



Bezirksregierung Arnberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-3427 od. 4968

Vorlage 04/1/02

Sitzung des Regionalrates am 14.03.2002 in Arnberg

TOP 8 : 2. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) im Bereich der Stadt Menden – Umwandlung in ASB Menden-Lendringsen -
- Beschluss zum Erarbeitungsverfahren

Berichterstatter : Abteilungsdirektor Schmitt

Bearbeiter : Oberregierungsbaurat Wenk

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Stadt Menden auf Einleitung des Erarbeitungsverfahrens wird nicht gefolgt.

Begründung:

1. Antrag der Stadt Menden auf Darstellung eines ABS

Mit Bericht vom 29.06.01 hat die Stadt Menden einen Antrag auf Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP), TA Oberbereiche Bochum und Hagen im Bereich des Ortsteils Lendringsen im Biebertal und hier im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen vom 26.03.1971 mit den Festsetzungen "Gewerbegebiet und Industriegebiet" gestellt (Anlage 1 und 2).

Ziel der Stadt Menden ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihre Absichten zu schaffen, da sie in diesem Gebiet statt - wie bisher aufgrund der Bauleitplanung festgesetzt - Gewerbe und Industriegebiet nunmehr Wohnbebauung entwickeln will.

2. Darstellungen im GEP

Der Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis/Märkischer Kreis) (GEP TA OB BO/HA) stellt in diesem Bereich "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich" und "Bereich für Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dar (siehe Anlage 1). Diese Darstellung - des seit dem 26.7.01 verbindlichen GEP TA OB BO/HA - steht im Widerspruch zur Planungsabsicht der Stadt Menden.

3. Stellungnahme der Bezirksregierung

Im Rahmen der Neuaufstellung des GEP TA OB BO/HA wurde bereits dargelegt, dass das Biebertal ein wertvoller Bestandteil des Freiraums ist. Somit würde jede über den heutigen Ortsrand wesentlich hinausgehende Besiedlung des Biebertals eine regionalplanerische Fehlentwicklung darstellen. Insofern kommt wegen der standörtlichen Überlegungen das Biebertal für eine weitere Siedlungsentwicklung nicht in Frage (siehe Anlage 1). Entsprechend ist im GEP TA OB BO/HA der "Luer-

wald einschließlich Biebertal" als "Bereich für den Schutz der Natur" (BSN) und der verbleibende Teil bis zum Ortsrand des Ortsteils Lendringsen als "Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" (BSLE) dargestellt worden. Auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15, der vorwiegend im Bereich des BSLE liegt, ist die Talau des Bieberbaches im Wesentlichen naturnah erhalten geblieben.

Auch nach einer evtl. Rücknahme der von der Stadt Menden vorgeschlagenen Wohnbauflächen in "Schwitten" und "Platte Heide" (siehe Anlage 2) verblieben innerhalb des vorgegebenen Planungshorizontes im Flächennutzungsplan ausreichende Bauflächen für eine Wohnbebauung. Daher ist die Einleitung eines GEP-Änderungsverfahrens nicht zwingend erforderlich. Vielmehr wurden bereits im Rahmen der Neuaufstellung des GEP TA OB BO/HA im Stadtgebiet der Stadt Menden zusätzlich zwei ASB zur Deckung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs dargestellt. Diese beiden ASB in den Bereichen Holzen/Bösperde und Lendringsen/Eisenwerke Rödinghausen decken den Bedarf an Wohnbauflächen ab und sind aufgrund der Lage im Siedlungsschwerpunkt (SSP) Bösperde und nahe dem Zentrum des SSP Lendringsen auch standörtlich besser für eine Wohnbebauung geeignet als zusätzliche Flächen im Bereich Biebertal. Zudem ist, bevor andere als die o. g. Flächen in Anspruch genommen werden, die Arrondierung vorhandener Wohnstandorte, wie auch im Bereich Lürbke vorgesehen, zu nutzen (vergl. LEP NRW Ziel C.1.2.3, 3. Abs.). Diesem Grundprinzip des LEP einer konzentrierten baulichen Entwicklung würde eine bandartige Bebauung im Biebertal entlang der L 537 widersprechen.

Ferner ist das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 der ehemaligen Gemeinde Lendringsen mit den Festsetzungen "Gewerbegebiet und Industriegebiet", siedlungsstrukturell nicht in die Bedarfsberechnung des GEP TA OB BO/HA eingeflossen, weil eine bauliche Nutzung dieser Flächen landesplanerisch nicht vorgesehen ist. Somit wäre bei einer gewerblichen Nutzung entsprechend der Festsetzungen zu prüfen, ob an anderer Stelle im Stadtgebiet Menden gewerbliche Bauflächen bzw. GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen) zurückgenommen werden müssten.

Aufgrund dieses Sachverhaltes hatte der Bezirksplanungsrat Arnsberg bereits am 25. November 1999 gemäß der Sitzungsvorlage Nr.: 24/99, Top 6:

Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum/Herne/Hagen/ Ennepe-Ruhr-Kreis/Märkischer Kreis)

- Aufstellungsbeschluß -

die Bedenken der Stadt Menden gegen die Darstellung von "Allgemeinem Freiraum- und Agrarbereich" sowie von "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" und die Anregung, stattdessen ASB darzustellen zurückgewiesen (siehe Anlage 3):

Aufgrund des erneuten Antrags der Stadt Menden vom 29.06.01 ergeben sich keine neuen Gesichtspunkte. Ein Kompromissvorschlag, die vorhandene Bebauung, bei der es sich um marginale gewerblich genutzte Flächen und wenige Wohnhäuser handelt, sinnvoll abzurunden, wurde von der Stadt Menden nicht aufgegriffen.

Die Bezirksplanungsbehörde sieht keine rechtliche Grundlage, von ihrem Standpunkt abzuweichen. Die Stadt Menden wiederum bittet um eine Entscheidung des Regionalrates.

Gegenstand:	ASB in Menden (Lendringsen/Bibertal)
Bedenken und Anregungen vorgebracht von:	Stadt Menden
Ordnungsnummern:	041-005 041-010

1. Sachdarstellung

Der GEP TA MK stellt im o.g. Bereich einen GIB dar. Diese Darstellung basiert auf einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan der ehemaligen Gemeinde Lendringsen (B-Plan Nr. 15 der Stadt Menden). Dieser Bebauungsplan ist aber bislang noch nicht umgesetzt worden. Der Entwurf des GEP TA OB BO/HA verzichtet auf die Darstellung des GIB und stellt „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

2. Bedenken und Anregungen

Die Stadt Menden wendet sich gegen die o.g. Darstellung des GEP-Entwurfs. Auch sie hält die Darstellung eines GIB aus standörtlichen Gründen für nicht sinnvoll, stattdessen regt sie die Darstellung eines ASB an.

Als Begründung zu ihrer Anregung führt die Stadt Menden an, daß für die Flächen bereits konkrete Planungen zu gewerblichen Nutzungen vorlägen. Diese auch von ihr nicht gewünschte städtebaulichen Entwicklung sei nur zu verhindern, wenn der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.15 für eine Wohnbaunutzung umgewidmet werden könne. Sie sei finanziell nicht in der Lage, etwaige Entschädigungsansprüche, die sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes ergäben, zu befriedigen.

3. Stellungnahme der Bezirksregierung

Die Bezirksregierung vertritt die Auffassung, daß jede über den heutigen Ortsrand wesentlich hinausgehende Besiedlung des Biebertales eine regionalplanerische Fehlentwicklung darstellen würde. Die Zurücknahme des GIB ist deshalb zwingend geboten.

Die Auffassung der Stadt Menden, daß nur durch die Ermöglichung einer Wohnbaunutzung die Realisierung der durch den Bebauungsplan Nr.15 vorgesehenen gewerblichen Nutzung verhindert werden könne, wird aus den folgenden Gründen nicht geteilt:

Der o.g. Bebauungsplan wurde im März 1971 rechtskräftig. Er ist seitdem noch nicht umgesetzt worden. Es ist deshalb zu vermuten, daß dieser Standort aus Sicht der Wirtschaft als nicht geeignet erscheint. Da die festgesetzten Erschließungsstraßen mangels Interesse bislang noch nicht angelegt wurden, kann bezweifelt werden, daß eine kurzfristige Realisierung von Gewerbeprojekten möglich ist, weil auf-

grund mangelnder Erschließung größtenteils die Voraussetzungen für die Erteilung von Baugenehmigungen offenkundig nicht vorliegen.

Sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes ergebende Entschädigungsansprüche Dritter dürften sich auf ein Minimum reduzieren, denn gemäß § 42 Abs.3 BauGB können nach Ablauf von sieben Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Entschädigungsansprüche nur noch für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangt werden. Ein Anspruch auf Entschädigung für die aufgehobene gewerbliche Nutzung besteht danach nicht mehr. Es können allerdings noch Entschädigungsansprüche gem. § 39 BauGB für im Vertrauen auf den Bestand des rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffene Vorbereitungen für die Verwirklichung der Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Deren Umfang wird von der Bezirksregierung aber auch als gering eingeschätzt.

Es wurde bereits geschildert, daß das Biebertal ein wertvoller Bestandteil des Freiraums ist und deshalb aus standörtlichen Überlegungen nicht für eine weitere Siedlungsentwicklung in Frage kommt. Weiterhin muß beachtet werden, daß der notwendige Bedarf für die Darstellung eines ASB nach den Berechnungen der Bezirksregierung nicht gegeben ist. Die Darstellung eines ASB im Biebertal würde deshalb gegen Ziel B.III.1.23 verstoßen, weil die Inanspruchnahme des Freiraums nicht erforderlich ist.

4. **Beschlußvorschlag**

Den Anregungen und Bedenken der Stadt Menden wird nicht gefolgt.

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

Anlage 4

Anlage 5

Anlage 6