



Bezirksregierung Arnberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

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

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-46177

Regionalratssitzung am:	16. 06. 05	Vorlage:	29/02/05
Vorberatung in:	PK..... <input checked="" type="checkbox"/>	SK..... <input type="checkbox"/>	VK..... <input type="checkbox"/>
TOP: 16	Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen (Darstellung des Ortsteiles Weickede als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan) <ul style="list-style-type: none">• Einzelfallentscheidung nach § 32 Abs. 3 LPIG		
Berichterstatter/-in:	AD'in Geiß-Netthöfel		
Bearbeiter/in:	ORBR Wenk RBAR Benfer		

Beschlussvorschlag:

Der Regionalrat erteilt sein Einvernehmen zu der Feststellung der Bezirksregierung, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rüthen (Darstellung des Ortsteiles Weickede als gemischte Baufläche) nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Begründung:

1. Anlass und Gegenstand der Änderung

Die Stadt Rüthen beabsichtigt, den Ortsteil Weickede ([Anlage 1](#)) erstmalig als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen ([Anlage 2](#)), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlicher Wohnhäuser in diesem Bereich zu schaffen.

Der ca. 30 Einwohner zählende Ortsteil Weickede erstreckt sich über ca. 400 m beidseitig der L 735/ L 747. Er besteht aus 10 Wohngebäuden, davon dienen allein acht einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb i.S.v. § 35 (1) BauGB, z.B. als Betriebsleiterwohnung, Altenteiler sowie als Landarbeiterwohnhäuser. Darüber hinaus befinden sich umfangreiche landwirtschaftliche Betriebsgebäude in diesem Bereich. Der Ortsteil ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Lediglich zwei Wohnhäuser sind als sonstige Vorhaben gem. § 35 (2) BauGB einzustufen. Diese Gebäude wurden um das Jahr 1900 errichtet und haben ihren Ursprung ebenfalls in einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan sowie der Umstand, dass der Ortsteil Weickede als planungsrechtlicher Außenbereich einzustufen ist, verhindert derzeit die von einigen Einwohnern angestrebte Errichtung von Wohnhäusern.

2. Bisheriges Verfahren

Mit Schreiben vom 07.05.2003 wurde von einem Grundstückseigentümer eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses gestellt. Mit Schreiben vom 10.07.2003 kündigte der Landrat des Kreises Soest als Untere Bauaufsichtsbehörde an, dass er beabsichtige, die beantragte Erteilung eines positiven Bauvorbescheides für das geplante Bauvorhaben abzulehnen. Folgende Gründe waren – in Absprache mit der Bezirksregierung Arnsberg (Höhere Verwaltungsbehörde/ Obere Bauaufsichtsbehörde) – dafür entscheidend:

- Das geplante Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und zählt zu den sonstigen Vorhaben. Ein solches Vorhaben ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
- Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Baugrundstückes Flächen für die Landwirtschaft aus. Das geplante Vorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses widerspricht somit dieser Darstellung.
- Das Vorhaben lässt darüber hinaus die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin am 11. 08. 2003 mit Vertretern der Stadt Rüthen, des Kreises Soest und der Bezirksregierung (Obere Bauaufsichtsbehörde) wurde festgestellt, dass eine Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Baugesetzbuch für den Ortsteil Weickede nicht in Betracht kommen kann, da die nicht kompakte Bebauung im Außenbereich überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und keine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Der Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist aus o. g. Gründen ebenfalls nicht möglich. Darüber hinaus setzt eine solche Satzung eine Baufächendarstellung im Flächennutzungsplan voraus.

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes beauftragte der Bauausschuss der Stadt Rüthen die Verwaltung ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren einzuleiten. Mit Bericht vom 13.11.2003 fragte die Stadt Rüthen bei der Bezirksplanungsbehörde an, ob die Darstellung einer gemischten Baufläche für den Ortsteil Weickede den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Mit Verfügung vom 16.05.2004 teilte die Bezirksplanungsbehörde der Stadt Rüthen mit, dass gegen die Darstellung des Ortsteiles Weickede als gemischte Baufläche landesplanerische Bedenken bestehen.

3. Rechtliche Grundlagen

Grundlage der landesplanerischen Prüfung ist das Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV. NW 1989, S. 485, ber. S. 648), dessen allgemeine Ziele der Raumordnung und Landesplanung von allen raumbedeutsamen Planungen, also auch von der Bauleitplanung, zu beachten sind (vgl. § 37 LEPro).

Ferner sind der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) sowie der Regionalplan (früher GEP) Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, östlicher Teil (Kreis Soest/Hochsauerlandkreis), der die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung konkretisiert, zu beachten.

Gem. § 20 (2) LEPro soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden den Grundzügen der Raumstruktur des Landes entsprechend bedarfsgerecht und umweltverträglich innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen.

Freiraum ist grundsätzlich zu erhalten und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Bedeutung entsprechend zu sichern und funktionsgerecht zu entwickeln (vergl. § 20 (3) LEPro). Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist anzustreben, dass außerhalb des Siedlungsraumes zusätzliche Flächen für Siedlungszwecke nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist und geeignete, nicht mehr genutzte Siedlungsflä

chen nicht zur Verfügung stehen oder nicht bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt werden können (vergl. § 20 (4) LEPro).

Gem. § 6 i. V. m. § 24 (1) LEPro ist die Siedlungsstruktur innerhalb einer Gemeinde auf solche Standorte (Siedlungsschwerpunkte) auszurichten, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung eignen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Einrichtungen für die Bevölkerung in angemessener Zeit erreichbar sein sollen.

Der Ortsteil Weickede ist nicht Siedlungsschwerpunkt im Sinne des LEPro. Im Regionalplan ist der Ortsteil Weickede als Agrarbereich dargestellt.

Nach Ziel 12 (1) des Regionalplans Oberbereich Dortmund, östlicher Teil, Kreis Soest/Hochsauerlandkreis) hat sich zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung die Wohnsiedlungsentwicklung der Gemeinden räumlich konzentriert und grundsätzlich auf den Flächen zu vollziehen, die im Regionalplan als Wohnsiedlungsbereiche dargestellt sind.

Gem. § 24 Abs. 2 LEPro sind der anzustrebenden Entwicklung des Siedlungsraumes entsprechend (§ 20 LEPro) bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen außerhalb von Siedlungsbereichen zu vermeiden. Streusiedlungen und Splittersiedlungen sind zu verhindern.

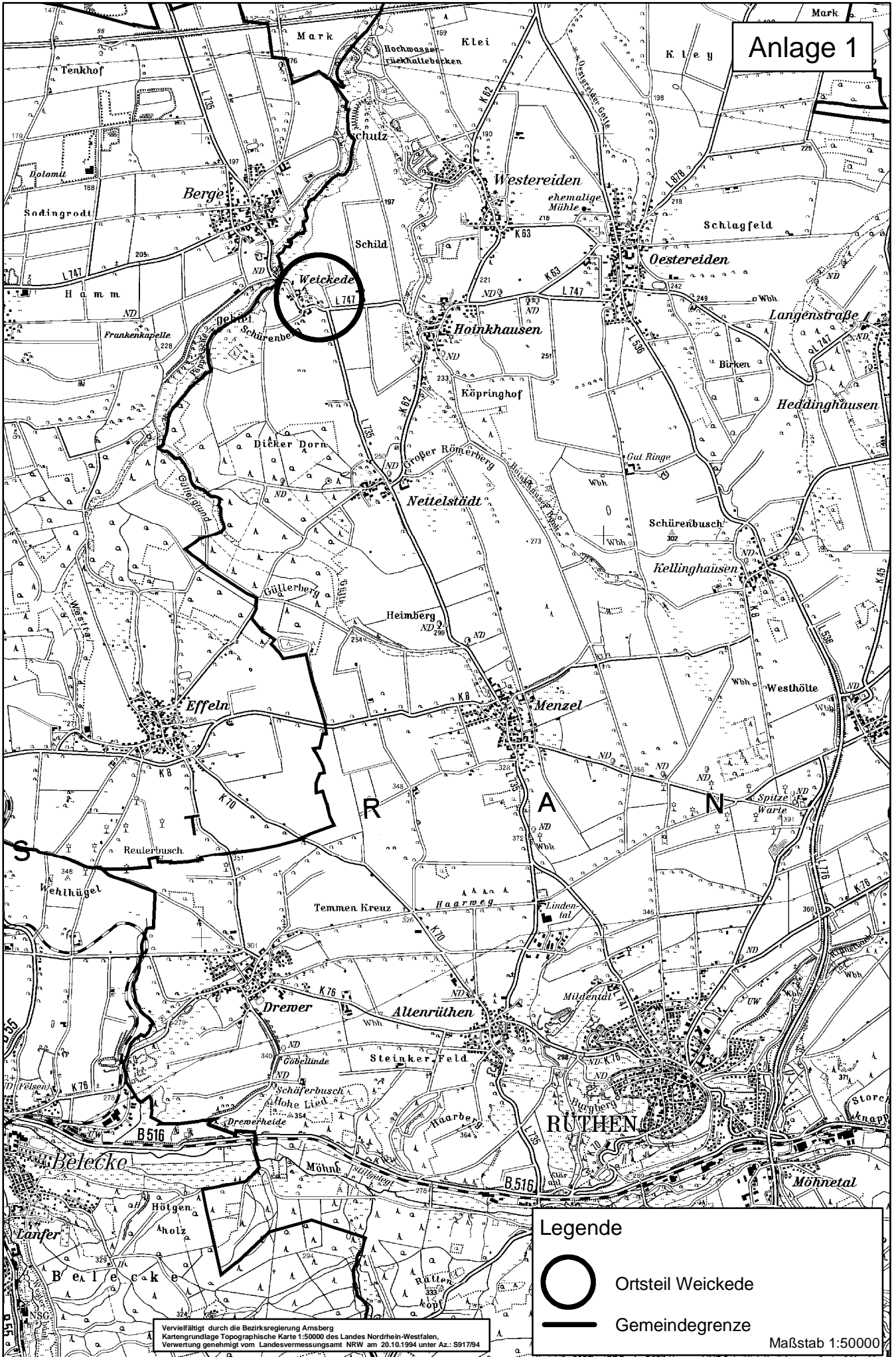
Der Ortsteil Weickede ist aufgrund seiner geringen Bebauung als Splittersiedlung im Außenbereich anzusehen. Aus diesen Gründen ist eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für diesen Bereich nicht möglich und erst recht nicht die erstmalige Darstellung des Ortsteils Weickede als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan, durch die zusätzliche Baumöglichkeiten in beträchtlicher Größenordnung geschaffen würden, zu rechtfertigen.

In mehreren Gesprächen gem. § 32 (3) LPIG konnten die bestehenden Bedenken der Bezirksplanungsbehörde nicht ausgeräumt werden. Die Bezirksplanungsbehörde ist nach wie vor der Auffassung, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Die Stadt Rüthen ist mit dieser Feststellung nicht einverstanden und bittet den Regionalrat sein Einvernehmen zu dieser Entscheidung nicht zu erteilen.

4. Weiteres Verfahren



Sofern der Regionalrat die Bedenken der Bezirkplanungsbehörde teilt, wird die Bezirksplanungsbehörde gegenüber der Stadt Rüthen abschließend feststellen, dass die Planung nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist (§ 32 Abs. 3 Sätze 2 und 3 LPIG).

Kommt eine einvernehmliche Beurteilung von Regionalrat und Bezirksplanungsbehörde nicht zustande, so hat die Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministern darüber zu entscheiden, ob die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist (§ 32 Abs. 4 LPIG).



Vervielfältigt durch die Bezirksregierung Arnsberg
Kartengrundlage Topographische Karte 1:50000 des Landes Nordrhein-Westfalen,
Verwertung genehmigt vom Landesvermessungsamt NRW am 20.10.1994 unter Az.: S91794

Legende

-  Ortsteil Weickede
-  Gemeindegrenze

Maßstab 1:50000

