteiligung auf Seiten der Bürger war sehr hoch. Neben ca. 70 Einzelanregungen, die von Bürgern entweder schriftlich geäußert oder in der Abteilung Stadtplanung persönlich zur Niederschrift vorgebracht wurden, gab es zwei große Initiativgruppen, die auf unterschiedlichem Weg Einwände gegen den FNP formuliert haben.

Die *Interessengemeinschaft „Kein Windrad in Niederaden“* übersandte mit Schreiben vom 13.9.2004 eine Unterschriftenliste mit 2070 Unterschriften von Bürgerinnen und Bürgern, die sich den Einwänden, die mit Schreiben vom 16.8.2004 gegen die Darstellung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Bereich Erlensundern vorgebracht wurden, inhaltlich anschlossen.

Die *Bürgerinitiative Deichstraße* hatte ein Schreiben formuliert, das neben grundsätzlichen Einwänden gegen die Planung (Annahmen zum Bevölkerungswachstum, Umgang mit Freiflächen, Klima- und Landschaftsschutz) die Ablehnung der drei geplanten Wohnbauflächen Klärwerk Wevelsbach, Westlich Borker Straße und Heinrich-Imbusch-Straße enthielt. 421 Bürgerinnen und Bürger haben dieses Schreiben im Rahmen der Offenlegung an die Abteilung Stadtplanung geschickt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 30.7.2004 über die Offenlegung informiert. Insgesamt wurden 73 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. 36 schriftliche Rückmeldungen sind eingegangen und dabei wurden von 19 Trägern Anregungen zu dem Offenlegungsentwurf vorgebracht.

Themenschwerpunkte der Anregungen

Ähnlich wie bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gab es Schwerpunkt-Themen bei den eingegangenen Anregungen.

Eine Reihe von Einwendungen hat die *Bevölkerungsprojektion* zum Inhalt, die der Flächennutzungsplanung zugrunde liegt. Es wird dabei in Zweifel gezogen, dass das formulierte moderate Wachstumsziel von ca. 1.500 zusätzlichen Einwohnern im Planungszeitraum vor dem Hintergrund der allgemeinen demographischen Entwicklung realistisch sei. Die aus dieser Zielzahl entwickelte Größenordnung des *Wohnbauflächenbedarfs* wird ebenfalls angezweifelt, wobei hier auch die übrigen Parameter der Prognose (städtebauliche Dichte, Wohnungsgröße) kritisch gesehen werden.

Ein weiterer inhaltlicher Schwerpunkt war das Thema *Gewerbeflächen*, das von den unterschiedlichen Interessensgruppen völlig gegensätzlich bewertet wurde. Dies betrifft nicht nur die allgemeinen Rahmenbedingungen, die der FNP formuliert, sondern auch die Flächenentwicklung, und hier explizit das interkommunale Gewerbegebiet Groppenbruch an der Stadtgrenze zu Dortmund. Erschwert wurde die Auseinandersetzung mit dieser Thematik noch durch die Tatsache, dass auf Seiten der Stadt Dortmund die Bereitschaft zur Umsetzung dieser zwischenzeitlich im GEP festgeschriebenen Zielplanung nicht mehr besteht.

Seit der Veröffentlichung der Vereinbarung der SPD und der Bündnisgrünen zur Zusammenarbeit im Rat der Stadt Dortmund, die den Verzicht auf die Entwicklung Groppenbruch zum Inhalt hat, werden von der Verwaltung im Kontakt mit den Fachbehörden und den Nachbarkommunen intensiv Alternativen und Lösungswege gesucht. Es zeichnete sich jedoch noch keine Lösung ab, die planerisch schon so ausgereift wäre, dass sie in das laufende Neuaufstellungsverfahren hätte eingebracht werden können. Derzeit besteht auch noch keine Handlungsmöglichkeit für eine veränderte Planungskonzeption. Der genehmigte GEP stellt die Fläche Groppenbruch als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) für eine interkommunale Entwicklung dar. Auch der vor der Kommunalwahl 2004 in Dortmund beschlossene FNP, der inzwischen von der Bezirksregierung genehmigt wurde, enthält noch die Gewerbeflächendarstellung Groppenbruch. Damit kann die im FNP der Stadt Lünen dargelegte Gewerbeflächenkonzeption, deren integraler Bestandteil Groppenbruch ist, zunächst formal bestehen bleiben. Für Flächenentwicklungen an anderer Stelle, sei es interkommunal oder auf Lünen Stadtgebiet gibt es formal keinen Ansatzpunkt. Die Frage der Gewerbeflächenentwicklung wird daher einem späteren Änderungsverfahren, einschließlich der ggf. notwendigen Änderung des Gebietsentwicklungsplans, vorbehalten sein.

Gegen eine Reihe von *Wohnbauflächendarstellungen* wurden Bedenken erhoben. Zum einen wurde grundsätzlich der fehlende Bedarf in der dargestellten Größenordnung bemängelt, zum anderen wurden Bedenken wegen der Schwere eines möglichen Eingriffs in die naturräumlichen Qualitäten bestimmter Standorte angeführt. Am häufigsten wurden dabei die Flächen westlich Borker Straße, Heinrich-Imbusch-Straße und Beisenkamp genannt. Gegen diese Flächendarstellungen hat sich u. a. auch die BI „Deichstraße“ mit über 400 Einzelschreibern gewandt. Auch eine Reihe von Trägern öffentlicher Belange hat gegen diese Flächen erhebliche Bedenken angemeldet.

Auf der anderen Seite wurden von einer Reihe von Einzelpersonen zusätzliche Flächen zur Darstellung als Wohnbauflächen angeregt. Das betrifft insbesondere den Bereich Herrenthey in Brambauer, aber auch Flächen an weiteren Stellen im Stadtgebiet.

Massive Proteste aus der Bürgerschaft und teilweise auch Bedenken seitens der Nachbarkommunen hat die *Darstellung der Vorrangfläche für Windenergieanlagen* in Niederaden, Im Erlensundern hervorgerufen. Die Abwägung in diesem Fall gestaltete sich besonders schwierig. Es bestehen generelle Vorbehalte in der Bevölkerung gegen die Errichtung von Windenergieanlagen, die naturgemäß umso größer sind, je größer die persönliche Betroffenheit ist. Die wirtschaftliche Attraktivität der Investitionen in diese regenerative Energieform, gefördert von Bundes- und Landespolitik, hat auf der anderen Seite einen Boom an Bauanträgen und –voranfragen ausgelöst. Aufgabe der Stadtplanung ist es nun, diese Entwicklung zu kanalisieren und dabei die Interessen der Bevölkerung und der Investoren gerecht gegeneinander abzuwägen. Dabei muss es das Ziel sein, eine geeignete Vorrangfläche darzustellen, denn nur so können unter Anwendung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Windenergieanlagen an anderen Stellen im Stadtgebiet verhindert werden.

Prüfung der Anregungen – Änderungsbeschlüsse

Die eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange sind von der Verwaltung ähnlich wie für die vorangegangenen Beteiligungsrunden aufbereitet worden.

In zehn Tabellen wurden die Anregungen thematisch zusammengefasst nach den unterschiedlichen Flächennutzungen und dort geordnet nach den jeweiligen Flächen, auf die sie sich beziehen. Ausschlaggebend für die Einordnung war dabei die Flächendarstellung im Offenlegungsentwurf. Den einzelnen Stellungnahmen, die weitgehend im Wortlaut belassen wurden, sind jeweils die Planungsziele der Gemeinde gegenübergestellt und es wurde der Beschlussvorschlag über das erzielte Abwägungsergebnis formuliert.

Aufgrund der Vielzahl von Anregungen zu dem Themenkomplex Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf wurde hierzu, losgelöst von den einzelnen Anregungen, zunächst im thematischen Gesamtzusammenhang Stellung genommen. Die dabei entwickelte inhaltliche Position der Verwaltung wurde im Rahmen des Abwägungsvorgangs dann im Detail auf die einzelnen Anregungen bezogen.

Auf der Grundlage einer sehr detaillierten und umfangreichen Vorlage hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung in einer Sondersitzung am 10.5.2005 mit den Ergebnissen der öffentlichen Auslegung beschäftigt. Zu dem Verwaltungsvorschlag wurden insgesamt 27 Änderungsanträge der Fraktionen eingebracht. In insgesamt 105 Einzelbeschlüssen wurde über die eingegangenen Anregungen abgestimmt. Dabei wurden 25 Änderungen in der Plandarstellung beschlossen und über 20 Änderungen ergeben sich für den Erläuterungsbericht.

Erneute öffentliche Auslegung

Aufgrund der Vielzahl der berücksichtigten Einwendungen, die teilweise die Grundzüge der Planung berühren und insbesondere wegen der daraus folgenden Konsequenzen für die räumliche Darstellung des Flächennutzungsplans, war die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (alte Fassung) erforderlich. Dabei wurde von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht, diese öffentliche Auslegung auf die geänderten bzw. ergänzten Teile zu beschränken. So war gewährleistet, dass die bereits beschlossenen Abwägungsergebnisse, die nicht zu Änderungen geführt haben, als Empfehlungsbeschlüsse für den Rat Bestand hatten und das Verfahren überschaubar blieb. Auch die Möglichkeit der Verkürzung der Auslegungsfrist wurde genutzt werden. Daher war der Zeitraum der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt.

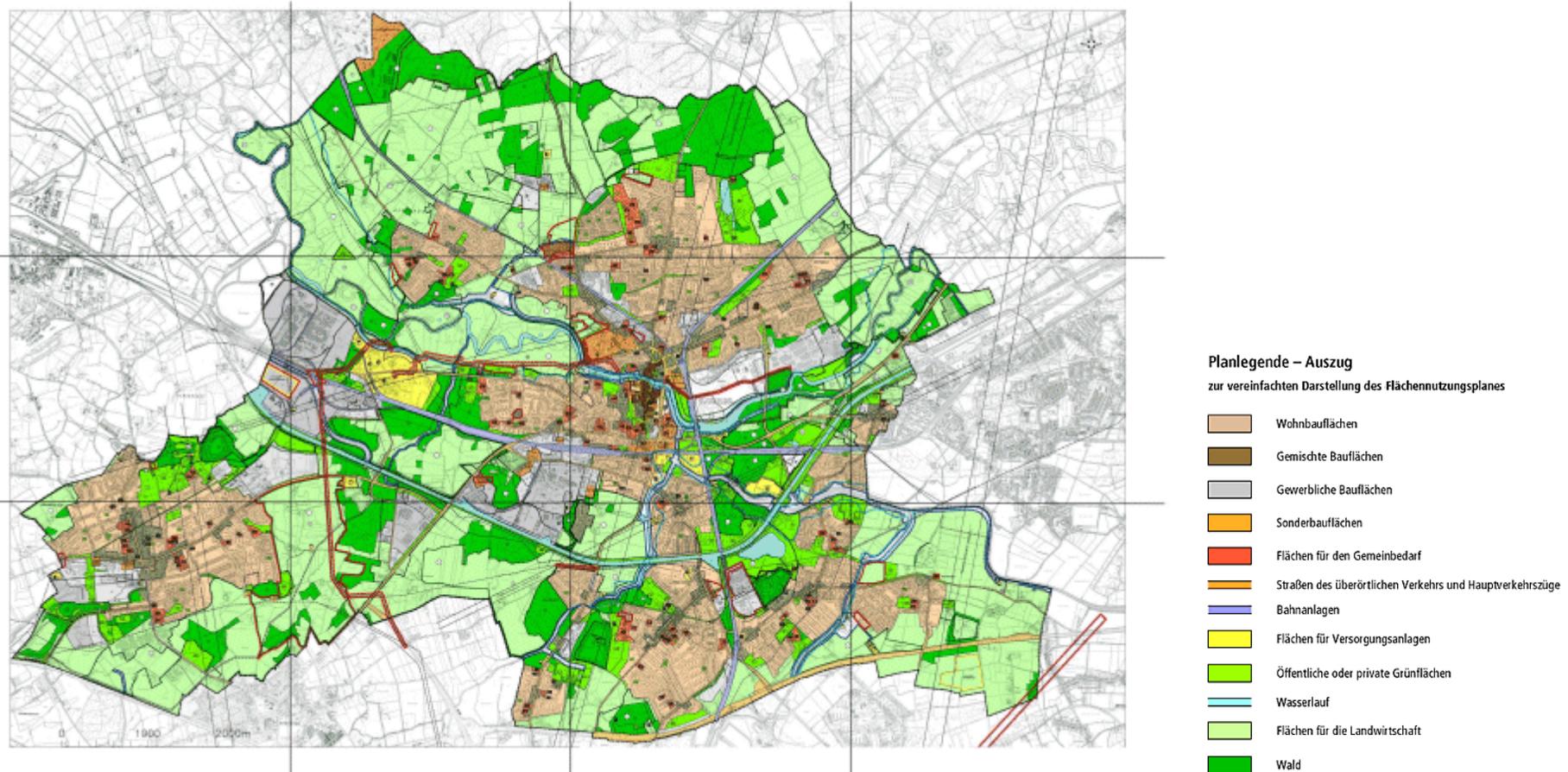
Ergebnisse der erneuten Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat die erneute Offenlegung zu den geänderten und ergänzten Teilen in der Zeit vom 27.5.2005 bis einschließlich 10.6.2005 stattgefunden. Während dieser Zeit hing der geänderte Plan mit dem zugehörigen Erläuterungsbericht im Technischen Rathaus, im Lichthof der Abteilung Stadtplanung, öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.5.2005 über die erneute Offenlegung informiert.

Insgesamt wurden von neun Trägern öffentlicher Belange und von 13 Bürgern bzw. Bürgergruppen Anregungen vorgebracht. Obwohl die erneute Offenlegung auf die geänderten und ergänzten Teile beschränkt war, wurden teilweise auch zu anderen Bereichen Anregungen vorgebracht. Soweit es sich um Themen handelte, über die im Zuge der ersten Offenlegung bereits ein Empfehlungsbeschluss gefasst worden war, ist keine erneute Prüfung erforderlich gewesen, sondern es erfolgt zum Abwägungsvorgang für den Rat lediglich der Hinweis auf

die erneute Anregung. Die Anregungen, die sich auf Bereiche beziehen, zu denen in der ersten Offenlegung keine Anregungen vorgebracht worden waren, sind nach Einschätzung der Rechtslage für das laufende Verfahren nicht abwägungsbeachtlich. Der Ausschuss für Stadtentwicklung wird sich nach Abschluss des Verfahrens jedoch zu gegebener Zeit mit diesen Anregungen beschäftigen.

Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung

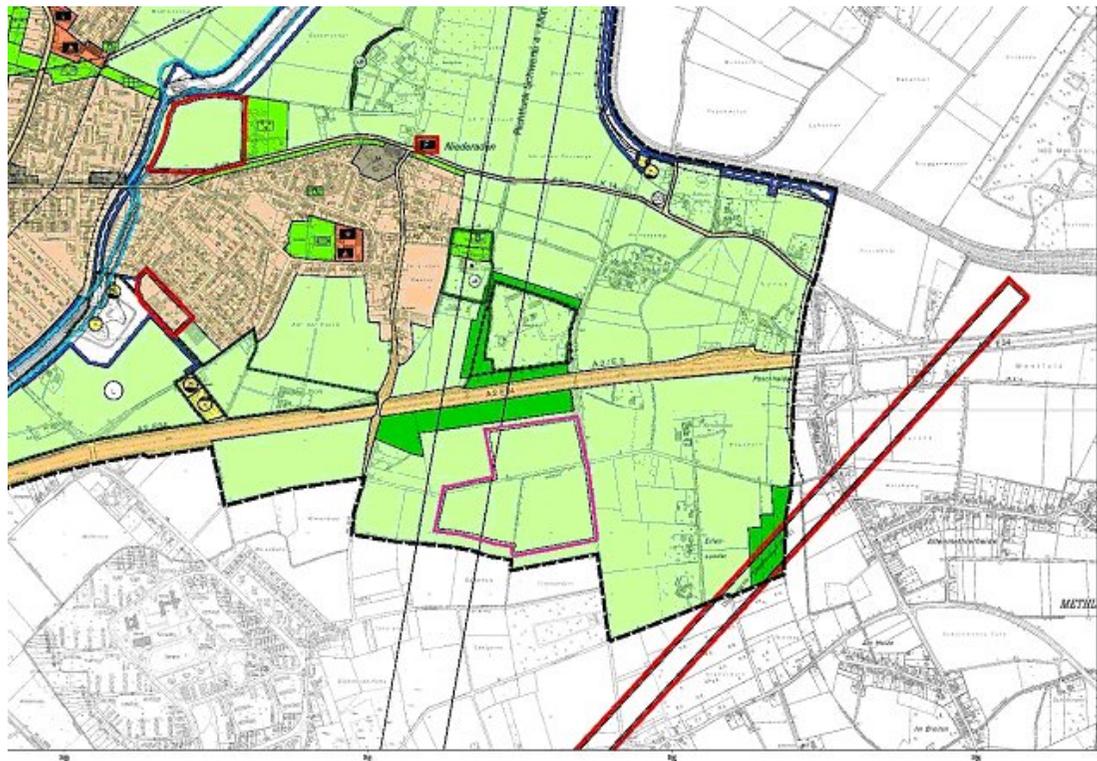


Nochmalige erneute Offenlegung

Die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung haben die Änderungen, die Inhalt der erneuten Offenlegung waren, durchweg bestätigt. Dies trifft auch auf die Darstellung der Vorrangfläche für Windenergieanlagen im Gebiet des Stummhafens zu. Zugleich wurde auch die Zurücknahme der Darstellung der Vorrangfläche im Bereich Erlensundern beschlossen. Diese Änderung machte allerdings eine nochmalige Offenlegung erforderlich. Die Offenlegung wurde wieder begrenzt auf den geänderten räumlichen Teilbereich und die Auslegungsfrist wurde auf die gesetzlich vorgeschriebene Mindestlaufzeit von zwei Wochen beschränkt.

Entwurf für die zweite erneute Offenlegung

Teilbereich Erlensundern



Änderung nach erneuter Offenlegung

Der markierte Bereich stellt die Änderung nach der erneuten Offenlegung dar.

Ergebnisse der zweiten erneuten Offenlegung

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt gemacht und für die Dauer von zwei Wochen nochmals öffentlich ausgelegt worden. Die Frist begann am 12. August. Von diesem Tag an hing der geänderte Flächennutzungsplanentwurf einschließlich des zugehörigen Erläuterungsberichtes, für die Dauer von 14 Tagen, im Technischen Rathaus, 3. OG, im Lichthof der Abteilung Stadtplanung, während der Servicezeiten der Verwaltung öffentlich aus. Während dieser Zeit konnten Bürgerinnen und Bürger nur noch Anregungen und Bedenken zu dem geänderten, räumlich begrenzten Teilbereich einbringen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Offenlegung mit Schreiben vom 5.8.2005 in Kenntnis gesetzt.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden gegen die geänderte Darstellung keine Bedenken geäußert, ebenso wenig seitens der Bürger. Eine negative Stellungnahme ist lediglich von einem betroffenen Grundstückseigentümer eingegangen.

Nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in einer Sondersitzung am 1.9.2005 einen Empfehlungsbeschluss gefasst.

Feststellungsbeschluss

Zusammen mit den vom Ausschuss für Stadtentwicklung bereits gefassten Empfehlungsbeschlüssen zu den Anregungen aus der Offenlegung (2.8.2004 bis 13.9.2004, beschlossen am 10.5.2005) und der erneuten Offenlegung (27.5.2005 bis 10.6.2005, beschlossen am 28.6.2005) wurde dieser dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auf dieser Grundlage hat der Rat die Gesamt-Abwägung vorgenommen und den vorliegenden Entwurf einschließlich Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan der Stadt Lünen am 1. September 2005 beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Mitteilung des Abwägungsergebnisses

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Prüfung der Anregungen aus den Offenlegungen den Betroffenen mitzuteilen. Derzeit erhalten ca. 150 Träger öffentlicher Belange und Bürger, die Anregungen vorgebracht haben, eine Mitteilung darüber, wie der Rat in ihrem Fall entschieden hat. Bei mehr als 50 Personen, die Anregungen im wesentlichen gleichen Inhalts vorgebracht haben, kann gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB die individuelle Mitteilung durch die Möglichkeit der persönlichen Einsicht in das Ergebnis ersetzt werden. Dieses Vorgehen ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Entsprechend den Vorschriften des BauGB lag das Ergebnis der Prüfung der von den Einwendergruppen

- Interessengemeinschaft „Kein Windrad in Niederaden“
- Bürgerinitiative „Deichstraße“
- Unterschriftenliste gegen eine Wohnbaufläche nördlich der Niederadener Straße

vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans ab dem 30. September 2005 im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, im Lichthof der Abteilung Stadtplanung, 3. Obergeschoss, während der Dienststunden der Stadtverwaltung zur persönlichen Einsichtnahme aus.

Genehmigung

Mitte Oktober 2005 wurde der Flächennutzungsplan mit dem zugehörigen Erläuterungsbericht und der gesamten Verfahrensakte der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Im Ergebnis der Prüfung durch das Dezernat 35 wurden keine inhaltlichen oder verfahrensrechtlichen Mängel festgestellt. Beanstandet wurde lediglich die Darstellungsform der Planurkunde. Um diesen Mangel zu heilen, musste die entsprechend geänderte Urkunde nochmals beschlossen werden. Diesen erneuten Beschluss hat der Rat der Stadt Lünen am 3. Januar 2006 in Form einer Dringlichkeitsentscheidung gefasst.

Nach einer kurzen abschließenden Prüfung konnte dann der neue Flächennutzungsplan der Stadt Lünen mit Datum vom 23. Januar vom Regierungspräsidenten Helmut Diegel genehmigt werden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung durch Aushang ab dem 27. Januar 2006 für die Dauer von einer Woche an der Bekanntmachungstafel im Ostflügel des Rathauses wurde der Plan schließlich rechtswirksam. Damit fand ein langes und intensives Planverfahren seinen erfolgreichen Abschluss.

Wie geht es weiter?

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan einschließlich Erläuterungsbericht kann ab sofort von jedermann während der Dienststunden der Verwaltung im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, bei der Abteilung Stadtplanung eingesehen werden.

Die Mitarbeiter der Abteilung Stadtplanung geben gerne Auskunft zu den Planinhalten.

Plan und Erläuterungsbericht stehen auch als PDF-Dateien zur Verfügung (im Downloadbereich).