Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.10.00-2025/000017

VORLAGE
mit 4 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
25.11.2025	**3002/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	20.01.2026						

Betreff:

53. Änderung des Flächennutzungsplans zur „Rücknahme von Siedlungsreserven“
hier: Durchführungsbeschluss

Bezug:

Arbeitskreis Siedlungsflächen vom 07.11.2022
3004/2023 vom 17.01.2023

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

beschließt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 in der zurzeit gültigen Fassung, ein Verfahren zur 53. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt „Rücknahme von Siedlungsreserven“ für insgesamt 23 Teilflächen in den Ortsteilen Altenhundem, Bilstein, Bonzel, Elspe, Grevenbrück, Kickenbach, Kirchveischede, Langenei, Maumke, Meggen, Oberelspe, Oedingen und Saalhausen (Anlagen 1 bis 4) durchzuführen.

Sachdarstellung:

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis / Kreis Olpe / Kreis Siegen-Wittgenstein, wurde für das Stadtgebiet Lennestadt ein rechnerischer Bedarf an allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) von insgesamt 15 ha für den Zeitraum 2018 bis 2040 ermittelt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt weist (Stand 06.01.2020) Wohnflächenreserven von 64 ha aus. Es besteht demnach ein deutlicher Flächenüberhang von 49 ha.

Nach dem im Landesentwicklungsplan sowie im Regionalplan festgeschriebenen Ziel, hat die Siedlungsflächenentwicklung weiterhin bedarfsgerecht und zugleich flächensparend zu erfolgen.

. . .

Für die Kommunen bedeutet dies, im Flächennutzungsplan ausreichend Flächen für eine entsprechende Entwicklung ausweisen zu können, andererseits aber die Neuausweisung von Flächen auf den tatsächlichen Bedarf zu beschränken und über den Bedarf hinausgehende Flächen zurückgeben zu müssen:

- Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan NRW:
  „[…] Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.“

- Grundsatz 6.2-3 Landesentwicklungsplan NRW:
  „Eine bedarfsgerechte Rücknahme Allgemeiner Siedlungsbereiche im Regionalplan oder entsprechender Bauflächen im Flächennutzungsplan soll vorrangig außerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche realisiert werden.“

- Ziel 4.1-1 Regionalplan Arnsberg, räumlicher Teilplan MK/OE/SI-WI:
  „[…] Übersteigen die Siedlungsflächenreserven in den Bauleitplänen der Kommunen die abgeschätzten Bedarfe, sind nicht mehr benötigte Reserveflächen dem Freiraum zuzuführen […]“

Aus § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ergibt sich, dass es sich bei den Zielen der Raumordnung um verbindliche Vorhaben handelt, die für nachgeordnete Planungsträger bindend sind. Im Gegensatz dazu unterliegen die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) der Abwägungs- oder Ermessensentscheidung der nachfolgenden Planungsträger.

Zur Erfüllung dieser Vorgaben als auch Sicherstellung der zukünftigen Möglichkeiten zur Ausweisung neuer Wohnflächen an anderen Stellen ist es erforderlich, einzelne Flächen auf Ebene des Flächennutzungsplans zurückzunehmen, welche aktuell aus verschiedenen Gründen nicht mehr für eine bauliche Entwicklung in Betracht gezogen werden.

Aufgrund der absehbaren Notwendigkeit der Rücknahme von Siedlungsreserven wurden bereits vor einiger Zeit Rücknahmeflächen im Umfang von rd. 30 ha durch den Arbeitskreis Siedlungsflächenentwicklung erarbeitet.

Für die abschließend festgelegten Flächen vom 07.11.2022 wurde durch den Ausschuss für Klimaschutz Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen in seiner Sitzung vom 17.01.2023 (3004/2023) beschlossen, diese nicht mehr für eine bauliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Rücknahme dieser Flächen erst nach Abschluss des Regionalplanverfahrens und nach Abstimmung mit der Bezirksregierung einzuleiten.

Mit Wirksamwerden des Regionalplans im März 2025 sind nunmehr alle Rahmenbedingungen und rechtlichen Anforderungen abschließend geklärt. In der laufenden Abstimmung mit der Bezirksregierung wird aktuell die Position vertreten, dass eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen erst nach Rücknahme des gesamten Überhangs zugestimmt werden kann.

Hieraus ergibt sich, dass in Ergänzung zu den bereits definierten Flächen weitere Flächenrücknahmen erforderlich sind.

Im Sinne einer realistischen Umsetzungsstrategie soll die Flächenrücknahme in zwei Abschnitten erfolgen. Für den ersten Abschnitt der bisher festgelegten Flächen soll nun ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen in einem zweiten Bauleitplanverfahren weitere, noch zu definierende Flächen zurückgenommen werden.

Plangebiet:

Das Plangebiet basiert auf den identifizierten Flächen des Arbeitskreis Siedlungsflächen und umfasst insgesamt 23 Teilflächen in den Ortsteilen Altenhundem, Bilstein, Bonzel, Elspe, Grevenbrück, Kickenbach, Kirchveischede, Langenei, Maumke, Meggen, Oberelspe, Oedingen und Saalhausen (Anlagen 1 bis 3). Die Gesamtfläche beträgt rd. 31,5 ha.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (rd. 90,7%) sowie gemischte Baufläche (rd. 9,3%) ausgewiesen (Anlage 4). Verbindliche Bauleitplanung besteht für keine der Flächen.

Entwicklungsziel:

Gemäß Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplan NRW sowie Ziel 4.1-1 des Regionalplan Arnsberg, räumlicher Teilplan MK/OE/SI-WI, sind die Flächen einer Freiraumnutzung zuzuführen. Die Ausweisung der einzelnen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft (rd. 62,9%) bzw. Waldfläche (rd. 37,1%) erfolgt anhand der örtlichen Gegebenheiten (Anlage 4).

Verfahren:

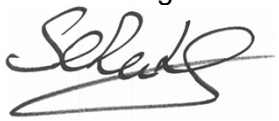
Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Vollverfahren gemäß §§ 2ff Baugesetzbuch (BauGB). Die Unterlagen werden hausintern durch den Bereich 61 Stadtplanung erstellt. Mit der Bearbeitung der Umweltprüfung soll aus Kapazitätsgründen ein externes Planungsbüro beauftragt werden. Eine Notwendigkeit weiterer Fachplanungen ist nicht anzunehmen.

Im ersten Schritt erfolgt eine formelle Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) bei der Bezirksregierung Arnsberg. Weiterhin soll zeitnah auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (inkl. Scoping) nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Der Beschluss hat keine unmittelbare haushaltsrechtliche Relevanz.	
☒	Durch den Beschluss entstehen	
	☐	Auszahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☒	Aufwendungen im Haushaltsjahr (abhängig von Angeboten, < 25.000 €)
	☒	Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung Produkt-/Auftragssachkonto: 5291013 Haushaltsansatz: 2025: 40.000 € (Rest ca. 30.000 €); 2026: 40.000 € (vsl.)
	☐	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) Übersichtsplan der Teilflächen der 53. Änderung des Flächennutzungsplans
(2) Detailpläne nach Ortsteilen der 53. Änderung des Flächennutzungsplans

. . .

(3) Lagebeschreibung der Teilflächen der 53. Änderung des Flächennutzungsplans
(4) Planzeichnung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans [Vorentwurf]