

Stadt Sundern

**Zusammenfassende Erklärung
Flächennutzungsplan der Stadt Sundern**



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Anlass und Zielsetzung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
5	Geprüfte Planungsalternativen	9



1 Einleitung

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) ist bei der Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Nach § 6 Abs. 5 BauGB gibt diese Erklärung Aufschluss über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten in der beschlossenen Form gewählt wurde.

2 Anlass und Zielsetzung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2009 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Notwendigkeit der Neuaufstellung des FNP ergibt sich zum Einen aus den über 115 Änderungen des alten FNP aus dem Jahr 1980, durch welche die Lesbarkeit, Handhabbarkeit und Steuerungsfähigkeit des Planes stark beeinträchtigt werden. Zudem entsprechen seine Grundzüge weitestgehend nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dies zeigt sich u.a. in der nicht mehr bedarfsgerechten Darstellung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen ebenso wie in den nicht mehr aktuellen Darstellungen der Infrastruktur.

Vor diesem Hintergrund war es notwendig, im Zuge der Neuaufstellung den Flächennutzungsplan in seinen Grundzügen zu überarbeiten und an die geänderten demografischen, wirtschaftsstrukturellen, ökonomischen und umweltbezogenen Rahmenbedingungen und Gesetzeslagen anzupassen.

Durch die parallel verlaufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, des Landschafts- sowie des Regionalplans konnten zudem einzelne planerische Inhalte sowie Zielsetzungen aufeinander abgestimmt werden.

Als informeller Planungsschritt wurde dem Flächennutzungsplan ein „Integriertes Entwicklungsmodell“ vorangestellt, welches gesamtstädtische Leitlinien und Zielsetzungen sowie ein räumliches Entwicklungsmodell beinhaltet und die konzeptionelle Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan darstellt.

Die wesentlichen Leitmotive des „Integrierten Entwicklungsmodells“ sind auf eine Weiterentwicklung der vorhandenen Stadtstruktur, eine Stärkung des

Wohnstandortes, einen bedarfsgerechten Ausbau des Wirtschaftsstandortes, die nachhaltige Sicherung einer gesunden Umwelt und einer Förderung und Qualifizierung der Freizeit- und Erholungsnutzung ausgerichtet.

Als oberstes Prinzip bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gilt eine nachhaltige Siedlungsentwicklung auf der gesamtstädtischen Ebene. Diese soll u. a. erreicht werden durch

- eine weitgehende Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Zentrum und das Nebenzentrum,
- eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in den kleineren Ortsteilen,
- den Vorrang der Innenentwicklung und der Arrondierung der Ortslagen gegenüber der Neuausweisung und Außenentwicklung,
- die Rücknahme von Bauflächen im Hinblick auf eine Anpassung an den aktuellen Wohnbauflächenbedarf und an die ökologischen Erfordernisse und
- die Anpassung der Siedlungsflächen an die Erfordernisse des Hochwasserschutzes.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die nach § 2 Abs. 4 BauGB notwendige Umweltprüfung dient dazu, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Schwermäßig werden die Änderungen der Flächendarstellungen betrachtet, die zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Dies betrifft vor allem die Neuausweisungen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen.

Gemäß der Anlage 1 des BauGB wurden im Umweltbericht neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der relevanten Planungsziele insbesondere die Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Schutzgüter, die standortbezogene Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie Vermeidungs- und Verminderungsmöglichkeiten dargestellt. Besondere Bedeutung hatte bei der Erarbeitung des Umweltberichts die durchgeführte Prüfung alternativer Flächen, da auf dieser Planungsebene die grundlegenden räumlichen Flächennutzungen dargestellt werden. Als zusätzliche Angaben beinhaltet der Umweltbericht die Beschreibung der verwendeten Be-

urteilungsverfahren und geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung waren die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen, durch welche im Vergleich zum bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan Veränderungen hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme vorbereitet werden. Des Weiteren wurden Flächen, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind, aber auf denen bisher keine Entwicklung umgesetzt worden ist (Reserveflächen), in die Untersuchung miteinbezogen. Zudem wurden alternative Flächen für die Neudarstellung als Wohnbauflächen oder Gewerbliche Bauflächen geprüft, diese wurden aber nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Bei der Umweltprüfung wurden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Mensch und menschliche Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Insgesamt wurden 30 potenzielle Wohnbauflächen, 21 potenzielle gewerbliche Bauflächen und eine Sonderbaufläche untersucht. Durch die frühzeitige ökologische Voruntersuchung und Flächendiskussion konnten bereits einige erhebliche negative Umweltauswirkungen durch Verkleinerung von Flächen oder Verzicht auf einzelne Flächen vermieden werden. Insgesamt werden die geplanten Neu-Inanspruchnahmen von Freiflächen für die Bauentwicklung ausgehend von dem aktuellen Flächenbedarf und der Flächenneubewertung im Vergleich zum alten Flächennutzungsplan erheblich verringert.

Die Vorprüfung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene des Flächennutzungsplanes kommt zu dem Ergebnis, dass nach Auswertung der vorhandenen

Datengrundlagen keine verfahrenskritischen Vorkommen im Bereich der untersuchten Flächen abzusehen sind. Ein Hinweis gem. des Fundortkatasters (LANUV) auf ein verfahrenskritisches Vorkommen der Bekassine liegt im Bereich der Gewerblichen Baufläche Baßmannssiepen (G 05) vor. Die im Vorentwurf enthaltene gewerbliche Potenzialfläche G 05 wurde aufgrund der absehbaren artenschutzrechtlichen Konflikte aus der Planung herausgenommen. Weitere konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten gem. Fundortkataster liegen für keine weitere Fläche vor. Für einzelne Standorte ist jedoch aufgrund der Biotopstruktur ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten möglich. Hier sind vertiefende Prüfungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahrensablauf

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Bezirksregierung Arnsberg	Ratsbeschluss	Beschluss im Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur (bis Sommer 2014: Umwelt- und Planungsausschuss)	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB		25.06.2009		18.08.2009	
Scoping nach § 4(1) BauGB					25.03.2010
(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB			11.07.2013	24.10.2013	05.11.2013 bis 20.12.2013
(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB			11.07.2013		05.11.2013 bis 20.12.2013
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB			21.08.2014	09.10.2014	17.10.2014 bis 17.11.2014
Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB			21.08.2014		17.10.2014 bis 17.11.2014
erneute eingeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB			03.02.2015	27.03.2015	08.04.2015 bis 08.05.2015

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Bezirksregierung Arnsberg	Ratsbeschluss	Beschluss im Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur (bis Sommer 2014: Umwelt- und Planungsausschuss)	Bekanntmachung	Durchführung
erneute eingeschränkte Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB			03.02.2015		08.04.2015 bis 08.05.2015
Feststellungsbeschluss		25.06.2015			
Genehmigung nach § 6 (1) BauGB	15.10.2015				
Bekanntmachung nach § 6 (5) BauGB				23.10.2015	

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Vorfeld der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 11.09.2009 auf gesamtstädtischer Ebene eine Auftaktveranstaltung durchgeführt, in der Informationen über das geplante Verfahren gegeben und ersten Anregungen aus der Bürgerschaft aufgenommen wurden.

Des Weiteren wurden zur stärkeren Berücksichtigung der örtlichen Belange folgende sechs Regionsforen durchgeführt:

- 1. Forum Region VI – „Zentrum“ (Sundern, 30.08.2010)
- 2. Forum Region I – „Süd“ Allendorf, Amecke und Hagen (Amecke, 07.09.2010)
- 3. Forum Region IV – „Nord“ Enkhausen, Hachen und Stemel (Hachen, 09.09.2010)
- 4. Forum Region II – „Südost“ Endorf und Stockum (Stockum, 13.09.2010)
- 5. Forum Region V – „Nordwest“ Hövel und Langscheid (Langscheid, 21.09.2010)
- 6. Forum Region III – „Ost“ Altenhellefeld, Hellefeld, Linnepe, Meinkenbracht und Westenfeld (Hellefeld, 28.09.2010)

In den Veranstaltungen wurden erste Arbeitsergebnisse der Planung, insbesondere zum Integrierten Entwicklungsmodell und den Bedarfsprognosen, zur Dis-

kussion gestellt. Ebenso vorgestellt und diskutiert wurden erste Überlegungen hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung und der Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Allgemeinen.

Am 25.03.2010 fand zum Auftakt des Verfahrens ein Scoping-Termin statt, der die Diskussion von Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange und die Abfrage verfügbarer bzw. noch fehlender Daten bei den Fachbehörden zum Ziel hatte. Darüber hinaus wurden weitere Erörterungsgespräche mit der Bezirksregierung Arnsberg geführt, die u.a. die Abstimmung der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung sowie der Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zum Inhalt hatten. Das Thema „Windenergie“ wurde in einem gesonderten sachlichen Teilflächennutzungsplan behandelt und somit von dem Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans inhaltlich abgekoppelt.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 11.07.2013 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die Abstimmung mit den Nachbarkommunen haben im Zeitraum vom 05.11.2013 bis einschließlich 20.12.2013 stattgefunden.

Neben der Auslegung im Rathaus hatte die Bevölkerung die Möglichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an Bürgerinformationsabenden ortsteilweise Informationen zu erhalten bzw. Anregungen zu geben.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes ca. 20 Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Den Schwerpunkt der Stellungnahmen bildeten Anregungen zur Darstellung oder Rücknahme von einzelnen Wohnbauflächen. Zudem wurden Bedenken bezüglich der Neudarstellung von Gewerblichen Bauflächen, insbesondere im Ortsteil Stemel, geäußert. Die Abwägung der Stellungnahmen führte zu Änderungen der Darstellungen. In den Ortsteilen Westfeld-Bainghausen und Meinkenbracht wurde die Darstellung der Gemischten Bauflächen durch neue Flächen ergänzt und für den Entwurf des FNP geändert. Im Ortsteil Stemel wurde die Gewerbliche Baufläche G 05 zurückgenommen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben über 20 Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgetragen. Die Stellungnahmen bezogen sich insbesondere auf die Themen Denkmalschutz, Bergbau, Immissionsschutz, Leitungstrassen, Wasserschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz. Die Stel-

lungnahmen wurden ausgewertet und bei der Erarbeitung des FNP-Entwurfs berücksichtigt. Insbesondere wurden in der Begründung die Beschreibungen zu den Themen Infrastruktur, Altlasten sowie Bau- und Bodendenkmäler aktualisiert und ergänzt. Ferner wurden die nachrichtlichen Übernahmen angepasst und Darstellungen der Gewerblichen Bauflächen nochmals hinsichtlich potentieller Immissionskonflikte überprüft. Von Seiten des Hochsauerlandkreises wurden Bedenken geltend gemacht, die sich insbesondere auf die Darstellung von Wohnbauflächen und Gewerblichen Bauflächen bezogen, die sich mit dem Entwurf des Landschaftsplanes überschneiden. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden daher weitere Abstimmungen durchgeführt.

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 21.08.2014 den Planentwurf und die Begründung zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Offenlage der Entwurfsfassung erfolgte vom 17.10.2014 bis einschließlich 17.11.2014.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes ca. zehn Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgetragen. Der Schwerpunkt der Stellungnahmen bezog sich auf Anregungen zur Neudarstellung von Wohnbauflächen. Entsprechend der erfolgten Abwägung wurden die Planunterlagen geändert und die Darstellungen von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Aemecke und Hagen angepasst sowie entsprechende Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht vorgenommen.

Die 21 Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich auf Belange des Denkmalschutzes, Altbergbaus, Immissionsschutzes, Leitungstrassen sowie die Belange des Wasser-, Natur- und Landschaftsschutzes. Entsprechend der Stellungnahmen wurde die Begründung zum Flächennutzungsplan angepasst.

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat im Rahmen seiner Sitzung am 03.02.2015 über die Anregungen und Bedenken beraten und diese abgewogen. Aufgrund von Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden in den Ortsteilen Aemecke und Hagen Darstellungsänderungen vorgenommen, die eine erneute, eingeschränkte Offenlage erforderlich machten.

Erneute eingeschränkte Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat am 03.02.2015 die erneute, eingeschränkte Offenlage der Planunterlagen beschlossen. Die Offenlage erfolgte vom 08.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015. Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der erneuten eingeschränkten Offenlage keine Stellungnahmen vorgetragen. In den insgesamt 18 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere Hinweise auf den Verlauf von Leitungstrassen und die erforderliche Konkretisierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gegeben. In der Begründung wurden die Hinweise entsprechend angepasst. Es erfolgte keine Änderung der Darstellung der Planzeichnung, so dass die Ergebnisse der beiden Offenlagen zusammengeführt wurden und am 25.06.2015 vom Rat der Stadt Sundern festgestellt wurden.

Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 5 LPlG

Parallel zu den insgesamt drei Beteiligungsschritten erfolgte die Abfrage, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg. Die Vereinbarkeit wurde bestätigt, teilweise erforderliche Änderungen wurden im Laufe des Verfahrens berücksichtigt.

5 Geprüfte Planungsalternativen

Alternative Standorte für potenzielle Baugebiete wurden geprüft und sind u.a. aufgrund erheblicher Umweltauswirkungen oder aufgrund der städtebaulichen Beurteilung bereits im Vorfeld ausgeschieden. Insgesamt wurden 18 neue Wohnbauflächen und elf Gewerbliche Bauflächen (vergleichende Alternativenbetrachtung) eingehend geprüft und Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen sowie Empfehlungen für die Bauleitplanung aufgezeigt. Diese detaillierten Prüfungen erfolgten anhand von umwelt- und städtebaubezogenen Steckbriefen.

Von den insgesamt 29 neuen Untersuchungsflächen wurden sieben für eine Neudarstellung als Wohnbauflächen und fünf für eine Neudarstellung als gewerbliche Bauflächen übernommen. Die einzelnen Flächensteckbriefe befinden sich im Anhang zum Umweltbericht. Eine kurze Beschreibung der Flächen erfolgt zudem in der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Weiterhin wurde die Darstellung der Wohnbauflächen durch die Rücknahme ungenutzter, planerisch nicht entwickelbarer Wohnbauflächenreserven sowie die Aufhebung von Wohnbauflächen im Bereich festgesetzter Landschaftsschutzgebiete an die aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklung sowie der Landschaftsplanung angepasst. Die Rücknahmen gewerblicher Reserveflächen erfolgten insbesondere im Hinblick auf die Anpassung an den Hochwasserschutz.

Weitere quantitative Erhebungen von Seiten der Stadt betreffen die Baulücken und die Leerstände im Wohngebäudebestand, die u.a. auf der konzeptionellen Ebene bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung fanden.

23.10.2015

Stadt Sundern
Abt. 3.1 – Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur