

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Flächennutzungsplan

- **Planungsanlass / Aufstellungsverfahren**

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Winterberg stammt aus dem Jahre 1983. Aufgrund der sich im Laufe der letzten 25 Jahre gewandelten Zielvorstellungen und Leitbilder sowie geänderter Bedürfnisse, hat der Bau- und Planungsausschuss am 07.05.2002 die Bearbeitung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung beauftragt. Der Ratsbeschluss zur FNP-Neuaufstellung erfolgte am 06.04.2006.

- **Wesentliche Merkmale der Planung**

Hauptthemenschwerpunkte des Flächennutzungsplanes waren die flächenintensiven Bodennutzungen Wohnen, Gewerbe und touristische Einrichtungen.

In der Vergangenheit wurden in der Stadt Winterberg zahlreiche Wohnbauflächen über einen Bebauungsplan gesichert. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis 2015 die Einwohnerzahl auf 14.050 prognostiziert. Daraus errechnet sich ein Wohnbauflächenbedarf von max. 52 ha, der rein rechnerisch auf den bereits planungsrechtlich gesicherten Flächen gedeckt werden kann. Da allerdings einige Flächen bisher nicht vermarktet wurden oder aber die Verfügbarkeit nicht gegeben war, sind zahlreiche Flächen zurückgenommen worden, so dass die Untersuchung neuer Entwicklungsflächen erforderlich wurde.

Der für das Jahr 2015 prognostizierte Gewerbeflächenbedarf von 9,8 ha ist über die bereits planungsrechtlich gesicherten 21 ha Gewerbeflächenreserven abgedeckt.

Bevor das formelle Verfahren eingeleitet werden konnte, wurden zunächst Flächenangebote, Flächennachfragen sowie Entwicklungsoptionen, unter Beteiligung der städtischen Gremien, der Ortsvorsteher und der Ortsheimatpfleger, untersucht. Zahlreiche alternative Entwicklungsflächen wurden mittels städtebaulicher und ökologischer Kriterien untersucht und hinsichtlich ihrer Eignung bewertet.

Um der Tourismus- und Freizeitfunktion der Stadt Winterberg gerecht zu werden, wurde der Golfplatz, der davon südöstlich gelegene Campingplatz sowie das Sondergebiet Sport- und Freizeiteinrichtungen

(Bobbahn etc.) im Südwesten von Winterberg erweitert. Um Wintersporteinrichtungen im Stadtgebiet zu bündeln, wurden Konzentrationszonen für landschaftsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen dargestellt, die allerdings auch saisonbedingt die Sommernutzung umfassen.

Außerdem stellt der Flächennutzungsplan zur planerischen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet dar.

Etwa zeitgleich zum Flächennutzungsplan wurde der Landschaftsplan Winterberg neu aufgestellt. Eine intensive Abstimmung beider Planungen hat mehrfach stattgefunden.

Die formelle Planungsstufe wurde mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.05.2006 eingeleitet.

- **Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat vom 19.06. bis einschließlich 01.09.2006 stattgefunden.

Zu den in diesem Verfahren dargestellten acht Wohnbauentwicklungsflächen äußerten sich vorwiegend die „Umweltverwaltung“ der Bezirksregierung (ehemals STUA) sowie der Hochsauerlandkreis.

Bei der Fläche „Am Schneil“ wurde auf die Immissionskonflikte mit der angrenzenden Bobbahn hingewiesen. Darüber hinaus wurde seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises angeregt, die Flächenerweiterung für den Bereich Lenneplätze aufgrund der Lage innerhalb eines FFH-Gebietes zu streichen (s. auch landesplanerische Abstimmung).

Die sich aus den Anregungen und Hinweisen der Behörden ergebenden Änderungen wurden in den Planentwurf aus den o.g. Gründen übernommen.

- **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit insgesamt 5 Bürgerinformationsveranstaltungen Anfang Juni 2006 eingeleitet. Darüber hinaus lag der Plan in der Zeit vom 19.06. bis einschließlich 21.07.2006 öffentlich aus.

Als Ergebnis des Verfahrens wurden einige neue Entwicklungsflächen in den Plan eingestellt und städtebaulich sowie ökologisch untersucht. Dies betraf u. a. den Ortsteil Mollseifen, mit der Darstellung einer neuen Wohnbaufläche südlich der Ruhrbergstraße und Rücknahme der Fläche am Grenzweg und den Ortsteil Grönebach mit der

Darstellung einer Wohnbaufläche „Am Böhl“ als Alternative zur Fläche „Am Mosenberg“.

Für den Entwurf zur öffentlichen Auslegung wurde zunächst mit den betroffenen Grundstückeigentümern aller neu dargestellten Entwicklungsflächen die Verfügbarkeit im Rahmen des vom Rat verabschiedeten kommunalen Bodenmanagements abgeklärt, um künftig eine Darstellung von nicht realisierbaren Flächen zu vermeiden.

Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Einwendungen hat der Rat am 26.04.2007 getroffen.

- **Landesplanerische Abstimmung**

In Vorbereitung auf die landesplanerische Anfrage wurde gemäß § 32 LPLG ein Termin mit der Bezirksplanungsbehörde in Arnsberg durchgeführt. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde am 06.09.2006 bestätigt, mit der Vorgabe, die Erweiterungsfläche innerhalb des FFH-Gebietes in Lenneplätze zurück zu nehmen. Die endgültige landesplanerische Anpassung wurde am 19.09.2008 bestätigt.

- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg am 01.07.2008.

Sowohl die Behörden als auch die Öffentlichkeit hatten vom 21.07 bis 21.08.2008 die Möglichkeit, erneut Anregungen zum Flächennutzungsplan-Entwurf zu äußern.

Sofern es sich um redaktionelle Änderungen in der Begründung oder aber nachrichtliche Übernahmen handelte, wurden diese korrigiert bzw. übernommen.

Hauptthema der öffentlichen Auslegung war u.a. das „Repowering“ (Effizienz-Steigerung) von Windkraftanlagen. Da die derzeit festgelegte Anlagenhöhe von 99 m nicht mehr dem Stand der Technik entspricht, hat der Rat der Stadt Winterberg am 19.03.2009 beschlossen, die derzeitige Höhenbegrenzung aufgrund der Komplexität der damit verbundenen Auswirkungen in einem gesonderten FNP-Verfahren als Teil-Flächennutzungsplan (1. FNP-Änderung) zu bearbeiten.

- **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Aufnahme neuer Entwicklungsflächen in den Flächennutzungsplan hat Auswirkungen auf die Umwelt der Stadt Winterberg. Begleitend zur Begründung zum Flächennutzungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der für jede Fläche die gemäß Anlage zum BauGB geforderte Prüfung der Umweltauswirkungen bearbeitet.

Durch vorgeschlagene interne und externe Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen können oder müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Beeinträchtigungen reduziert und ein externer Ausgleich geschaffen werden, damit keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

- **Feststellungsbeschluss / Genehmigung**

Der Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan erfolgte am 19.03.2009 durch Rat Stadt Winterberg.

Die Genehmigung seitens der Bezirksplanungsbehörde wurde am 10. Juli 2009 mit folgender Auflage (Az.: 35.2.1-1.4-HSK-7/09) erteilt:

In der Begründung ist das Kapitel Zentrale Versorgungsbereiche (Pkt. 4.3.3, S. 56) redaktionell zu ergänzen.

- **Rechtswirksamkeit**

Mit der Bekanntmachung vom 14. September 2009 im Amtsblatt der Stadt Winterberg wurde der Flächennutzungsplan wirksam.