

NEUAUFTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FINNENTROP

PROTOKOLL INFOVERANSTALTUNG - TEILRAUM 2

DATUM 14.03.2024

UHRZEIT 17:30 bis ca. 19:00 Uhr

ORT Lenhausen

TEILNEHMENDE Herr Henkel, Bürgermeister der Gemeinde Finnentrop
Herr Leßmann, Planen Bauen und Wohnen
Herr Tombergs, Planen Bauen und Wohnen
Herr Meyer z. A. Borgloh, post welters + partner mbB
Herr Sterl, post welters + partner mbB

Rd. 50 Bürgerinnen und Bürger

TAGESORDNUNG

1. Ziele der heutigen Veranstaltung
2. Einführung
3. Zentrale Inhalte des Flächennutzungsplans und
Flächenvorstellung Wohnen (Teilraum)/Gewerbe (Gesamt)
4. Rückfragen und Diskussion

ZIELE DER HEUTIGEN VERANSTALTUNG Herr Bürgermeister Henkel eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Teilnehmenden und stellt einen ersten Überblick zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) vor. Dabei betont er die zentrale Bedeutung des Instrumentes für die künftige Entwicklung der Gemeinde Finnentrop.

Herr Sterl (post welters + partner) stellt im Anschluss einzelne vertiefende Aspekte zum FNP, zum Verfahren der Aufstellung des Rechtsplanes und zum beabsichtigten Zeitplan vor. Zum Vorentwurf des FNP sind insgesamt drei Beteiligungsveranstaltungen vorgesehen, bei denen es der Bürgerschaft ermöglicht

wird, sich über verschiedene Aspekte der Planung zu informieren und Rückfragen zu stellen bzw. weitergehende Anregungen zu geben. Hierfür wurde das Gemeindegebiet in 3 Teilräume aufgeteilt: westliches Stadtgebiet (Veranstaltung in Heggen), mittiges Stadtgebiet (Veranstaltung in Lenhausen) sowie östliches Stadtgebiet (Veranstaltung in Fretter). Das vorliegende Protokoll dokumentiert die Veranstaltung in Lenhausen.

EINFÜHRUNG

Der aktuell wirksame FNP der Gemeinde Finnentrop ist ein Planwerk, der bereits vor nahezu 50 Jahren zuletzt neu aufgestellt wurde. Die Neuaufstellung des FNP soll voraussichtlich Anfang 2026 abgeschlossen werden, aber auch danach sind Änderungsverfahren zu erwarten. Der FNP ist zunächst als behördeninterne Vorgabe zu verstehen, künftige Baurechte ergeben sich aus vom FNP abgeleiteten Bebauungsplänen.

Zudem muss sich der FNP in den Kontext der gesetzlichen Vorgaben und Verpflichtungen einreihen, muss insbesondere die übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung einhalten und sollte zudem auch möglichst mit den rechtskräftigen, verbindlichen Bebauungsplänen dem Grunde nach übereinstimmen.

Die neuen Darstellungen des FNPs stimmen zum überwiegenden Teil mit den bisherigen überein. Die vorgenommenen Änderungen fokussieren sich primär auf die Themenbereiche Wohnbauflächen (insbesondere potenzielle neue Baugebiete und Übernahme der Festsetzungen aus dem Geltungsbereich von Satzungen und Bebauungsplänen), gewerbliche Bauflächen sowie Erhalt von Natur und Landschaft. Daneben werden jedoch auch weitergehende Aspekte, wie der Schutz der Gewässer, die weitere Darstellung von Bahn- und Straßentrassen sowie die künftige Darstellung von Einrichtungen des Gemeinbedarfes entsprechend aktuellen gesetzlichen Vorgaben im Detail in den Ortschaften geprüft/neu geregelt.

ZENTRALE INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UND FLÄCHENVORSTELLUNG

Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Vorentwurf wurden potentielle Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 24,3 ha und potentielle Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 27,9 dargestellt. Im weiteren Prozess ist insbesondere eine Abstimmung mit den ermittelten Flächenbedarfen der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich.

Alle potenziellen Flächen ab einer Mindestgröße von 5.000 qm (d.h. 0,5 ha) werden in Form von sog. Flächensteckbriefen dokumentiert und bewertet.

Herr Meyer z.A.B. stellt die relevanten Wohnbauflächenpotenzialflächen für den Teilraum sowie die potenziellen Gewerbebauflächen für das gesamte Gemeindegebiet vor. Die Darstellungen zu Siedlungsflächen im FNP beinhalten zunächst lediglich, dass hier seitens der Gemeinde eine bestimmte Flächennutzung beabsichtigt ist, nicht aber weitere Vorgaben, wie z.B. die Art der Bebauung, die Dichte oder die konkrete Erschließung. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung).

RÜCKFRAGEN/ DISKUSSION

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Diskussion mit den BürgerInnen zusammenfassend dargestellt.

Allgemeine Themen:

Windenergie

In Bezug auf die Frage zu Darstellungen zur Windenergie im neuen Flächennutzungsplan wird seitens der PlanerInnen erläutert, dass hierzu die Vorgaben der Regionalplanung abgewartet werden.

Neuaufstellung Regionalplan Arnsberg

Der Regionalplan Arnsberg wird parallel zum neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Finnentrop neu aufgestellt. Zum Abschluss dieses Planungsverfahrens kann derzeit keine verbindliche Aussage getroffen werden.

Angesetzte Flächen im Rahmen der Innenentwicklung

Im Rahmen der Innenentwicklung wurden i.d.R. freie, unbebaute Flächen ab 2.000 qm angesetzt. Dorfplätze und Spielplätze fallen nicht in diese Kategorie.

Rücknahmen von Siedlungsflächendarstellungen

Im Zuge der Erstellung des FNP-Vorentwurfes sind im Einzelfall meist kleinteilige Siedlungsflächendarstellungen (i.d.R. Wohnbauflächen) zurück genommen worden (d.h. künftige Darstellung i.d.R. als landwirtschaftliche Fläche).

Flächenverfügbarkeit

Die Flächenverfügbarkeit ist kein Bewertungskriterium für die Potenzialflächen. Grundsätzlich besteht aber auch zukünftig die Möglichkeit, Flächendarstellungen zu ändern, z.B. wenn die Entwicklungsabsicht einer Siedlungsfläche an der Mitwirkung der EigentümerInnen scheitert.

Anmerkungen zu den Potenzialflächen

Bamenohl

Unabhängig von der vorgestellten Potenzialfläche, zu der es keine Rückfragen/Diskussionen gab, können Lückenbebauung/Innenentwicklung/Nachverdichtung in dieser Ortslage weiterhin stattfinden.

Finnentrop

Keine Diskussion in dieser Ortslage.

Lenhausen

Ein bestehender Status als Landschaftsschutzgebiet steht bei entsprechenden Potentialflächen (begründet) einer baulichen Entwicklung nicht entgegen. In Bezug auf die Frage nach der Erschließung einzelner Flächen ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Erarbeitung des FNP zunächst eine Aussage der grundsätzlichen Machbarkeit der Erschließung erfolgt, Details der Erschließungsplanung werden i.d.R. auf der nachgelagerten Planungsebene festgelegt. Die Intensität der Siedlungsentwicklung der letzten Jahre beeinflusst auch den Umfang künftiger Potenzialflächen. Grundsätzlich bietet aber die Ortslage Lenhausen eine Reihe von Potenzialen im Bestand, die auch eine weitergehende bauliche Entwicklung möglich machen.

Rönkhausen

Keine Diskussion in dieser Ortslage.

Weringhausen

In Bezug auf Rückfragen zu weiteren möglichen Flächen in dieser Ortslage wird erläutert, dass der Spielraum hierbei – auch im Sinne der Verhältnismäßigkeit mit anderen Ortsteilen – gering ist.

Gewerbeflächendarstellungen

Zu den vorgestellten Potenzialflächen im Bereich Gewerbe erfolgten keine Rückfragen/Diskussionen.

WEITERES VORGEHEN

Abschließend fasst Herr Henkel die Veranstaltung zusammen und bedankt sich für die konstruktive Diskussion mit den BürgerInnen. Er betont, wie wichtig die Einbindung der Öffentlichkeit ist, um gemeinsam eine zukunftsorientierte Entwicklung für die Gemeinde Finnentrop zu gestalten, und beendet anschließend die Veranstaltung. Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes haben die BürgerInnen erneut die Möglichkeit zur Beteiligung.

DATUM

Dortmund, den 30. April 2024, *korrigiert am 12. Juni 2024*

VERFASSER

post welters + partner mbB