Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.10.00-2024/000095

VORLAGE
mit 10 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
05.11.2025	**3051/2025**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	25.11.2025						
Rat	17.12.2025						

Betreff:

51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“
hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Bezug:

3037/2024 vom 03.12.2024
3036/2025 vom 17.06.2025

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Lennestadt

1. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans wie in der Anlage 8 dargestellt zu beschließen.

2. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans wie in Anlagen 9 und 10 dargestellt zu beschließen.

3. aufgrund des § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, die in Anlage 1 beigefügte 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt mit der in Anlage 2 beigefügten Begründung inkl. des in Anlage 3 beigefügten Umweltberichts zu beschließen und die zugehörigen Erläuterungen und Gutachten in Anlage 7 zur Kenntnis zu nehmen.

. . .

4. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ wie in der Anlage 8 dargestellt zu beschließen.

5. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ wie in der Anlagen 9 und 10 dargestellt zu beschließen.

6. aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, den in der Anlage 4 beigefügten Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ mit der in Anlage 5 beigefügten Begründung inkl. des in Anlage 6 beigefügten Umweltberichts zu beschließen und die zugehörigen Erläuterungen und Gutachten in Anlage 7 zur Kenntnis zu nehmen.

Der Rat der Stadt Lennestadt beschließt

1. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans wie in der Anlage 8 dargestellt.

2. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans wie in Anlagen 9 und 10 dargestellt.

3. aufgrund des § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, die in Anlage 1 beigefügte 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt mit der in Anlage 2 beigefügten Begründung inkl. des in Anlage 3 beigefügten Umweltberichts und nimmt die zugehörigen Erläuterungen und Gutachten in Anlage 7 zur Kenntnis.

4. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ wie in der Anlage 8 dargestellt.

5. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ wie in der Anlagen 9 und 10 dargestellt.

6. aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, den in der Anlage 4 beigefügten Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ mit der in Anlage 5 beigefügten Begründung inkl. des in Anlage 6 beigefügten Umweltberichts und nimmt die zugehörigen Erläuterungen und Gutachten in Anlage 7 zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Die Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft Agathastraße 63 in Maumke (ehemaliges Verwaltungsgebäude der Fa. Scheele) beabsichtigt, die bisher ungenutzten Flächen des Grundstücks einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Hierzu ist die 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ erforderlich.

Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren gemäß §§ 2ff Baugesetzbuch (BauGB) als Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit der Erstellung der Unterlagen sind durch den Vorhabenträger externe Büros beauftragt.

Durchführungs- und Aufstellungsbeschluss:

In der Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen am 03.12.2024 wurde der Durchführungsbeschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ gefasst.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 31.03.2025 bis 09.05.2025. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden:

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 31.03.2025 mit Fristsetzung bis zum 09.05.2025. Es wurden Stellungnahmen folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange abgegeben:

- Telekom, TNAB
- Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH
- Westnetz, Regionalzentrum Sieg
- Vodafone West
- Westnetz, Spezialservice Gas
- Umweltschutzbeauftragter der Stadt Lennestadt
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 (Bergbau)
- Ruhrverband
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 (Immissionsschutz)
- Kreiswerke Olpe
- Westnetz, Spezialservice Strom
- Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt
- Industrie- und Handelskammer Siegen
- Klimaschutzmanagerin der Stadt Lennestadt

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung dieser ist in Anlage 8 beigefügt.

Offenlage:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung vom 17.06.2025 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt und zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 28.06.2025 bis 15.08.2025. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 28.06.2025 mit einer Fristsetzung bis zum 15.08.2025. Es wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben:
- Westnetz Regionalzentrum Sieg
- Westnetz, Spezialservice Gas
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33
- Straßen NRW
- Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Stadt Lennestadt, Umweltschutzbeauftragter
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Kreiswerke Olpe
- Ruhrverband
- Vodafone West
- Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt
- Telekom TNAB
- IHK Siegen
- Deutsche Bahn

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung dieser ist in Anlage 9 beigefügt.

Wiederholung der Offenlage:

Die Offenlage wurde aufgrund der bereits in anderen Verfahren aufgetretenen Problematik der Bekanntmachung der Beteiligung in Teilen erneut durchgeführt. Dies betrifft die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 08.09.2025 bis 11.10.2025. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die Beteiligung informiert. Zudem bestand die Möglichkeit, bei Bedarf eine neue Stellungnahme einzubringen, sofern sich Änderungen ergeben haben. Es wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben:
- Westnetz Regionalzentrum Sieg
- Westnetz, Spezialservice Gas
- Deutsche Bahn
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Straßen NRW
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53
- Telekom TNAB
- Stadt Lennestadt, Stadtwerke und Tiefbau
- Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt
- Vodafone

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung dieser ist in Anlage 10 beigefügt.

. . .

Weiteres Verfahren:

Zum Abschluss des Verfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) gegeneinander und untereinander abzuwägen.

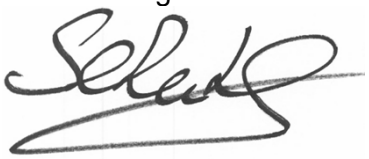
Zum Abschluss des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist der Feststellungsbeschluss zu fassen. Im Anschluss bedarf es der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (hier Bezirksregierung Arnsberg).

Zum Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Der Beschluss hat keine unmittelbare haushaltsrechtliche Relevanz.	
☐	Durch den Beschluss entstehen	
	☐	Auszahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Aufwendungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkt-/Auftragssachkonto: Haushaltsansatz:
	☐	Mittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden. Betrag: Deckungsvorschlag:
	☐	Einzahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Erträge im Haushaltsjahr in Höhe von
☐	Durch den Beschluss entstehen stellenplanmäßige Auswirkungen.	

In Vertretung



Schürheck
Beigeordneter

Anlage(n):

(1) Planzeichnung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt
(2) Begründung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt
(3) Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt
(4) Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“
(5) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“
(6) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“
(7) Artenschutzprüfung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“
(8) Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“
(9) Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie zum Bebauungs-plan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“
(10) Abwägungsvorschläge zur Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der In-formation der Behörden zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie zum Bebauungsplan Nr. 195 „Maumke – Gewerbefläche Agathastraße“

. . .

Hinweis zu den Anlagen:
Im Vergleich zum Planstand zur Vorlage 3036/2025 haben sich in den Anlagen folgende Änderungen ergeben:

- *Anlage 1: Anpassung der Verfahrensvermerke und Aktualisierung der Rechtsgrundlagen.*
- *Anlage 2: Aktualisierung der Rechtsgrundlagen.*
- *Anlage 4: Anpassung der Verfahrensvermerke und Aktualisierung der Rechtsgrundlagen; redaktionelle Anpassungen sowie Ergänzung von Hinweisen zu Immissionsschutz, Niederschlagswasser und Anlagen der Deutschen Bahn.*
- *Anlage 5: Anpassung der Verfahrensvermerke und Aktualisierung der Rechtsgrundlagen; redaktionelle Anpassungen sowie Ergänzung von Hinweisen und Erläuterungen zu Immissionsschutz, Niederschlagswasser und Anlagen der Deutschen Bahn.*
- *Anlage 8: Redaktionelle Anpassungen.*
- *Anlage 9: Redaktionelle Anpassungen.*

Bei der Anlage 10 handelt es sich um neu erstellte Unterlagen zum Verfahren. Im Übrigen sind die Unterlagen unverändert.
Bindend für den Beschluss sind allein die dieser Vorlage beigefügten Anlagen!