



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 245/2004

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 17.11.2004

## Beschlussvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lünen

hier: Stellungnahme der Stadt Kamen im Rahmen der öffentlichen Auslegung  
gem. § 3 (2) BauGB

Ergebnis des Mitwirkungsverbotes nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen:

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und billigt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB abgegebene Stellungnahme.

### **Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):**

Die Stadt Lünen stellt zurzeit den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet neu auf. Im Zeitraum vom 02.08. – 13.09.2004 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001) durchgeführt. Zur Fristwahrung wurde im September 2004 – unter Hinweis auf den Vorbehalt einer parlamentarischen Entscheidung – eine Stellungnahme seitens der Verwaltung der Stadt Kamen abgegeben.

Im Folgenden werden zunächst die für die Stadt Kamen relevanten Aussagen des Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Lünen erläutert und im Anschluss die von der Stadt Kamen abgegebene Stellungnahme dargestellt.

## **Wohnbauflächen:**

Im Gegensatz zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes aus dem Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB vom Dezember 2003 ist der prognostizierte Bevölkerungszuwachs in der Stadt Lünen von ehemals 94.846 Einwohnern (Prognosevariante des Büros „Wolters Partner“) im Jahre 2015 auf 93.500 Einwohner reduziert worden. Diese Prognose entspricht der Annahme der Bezirksregierung Arnsberg für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung, die im Rahmen der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes erarbeitet wurde und wie sie ebenfalls von der Stadt Kamen als Planungsgrundlage empfohlen wurde. Allerdings hat die Reduzierung der Bevölkerungsprognose kaum Auswirkungen auf den ermittelten Wohnbauflächenbedarf, da in der Berechnungsvariante die angenommene Geschossflächenzahl von ehemals 0,6 auf einen Wert von 0,5 reduziert wurde. So ergibt sich ein errechneter Wohnbauflächenbedarf von 72,82 ha (Vorentwurf 74,93 ha). Zusätzlich wird ein 15 %-er Planungsspielraum hinzu addiert, so dass ein tatsächlicher Bedarf von 83,74 ha (Vorentwurf 86,17 ha) ermittelt wurde. Tatsächlich werden aber 94,6 ha (Vorentwurf 124,38) im Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesen, die sich wie folgt auf die einzelnen Ortsteile verteilen: Lünen-Mitte/Nord 57,48 ha; Brambauer 7,05 ha und Lünen-Süd 30,08 ha. Im Weiteren wird erläutert, dass bei der Ausweisung mehr Flächen dargestellt wurden als berechnet, da Flächen hinzu gezogen wurden, die eine wesentlich geringere Bebauungsdichte aufweisen werden, die als langfristige Alternative - über die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes hinaus - zu betrachten sind und die nur heran gezogen wurden, falls andere Standorte nicht realisierbar sind. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass sich durch die Mehrausweisung von Flächen der kommunale Handlungsspielraum erhöht und sich zudem dämpfend auf den Bodenmarkt auswirkt.

Die vorbehaltlich der parlamentarischen Zustimmung abgegebene Stellungnahme der Stadt Kamen für den Bereich Wohnbauflächen lautet wie folgt:

*Wie in meiner Stellungnahme vom 29.12.2003 angeregt, haben Sie die Bevölkerungszuwachsrate im Rahmen der Wohnbauflächenbedarfsabschätzung auf ein nachvollziehbares Maß reduziert. Trotz der erheblichen Reduzierung von 1.317 Einwohnern ermitteln Sie dennoch einen Wohnbauflächenbedarf in fast identischer Größenordnung. Bedingt ist das errechnete Ergebnis durch die Reduzierung der angenommenen Geschossflächenzahl (GFZ) von ehemals 0,6 auf nun einen Wert von 0,5. Argumentativ unterstützt wird die Reduzierung durch den Hinweis darauf, dass in Lünen damit zu rechnen ist, dass verstärkt große Grundstücke im Bereich der Einfamilienhausbebauung - hier insbesondere der Reihen- und Doppelhausbebauung - nachgefragt werden. Die Reduzierung der GFZ im Rahmen der unterschiedlichen Entwurfsfassungen ist hierbei für mich nicht nachvollziehbar dargestellt. Darüber hinaus sind derart zu Grunde gelegte Geschossflächenzahlen innerhalb von Bebauungsplanverfahren in der Region des östlichen Ruhrgebietes eher atypisch. Meines Erachtens trifft die angenommene Kennziffer von 0,5 evtl. auf einzelne Baubereiche zu, kann aber nicht generalisiert Grundlage der Planung für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Lünen sein.*

*Des Weiteren werden von Ihnen noch erhebliche Planungsspielräume von ca. 25 % der gesamten Neuausweisungen (15 % (10,92 ha) innerhalb der Berechnung der Wohnbauflächenbedarfsabschätzung sowie weitere 10,86 ha) dargestellt, die für mich nicht ausreichend begründet sind. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt eine Akzeptanz der neu dargestellten Wohnbauflächen seitens der Stadt Kamen nicht in Aussicht gestellt werden, da die vorliegenden Bedarfsberechnungen m. E. nicht nachvollziehbar sind.*

## **Fläche für Windkraftanlagen:**

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortsteil Kamen-Methler befindet sich an der Straße „Im Erlensundern“ eine als Vorranggebiet für Windkraftanlagen ausgewiesene Fläche. Im Gegensatz zur vorherigen Entwurfsfassung ist die Flächenauswahl im Gemeindegebiet der Stadt Lünen zwar detaillierter dargestellt, besitzt aber noch grundlegende Mängel.

Untersucht wurde zunächst das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Lünen. In einem ersten Schritt wurden sämtliche Tabuflächen festgelegt, die zuvor durch Ausschlusskriterien wie Schutzabstände zu bestimmten Nutzungsarten etc. ermittelt wurden. Aufgrund dessen wurden insgesamt fünf in Betracht kommende Flächen einer näheren Untersuchung unterzogen, da sie sich außerhalb der Tabubereiche befinden. Daher wurden die Flächen zunächst städtebaulich bewertet und mit den Zielen der Stadtentwicklung, Raumordnung und Landesplanung sowie dem Landschaftsschutz abgeglichen. Aufgrund der Betroffenheit der Stadt Kamen lediglich durch die vorgesehene Fläche „Erlensundern“ wird an dieser Stelle auch nur dieses Untersuchungsergebnis dargestellt:

### **„Erlensundern**

Planbereich in Lünen-Niederaden, südlich der BAB 2 und nördlich der Stadtgrenze zu Dortmund, beidseitig der Straße „Im Erlensundern“.

#### Darstellungen, Festsetzungen, Beschreibung, Nutzung, etc.:

GEP:	Agrarbereich, Erholungsbereich, Regionaler Grünzug
FNP:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	keine Festsetzung
Maßnahmen etc.	Projekt „Seseke Landschaftspark“, „Waldband“

Die potentielle Vorrangfläche liegt, von der eigentlichen Ortslage Lünen-Niederaden getrennt, in dem landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum südlich der BAB 2. Es handelt sich um eine weitgehend ausgeräumte Ackerflur. Durch baumbestandene Straßenböschungen (Brücken über die BAB 2), Straßenbäume und eine Waldfläche ist der Raum angereichert und nicht ohne Qualität. Mit der Autobahn ist eine Vorbelastung im Hinblick auf Lärmimmissionen gegeben.

Im Rahmen des Projektes „Waldband“ ist die unmittelbar südlich der Autobahn gelegene Fläche aufgeforstet worden. Die Aufforstung erfolgte als Sichtschutz für die BAB 2. Zu einem Waldrand ist ein Abstand von 35 m als Pufferzone vorzusehen, zu Bundesautobahnen ein Abstand von 100 m. Die für Windenergieanlagen verfügbare Fläche wird damit eingeschränkt.

#### Bewertung:

Als Ergebnis der städtebaulichen Einzelprüfung wurde eine Eignung des Planbereiches als Standort für Windenergieanlagen anerkannt.“

Als Ergebnis der bis zum Vorentwurf durchgeführten Untersuchungen wurden zwei Potentialflächen als Vorrangflächen für Windkraftanlagen in das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingebracht:

- Seseke-Knie in Lünen Niederaden (im Norden des Ortsteiles)
- Erlensundern in Lünen-Niederaden.

Beide Flächen waren Bestandteil der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sowie der Prüfung der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 LaPlaG. Ergebnis der einzelnen Verfahrensschritte ist die ausschließliche Eignung der Fläche „Erlensundern“ als Vorranggebiet für Windkraftanlagen im Gemeindegebiet der Stadt Lünen. Entscheidend für die Bewertung war v.a. die Stellungnahme des Kreises Unna, der den Standort „Seseke-Knie“ aus Gründen der bisherigen positiven Entwicklung des Landschaftsbildes sowie für die Bedeutung als Naherholungsraum ablehnt; den Standort „Erlensundern“ aber wie folgt bewertet: „Auch an diesem Standort käme es bei der Errichtung einer WKA zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Angesichts der nahegelegenen Autobahn ist dieser Bereich jedoch im Vergleich zum „Seseke-Knie“ stärker vorbelastet (Lärm, Landschaftsbild).“

Das „Vorranggebiet für Windkraftanlagen“ wird mit einer Randsignatur definiert. Die Darstellung der Flächennutzung (z.B. „Fläche für die Landwirtschaft“) bleibt wirksam. Innerhalb des Vorranggebietes sollen zukünftig die Standorte der Windenergieanlagen nach Maßgabe der Festsetzungen eines Bebauungsplanes (B-Plan Lünen Nr. 190 „Erlensundern“) konkret bestimmt werden, wobei auf notwendige Schutzabstände der Anlagen untereinander und zu Schutzgütern geachtet werden soll.

Die Begrenzung der Anlagenhöhe soll als Einzelfallbetrachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Die vorbehaltlich der parlamentarischen Zustimmung abgegebene Stellungnahme der Stadt Kamen für den Bereich Vorrangflächen für Windkraftanlagen lautet wie folgt:

*Darüber hinaus weisen Sie im Bereich „Erlensundern“ in Lünen-Niederaden ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen aus. Entgegen der Darstellung im Vorentwurf, der mich im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung erreichte, sind zwar detailliertere Aussagen zum unmittelbar an den Kamener Ortsteil Methler gelegenen Bereich erfasst, aber eine Beurteilung möglicher Einflussfaktoren auf die unmittelbar angrenzenden Kamener Wohnbauflächen ist immer noch nicht möglich. Aussagen zu möglichen Schattenwurfzeiten, Lichtreflexionen und sonstigen möglichen Störfaktoren, die Einfluss auf Wohnbauflächen in Kamen haben könnten, fehlen.*

*Zudem bekräftige ich nochmals meine Aussage, dass es sich bei dem Bereich um eine Fläche des auch von Ihnen im beiliegenden Grünrahmenplan dargestellten Waldbandes handelt. Diese sollte, wie bereits im Rahmen der „Interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Seseke-Landschaftspark“ als Planungsziel abgestimmt und beschlossen, aufgeforstet werden und langfristig einer Waldnutzung zugeführt werden. Durch die Ausweisung der Fläche als Vorranggebiet für Windenergieanlagen geht m. E. auch ein wichtiger Naherholungsraum für die Lünener und Kamener Bevölkerung verloren oder wird zumindest in seiner Nutzbarkeit stark eingeschränkt. Die geplante Darstellung widerspricht m. E. dem im GEP formulierten Ziel 21 „Regionale Grünzüge“ bzw. den entsprechenden Erläuterungen.*

*Unter Berücksichtigung der aufgeführten Gründe lehne ich die vorgesehene Ausweisung ab. Ich rege ausdrücklich an, erneut den Bereich der „Brechtener Niederung“ in das weitere Such- und Abwägungsverfahren für ein Vorranggebiet für Windkraftanlagen einzubeziehen.*