



Begründung

Zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt Germaniahütte „Zur Brücke II“

Inhalt

Rechtsgrundlage	2
Räumlicher Geltungsbereich	2
Inhalt der Änderung	2
Landesplanung, Ziele der Raumordnung	2
Regionalplan	2
Landschaftsplan	3
Überschwemmungsgebiet	3
Anlass der Aufstellung, Ziele der Planung	4
Bedarf an gewerblichen Bauflächen	4
Aufstellungsverfahren	5
Erläuterung der geplanten FNP-Darstellung	5
Art der baulichen Nutzung	6
Bestimmung der Inhalte des Bebauungsplanes	6
Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
Gewässerrandstreifen, Öffentliche Grünflächen	6
Arten- und Umwelt- Schutz	7
Artenschutz	7
Artenschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan	9
Altlasten und Immissionsschutz	9
Umweltbericht, allgemeinverständliche Zusammenfassung	9
Klimaschutz und Flächenverbrauch	10
Bergbau, Bergschadensverdacht	10
Denkmalschutz/ Bodendenkmalpflege	10
Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung	10
Bodenordnung	10
Verfahrensvermerke	11

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt , Germaniahütte „Zur Brücke II“

Rechtsgrundlage

§ 1 und § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Räumlicher Geltungsbereich

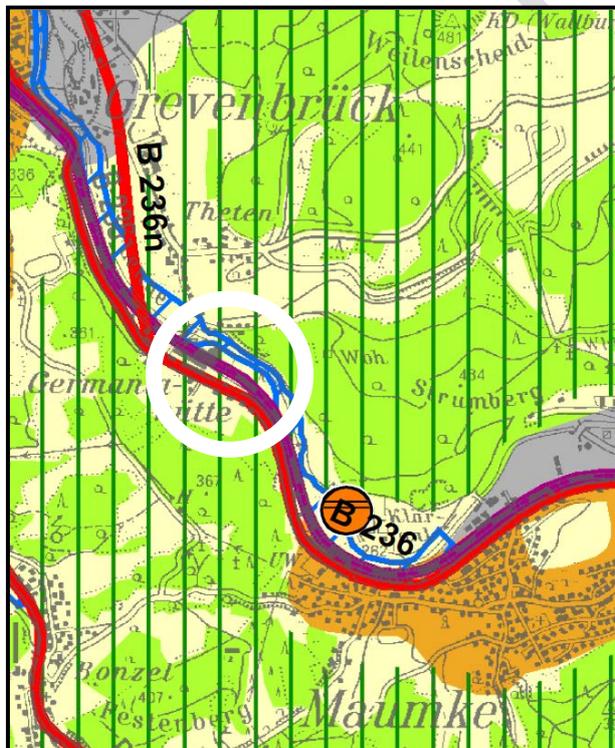
Das Plangebiet der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt liegt östlich angrenzend an den Standort des ehemaligen Sägewerkes „Camminady“ zwischen der Trasse der Ruhr-Sieg-Bahn und dem linken Lenneufer auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Elspe, Flur 18, Nr. 56 und 7 (teilw.). Die Gesamtgröße des Plangebietes bezieht sich auf ca. 0,6 ha.

Inhalt der Änderung

Inhalt der Änderung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (ca. 0,6 ha) anstelle einer landwirtschaftlichen Fläche.

Landesplanung, Ziele der Raumordnung



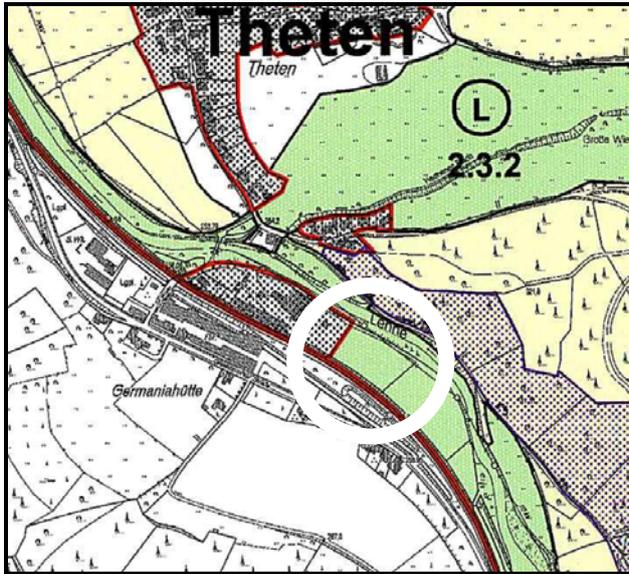
Auszug aus dem rechtskräftigen Regionalplan Arnsberg
-Oberbereich Siegen- (unmaßstäblich)

Regionalplan

Der Regionalplan (Genehmigungserlass gem. § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz vom 20.11. 2007) stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar, überlagert mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. An den Änderungsbereich grenzt die Freiraumfunktion „Überschwemmungsbereich“ an.

Mit Schreiben vom 18.01.2017 hat die zuständige Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) erklärt, dass eine Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Raumordnung gem. §34 Abs. 1 LPIG bestätigt werden kann, wenn vom Träger der Landschaftsplanung das Vorliegen der Befreiungsvoraussetzungen nach §67 Abs. 1 (1) BNatSchG erklärt wird.

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt , Germaniahütte „Zur Brücke II“

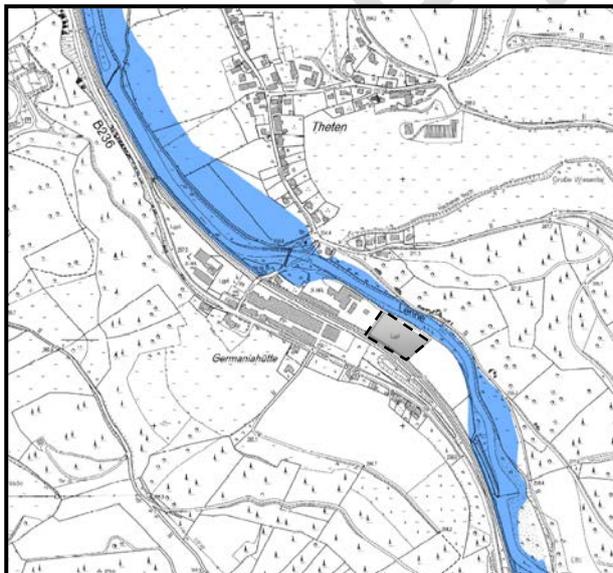


Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes
Nr. 2 des Kreis Olpe „Elsper Senke / Lennebergland“
(unmaßstäblich)

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 des Kreises Olpe „Elsper Senke / Lennebergland“. Für diesen Bereich setzt der Landschaftsplan ein Landschaftsschutzgebiet Typ B (Schutz prägender Wiesentäler) mit besonderem Schutz des naturschutzfachlichen und landschaftsästhetischen Potentials der Talräume und der darin enthalten Fließgewässer fest.

Nach § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bauleitplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Bauleitplan nicht widersprochen hat.



Auszug aus der Darstellung der vorläufig gesicherten
Überschwemmungsgebiete an der Lenne,
Bezirksregierung Arnsberg 02/2015, Blatt 4/11
(unmaßstäblich)

Überschwemmungsgebiet

Das Areal wird vom im Jahre 2015 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet flankiert.

Das durch das vorläufig gesicherte ÜSG überplante (noch) rechtskräftige Überschwemmungsgebiet ragt stellenweise weiter in den Änderungsbereich hinein und wird in der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt bzw. berücksichtigt.

In die Bebauungsplanung wird ein Hinweis aufgenommen, dass in den nach Hochwassergefahrenkarten betroffenen Bereichen hochwasserangepasst zu bauen ist.

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt , Germaniahütte „Zur Brücke II“

Anlass der Aufstellung, Ziele der Planung

Die städtebaulich sinnvolle Neuentwicklung der Fläche als Erweiterungs- bzw. Arrondierungsfläche für das westlich direkt angrenzende Gewerbegebiet macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bedarf an gewerblichen Bauflächen

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 Flächen mehr zur Verfügung. Die insgesamt ca. 4 ha großen gewerblichen Bauflächen in den Bereichen Kirchveischede Buchenseifen, Altenhudem 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 und deren Erweiterungsflächen als zwischenzeitlicher Puffer von erheblicher Bedeutung.

Nach wie vor zählt das verarbeitende Gewerbe in Lennestadt zu den Wachstumsträgern und spielt daher eine sehr bedeutende Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Es stellt den klassischen Nachfrager nach gewerblichen Bauflächen dar. Zur Deckung des flächenintensiven Bedarfs dieser Betriebe hat die Stadt Lennestadt in den letzten Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, sodass mittlerweile tatsächlich und planungsrechtlich nur noch wenige kleine Reserveflächen zur Verfügung stehen, die teilweise zukünftigen Erweiterungen bestehender Betriebe vorgehalten sind.

Somit rücken aufgegebene Gebäude, brachliegende Flächen und direkt daran angrenzende Arrondierungs- bzw. Erweiterungsflächen im Stadtgebiet in den Blickpunkt – idealerweise im direkten Zusammenhang mit dem Siedlungskontext bzw. mit bestehenden Gewerbegebieten. Mit der Fläche des westlich angrenzenden ehemaligen Sägewerkes in Germaniahütte hat die Stadt Lennestadt eine solche Fläche erworben, um sie neu zu entwickeln und damit den kurz- bis mittelfristigen, örtlichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen abzudecken. Die erworbenen Flächen sind mittlerweile zum großen Teil bereits wieder von Interessenten reserviert.

Mit der vorliegenden Planung soll der westlich angrenzenden Konversionsfläche (Bebauungsplan Nr. 164 „Zur Brücke I“) eine angemessene Erweiterung ermöglicht werden, um für die angesiedelten Betriebe langfristige Planungssicherheit gewährleisten zu können.

Zur Deckung des örtlichen kurz- bis mittelfristigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet und insbesondere im Bereich Germaniahütte ist die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die verbindliche Steuerung der baulichen Entwicklung erfolgt darüber hinaus durch einen Bebauungsplan (Nr. 168 „Zur Brücke II“) im sog. Parallelverfahren.

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt , Germaniahütte „Zur Brücke II“

Aufstellungsverfahren

Zur Entwicklung des Gewerbegebietes „Zur Brücke II“ sind die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 erforderlich. Beide Planverfahren erfolgen im Parallelverfahren.

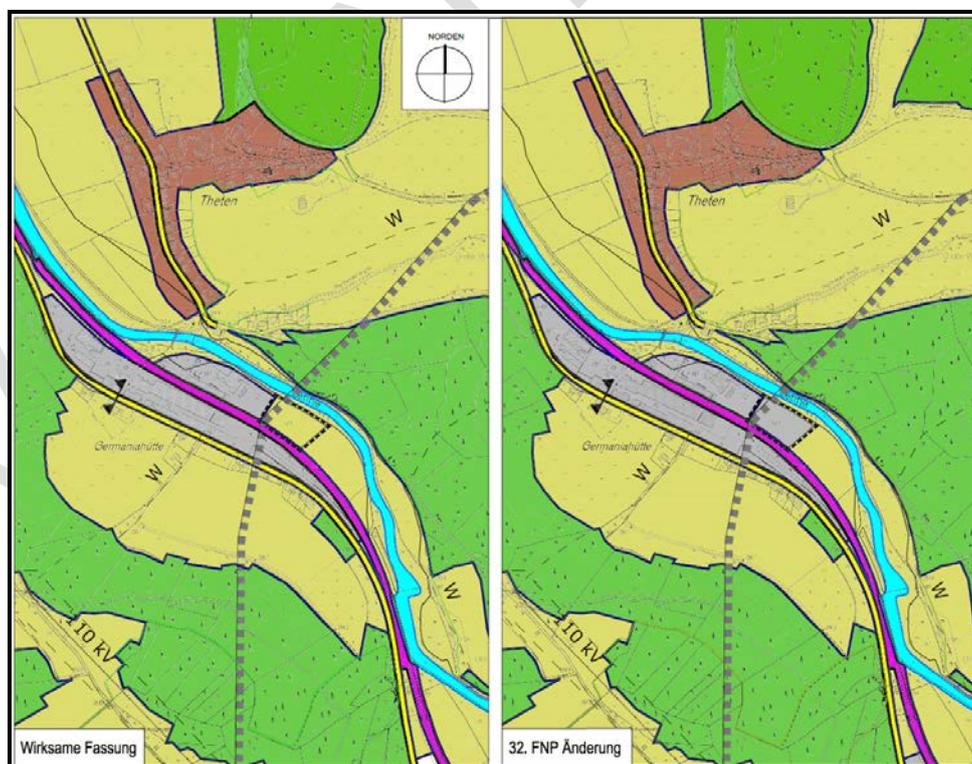
Mit Schreiben vom 18.01.2017 wurde – im Zuge der Landesplanerischen Abstimmung nach § 34 LPlG – eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bescheinigt, sofern vom Träger der Landschaftsplanung das Vorliegen der Befreiungsvoraussetzungen nach § 67 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG erklärt wird.

Die landesplanerische Abstimmung erfolgte jedoch mit einem wesentlich größeren Plangebiet (1,1 ha). Zwischenzeitlich hat die Stadt Lennestadt ihre Planungsabsicht konkretisiert und den Änderungsbereich auf 0,6 ha reduziert – insbesondere um den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet auf das notwendige Minimum zu beschränken.

Durch die Planung erfolgt ein Eingriff in die Landschaft, die Durchführung einer Umweltprüfung ist erforderlich. Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht nach §2a BauGB wird Bestandteil dieser Begründung (Anlage).

Erläuterung der geplanten FNP-Darstellung

Aufgrund des Bedarfes und der städtebaulichen Zielsetzung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zukünftig gewerbliche Baufläche anstelle der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich liegt in direkter Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Zur Brücke I“.



Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (unmaßstäblich),
Stand Juli 2018

Art der baulichen Nutzung

Dargestellt wird gewerbliche Baufläche. Die Konkretisierung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Das Plangebiet soll vorwiegend der Ansiedelung von produzierendem Gewerbe und Handwerksbetrieben dienen (siehe „Bedarf an gewerblichen Bauflächen“). Daher werden möglicherweise konkurrierende Nutzungen, wie Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten usw. im Bebauungsplan ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind somit Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandelsbetriebe), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Trotz des Ausschlusses der erwähnten Nutzungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes (Gewerbegebiet (GE) nach §8 BauNVO) gewahrt.

Bestimmung der Inhalte des Bebauungsplanes

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Mit Errichtung der Erschließungsstraße für das Plangebiet des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 164 „Zur Brücke I“ ist auch die nun überplante Fläche rechtlich und tatsächlich erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches erfolgt ebenso im Anschluss an die bestehende Erschließung durch Verlängerung der entsprechenden Leitungen.

Gewässerrandstreifen, Öffentliche Grünflächen

Entlang des linken Lenneufers wird der Höhenunterschied zwischen Gewerbefläche und Flussbett durch eine bestehende Böschung (h= ca. 5m) geformt. Diese Uferzone und ein 5m breiter Streifen daran entlang werden im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt und somit die naturräumliche Entwicklung des Gewässerrandstreifens langfristig gesichert. Innerhalb dieser öffentlichen Grünflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.

Im Übergang von der nun überplanten Lagerfläche zum östlich angrenzenden Freiraum (landwirtschaftliche Fläche) soll sich eine Landschaftshecke entwickeln und wird daher als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt (analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164 „Zur Brücke I“). Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche und in einem Abstand von jeweils 3m ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.

Arten- und Umwelt- Schutz

Artenschutz

Im Vorgriff auf die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes hat die Stadt Lennestadt das Büro Henf für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen mit der Durchführung der Artenschutzprüfung im Baugebiet beauftragt. Die Artenschutzrechtliche Betrachtung zum Gewerbegebiet Germaniahütte liegt mit Stand Januar 2017 vor.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Kap. 4.:

„In Folge einer Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) müssen seit Beginn des Jahres 2008 die artenschutzrechtlichen Belange bei genehmigungspflichtigen Eingriffen, Planungs- und Zulassungsverfahren noch strenger als bisher berücksichtigt werden. Grundsätzlich verbieten die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (zuletzt geändert 2015), der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie 1992) und der Vogelschutz-Richtlinie (EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE 2009) neben dem direkten Zugriff (Tötung, Zerstörung von Lebensstätten) auch erhebliche Störungen streng geschützter Tierarten und der europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG, Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 VS-RL). Ausnahmen können - falls zumutbare Alternativen nicht vorhanden sind - aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses (oder Allgemeinwohls) nur zugelassen werden, wenn die betroffenen Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen (Art. 16 FFH-Richtlinie) oder sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert (§ 44, 45 BNatSchG). Besondere Berücksichtigung finden im Bundesland Nordrhein-Westfalen die planungsrelevanten Arten (MKULNV 2015).

Neben den Prognosen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung fand als Grundlage zur Einschätzung der Betroffenheit, insbesondere planungsrelevanter Arten, eine gezielte, teils jedoch nur stichprobenhafte Kartierung statt. Besondere Beachtung fanden die Arten-, bzw. Artengruppen Reptilien (Schwerpunkt Schlingnatter) und ausgewählte Kleinsäuger (Haselmaus). Zu den untersuchten Arten zählten planungsrelevante (MKULNV 2015), wie auch nicht planungsrelevante Arten.

Reptilien

Hinweise aus dem LINFOS der LANUV lagen nicht vor. Ein Artenschutzrechtliche Vorprüfung konnte auf dieser Basis nicht erstellt werden. Auf Grund der Erkenntnisse zum lennenahen Vorkommen der Schlingnatter im Gewerbegebiet Wigeystraße in Lennestadt-Altenhundem (HENF 2016) musste auf Grund der bestehenden Biotopstrukturen im Bereich des ehem. Sägewerks Camminady auch hier mit einer Schlingnatter-Population gerechnet werden. Der Verdacht bestätigte sich im Verlauf der Kartierung jedoch nicht. Mit der Blindschleiche und der Ringelnatter wurden jedoch zwei besonders geschützte, regionaltypische Reptilienarten nachgewiesen. Echsen siedeln im Bereich der Untersuchungsfläche gleichfalls nicht. Aus den Kartierungsergebnissen leiten sich nach Auffassung des Verfassers bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und landschaftspflegerischer Maßnahmen keine Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG ab. Bei Berücksichtigung der im Kap. 5 unterbreiteten Vorschläge steht der Aufstellung eines B-Plans jedoch aus herpetologischer Sicht nichts im Weg.

Haselmaus

Im LINFOS der LANUV wird die Haselmaus für den relevanten MTB-Q gelistet. Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen musste ein Vorkommen der Haselmaus prognostiziert werden. Die Haselmaus wurde am Rand der Untersuchungsfläche in den lennenahen Saumgehölzen im dichten Gebüsch nachgewiesen. Weitere Nachweise gelangen anhand von Kobeln. Bei den nachgewiesenen Individuen handelte es sich um zwei Männchen. Ihr Lebensraum erstreckt sich im Untersuchungsgebiet ausschließlich auf die Saumgehölze an der Lenne und die Hecke im Übergang von der Betriebsfläche des Sägewerks auf die Grünlandfläche (s. Luftbild 3). Es ist bis auf die vorgelagerten Offenlandflächen deckungsgleich mit

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt , Germaniahütte „Zur Brücke II“

denen der Reptilienpopulation. Bei Erhalt der Gehölze bleibt auch der Habitat der Haselmaus unbeeinträchtigt. Vorschläge zu weiteren Maßnahmen werden im Kap. 5 gegeben.

Fledermäuse

Die Kartierung der Artengruppe Fledermäuse war nicht beauftragt. Nachweise von Fledermäusen erfolgten auf der Basis von zwei Stichproben, die nach Ermessen des Verfassers durchgeführt wurden. Es konnten mit Langohrfledermäusen, der Rauhauffledermaus und der Zwergfledermaus mindestens 3 Fledermausarten in einer der Produktionshallen nachgewiesen werden. Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, wie sie zum ehem. Sägewerk Patt vorgeschlagen werden (HENF 2017), ist nach Auffassung des Verfassers nicht mit der Auslösung von Verbotstatbeständen nach §45 BNatSchG zu rechnen.“

Kap. 5.:

„Um die (pot.) Beeinträchtigung der betroffenen Populationen von streng aber auch besonders geschützter Arten durch die geplante Baumaßnahme so gering wie möglich zu halten, insbesondere dem Verschlechterungsverbot des § 44 BNatSchG zu entsprechen, ist die Umsetzung einiger Maßnahmen sinnvoll.

Es böten sich folgende Maßnahmen an:

- Zur Einhaltung insbesondere des Tötungsverbots nach § 44 (1) 3. BNatSchG ist die Definition und strikte Beachtung eines Zeitfensters für mögliche Fäll- und Rückbaumaßnahmen notwendig. Die Arbeiten dürfen analog zu den Festsetzungen im BNatSchG nur in dem Zeitfenster in dem mit den geringsten Beeinträchtigungen der betroffenen Arten zu rechnen ist, durchgeführt werden. Die Beseitigung von Gehölzen sollte zum Schutz der Brutvögel außerhalb der im BNatSchG genannten Sperrfristen ab 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen.
- Der Gebäuderückbau sollte zum Schutz der Fledermäuse im Oktober (in den Gebäude hängende Tiere können noch flüchten) oder zwischen Dezember und Februar (Fledermäuse befinden sich außerhalb der Gebäude in Hibernation) erfolgen. Bei Abweichung vom Zeitfenster ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen UNB des Kreises Olpe einzuholen.
- Entfallende Brutnischen für Höhlenbrüter müssten durch ein Angebot von künstlichen Bruthöhlen am neuen Gebäudebestand oder im direkten Umfeld ersetzt werden.
- Zum Schutz der Reptilienpopulation ist der Erhalt der Saumgehölze zuzüglich eines südlich vorgelagerten 5m breiten Schutzstreifens erforderlich, in dem auch keine konkurrierenden Nutzungen erfolgen dürfen (vgl. Karte 6 u. Luftbild 4).
- Vermeidung der Beschattung von Reptilienbiotopen durch die Ausrichtung von Gebäuden. Der Gebäudeabstand zu den Schutzstreifen sollte min. 15m betragen. Im Übergang zum Schutzstreifen können Stellplätze oder Lagerplätze (kein Hochlager) erstellt werden.
- Ergänzend zur Pflege: Durchführung von Strukturanreicherungsmaßnahmen für Reptilienlebensräume (z. B. Blocksteinschüttungen, punktuell Rottehaufen aus Mahdgut oder Holzschreddermaterial), die das rasche Verbuschen der Fläche erschweren.
- Das Aufhängen von etwa 10 Haselmaus-Kästen im nicht betroffenen Umfeld der Baufelder, vorzugsweise im Bereich der verbleibenden Gehölze und direkt angrenzenden Bereichen.
- Ersatz der verloren gehenden potenziellen Gebäudequartiere durch die Errichtung einer Fledermauswand im Bereich der möglichen BPlanfläche (s. Foto 9). Die Wand kann an geeigneter Stelle innerhalb der Schutzstreifen errichtet werden.
- Baufeldvorbereitung ab April / Mai (je nach Wetter) zur Verhinderung der Verletzung und Tötung von Haselmäusen (Reptilien) während der Hibernation in bodennahen Nestern. Die Gehölze sind in Übereinstimmung mit den Vorschriften des BNatSchG bereits im Winter zuvor von Hand zu Fällen (nicht zu roden!).
- Weitgehende Schonung der Saumgehölze außerhalb der Baufelder und Baustelleneinrichtungen. Die Baustelleneinrichtung sollte im Bereich von bereits versiegelten Freiflächen erfolgen.
- Abzäunung der empfindlichen Bereiche (insb. Saumgehölze an der Lenne) zum Schutz gegen „zufällige“ Nutzungen während der Bauphasen. Ausweisung und Abzäunung von Schutzzonen im/am Baustellenbereich, die nicht, auch nicht temporär, genutzt werden dürfen.
- Schutz der verbleibenden Bäume im Baustellenbereich nach DIN 18920.

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt , Germaniahütte „Zur Brücke II“

Nach Ende der Bebauung (mit Ausnahme der Reptilienschutzflächen) möglichst Eingrünung der Flächen mit bodenständigen Gehölzen (insbesondere auch Hecken und Gebüsche bildende Arten), auch mit Bäumen höherer Ordnung, die langfristig auch Baumhöhlen aufweisen könnten. Bäume, die Insekten-, Frucht- und Nussreichtum generieren sind zu bevorzugen. Die Möglichkeit der Versiegelung von Freiflächen sollte durch Festsetzungen im B-Plan auf ein Minimum beschränkt werden. Eine genaue Terminierung der Eingriffe und Pflegemaßnahmen ist ggf. im LBP zu erläutern.“ (Auszug aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, M. Henf, Januar 2017)

Unter Berücksichtigung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird folgendes in der Bebauungsplanung berücksichtigt:

Artenschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan

- **Öffentliche Grünfläche entlang der Lenne, Gewässerrandstreifen**
Aus städtebaulichen und artenschutzrechtlichen Gründen wird die Gewässerböschung und ein ca. 5m breiter Streifen entlang des linken Lenneufers als öffentliche Grünfläche festgesetzt, diese Grünfläche(n) decken sich mindestens mit der genannten Tabuzone. Die Flächen für Erschließungsanlagen liegen außerhalb dieses Gewässerrandstreifens.
- **Überbaubare Grundstücksflächen, max. Höhe baulicher Anlagen**
Mittels der festgesetzten Baufenster wird sichergestellt, dass in einem Abstand von 15m zur Oberkante der Gewässerböschung keine verschattenden baulichen Anlagen errichtet werden.
- **Landschaftshecke**
Im Übergang zum Freiraum soll sich eine Landschaftshecke entwickeln und wird daher als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich festgesetzt wird.

Altlasten und Immissionsschutz

Eine relevante Vorbelastung des Änderungsbereiches ist nicht bekannt. Die Fläche wurde immer landwirtschaftlich bzw. als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt - insofern sind Altlasten nicht von vorneherein zu vermuten.

Auch sind von der vorliegenden Planung keine negativen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen zu erwarten. Im Gegenzug sind auch keine Beeinträchtigungen der angedachten Nutzung durch bereits bestehende abzusehen.

Umweltbericht, allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Zur Brücke II“ wird das sogenannte Normalverfahren nach § 2 bzw. 2a BauGB herangezogen. Demgemäß ist im Zuge des Verfahrens ein Umweltbericht zu erstellen. Der für beide Planverfahren gemeinsam erstellte Umweltbericht bildet in Form einer Anlage einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Klimaschutz und Flächenverbrauch

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.

Bergbau, Bergschadensverdacht

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Denkmalschutz/ Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 164 „Germaniahütte“ liegen keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Von den Planungen sind auch keine Bau- und/oder Boden- Denkmäler in der näheren Umgebung betroffen. Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Investitionen der öffentlichen Hand sind hinsichtlich der ausreichenden Vorfelderschließung bereits getätigt. Eine Refinanzierung dieser Aufwendungen ist mittels Ausbaubeitrags- und Erschließungsbeitragssatzungen der Stadt Lennestadt sicher gestellt.

Bodenordnung

Zukünftige bodenrechtliche Spannungen zwischen Bestands- und Neuplanungsnutzungen sind nicht zu erwarten. Die überplanten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Lennestadt - bodenordnerische Maßnahmen sind nicht notwendig.

Im Auftrag
Runkel

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Lennestadt , Germaniahütte „Zur Brücke II“

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs.1 BauGB)
Aufstellungsbeschluss gefasst am 04.06.2016

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung:
Westfalenpost am 04.06.2016

Lennestadt, 22.10.2015

Der Bürgermeister
Stefan Hundt

Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung gem. § 14
Hauptsatzung

Westfalenpost am 06.01.2009
Westfälische Rundschau am 06.01.2009

Öffentliche Darlegung durch Aushang vom 23.01.2009 bis 30.01.2009
Bürgerversammlung am 22.01.2009

Beschluss über Anregungen am 16.09.2015

Lennestadt, 22.10.2015

Der Bürgermeister
Stefan Hundt

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden (gem.
§§ 2 Abs. 2 und 4 Abs.1 BauGB)**

Mit Schreiben vom 28.11.2008 und einer Fristsetzung bis zum 03.01.2009

Lennestadt, 22.10.2015

Der Bürgermeister
Stefan Hundt

Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) am 18.11.2004

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung

Westfalenpost am 24.01.2015
Westfälische Rundschau am 24.01.2015
Auslegung vom 02.02.2015 bis 03.03.2015 (einschließlich)

Lennestadt, 22.10.2015

Der Bürgermeister
Stefan Hundt

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Lennestadt , Germaniahütte „Zur Brücke II“

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 16.09.2015 gem. § 10 BauGB beschlossen.

Des Weiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.

Lennestadt, 22.10.2015

Der Bürgermeister
Stefan Hundt

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am
Westfälische Rundschau am

Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB am

Lennestadt,

Der Bürgermeister
Hundt