



**Stadt Lennestadt**  
Der Bürgermeister  
Bereich Planung, ÖPNV  
Az.: 61 32 03 / 26. Änderung

10.03.2015

## Begründung

zur 26. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes  
der Stadt Lennestadt im Bereich

### Industriegebiet Kaserne Oedingen III

#### Inhaltsverzeichnis

Inhalt der Änderung .....	2
Lage des Änderungsbereiches, derzeitige Nutzung .....	2
Landesplanung, Planungsrecht, Naturschutzrecht .....	2
Bedarf .....	2
Erschließung .....	3
Art der Nutzung, Immissionen, Altlasten .....	3
Landschaftsschutz, tatsächliche Nutzung, Gewässer, Wald .....	3
Klimaschutz .....	4
Eingriff / Ausgleich, Umweltbericht, Auswirkungen .....	4
Bodenordnung .....	4
Denkmalschutz / Denkmalpflege .....	5
Umweltbericht .....	5
Verfahrensvermerke .....	5

# Vorentwurf Begründung Änderung Flächennutzungsplan Industriegebiet "Kaserne Oedingen III"

## **Rechtsgrundlage**

§ 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.

## **Inhalt der Änderung**

Inhalt der Änderung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (ca. 2,55.ha) anstelle einer landwirtschaftlichen Fläche (ca. 2,4 ha) und eines Waldgebietes (ca. 0,15 ha).

## **Lage des Änderungsbereiches, derzeitige Nutzung**

Das Gebiet Kaserne Oedingen III ist als Ergänzung und Weiterentwicklung der gewerblichen Baufläche Kaserne II vorgesehen. Die Gebiete Kaserne II und Kaserne III sind als „Abrundungsflächen“ des ca. 9,8 ha großen Gewerbegebietes Kaserne I zu verstehen. Die Verkehrserschließung erfolgt durch die bestehenden Erschließungsstraßen zu den Gebieten Kaserne I und II.

Die gewerbliche Baufläche Kaserne I (ca. 9,8 ha) ist zu etwa 80% durch einen holzverarbeitenden Betrieb (Eigentümer der Gesamtfläche Kaserne I) gefüllt. Die heute noch nicht genutzte Fläche dient der Erweiterung des dort angesiedelten holzverarbeitenden Betriebes. Die gewerblich nutzbaren Flächen des unmittelbar nördlich an Kaserne I anschließenden Gebietes Kaserne II werden mittlerweile betrieblich genutzt. Noch freie Restflächen dienen wesentlich der Erweiterung einer Produktionsstraße des holzverarbeitenden Betriebes in Kaserne I und der Anlage eines Regenrückhaltebeckens.

## **Landesplanung, Planungsrecht, Naturschutzrecht**

Der Regionalplan (Genehmigungserlass gem. § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz vom 20.11.2007) stellt den Änderungsbereich als Waldbereich dar. Das südlich angrenzende Gebiet Kaserne I ist als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Die Anpassung 25. FNP-Änderung im Bereich Kaserne II an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW ist im Jahre 2012 erfolgt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich zu etwa 95% landwirtschaftliche Fläche und zu 5% Waldfläche dar. Planungsrechtlich ist der Änderungsbereich gem. § 35 BauGB als Außenbereich einzuordnen.

Der Landschaftsplan Nr. 2 „Elsper Senke / Lennebergland (Rechtskraft 02.11.2006) setzt den Änderungsbereich in der südwestlichen Hälfte als Gebiet ohne Festsetzungen, in der nordöstlichen Hälfte als Landschaftsschutzgebiet Typ A fest.

Für den gesamten Änderungsbereich soll Planungsrecht über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

## **Bedarf**

Bei der Neuaufstellung des FNP der Stadt Lennestadt (rechtswirksam am 06.10.2003) konnte ein nachgewiesener Bedarf von ca. 21 ha an gewerblichen Bauflächen nicht dargestellt werden, da die Standortfrage im Rahmen der Neuaufstellung des FNP nicht zu lösen war. Die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen sind mittlerweile bis auf wenige kleine Restflächen gefüllt. Tatsächlich und planungsrechtlich bestehen im Stadtgebiet keine von der Größenordnung her relevanten

# Vorentwurf Begründung Änderung Flächennutzungsplan

---

## Industriegebiet "Kaserne Oedingen III"

Flächen mehr zur Verfügung. Die insgesamt ca. 4 ha großen gewerblichen Bauflächen in den Bereichen Kirchveischeide Buchenseifen, Altenhundem Bahnbetriebswerk und Meggen Sachtleben IV sind mittlerweile gewerblich genutzt. Um eine langfristige Bedarfsdeckung an gewerblichen Bauflächen zu gewährleisten, wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Elspe-Gabeul ins Verfahren gebracht. Die landesplanerische Abstimmung ist bereits erfolgt.

Da der Beginn der Entwicklung des Bereiches Gabeul sehr langfristig angelegt ist (Planungsrecht, Grunderwerb usw.) ist die Entwicklung von kleinen, grundstücksmäßig verfügbaren Flächen als zwischenzeitlicher Puffer von erheblicher Bedeutung.

Nach wie vor zählt das verarbeitende Gewerbe in Lennestadt zu den Wachstumsträgern und spielt von daher eine sehr bedeutende Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Es stellt den klassischen Nachfrager nach gewerblichen Bauflächen dar. Entscheidend für den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf in Lennestadt ist daher die weitere Entwicklung im verarbeitenden Gewerbe.

Die schnelle Vermarktung der oben genannten Flächen an heimische Betriebe und die Nutzung dieser Flächen unmittelbar nach Herstellung der Erschließungsanlagen machen den Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet deutlich. Auch für den Bereich Kaserne III besteht dringender Bedarf für die Erweiterung eines Metallbaubetriebes im ca. 2km entfernten Ortsteil Oedingermühle, der am jetzigen Standort keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat.

### **Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von der bestehenden Erschließungsstraße zum ehemaligen Kasernengelände, in Verlängerung der Anbindung des Gewerbegebietes Kaserne II.

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft, aus dem Gebiet Kaserne II kommend, ein Wirtschaftsweg zu einem außerhalb des Plangebietes liegendem Wasserbehälter und weiter zur B 55. Der Verlauf dieses Weges wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Art der Nutzung, Immissionen, Altlasten**

Im Bebauungsplan ist, wie in den unmittelbar südlich angrenzenden Bebauungsplangebietes Kaserne I und II die Festsetzung als Industriegebiet (GI) vorgesehen – mit Wirksamkeit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Die Immissionsregelungen auf der Grundlage des Abstandserlasses 2007 NRW werden analog den GI-Gebieten Kaserne I und II getroffen.

Die Fläche wurde immer landwirtschaftlich genutzt - insofern sind Altlasten nicht von vorneherein zu vermuten.

### **Landschaftsschutz, tatsächliche Nutzung, Gewässer, Wald**

Der Landschaftsplan Nr. 2 „Elsper Senke / Lennebergland (Rechtskraft 02.11.2006) setzt den Änderungsbereich in der südwestlichen Hälfte (ca. 2.55ha) als Gebiet ohne Festsetzungen, in der nordöstlichen Hälfte (ca. 2.4ha) als Landschaftsschutzgebiet Typ A fest. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet (Befreiung nach § 69 LG) ist in diesem Bereich erforderlich.

# Vorentwurf Begründung Änderung Flächennutzungsplan

---

## Industriegebiet "Kaserne Oedingen III"

Die Flächen des Änderungsbereiches werden derzeit als Grünland und für eine Weihnachtsbaumkultur genutzt.

Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Außerhalb des Änderungsbereiches, unmittelbar an dessen östlicher und nördlicher Plangebietsgrenze befindet sich in einer steilen Hanglage zur tiefer liegenden B 55 teils mittelalter Fichtenwald, teils Laub und Mischwald. Die Waldabstandsproblematik wird im Bebauungsplan gelöst.

### **Klimaschutz**

Aufgrund des erheblichen Defizits an gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet ist die Inanspruchnahme der Neudarstellung unumgänglich. Aufgrund der Lage der Fläche unmittelbar angrenzend an eine bestehende gewerbliche Baufläche und deren Vorfelderschließung wird eine Zersiedlung des Außenbereichs minimiert (Erhalt zusammenhängender Vegetationsflächen), neuer Straßenbau (Vorfelderschließung) ist nicht erforderlich. Die vorgesehene Nutzung der Fläche als 2. Standort für einen nahegelegenen Betrieb reduziert die Transportwege.

Das Plangebiet befindet sich auf einem nach Südosten abfallenden Hang. Um eine effiziente Nutzung von Solaranlagen auf den Dachflächen zu ermöglichen werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich Dachform und Dachneigung getroffen.

### **Eingriff / Ausgleich, Umweltbericht, Auswirkungen**

Durch die Planung erfolgt ein Eingriff in die Landschaft. Aufgrund des hängigen Geländes ist für eine optimale gewerbliche Nutzung eine Terrassierung des Geländes notwendig. Bei der Betrachtung des Eingriffs sind die derzeitige Nutzung der Fläche und die Arrondierungsfunktion zu der gewerblichen Baufläche zu berücksichtigen.

Aufgrund des Bedarfes ist der Eingriff nicht zu vermeiden, eine Minimierung des Eingriffs in die Landschaft wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erreicht. Der übrige Ausgleich für den Eingriff erfolgt extern.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist erforderlich.

Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt.

Die genauere Bezeichnung der tatsächlichen externen Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren erfolgen. Damit soll der Eingriff vollständig ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht).

### **Bodenordnung**

Der Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt bzw. wird noch von der Stadt erworben. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

# Vorentwurf Begründung Änderung Flächennutzungsplan Industriegebiet "Kaserne Oedingen III"

## Denkmalschutz / Denkmalpflege

Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzes sind weder im Planbereich der 26. Änderung noch in seinem Umfeld bekannt.

## Umweltbericht

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur FNP-Änderung. Er ist so gefasst, dass er sowohl den Erfordernissen der 26. FNP-Änderung als auch denen des Bebauungsplanes Kaserne III genügt (Umweltberichte FNP-Änderung und Bebauungsplan sind identisch). Aus Arbeitsökonomischen Gründen wird hier auf den Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans Kaserne III verwiesen (Parallelverfahren).

gez.  
H. Schürrer / M. Runkel

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs.1 BauGB)

Aufstellungsbeschluss gefasst am

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am

Westfälische Rundschau am

Lennestadt,

Der Bürgermeister  
Stefan Hundt

### Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung gem. § 14 Hauptsatzung

Westfalenpost am

Westfälische Rundschau am

Bürgerversammlung am

Lennestadt,

Der Bürgermeister  
Stefan Hundt

