

**129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland)
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige
Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
28.04.2015	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für die 129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
2. Die 129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland) wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:
 - Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015
 - Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.2015
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Das Plangebiet der 129. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst nahezu den gesamten Ortsteil Bünghausen sowie den südlichen Teil des Ortsteils Erbland. Für einen Teilbereich wird parallel der Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ aufgestellt.

Ziel der Änderung ist die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das – ebenfalls in Aufstellung befindliche – verbindliche Planungsrecht. Wichtigste Änderungen sind die Reduzierung der gemischten Bauflächen im Plangebiet, die Reduzierung bisher dargestellter Grünflächen sowie die Korrektur der bisher dargestellten Verkehrsflächen entsprechend dem Bestand.

Die 129. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 28.01.2015 bis 11.02.2015 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit

Schreiben vom 23.01.2015 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die die Planungsziele unrealistisch erscheinen lassen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

- Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.2015

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015

Der Aggerverband weist darauf hin, dass sich im Plangebiet zum Teil verrohrte, namenlose Nebengewässer der Agger befinden und die wasserrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden müssen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung aufgenommen.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.2015

Der Oberbergische Kreis weist auf verschiedene brandschutztechnische Vorschriften hin. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf vier Flächen innerhalb des Plangebietes hingewiesen, die als Altlasten-Verdachtsflächen im entsprechenden Kataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet sind.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird angeregt, die gewerbliche Baufläche im Plangebiet aufgrund der angrenzenden Wohnbauflächen in Mischbaufläche umzuwandeln.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise auf die Vorschriften zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand von FNP-Darstellungen.

Nach weiteren Recherchen zu den verzeichneten Altlastenverdachtsflächen sowie einer Ortsbegehung ist für zwei der Flächen bekannt, dass sich dort abfallrechtlich relevantes Material befindet. Diese werden im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet. Für die beiden anderen Flächen wurden keine Anhaltspunkte gefunden, die den Verdacht bestätigt hätte. Für diese Flächen ist - nach Rücksprache mit dem OBK - eine Kennzeichnung entbehrlich.

Der Anregung zum Immissionsschutz wird nicht gefolgt. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieses Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen kann innerhalb eines Mischgebiets, das nur ein Flurstück umfasst, nicht hergestellt werden. Der hier erkannte Konflikt kann nur parzellenscharf gelöst werden. Dies soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschehen.

3. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 19.02.2015

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über verschiedenen erloschenen Bergwerksfeldern befindet. Darüber hinaus befindet sich am

Rand des Plangebiets das „Mundloch am Fundort“ des ehemaligen Bergwerks „Hammerhaus“, weitere Unterlagen sind hierzu nicht bekannt.

Weiterhin ist im Plangebiet eine kleine Erzlagerstätte bekannt, es gibt jedoch keine Unterlagen, ob bzw. in welchem Umfang und welcher Form eine Gewinnung stattgefunden hat.

Sollte im Plangebiet Bergbau umgegangen sein und sollten aufgrund dessen Hohlräume und Verbruchzonen vorhanden sein, können Absenkungen oder Einstürze der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden.

Die Bezirksregierung Arnsberg empfiehlt eine gutachterliche Einschätzung und eine entsprechende Kennzeichnung anhand der Untersuchungsergebnisse.

Ergebnis der Prüfung:

Ziel dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist die Anpassung des Planungsrechts an den Bestand. Wesentliche Inhalte sind: Änderung einer gemischten Baufläche in Wohnbaufläche, Reduzierung von bisher dargestellten Grünflächen, Korrektur der Grenzen zwischen den bebauten und unbebauten Bereichen sowie Reduzierung der unbebauten Reserve-Wohnbauflächen. Es handelt sich somit nicht um eine klassische Angebotsplanung, sondern um eine Bestandskorrektur. Neue Baugebiete sind nicht geplant, Hohlräume und Verbruchzonen im Bestand sind nicht bekannt. Da keine neuen Bauvorhaben im Plangebiet geplant sind und maximal mit der Bebauung der wenigen verbliebenen Baulücken zu rechnen ist, erscheint eine gutachterliche Untersuchung nicht erforderlich. Der Anregung wird deshalb nicht gefolgt.

4. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 26.03.2015

Die Bezirksregierung Köln regt an, den vorhandenen Abstand des Gewerbebetrieb zur Wohnnutzung mittels Ausweisung einer Grünfläche planungsrechtlich zu sichern.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der geringen Flächengröße der Grünfläche soll diese jedoch erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, da Darstellungen im Flächennutzungsplan i.d.R. nicht parzellenscharf sind. Im Bebauungsplan Nr. 291, der parallel aufgestellt wird, wird dann aus der dargestellten Wohnbaufläche im fraglichen Bereich eine Grünfläche entwickelt.

Anlage/n:

Übersichtsplan