



# Stadt Plettenberg

## Stadt- und Umweltplanung

### **9. (vereinf.) Änderung des Flächennutzungsplanes**

Begründung  
gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch (BauGB)

Plettenberg, den 12.12.17

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>                                                                                                                                                       | <b>Seite</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Allgemeines                                                                                                                                                                  | 03           |
| 1.1 Veranlassung                                                                                                                                                                | 03           |
| 1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung                                                                                                                                     | 03           |
| 2. Planinhalt                                                                                                                                                                   | 03           |
| 2a) Entfall 110-kV-Leitung zwischen Holthausen und Siesel                                                                                                                       | 03           |
| 2b.i) Darstellung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt                                                                                                                       | 05           |
| 2b.ii) Darstellung zentraler Versorgungsbereich Eiringhausen                                                                                                                    | 05           |
| 2c) Veränderte Darstellung G-Fläche in M-Fläche Bahnhofstraße 91                                                                                                                | 06           |
| 2d) Veränderte Darstellung Wald in landwirtschaftliche Fläche bei Gringel                                                                                                       | 07           |
| 2e) Veränderte Darstellung Grünfläche in W-Fläche und Gemeinbedarfsfläche<br>sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>östlich Hugo-Neufeld-Straße | 09           |
| 2f) Veränderte Darstellung Radweg Grünetal zwischen Hachmecke und Landemert                                                                                                     | 10           |
| 3. Flächenbilanz                                                                                                                                                                | 11           |

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Veranlassung**

Der seit dem 23.06.2006 rechtswirksame FNP enthält Darstellungen, die nicht mehr dem Planungswillen entsprechen. Darüber hinaus sollen zusätzliche Darstellungen ergänzt werden. Um nicht für jede Änderung ein Verfahren eröffnen zu müssen, sollen diejenigen Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, in diesem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zusammen gefasst werden. Es handelt sich um folgende Bestandteile

- a) Entfall 110-kV-Leitung zwischen Holthausen und Siesel
- b) Darstellung zentrale Versorgungsbereiche Innenstadt und Eiringhausen
- c) Veränderte Darstellung G-Fläche in M-Fläche Bahnhofstraße 91
- d) Veränderte Darstellung Wald in landwirtschaftliche Fläche bei Gringel
- e) Veränderte Darstellung Grünfläche in W-Fläche und Gemeinbedarfsfläche sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen östlich Hugo-Neufeld-Straße
- f) Veränderte Darstellung Radweg Grünetal zwischen Hachmecke und Landemert

Im vereinfachten Verfahren entfällt das Erfordernis einer Umweltprüfung, sofern nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterworfen sind, begründet oder vorbereitet werden soll und sofern keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung umweltbezogener Schutzgüter bestehen. Diese Voraussetzungen liegen vor. Im vereinfachten Verfahren entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### **1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Bochum und Hagen) stellt das Plangebiet mit unterschiedlichen Nutzungen dar.

Ein Verfahren nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 30.06.2017 vor der Planauslegung durchgeführt. Da es sich bei den vorgesehenen FNP-Änderungen teilweise lediglich um die Darstellung bereits durchgeführter Fachplanungen handelt, welche der besseren Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes dienen, sind die Planungen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Mit Schreiben vom 12.10.2017 wurde während der Planauslegung das Verfahren gem. § 34 Abs. 5 LPIG eingeleitet. Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wurde mitgeteilt, dass die Planungen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sind. Bezüglich der Änderung der Darstellung des Radweges Grünetal zwischen Hachmecke und Landemert wurde darauf hingewiesen, dass soweit noch nicht geschehen, im weiteren Verfahren eine Ausnahme von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung erforderlich sei. Während der Planungen des Radweges Grünetal wurden hierzu die entsprechenden Behörden beteiligt und notwendige Zustimmungen eingeholt.

## 2. Planinhalt

### 2a) Entfall 110-kV-Leitung zwischen Holthausen und Siesel

#### Bestand FNP 2006:

Der FNP stellt zwischen den Umspannwerken Holthausen und Siesel eine 110-kV-Leitung als Freileitung dar. Der Planung lagen Überlegungen der Mark E als regionalem Energieversorgungsträger zugrunde. Ziel der Planung war es, ausreichende Kapazitäten für den wachsenden Bedarf von Industriebetrieben angesichts erweiterter Flächenausweisungen des FNP 2006 bereit zu stellen und eine größere Sicherheit der regionalen Stromversorgung zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde eine Ringleitung konzipiert, deren Lückenschluss die Strecke zwischen Holthausen und Siesel bildet.

#### Planung:

Im Zuge eines Raumordnungsverfahrens stieß die geplante Freileitung, deren Verlauf zur Schonung zusammenhängender Wald- und Freiflächen näher an den Siedlungsflächen der Stadt geplant war als im FNP vorgesehen, auf den Widerstand von Bürgern wie auch der Stadt Plettenberg. Nach vielen Verhandlungen zwischen Mark E und Stadt Plettenberg wurde eine Kabelvariante entwickelt und realisiert.

Da die ursprünglich geplante Freileitung nicht mehr benötigt wird, wird die entsprechende Darstellung aus dem FNP entfernt. Unterirdische Leitungen sind im FNP im Interesse einer besseren Lesbarkeit nicht im Planwerk sondern in beigefügten Karten enthalten. Die Kabellage wird in der entsprechenden Erläuterungskarte 2 zum FNP ergänzt.

Durch den Wegfall der Freileitung sind keine weiteren, abwägungserheblichen Belange betroffen, so dass dieser Teil der FNP-Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung erfolgen kann.

Die linienhafte Darstellung von Freileitungen geht nicht in die Flächenbilanz ein.

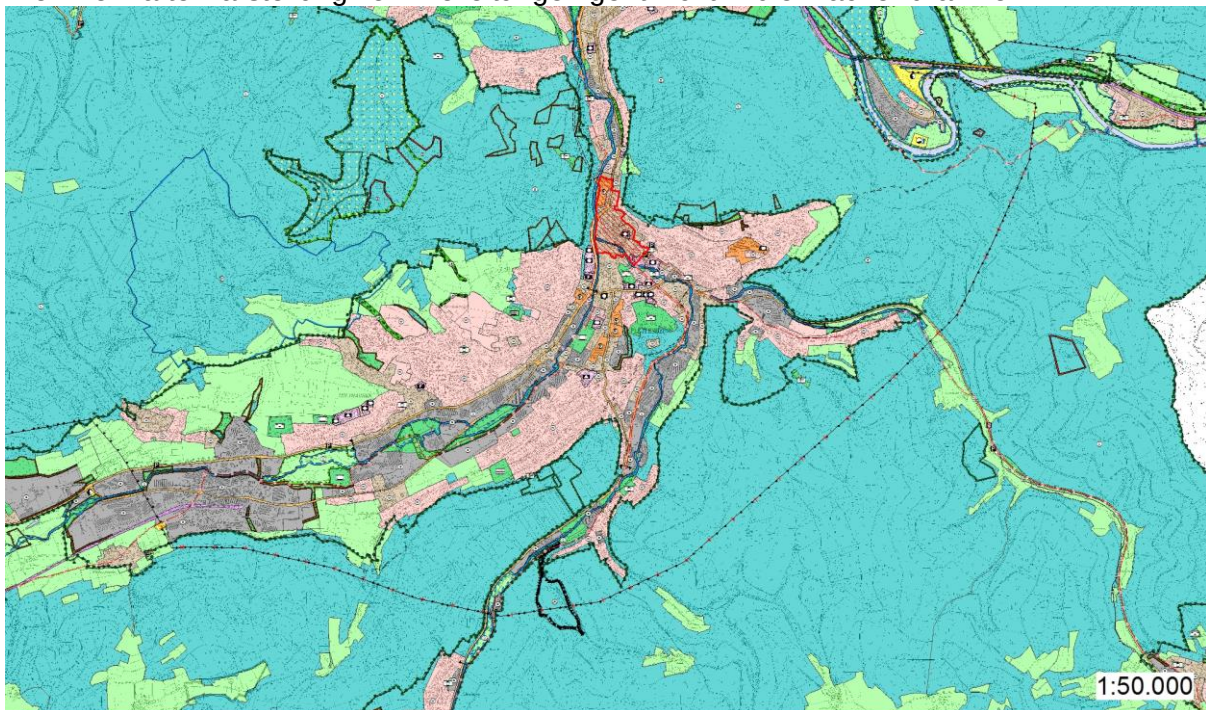


Abb. 1: Planung – Entfall 110-kV-Leitung zwischen Holthausen und Siesel



## 2b.i) Darstellung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

## 2b.ii) Darstellung zentraler Versorgungsbereich Eiringhausen

Bestand FNP 2006:

Entfällt

Planung:

Der Rat hat die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts am 09.07.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Bestandteil dieses Konzepts ist u.a. die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Eiringhausen. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2.d) BauGB können die zentrale Versorgungsbereiche im FNP dargestellt werden.

Die Übernahme der Abgrenzung gemäß Beschluss vom 09.07.2013 in den FNP begründet keinen neuen Rechtszustand. Da insofern die Auswirkungen auf abwägungserhebliche Belange gering sind, ist die Wahl des vereinfachten Verfahrens gerechtfertigt.

Lt. Einzelhandelskonzept war der Ergänzungsbereich Mylaeus-Areal perspektivisch in den zentralen Versorgungsbereich aufzunehmen. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 636 – Mylaeus-Areal- hat sich diese Perspektive erfüllt. Insoweit handelt es sich auch bei diesem Teilbereich nur um eine Übernahme vorheriger Entscheidungen.

(Hinweis: Die Darstellung des Mylaeus-Areals als Sonderbaufläche Einkaufszentrum mit Angabe der maximalen Verkaufsfläche erfolgte gemäß § 13a BauGB in der berichtigten Fassung des FNP.)

Die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche ist eine überlagernde Darstellung, die die bestehende Flächennutzung nicht verändert und die daher nicht in der Flächenbilanz erscheint.

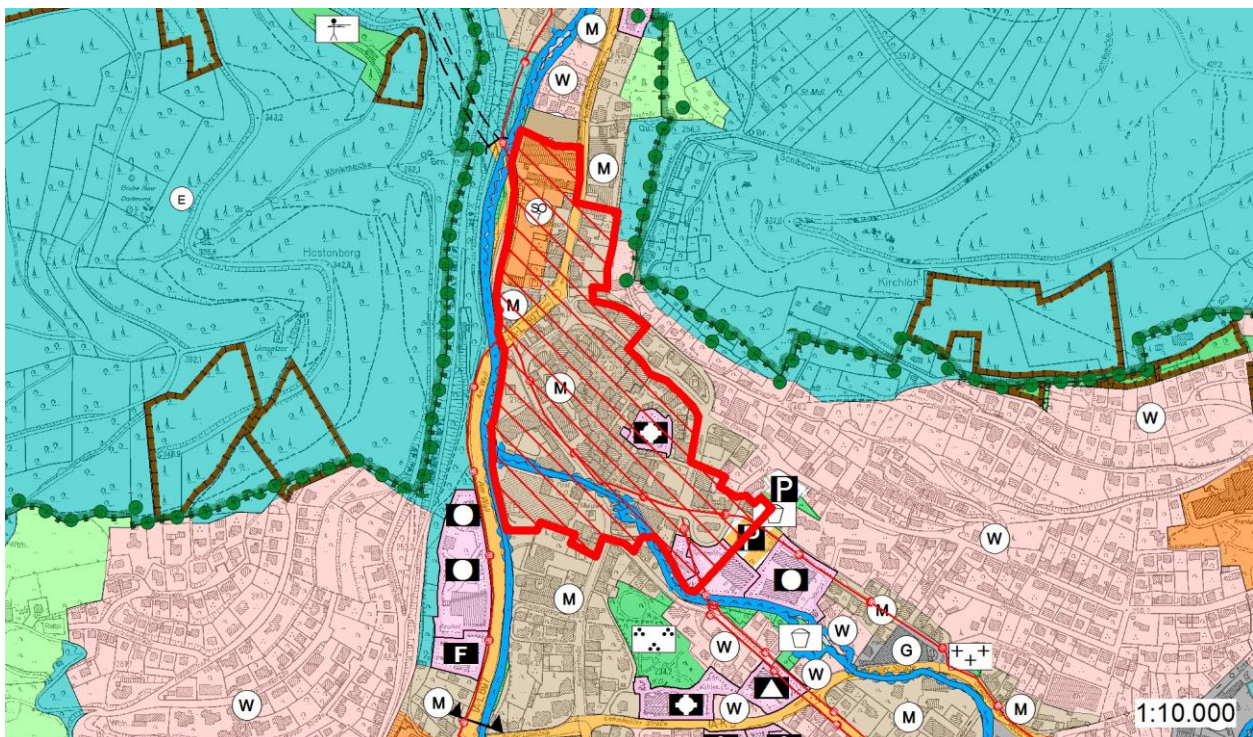


Abb. 2: Planung – Darstellung zentrale Versorgungsbereiche Innenstadt



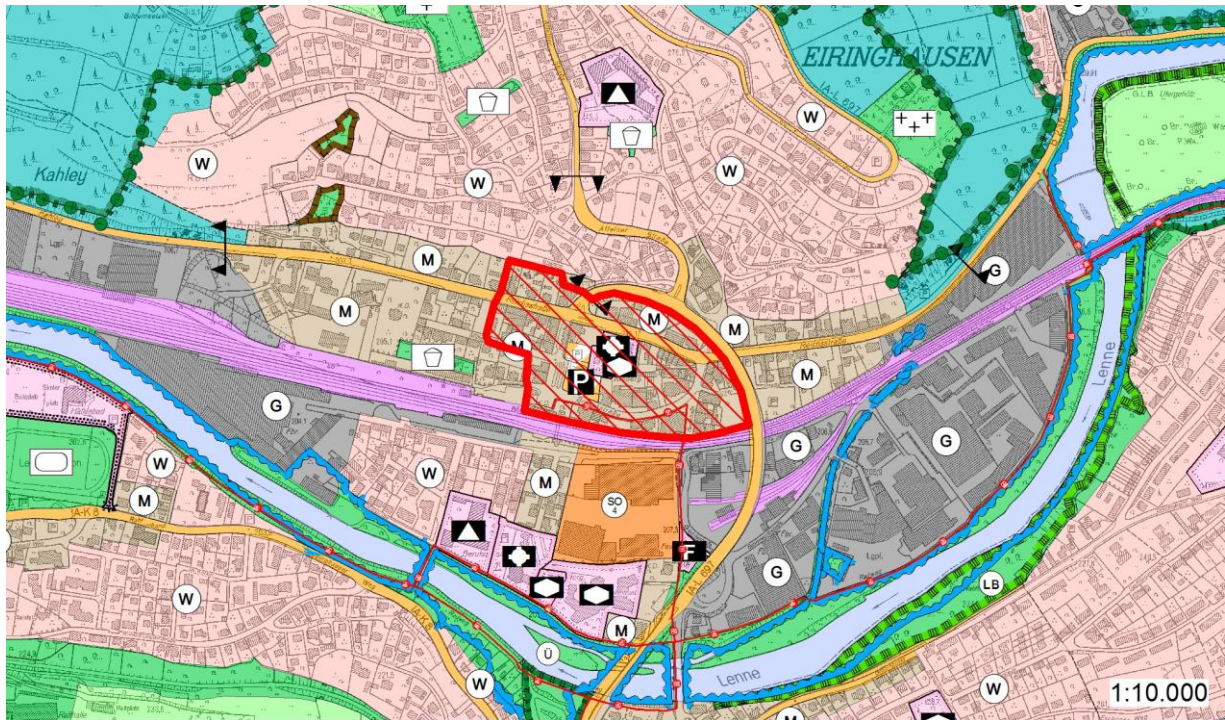


Abb. 3: Planung – Darstellung zentrale Versorgungsbereiche Eiringhausen

## 2c) Veränderte Darstellung G-Fläche in M-Fläche Bahnhofstraße 91

### Bestand FNP 2006:

Der FNP 2006 stellt/e das Grundstück der früheren Firma W.O. Schulte einschließlich der zugehörigen Villa als gewerbliche Baufläche dar.

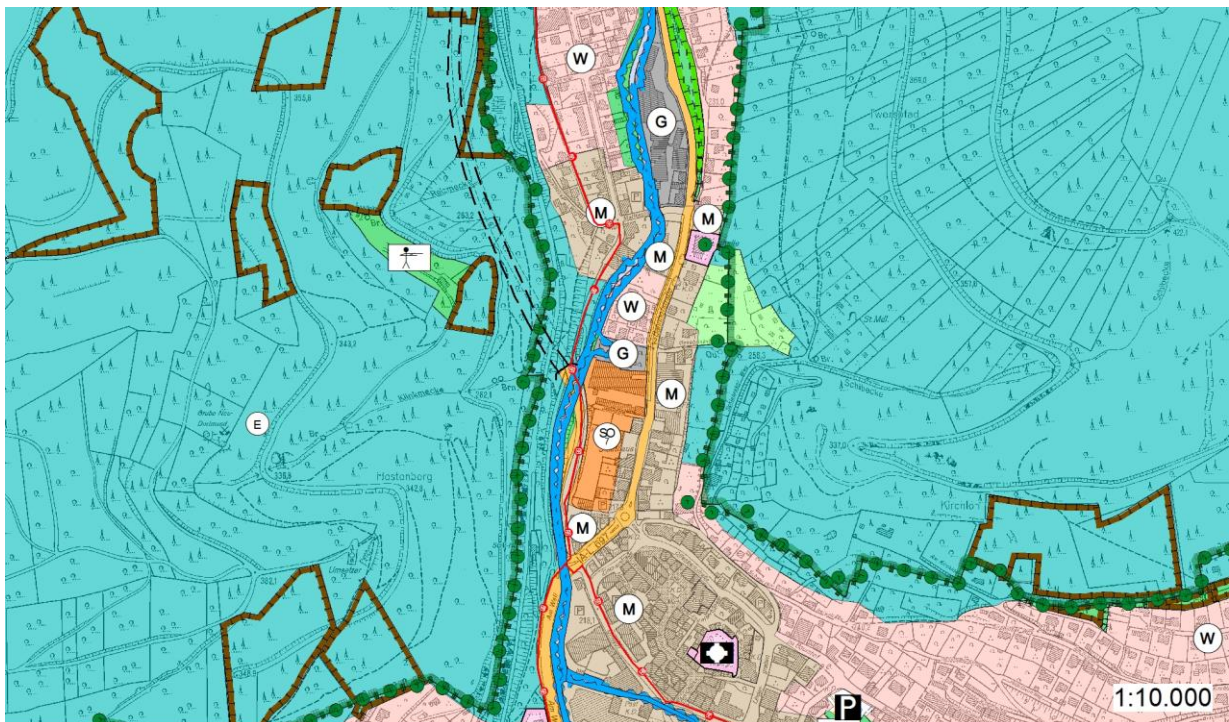


Abb. 4: Bestand – Veränderte Darstellung G-Fläche in M-Fläche Bahnhofstraße 91



### Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 636 –Mylaeus-Areal- setzt die mit den Firmengebäuden ehemals überbauten Grundstücksflächen als Sondergebiet Einkaufszentrum fest. Entsprechend § 13a BauGB wurde der FNP berichtigt. Die verbleibende Darstellung des mit der Villa bebauten Grundstücks Bahnhofstraße 91 als gewerbliche Baufläche ist nicht mehr sinnvoll. In Abstimmung mit der umgebenden Bebauung soll hier eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Da der Umfang der Flächennutzungsänderung gering ist und der Zusammenhang mit der Überplanung der Grundstücke der früheren Fa. W.O. Schulte im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 636 intensiv in der Öffentlichkeit behandelt wurde, ist die Wahl des vereinfachten Verfahrens gerechtfertigt.

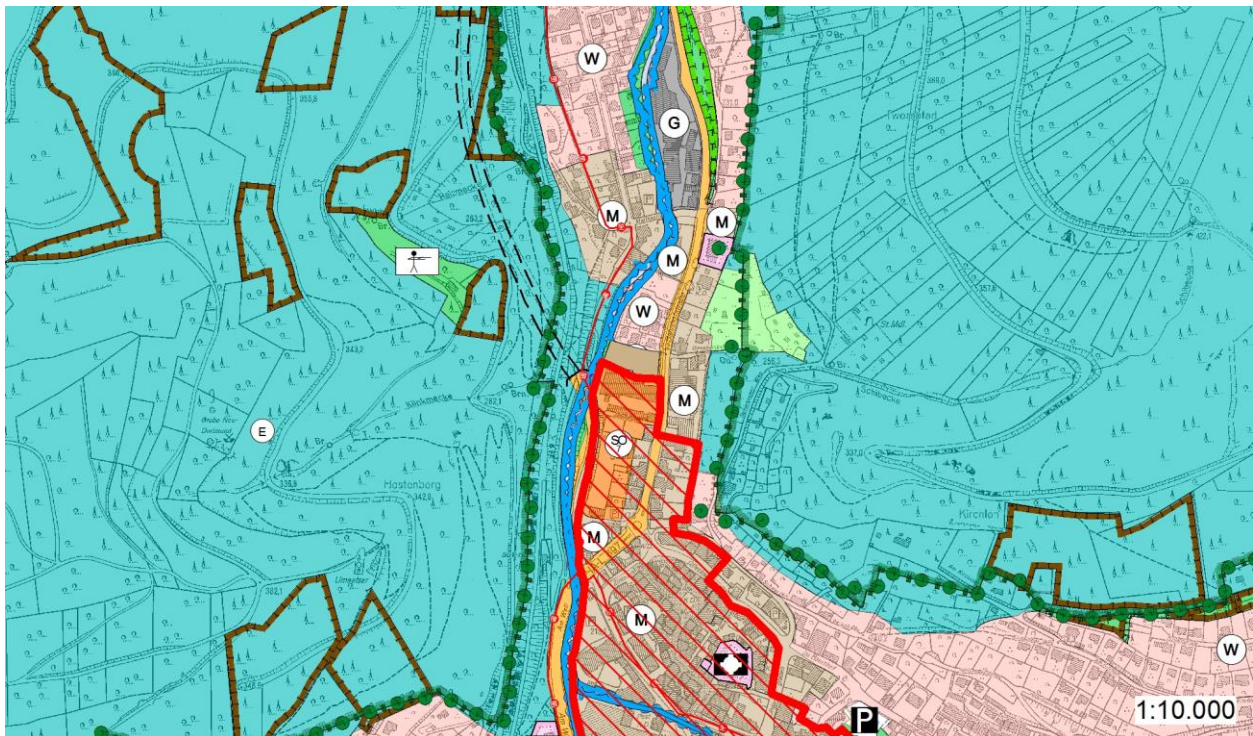


Abb. 5: Planung – Veränderte Darstellung G-Fläche in M-Fläche Bahnhofstraße 91

### Flächenbilanz:

Darstellung von G-Flächen: -0,25 ha

Darstellung von M-Flächen: +0,25 ha

### **2d) Veränderte Darstellung Wald in landwirtschaftliche Fläche bei Gringel**

#### Bestand FNP 2006:

Der südliche Uferstreifen der Lenne zwischen Gringel und Papenkuhle ist durchgängig als Wald dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht den Realnutzungen. Es ist vorausgeschickt, dass die Flächen seit Jahren in der landwirtschaftlichen Bearbeitung, hier Grünlandnutzung stehen und diese tatsächlich seit Jahrzehnten keine Waldflächen darstellten. Die Flächen werden in Teilen seit 1952/68 im Liegenschaftskataster des MK als Grünlandflächen eingestuft.

Es handelt sich um die Flächen Ohle/Flur 7/ Flurstücke 133, 741, 1743, 1796, 1844 in einer Gesamtfläche von 26.352 m<sup>2</sup>.



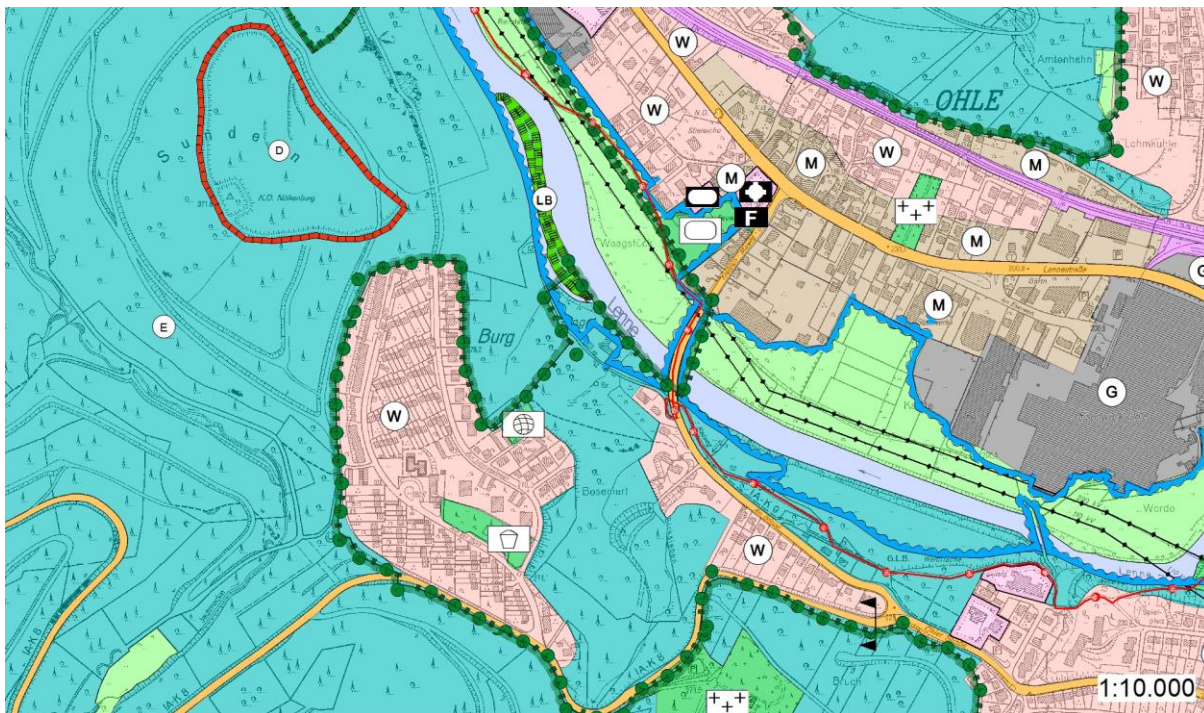


Abb. 6: Bestand – Veränderte Darstellung Wald in landwirtschaftliche Fläche bei Gringel

#### Planung:

In Anpassung an die Realnutzungen werden die Waldflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich werden einige bebaute Grundstücke nördlich der Straße „Am Gringel“ als Wohnbauflächen im Bestand dargestellt.

Da die Flächennutzungsänderungen nicht wesentlich bzw. vom Umfang geringfügig sind, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen.

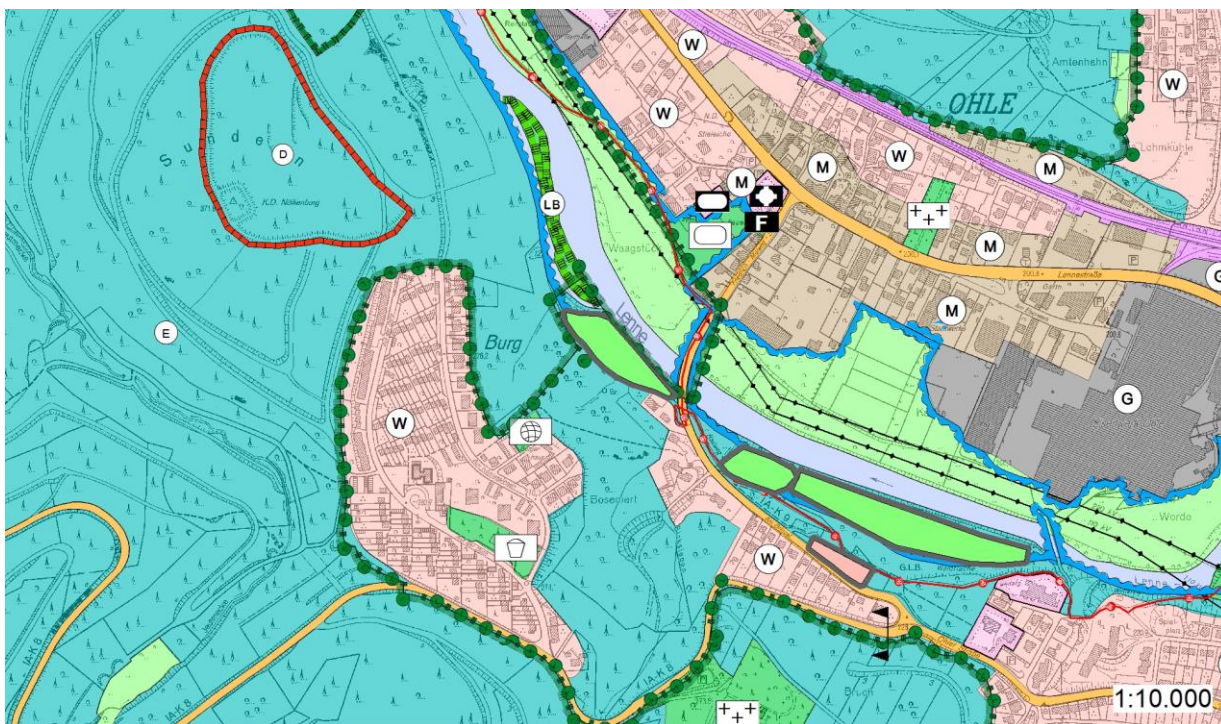


Abb. 7: Planung – Veränderte Darstellung Wald in landwirtschaftliche Fläche bei Gringel



### Flächenbilanz:

Darstellung von Wald: -2,29 ha

Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft: +2,13 ha

Darstellung von W-Flächen: +0,16 ha

## **2e) Veränderte Darstellung Grünfläche in W-Fläche und Gemeinbedarfsfläche sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen östlich Hugo-Neufeld-Straße**

### Bestand FNP 2006:

Östlich der Hugo-Neufeld-Straße und südlich des Einhängers Lehmkuhler Straße, im Hinterland dort vorhandener, straßenseitiger Bebauung, aber außerhalb des Friedhofs Hirtenböhl stellt der FNP eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar.

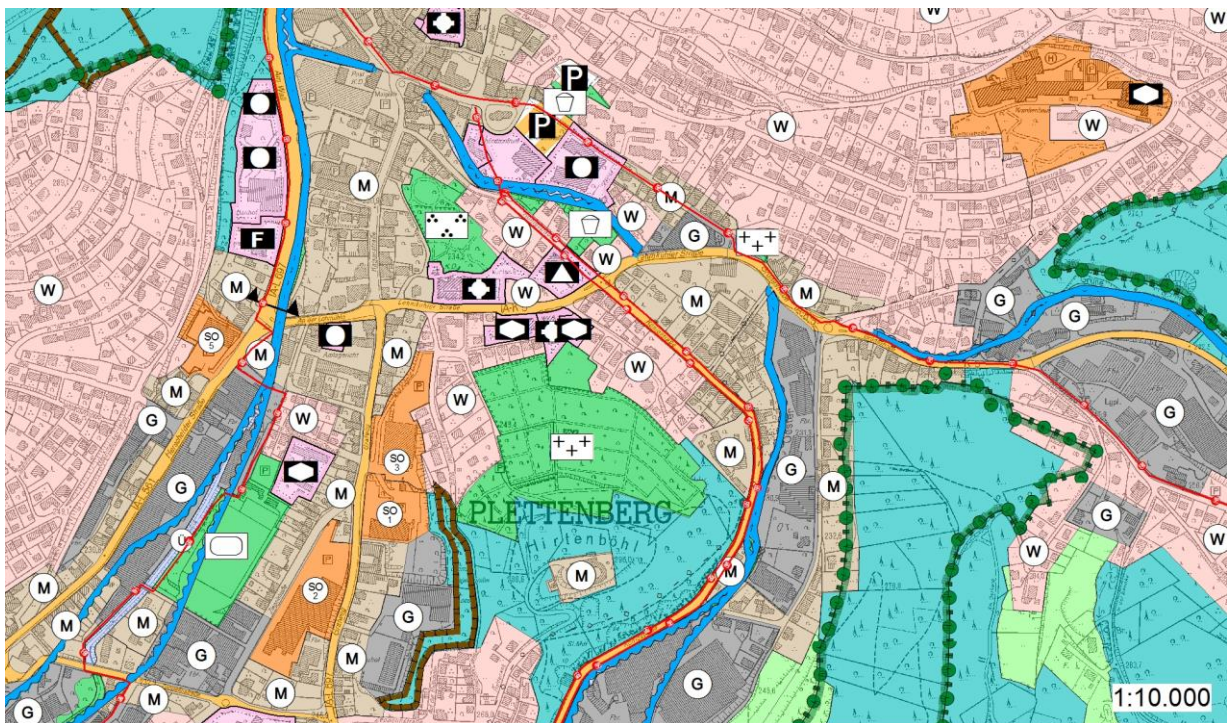


Abb. 8: Bestand – Veränderte Darstellung Grünfläche in W-Fläche und Gemeinbedarfsfläche sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen östlich Hugo-Neufeld-Straße

### Planung:

Die außerhalb des bestehenden Friedhofs liegende Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 602 – Lehmkuhler Straße- als Fläche für den öffentlichen Bedarf (Schule, Kindergarten, Ev. Gemeindehaus) festgesetzt. Im FNP sollen die Flächen im Wesentlichen als Gemeinbedarfsfläche für sozialen (Kindergarten) und kirchlichen Zwecken (Dietrich-Bonhoeffer-Haus) dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden, wie es dem Bestand entspricht. Randbereiche zum Friedhof, die entsprechend genutzt werden, behalten die bisherige Grünflächen-Darstellung. Zu der



bestehenden Wohnbebauung im Hinterland des Einhängers Lehmkuhler Straße wird eine Abrundung als W-Fläche dargestellt.

Aufgrund des bestehenden verbindlichen Planungsrechts und wegen des geringen Flächenumfangs wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

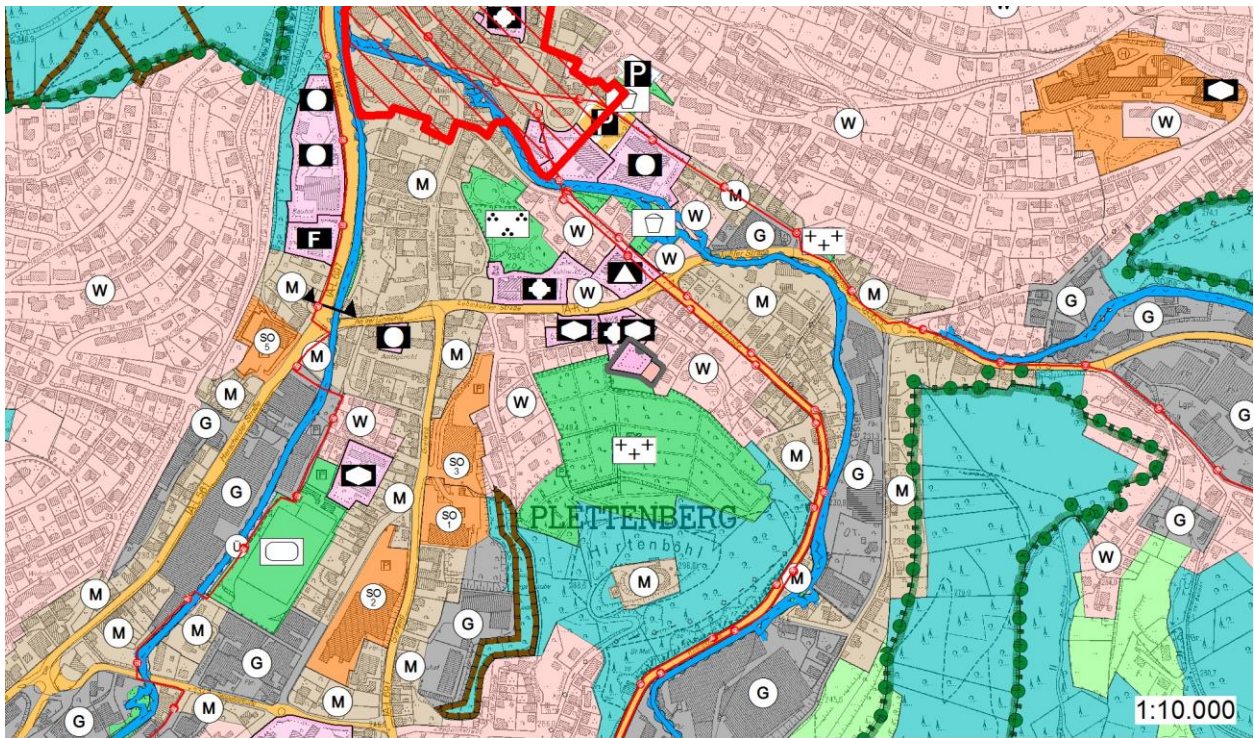


Abb. 9: Planung – Veränderte Darstellung Grünfläche in W-Fläche und Gemeinbedarfsfläche sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen östlich Hugo-Neufeld-Straße

#### Flächenbilanz:

Darstellung von Grünflächen Zweckbestimmung Friedhof: -1,44 ha

Darstellung von W-Flächen: +0,04 ha

Darstellung von Gemeinbedarfsflächen sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: +1,40 ha

## **2f) Veränderte Darstellung Radweg Grünetal zwischen Hachmecke und Landemert**

### Bestand FNP 2006:

Der Radweg wurde zwischen Heveschotten und Landemert eng entlang der Trasse der K 5 dargestellt.



#### Planung:

Da die ursprüngliche Absicht, den Radweg innerhalb der Trasse der K 5 durch Abmarkierung herzustellen, mangels verfügbarer Breiten nicht umsetzbar war, musste eine andere Lösung gesucht werden. Dazu wurden verschiedene Varianten geprüft. Es liegt jetzt eine genehmigte Trasse im Nahbereich der K 5 vor, die in Verbindung mit Maßnahmen zur Renaturierung des Grünebachs verkehrssicher und nachhaltig ist. Die zurzeit im Bau befindliche Trasse wird entsprechend im FNP dargestellt. Im Bereich zwischen Heveschotten und Hachmecke bleibt es bei der Plandarstellung gemäß FNP 2006. Der Radweg wird in diesem Abschnitt direkt neben der Kreisstraße gebaut. Die linienhafte Darstellung von überörtlichen Radwegen geht nicht in die Flächenbilanz ein. Wegen der bestehenden Genehmigungslage kann die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

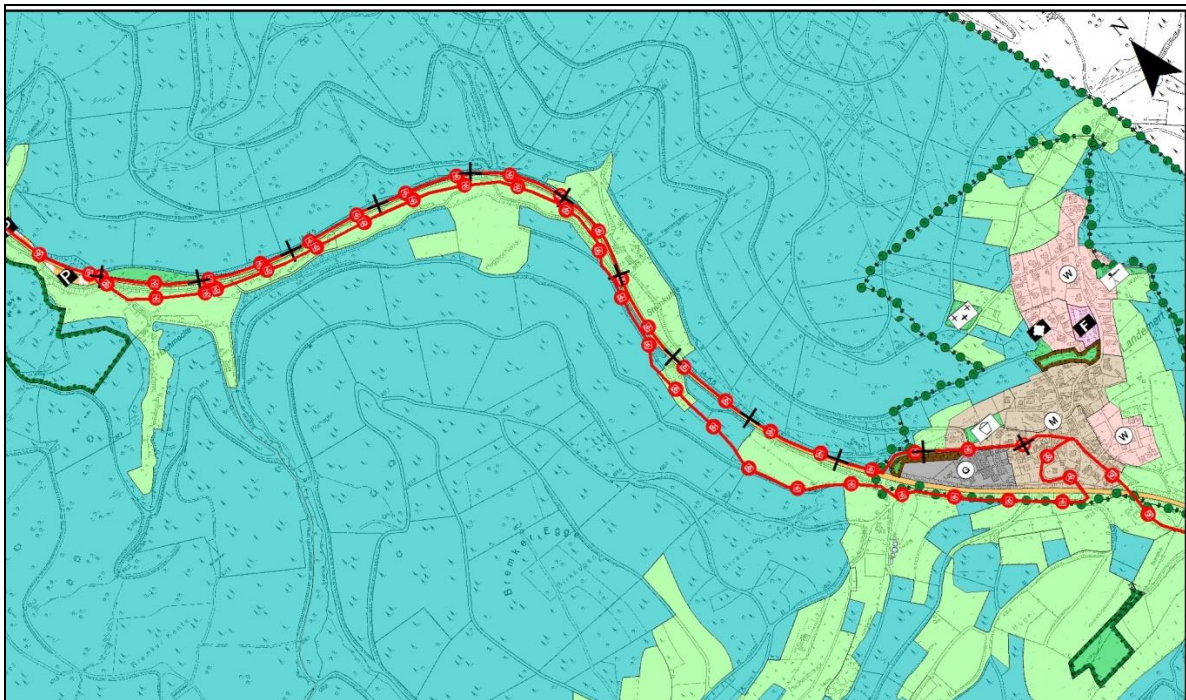


Abb. 10: Bestand und Planung – Veränderte Darstellung Radweg Grünental zwischen Hachmecke und Landemert

### **3. Fortschreibung der FNP Flächenbilanz**

In Kapitel 3 wird die Bilanzierung der Flächen in Hektarangaben tabellarisch aufgeführt.

Die erste Spalte führt die Art der Flächennutzung auf.

In der zweiten Spalte werden die Flächen der Ursprungsplanung aufgelistet. Die Ursprungsplanung von 2006 basiert auf dem Gauß-Krüger-Koordinatensystem.

In der dritten Spalte werden die Flächen nach der Neuvermessung 2006 aufgelistet. Diese Werte resultieren aus der Überführung der bisherigen Gauß-Krüger-Koordinaten in die neuen Koordinaten des Systems ETRS89/UTM. Die Abbildung in UTM ist deutlich stärker verzerrt als die Abbildung in Gauß-Krüger. Strecken und Flächen aus Koordinaten weichen von den realen, örtlich gemessenen ab.

Die vierte Spalte listet die Größe der Flächen auf, welche sich nach der 1. Berichtigung ergeben haben. Insgesamt haben sich die Flächen nur geringfügig verändert.

Die letzte Spalte führt die Flächenbilanz auf, welche sich mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben wird. Die Änderungen sind nur geringfügig.

Die Flächenbilanz kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

| Art der<br>Flächennutzung                                                                   | Flächenbilanz FNP<br>nach Gauß-Krüger<br>2006 | Flächenbilanz nach<br>Neuvermessungs-<br>berechnung 2006 | FNP berichtigte<br>Fassung 2017 | 9. Änderung<br>FNP 2017 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Wohnbauflächen                                                                              | 495,90 ha                                     | 498,31 ha                                                | 497,04 ha                       | 497,24 ha               |
| gemischte Bauflächen                                                                        | 148,79 ha                                     | 149,51 ha                                                | 150,02 ha                       | 150,27 ha               |
| gewerbliche Bauflächen                                                                      | 250,91 ha                                     | 252,13 ha                                                | 257,31 ha                       | 256,91 ha               |
| Sondergebiete                                                                               | 11,85 ha                                      | 11,91 ha                                                 | 16,24 ha                        | 16,24 ha                |
| Gemeinbedarfsflächen                                                                        | 30,68 ha                                      | 30,83 ha                                                 | 25,55 ha                        | 25,69 ha                |
| <b>Bauflächen gesamt</b>                                                                    | <b>938,13 ha</b>                              | <b>942,68 ha</b>                                         | <b>946,17 ha</b>                | <b>946,35 ha</b>        |
| Straßenflächen                                                                              | 75,43 ha                                      | 75,80 ha                                                 | 74,33 ha                        | 74,33 ha                |
| Parkplätze                                                                                  | 2,07 ha                                       | 2,08 ha                                                  | 3,70 ha                         | 3,79 ha                 |
| Bahnflächen                                                                                 | 30,59 ha                                      | 30,74 ha                                                 | 30,63 ha                        | 30,63 ha                |
| <b>Verkehrsflächen<br/>gesamt</b>                                                           | <b>108,09 ha</b>                              | <b>108,61 ha</b>                                         | <b>108,66 ha</b>                | <b>108,75 ha</b>        |
| Flächen f.<br>Versorgungsanlagen, f.<br>d. Abfallbeseitigung<br>sowie für Ablage-<br>rungen | 12,62 ha                                      | 12,68 ha                                                 | 12,68 ha                        | 12,68 ha                |
| Grünflächen                                                                                 | 175,63 ha                                     | 176,48 ha                                                | 170,60 ha                       | 170,60 ha               |
| Flächen f. d.<br>Landwirtschaft                                                             | 1.555,26 ha                                   | 1.562,81 ha                                              | 1.563,62 ha                     | 1.565,90 ha             |
| Wald                                                                                        | 6.703,28 ha                                   | 6.735,82 ha                                              | 6.735,79 ha                     | 6.733,23 ha             |
| Flächen f. d. Sicherung<br>u. d. Abbau<br>oberflächennaher<br>Bodenschätze                  | 54,11 ha                                      | 54,37 ha                                                 | 54,37 ha                        | 54,37 ha                |
| Wasserflächen                                                                               | 82,13 ha                                      | 82,53 ha                                                 | 84,11 ha                        | 84,11 ha                |
| <b>Summe</b>                                                                                | <b>9.629,25 ha</b>                            | <b>9.676,00 ha</b>                                       | <b>9.676,00 ha</b>              | <b>9.676,00 ha</b>      |

Tbl. 1: Flächenbilanz

gez.

M. Sc. Sandra Steinmann