

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altena (Westf.)  
-Bereich „Pragpaul – Hünengraben - Linscheid”-

vom 01.12.2004

## 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 wurden die 23. förmliche Änderung -Bereich "Östlich von Rosmart"- sowie die 25. Änderung –Bereich „Stortel“- am 08.03.2003 rechtswirksam.

Das Planverfahren wurde am 12.12.2001 eingeleitet. Nach den Überleitungsvorschriften des § 244 BauGB wird es nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung abgeschlossen.

## 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.

Im Änderungsbereich enthält der rechtswirksame Flächennutzungsplan zahlreiche Darstellungen, die durch die tatsächliche städtebauliche Entwicklung überholt sind oder als städtebauliches Entwicklungsziel nicht mehr verfolgt werden. Zu nennen sind hier z.B. der Lennedurchstich am Hünengraben mit der Entwicklung der Lenneschleife als Grünfläche, die Neutrassierung der B 236 als aufgeständerte Straße parallel zur Bahnlinie oder die Darstellung der früheren Jugendherberge am Linscheider Bach. Im Rahmen der allmählichen Überarbeitung des Flächennutzungsplans soll der Plan im wesentlichen den tatsächlichen städtebaulichen Verhältnissen angepasst werden. Gleichzeitig wird der Plan auf eine aktuelle Kartengrundlage gestellt.

### 3. Plangebiet und bestehende F-Plan-Darstellung

Das Plangebiet umfasst bebaute und unbebaute Teile am Nordrand des Siedlungsschwerpunkts Altena. Der Geltungsbereich der Änderung wird im Norden und Osten durch die Stadtgrenze zu Nachrodt-Wiblingwerde bzw. Iserlohn begrenzt und im Süden und Westen durch die Straßen Hegenscheider Weg, Kleffstraße, Linscheidstraße und Hagener Straße. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 218 ha.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen Wald, Wohnbauflächen (W), Gemischte Bauflächen (M), Industriegebiet (GI) und verschiedene Grünflächen dar.

### 4. Planänderung

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan von 1980 hat teilweise eine Darstellungstiefe, die über seine Funktion als Steuerungsinstrument der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung hinausgeht. Nahezu jede Infrastruktureinrichtung ist mit einer Fläche oder einem Symbol dargestellt, auch wenn sie nur eine sehr begrenzte Bedeutung für das jeweilige Stadtquartier hat. Die Darstellung dieser Pumpstationen, Poststellen, Quartiersspielplätze, Kindergärten, Feuerwehrgerätehäuser usw. soll zukünftig nur noch erfolgen, wenn sie eine Bedeutung für größere Teile des Stadtgebiets haben oder mindestens eine Fläche von ca. 0,5 ha beanspruchen.

Die im bisherigen Plan dargestellten **Wohnbauflächen (W)** bleiben im wesentlichen unverändert. Es sollen keine zusätzlichen Siedlungsflächen entwickelt werden. Dargestellt sind die Bereiche „Pragpaul“, „Linscheider Bach“ und „Hegenscheider Weg“. Geringfügige Abweichungen ergeben sich aus der geänderten Kartengrundlage und aus Anpassungen an bereits rechtskräftige verbindliche Bauleitplanung. Die Gemeinbedarfsflächen für die frühere Jugendherberge (seit mehreren Jahren umgenutzt) und den Kindergarten am Linscheider Bach werden nicht mehr dargestellt, ebenso die öffentliche Grünfläche für das Freibad (seit 2000 geschlossen). Die Flächengröße der Wohnbaufläche nimmt dadurch zu. *Der bisher als gemischte Baufläche dargestellte Bereich „Im Kleff / Hugo-Borbeck-Straße / Wixbergstraße“ (ca. 2,0 ha) wird zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen wurden inzwischen nahezu vollständig zu Wohnraum umgenutzt. Eine Umkehrung dieser städtebaulichen Entwicklung ist nicht zu erwarten.*

Auf drei Teilflächen wird eine **Gemischte Baufläche (M)** dargestellt. Dabei wurde eine ca. 0,9 ha große Fläche nördlich der Kläranlage neu dargestellt. Sie umfasst nur den dort bereits seit Jahrzehnten vorhandenen Gebäudebestand. Eine Bebauung zusätzlicher Flächen ist dort nicht beabsichtigt. Eine schon im bisherigen FNP vorhandene Fläche nördlich der Hagener Straße wird in ihrer Abgrenzung verändert. In diesem Bereich gab es früher Planungen für den Neubau eines Gerichtsgebäudes (bisher „Gemeinbedarfsfläche“) und einen Durchstich der Lenne (bisher „Wasserfläche“), die bereits seit Jahren nicht weiter verfolgt werden. Eine erstmalige Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen ist hier nicht beabsichtigt. Die dritte Gemischte Baufläche im Bereich der Straße „Im Kleff“ wird zu Gunsten *der angrenzenden Wohnbaufläche (s.o.)* und des angrenzenden Industriegebiets (s.u.) verkleinert.

Das im Bereich „Hünengraben“ dargestellte **Industriegebiet (GI)** wird aus dem bisherigen Plan unverändert übernommen. Das vorhandene Industriegebiet an der Kleffstraße wird nach Norden um ca. 0,4 ha bis zur Achse der Wixbergstraße erweitert. Der bestehende Industriebetrieb beabsichtigt hier eine Ausdehnung seiner Betriebsfläche.

Das nordwestlich der Hagener Straße im bisherigen Plan bereits enthaltene **gewerbliche Baufläche (G)** wird übernommen. Durch den inzwischen erfolgten Ausbau der B 236 ist diese Fläche kleiner geworden. Neu wird eine ca. 0,6 ha große gewerbliche Baufläche im Bereich Pragpaul zwischen Bahntrasse und Hermann-Voß-Straße dargestellt. Hier befindet sich ein Lagerplatz.

Die bisher im Plan enthaltenen **Flächen für den Gemeinbedarf** werden zukünftig nicht mehr dargestellt. Im Bereich Hermann-Voß-Straße / Hünengraben gab es eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“. Die ursprüngliche Absicht, hier den Neubau eines Gerichtsgebäudes zu errichten, wird heute nicht mehr verfolgt. An der Straße „Linscheider Bach“ befand sich früher eine Jugendherberge, die inzwischen umgenutzt wurde. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendeinrichtung“ kann daher zugunsten einer Wohnbaufläche entfallen. Im gleichen Bereich befindet sich ein Kindergarten, der ebenfalls bislang als Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von ca. 0,2 ha dargestellt wurde. Dieser Kindergarten befindet sich städtebaulich an einem optimalen Standort und soll dort erhalten bleiben. Er wird jedoch zukünftig nur noch mit einem Standortsymbol dargestellt, da er ausschließlich der Versorgung des umgebenden Stadtteils dient und nur einen geringen Flächenanspruch hat (vgl. Abs. 1).

Die bisher im Plan dargestellten **Grünflächen** entfallen. Der Lennebogen um den „Hünengraben“ war bisher als Grünfläche dargestellt. Man beabsichtigte seinerzeit, mittels eines Durchstichs der Lenne den Wasserabfluss zu erhöhen und damit die Hochwassergefährdung des Stadtzentrum zu vermindern. Der Altarm sollte danach zu einem Naherholungsgebiet umgestaltet werden. Dieser Plan besteht nicht mehr, die Lenne wird daher in ihrem Bestand als Wasserfläche dargestellt. Im Bereich „Linscheider Bach“ wurde bisher ein Freibad als Grünfläche dargestellt. Durch Beschluss des Rates der Stadt Altena wurde dieses Bad geschlossen, die Fläche soll zukünftig wie die umliegenden Bereiche als Wohnbaufläche genutzt werden.

Die vorhandenen Sportanlagen in den Bereichen „Pragpaul“ und „Hünengraben“ werden nicht mehr als Grünflächen sondern als **Flächen für Sportanlagen** nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt. Diese Art der Darstellung wurde vom Gesetzgeber erst 1986 eingeführt. Sie entspricht der Bedeutung der Anlagen weitaus besser. Am „Pragpaul“ befinden sich Sportanlagen für Fußball, Leichtathletik, Tennis und alle Hallensportarten, die von der Be-

völkerung des gesamten Stadtgebiets genutzt werden und für die Durchführung regional bedeutsamer Veranstaltungen dienen. Gleiches gilt für die Reitsport- und Tennisanlagen im Bereich „Hünengraben“.

Die zentrale Kläranlage der Stadt am Pragpaul wird als **Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen** mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt. Da die früher geplante Trasse der B 236 n nicht mehr dargestellt wird erhöht sich der Flächenanteil. Eine tatsächliche Vergrößerung der Anlage ist jedoch nicht geplant. An der Hugo-Borbeck-Straße befindet sich innerhalb der gemischten Baufläche ein Umspannwerk der Mark-E AG, dessen Lage mit dem Zeichen „Elektrizität“ gekennzeichnet wird. Zu dem Umspannwerk führt eine im Plan dargestellte 110-kV-Freileitung. Unter dieser Leitung und dem zugehörigen Schutzstreifen ist eine bauliche Nutzung nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Versorgungsunternehmens zulässig und der Unterwuchs – auch in Natur- und Landschaftsschutzgebieten - in seiner Höhe zu begrenzen. Auf die Darstellung des Schutzstreifen wird zur besseren Lesbarkeit des Plans verzichtet.

Auf die Darstellung aller unterirdischen Leitungen wird zukünftig verzichtet. Diese Leitungen haben auf Grund ihres geringen Flächenanspruchs keinen im Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplans relevanten Einfluss auf die Art der Bodennutzung.

Die über dem Gebiet verlaufende Richtfunkstrecke wird dargestellt.

Der Ursprungsplan enthält mehrere Verkehrsprojekte, die inzwischen entweder ausgeführt wurden oder nicht mehr realisiert werden sollen. Ausgeführt wurde der Bau der Linscheidbrücke mit den geänderten Anbindungen der Hagerer Straße (B 236) und der Hermann-Voß-Straße im Kreuzungsbereich. Alle Planungen eingestellt wurden für den Neubau der B 236 n in aufgeständerter Bauweise parallel zur Bahntrasse und die Neutrassierung des Hegenscheider Wegs außerhalb der Ortslage in Richtung Iserlohn. Diese Flächen werden deshalb nicht mehr dargestellt. Als **Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge** werden dargestellt :

- Hagerer Straße (B 236)
- Linscheid-Brücke mit Linscheidstraße
- Hermann-Voß-Straße, von der B 236 bis zur Kreuzung Humboldtstraße
- Kleffstraße, einschl. der geplanten neuen Anbindung an die Linscheidstraße
- Linscheider Bach
- Hegenscheider Weg

Die Bahnstrecke Hagen-Siegen wird als **Fläche für Bahnanlagen** dargestellt.

Die Lenne wird in ihrem vorhandenen Flusslauf als **Wasserfläche** dargestellt. Das Staatliche Umweltamt Hagen bereitet zurzeit für die Lenne eine Neufestsetzung des gesetzlichen **Überschwemmungsgebiets** vor. Es ist beabsichtigt, diese Flächen in den endgültigen Planentwurf nachrichtlich zu übernehmen. Gleichzeitig mit den Überschwemmungsgebieten werden auch die **hochwassergefährdeten Bereiche** ermittelt. Es ist beabsichtigt, diese Flächen nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 zu kennzeichnen als Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Der gesamte Außenbereich wird wie bisher als **Wald** dargestellt. Große Teile davon sind durch ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung vom 12.02.1992 als **Land-schaftsschutzgebiet** festgesetzt. Die Grenzen des Schutzgebietes sind nachrichtlich dargestellt. Im Bereich Pragpaul und Kleff wurde eine Fläche der Europäischen Kommission als

potenzielles FFH-Gebiet gemeldet. Die Bezirksregierung beabsichtigt, diese Fläche durch ordnungsbehördliche Verordnung als **Naturschutzgebiet** festzusetzen. Ein abgestimmter Entwurf der Verordnung liegt noch nicht vor, die Darstellung der Gebietsgrenze hat deshalb nur vorläufigen Charakter.

Die Angepasstheit dieser Planänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz wurde von der Bezirksregierung Arnsberg mit Verfügung vom 24.06.2002 (Az. 62.6.8.1-8.1/26) bescheinigt.

### 5. Auswirkungen der Planänderung

Mit der Planänderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplans den tatsächlichen städtebaulichen Gegebenheiten angepasst werden. Frühere Planungen, die inzwischen eingestellt wurden, werden aus dem Plan herausgenommen. Gravierend neue städtebauliche Entwicklungen werden weder beabsichtigt noch erwartet. Die zukünftige Bautätigkeit wird sich im Wesentlichen auf Erweiterungen und Umbauten der bestehenden Gebäude sowie auf die Schließung vereinzelter Baulücken beschränken. Es ist nicht beabsichtigt, nachfolgend Bebauungspläne aufzustellen, die eine nachhaltige Veränderung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen oder der baulichen Dichte bewirken. Diese Änderung des Flächennutzungsplans wird somit keine merklichen Auswirkungen auf das Plangebiet oder die Nachbargemeinden haben.

Die geänderten Darstellungen sind überwiegend redaktioneller Natur. Es ergibt sich dabei folgende Flächenbilanz

Flächenart	Größe (ha) :	alt	neu	Diff.
Wohnbauflächen		22,0	24,5	+ 2,5
Gemischte Bauflächen		5,1	3,1	- 2,0
Fläche für Gemeinbedarf		1,1	0,0	- 1,1
Industriegebiet		12,6	12,9	+ 0,3
Gewerbliche Bauflächen		0,8	1,4	+ 0,6
Grünflächen		15,0	0,0	- 15,0
Fläche für Sportanlagen		0,0	8,2	+ 8,2
Fläche für Versorgungsanlagen		1,8	2,8	+ 1,0
Verkehrsflächen		6,6	6,5	- 0,1
Flächen für Bahnanlagen		1,8	1,8	0,0
Wasserflächen		8,2	12,9	+ 4,7
Wald		143,4	144,3	+ 0,9
Summe		218,4	218,4	

### 6. Natur und Landschaft – FFH-Verträglichkeit

Die Flächennutzungsplanänderung dient nicht der Entwicklung neuer oder wesentlicher Änderungen vorhandener Bauflächen. Eine Inanspruchnahme von Freiraum ist nicht vorgesehen.

hen. Die Planänderung dient somit nicht der Vorbereitung eines Eingriffs in Natur und Landschaft. Durch die Rücknahme von nicht realisierten Projekten werden die Belange von Natur und Landschaft gestärkt.

Im Plangebiet befindet sich das potenzielle FFH-Gebiet „Schluchtwälder im Lennetal – Teilgebiet Altena-Pragpaul“. Das Gebiet wurde der Europäischen Kommission unter der Nummer DE 4712-301 gemeldet. Als prioritärer Lebensraum ist Schlucht- und Hangmischwald (9180) vorhanden. Die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung ermöglichen keine Projekte oder Vorhaben, von denen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet ausgehen könnten, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Es werden im Gegenteil frühere Projekte zurückgenommen. Das Planverfahren ist deshalb von der Verpflichtung zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung nach § 19 c BNatSchG / § 48 d LG NW nicht berührt.

### 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 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).

### 8. Kosten

Diese Änderung des Flächennutzungsplans verursacht keine unmittelbaren Folgekosten.

-----

Der vorstehende schriftliche Erläuterungsbericht wurde vom Rat der Stadt Altena (Westf.) in seiner Sitzung am 03.04.2006 gemeinsam mit der zugehörigen Plandarstellung als 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altena (Westf.) -Bereich "Pragpaul – Hünnegraben - Linscheid"- beschlossen.

gez. Dr. Hollstein  
(Bürgermeister)