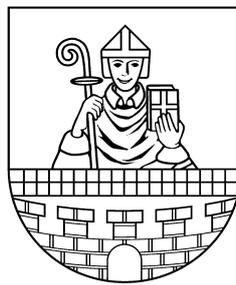


# Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan

Stadt Lüdenscheid



**Stadt Lüdenscheid**

**Fachbereich Planen und Bauen  
Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**

**Dezember 2012**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist nach Bekanntmachung der Genehmigung der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid am 19.12.2012 wirksam geworden. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchem Grund der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Gemäß der Anlage 1 des BauGB wurden im Umweltbericht neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung insbesondere die Analyse und Bewertung des Ist-Zustands der Flächen, ihre Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung und den daraus resultierenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt.

Des Weiteren wurden mögliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Besondere Bedeutung hatte bei der Erarbeitung des Umweltberichtes die durchgeführte Alternativenprüfung, da auf dieser Planungsebene die grundlegenden räumlichen Flächennutzungen dargestellt werden. Als zusätzliche Angaben beinhaltet der Umweltbericht die Nennung der verwendeten Beurteilungsverfahren und die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung waren die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Entwicklungsflächen, demnach Flächen, auf denen im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan Veränderungen hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme vorbereitet werden. Des Weiteren wurden Flächen, auf denen eine gewerbliche Entwicklung seit Langem nicht umgesetzt worden ist, untersucht.

Bei der Beschreibung der Planungen sowie bei den Prognosen der Auswirkungen wurde die Abschichtungsregelung beachtet, durch die Doppelprüfungen innerhalb der Planungshierarchie vermieden werden sollen. So konnten Aussagen zu Auswirkungen getroffen werden, die mit der Darstellung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verbunden sind.

Bei der Analyse wurden die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten und Biotopschutz
- Boden und Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Im Umweltbericht wurden alle für die Abwägung durch die Stadt erforderlichen Daten zusammengefasst. Im Laufe des Planverfahrens sind für den Umweltbericht aus einem Flächenpool zahlreiche Flächen für die städtebauliche Entwicklung untersucht worden. Alle Flächen sind einer ökologischen und städtebaulichen Bewertung unterzogen worden und entsprechend dieser Bewertung in ein Ranking gestellt worden. Neben den bereits heute zur Verfügung stehenden Bebauungsplanreserven stehen künftig auch die als „Entwicklungsflä-

chen bezeichneten Flächen für die städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Die übrigen alternativ geprüften Flächen („Alternativflächen“) wurden nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Insgesamt wurden 33 potenzielle Wohnbauflächen und 13 potenzielle gewerbliche Bauflächen untersucht. Durch die frühzeitige ökologische Voruntersuchung und Flächendiskussion konnten bereits einige erhebliche Umweltauswirkungen durch Verringerung der Flächengrößen oder Verzicht auf einzelne Flächen vermieden werden. Insgesamt verringert die Stadt Lüdenscheid die geplante Neu-Inanspruchnahme von Freiflächen für die Bauentwicklung ausgehend vom neu berechneten Flächenbedarf und der Flächenneubewertung der Entwicklungsflächen im Vergleich zum alten Flächennutzungsplan erheblich. So wurden 16 Wohnbauflächen und 11 Gewerbestandorte aus verschiedenen ökologischen und städtebaulichen Kriterien nicht in den Flächennutzungsplan übernommen. Aus der Untersuchung der Entwicklungsflächen geht hervor, dass die ausgewählten (17 Wohnbauflächen und 2 gewerbliche Bauflächen) Entwicklungsflächen im Zusammenhang mit den beschriebenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aufweisen. Ausgleichsmaßnahmen sollen über z.B. forstbezogene Extensivierungsmaßnahmen Entfichtungen, Freistellen von Talauen, Gehölzanpflanzungen und dem künftigen Schwerpunkt gemäß den Richtlinien und Förderungen der Wasserrahmenrichtlinie (ökologische Umbaumaßnahmen an Gewässern) erfolgen.

Eine zunächst im Rahmen des Vorentwurfs aufgenommene Konzentrationszone für Wind wurde infolge der aktuellen Veränderungen im Windenergieerlass im Rahmen eines anderen Verfahrens neu betrachtet und bewertet.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat am 22.09.2010 beschlossen, auf Grundlage des Vorentwurfes zur Neuauflistung des Flächennutzungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Am 07.12.2010 wurde im Ratsaal eine Informationsveranstaltung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Veranstaltung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die eine Änderung der Planunterlagen erforderlich machten. Die im Nachgang zu dieser Veranstaltung vorgebrachten Stellungnahmen wurden ausgewertet und bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Insgesamt handelt es sich um elf Anschreiben und eine telefonisch vorgebrachte Anregung. Da es sich teilweise um Schreiben mit Mehrfachunterzeichnungen handelt, wurden diese formell als 86 Einzelstimmungen berücksichtigt. Den Schwerpunkt der Stellungnahme bildeten Anregungen zur Darstellung oder Rücknahme von Siedlungsflächen und zur Bedarfsberechnung für Siedlungsflächen. Die Abwägung der Stellungnahmen führte zu keiner Veränderung der Darstellungen der Siedlungsflächen, jedoch zu einer Überarbeitung der Begründung. Insbesondere wurden Ergänzungen zu den Bedarfsgrundlagen eingearbeitet.

Am 27.01.2011 wurden die Vorentwurfsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB an 48 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange versendet. Das Beteiligungsverfahren beinhaltete gleichzeitig die Abfrage (Scoping) zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die 31 eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechend bei der Entwurfserarbeitung ergänzend berücksichtigt. Insbesondere wurden die Darstellungen und Beschreibungen der Infrastruktur, der Altlasten, sowie der Bau- und Bodendenkmäler aktualisiert und ergänzt. Ferner wurden die nachrichtlichen Übernahmen zum Einzelhandelskonzept angepasst und alle Mischgebiets- und Gewerbeflächendarstellungen nochmals hinsichtlich potentieller Immissionskonflikte

überprüft. Einige Hinweise bezogen sich auf eine betriebliche Erweiterungsfläche im Bereich Äckern, die unter anderem aus städtebaulicher Sicht kritisch eingeschätzt wurde. Im Entwurf wurde diese Fläche nach einer Abwägung weiterhin als Gewerbefläche dargestellt.

Hinsichtlich der Stellungnahme des Märkischen Kreises „Fachdienst Untere Landschaftsbehörde“ wurden Bedenken geltend gemacht, die sich insbesondere auf Siedlungsflächendarstellungen bezogen, die sich mit dem Landschaftsplan überschneiden. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden daher weitere Abstimmungen durchgeführt. Da die bisherige Beteiligung lediglich auf Grundlage des Vorentwurfsstands des Umweltberichtes (Ersteinschätzung) erfolgen konnte, wurde es notwendig, die weitere Abstimmung auf Basis des detaillierten Umweltberichtes mit Entwurfsstand durchzuführen. Im Entwurf wurden die betreffenden Bauflächen dargestellt und die Flächengröße der Überschneidung mit dem Landschaftsplan in der Begründung benannt.

Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 11.10.2011 beschlossen, den Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden 9 Stellungnahmen von 43 unterzeichnenden Personen und der Jagdgenossenschaft vorgelegt, die volltextlich von der erforderlichen Abwägung erfasst und berücksichtigt sind. Der Schwerpunkt der Stellungnahmen bezog sich wiederum auf Anregungen zur Darstellung oder Rücknahme von Siedlungsflächen und zur Bedarfsberechnung für Siedlungsflächen. Entsprechend der erfolgten Abwägung waren keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlage informiert. Es wurden 24 Stellungnahmen vorgelegt, die volltextlich von der erforderlichen Abwägung erfasst und berücksichtigt sind. Da der Märkische Kreis dem Entwurf des Flächennutzungsplans in seiner Stellungnahme nicht widersprochen hat waren hier keine Änderungen erforderlich. Entsprechend der erfolgten Abwägung aller Stellungnahmen der Behörden waren auch hier keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich. Die benachbarten Kommunen wurden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung einbezogen, um die nach § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche gegenseitige Abstimmung der Bauleitpläne zu gewährleisten. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden von den zu beteiligenden Kommunen keine Bedenken erhoben oder Anregungen vorgebracht, die eine Änderung der Planungen erforderlich gemacht hätten.

Grundlage für den Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid zum Flächennutzungsplan war die Abwägung aller im Planverfahren vorgelegten Stellungnahmen. Hierzu gehören auch die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans.

### **3. Grund der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Mit der Erarbeitung einer aktuellen Handlungsgrundlage für die nächsten 15 bis 20 Jahre waren mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch die übergeordneten Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung zu überprüfen. Im Rahmen einer informellen Planungsphase wurde diese Überprüfung durch den „Lenkungskreis Flächennutzungsplan“ übernommen. Von Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie externen Planern wurden in mehreren Sitzungen Schwerpunktthemen für die Planungen der nächsten Jahre identifiziert und grundlegende Leitsätze für die räumliche Stadtentwicklung bis zum Jahr 2020 formuliert. Die Ergebnisse der einzelnen Sitzungen und der öffentlichen Diskussion wurden zusammenfassend dokumentiert und bildeten als „Positionen zur Stadtentwicklung“ die Grundlage für den weiteren Planungsprozess und die Ausarbeitung des zukünftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid.

Entsprechend dieser Leitlinien wurden alle Optionen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans einer kritischen Überprüfung unterzogen. Insbesondere für die Optionsflächen für Siedlungsflächendarstellungen wurden entsprechende Bewertungen und Rankings durchgeführt. Alternativen die nicht oder nur unzureichend diesem zugrunde gelegtem Bewertungsschema entsprachen wurden nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Von vielen untersuchten Alternativen entsprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplans den Planungszielen und Kriterien am besten. Eine Verringerung der Darstellung würde zu einer noch stärkeren Unterdeckung des Bedarfsrahmens der Zielsetzung führen. In der Bilanz und im Vergleich zu dem vorher gültigen Flächennutzungsplan beinhaltet der Entwurf des Flächennutzungsplans ca. 17 ha weniger Wohnbauflächendarstellungen und ca. 17 ha weniger Gewerbeflächendarstellungen. Diese Flächen wurden dem Freiraum als land- und forstwirtschaftliche Flächen zugeordnet. Neue Gewerbeflächendarstellungen wurden nicht vorgenommen.

