

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altena (Westf.)

-Bereich „Stortel“-

1. Einleitung

Rechtliche Grundlage für den Flächennutzungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997.

Gem. § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan "für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen".

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Altena (Westf.) ist seit dem 01.09.1980 rechtswirksam. Ursprünglich von der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Arnsberg ausgenommene Teilbereiche sind von der Aufsichtsbehörde am 25.02.1983 genehmigt worden und mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung am 16.11.1983 in Kraft getreten.

Die 1. förmliche Änderung -Bereich "Evingen - Ihmerter Straße"- wurde am 02.02.1987 rechtswirksam. Zuletzt wurde die 24. förmliche Änderung -Bereich "Buchholz"- am 24.11.2000 rechtswirksam.

Zeitgleich mit dieser 25. Änderung wird das Verfahren zur 23. Änderung –Bereich „Östlich von Rosmart / Märkischer Gewerbepark"- durchgeführt. Zwischen den Verfahren besteht ein inhaltlicher Zusammenhang, sie sind jedoch rechtlich eigenständig. Weitere, bereits früher begonnene Änderungsverfahren, die noch nicht abgeschlossen wurden, wirken sich auf den hier behandelten Geltungsbereich nicht aus.

2. Planungserfordernis

Die Planungserfordernis ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB : "Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist."

Die städtebauliche Planung ist dabei als ein dynamischer Prozeß zu verstehen, der durch Antizipation der zukünftigen Entwicklung diese schon in der Gegenwart durch den Einsatz geeigneter (raum-) planerischer Steuerungselemente (positiv) unterstützen bzw. (restriktiv) verhindern soll.

In der Stadt Altena besteht bereits seit längerer Zeit ein erheblicher Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen, für den keine baureifen Grundstücke in ausreichender Anzahl, Größe und Qualität bereit gestellt werden können. Zur Deckung dieses Bedarfs wurde im Flächennutzungsplan seit 1980 der Bereich „Stortel“ als Industriegebiet (GI) dargestellt. Die planungsrechtliche Entwicklung der Flächen durch einen Bebauungsplan scheiterte jedoch an der entgegenstehenden Fachgesetzgebung des Wasserrechts, da die Fläche im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Lenne liegt. Als alternativer Standort soll deshalb nunmehr in interkommunaler Zusammenarbeit mit den Städten Lüdenscheid und Werdohl eine Fläche östlich des Ortsteils Rosmart entwickelt werden. Diese wurde inzwischen im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dementsprechend als Gewerbe- und Industrieansiedlungsgebiet (GIB) dargestellt. Die Darstellung erfolgte unter der Maßgabe, dass bei einer Realisierung des Standorts Rosmart die ungenutzten gewerblichen Bauflächen im Bereich des „Stortel“ zeitgleich aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen sind (Ziel 6, Abs. 2 GEP).

3. Plangebiet, bestehende F-Plan-Darstellung und sonstige Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtzentrums von Altena zwischen dem Flusslauf der Lenne und der Bundesstraße B 236. Es grenzt unmittelbar an den Ortsteil Elverlingsen der Stadt Werdohl. Es ist ca. 26,2 ha groß und wird bisher im Flächennutzungsplan vollständig als Industriegebiet (GI) dargestellt.

4. Planänderung

Die Darstellung des Industriegebiets (GI) wird auf die tatsächlich gewerblich genutzten Flächen im Nordosten reduziert. Hier befinden sich ein Heimwerkermarkt und Nebenflächen des benachbarten Kraftwerks Elverlingsen der Mark-E. Die Darstellung der Baufläche ist im Zusammenhang mit dem unmittelbar anschließenden Siedlungsbereich Elverlingsen der Stadt Werdohl zu betrachten und stellt deshalb keine Splittersiedlung dar. Die Fläche verringert sich durch die Planänderung von bisher ca. 26,2 ha auf zukünftig ca. 1,9 ha. Die Fläche wird zukünftig nicht mehr als Industriegebiet (GI) sondern entsprechend der eher generalisierenden Darstellungsintention des Flächennutzungsplans als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Südlich an die verbleibenden GI-Flächen schließt der Bereich des Domänenhofes „Stortel“ an. Er wird mit seinen hofnahen Weideflächen in einer Größe von ca. 13,7 ha zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teil der Wiesen soll dabei zukünftig nur noch extensiv genutzt werden und wird deshalb zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im Westen des Plangebiets betreiben die Stadtwerke Altena eine Wassergewinnungsanlage (Tiefbrunnen). Diese Fläche wird in einer Größe von ca. 0,7 ha als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ dargestellt.

Im Nordwesten des Plangebiets betreibt die Ruhrgas AG eine Mess- und Regelstation. Diese Fläche wird in einer Größe von ca. 0,2 ha als Fläche für Versorgungsanlagen mit der

Zweckbestimmung „Gas“ dargestellt. Die Station liegt im Schnittpunkt zweier überregionaler Versorgungsleitungen. Zu Gunsten einer besseren Lesbarkeit des Plans wird auf die Darstellung der Leitungstrassen verzichtet, da sie für die Grundzüge der Bodennutzung ohne Belang sind. Die Trassen und ihre Schutzstreifen sind bei allen nachfolgenden Planungen zu beachten.

Der gesamte Uferbereich der Lenne sowie die Flächen um das Wasserwerk herum werden in einer Größe von ca. 9,7 ha als Wald dargestellt. Hier soll jedoch kein forstwirtschaftlicher Nutzwald entstehen. Vielmehr soll sich durch Neuanpflanzungen und Sukzession ein naturnaher Auenwald entwickeln. Gleichzeitig soll hier zur Verbesserung des Hochwasserschutzes zusätzlicher Retentionsraum für die Lenne geschaffen werden, z.B. durch die Beseitigung nicht mehr benötigter Deiche. Diese Fläche wird deshalb ebenfalls als Fläche für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die vorhandenen Hochspannungsleitungen der Mark-E sind in ihrer Trassenführung dargestellt. Im Bereich dieser Leitungen und der zugehörigen Schutzstreifen dürfen alle Erdbewegungen, Anpflanzungen und sonstige Maßnahmen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Mark-E durchgeführt werden.

5. Natur und Landschaft – Eingriffsregelung – FFH-Verträglichkeit

Die geänderte Darstellung der Flächennutzung orientiert sich am Bestand und dient nicht der Vorbereitung einer zusätzlichen baulichen Nutzung. Ein Eingriff in Natur und Landschaft findet somit nicht statt.

Die Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum kann eventuell einen temporären Eingriff in Natur und Landschaft verursachen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass dieser innerhalb der Eingriffsfläche ausgeglichen wird. Die Frage kann abschließend erst in den nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geregelt werden.

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vorwiegend Nutzungsextensivierungen vorgesehen. Die Maßnahmen dienen als Ersatzmaßnahme für den Eingriff, der durch den Märkischen Gewerbepark Rosmart (23. Änderung des Flächennutzungsplans) verursacht wird. Ihre konkrete Planung erfolgt im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung für den Gewerbepark. Beabsichtigt ist im Wesentlichen eine Extensivierung der Grünlandnutzung auf den Flächen für die Landwirtschaft und die Entwicklung eines naturnahen Auenwalds in den Uferbereichen bei einer Zurückdrängung der unerwünschten Neophyten.

Südwestlich des Plangebiets befindet sich auf der gegenüberliegenden Lenneseite das durch Verordnung vom 09.02.1994 förmlich festgesetzte Naturschutzgebiet „Leihenberg-Nordhelle“, das der Europäischen Kommission als potenzielles FFH-Gebiet gemeldet wurde. Durch die Rücknahme des Industriegebiets zu Gunsten naturnaher Freiraumnutzungen wird planerisches Konfliktpotenzial erheblich minimiert. Eine eventuelle temporäre Beeinträchtigung des Naturschutzgebiets durch die beabsichtigten Entwicklungsmaßnahmen (z.B. durch Baulärm beim Rückbau der Deiche) kann erst in den nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren konkretisiert werden.

6. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich der Planänderung liegt im hochwassergefährdeten Bereich der Lenne. Eine Neufestsetzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets befindet sich in Vorbereitung. Im Plan wird die nach dem augenblicklichen Kenntnisstand zu erwartende Grenze des Überschwemmungsgebiets nachrichtlich vermerkt. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets liegen einzelne Gebäude, die auf grund ihrer zulässigen Nutzung und der gesetzlichen Definition nicht Teil des Überschwemmungsgebiets sind, aber gleichwohl überflutet werden können. Wegen ihrer geringen Größe werden diese Flächen zu Gunsten einer besseren Lesbarkeit des Plans nicht dargestellt.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Plandarstellungen nicht berührt. Bei Bodeneingriffen können allerdings Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Planungsamt der Stadt Altena als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02352/2090) und/oder dem Westfälischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Der vorstehende schriftliche Erläuterungsbericht wurde vom Rat der Stadt Altena (Westf.) in seiner Sitzung am 16.12.2002 gemeinsam mit der zugehörigen Plandarstellung als 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altena (Westf.) -Bereich "Stortel"- beschlossen.

L.S.

gez. Dr. Hollstein
(Bürgermeister)