



Stadt Lennestadt

13.04.2012

Der Bürgermeister
Bereich Planung, ÖPNV
Az.: 61 32 03 / 25. Änderung

Begründung

zur 25. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt im Bereich Industriegebiet Kaserne Oedingen II

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlage.....	2
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, Gewässer, Wald	3
Eingriff / Ausgleich, Umweltbericht, Auswirkungen	4
Bodenordnung.....	4
Denkmalschutz / Denkmalpflege	4
Umweltbericht	4

Rechtsgrundlage

§ 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141) in der ab 1. 1. 2007 gültigen Fassung.

Inhalt der Änderung

Inhalt der Änderung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (ca.2ha) anstelle einer Waldfläche (tatsächlich Maisacker) und einer landwirtschaftlichen Fläche.

Lage des Änderungsbereiches, derzeitige Nutzung

Das Gebiet Kaserne Oedingen II ist als Ergänzung und Weiterentwicklung der mittlerweile etwa hälftig durch einen holzverarbeitenden Betrieb gefüllten Fläche Kaserne I zu sehen. Es schließt unmittelbar nördlich an die vorhandene gewerbliche Baufläche Kaserne I in einer Süd-Nord-Ausdehnung von ca. 170m und einer Ost-West-Ausdehnung von ca. 130m an. Die Verkehrerschließung erfolgt durch die bestehende Erschließungsstraße zum Gebiet Kaserne I.

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 der FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW wurde bereits mit Schreiben vom 3.5.2011 von der Regionalplanung bestätigt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich etwa hälftig Wald bzw. landwirtschaftliche Fläche dar. Planungsrechtlich ist der Änderungsbereich gem. § 35 BauGB als Außenbereich einzuordnen.

Der Landschaftsplan Nr. 2 „Elsper Senke / Lennebergland (Rechtskraft 2. 11. 2006) setzt den Änderungsbereich und einige Flächen darüber hinaus als Fläche ohne Festsetzungen fest. Landschaftsschutzgebiet besteht dort demnach nicht.

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

Bedarf

Bei der Neuaufstellung des FNP der Stadt Lennestadt (rechtswirksam am 6.10.2003) 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. 3 ha großen noch unbebauten gewerblichen Bauflächen im Bereich Kirchveischede Buchenseifen und Altenhundem Bahnbetriebswerk wurden in 2011 als Betriebserweiterungsflächen an an- bzw. naheliegende Betriebe veräußert und sollen kurz bis mittelfristig bebaut werden. 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.

Der Änderungsbereich soll zum Teil als Erweiterungsfläche für den holzverarbeitenden Betrieb im Gebiet Kaserne I genutzt werden. Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist fertigungstechnisch begründet (Fertigungshallenerweiterung) – insofern kommt für diese Erweiterung die Inanspruchnahme noch nicht genutzter Flächen im Bereich Kaserne I nicht in Betracht. Als weiterer Betrieb soll dort der gewerbliche Teil eines privilegierten Fischzuchtbetriebes in der Nähe (Oberelspe) angesiedelt werden, der Belüftungsgeräte für Fischeiche entwickelt und herstellt und zu Test- und Demonstrationszwecken auf kurze Wege zwischen Zucht- und Produktionsbetrieb angewiesen ist.

Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches kann unmittelbar von der bestehenden Erschließungsstraße zum ehemaligen Kasernengelände erfolgen.

Art der Nutzung, Immissionen, Altlasten

Im Bebauungsplan ist, wie im unmittelbar südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Kaserne I die Festsetzung als Industriegebiet (GI) vorgesehen.

Die Immissionsregelungen auf der Grundlage des Abstandserlasses 2007 NRW werden analog dem GI-Gebiet Kaserne I getroffen.

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

Landschaftsschutz, Gewässer, Wald

Der Landschaftsplan Nr. 2 „Elsper Senke / Lennebergland (Rechtskraft 2. 11. 2006) trifft für den Änderungsbereich und dessen Umfeld keine Festsetzungen - ein Landschaftsschutzgebiet besteht dort demnach nicht.

Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Das hängige Gelände und dessen östliche und westliche Umgebung wird größtenteils als Acker genutzt, lediglich ein ca. 10 - 20m breiter Streifen im Norden ist durch eine ältere Weihnachtsbaumkultur bestanden. Nördlich davon, außerhalb des Plangebietes, befindet sich eine mit einer

Weihnachtsbaumkultur aufgeforstete Kyrill-Waldfläche. Im Bebauungsplan werden im Bereich der geplanten Abgrabungsböschung und des Fichtenstreifens Pflanzgebotsflächen festgesetzt, durch die ein Waldabstand von ca. 35m gewährleistet ist.

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 durch die Eingrünung des Baugebietes im Bereich der Böschungen erreicht. Der Eingriff und der Ausgleich für den Eingriff erfolgt größtenteils extern auf den Grundstücken Gemarkung Elspe, Flur 17, Nr. 76 und Teil aus Nr. 78 durch Umwandlung von Nadelwald in Laubwald in einer Größe von ca. 2,5 ha. Damit ist der Eingriff vollständig ausgeglichen (siehe Umweltbericht).

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist erforderlich.

Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt.

Bodenordnung

Der Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Denkmalschutz / Denkmalpflege

Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzes sind weder im Planbereich der 25. 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 25. FNP-Änderung als auch denen des Bebauungsplanes Kaserne II genügt (Umweltberichte FNP-Änderung und Bebauungsplan sind identisch). Aus Arbeitsökonomischen Gründen wird hier auf den Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans Kaserne II verwiesen (Parallelverfahren).

Schürrer