



Gemeinde Lippetal:

**Hinweise zur
digitalen Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes
gemäß § 6 Abs. 6 BauGB**

Februar 2023

Gemeinde Lippetal
Bahnhofstraße 7
59510 Lippetal

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

A. Ziel der Neuzeichnung und Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lippetal in der ursprünglichen Fassung ist von der Bezirksregierung Arnsberg am 22.02.1977 genehmigt und nach Bekanntmachung am 23.09.1978 wirksam geworden.

Die damalige Kartengrundlage ist völlig veraltet und stimmt nicht mehr mit der aktuellen Amtlichen Basiskarte des Landes NRW überein (ABK schwarz-weiß).¹ In der damaligen Plangrundlage vorhandene Nutzungsgrenzen etc. existieren nicht mehr oder sind heute teilweise nicht mehr lesbar. Darüber hinaus sind bis heute über 50 FNP-Änderungsverfahren eingeleitet und i. W. abgeschlossen worden. Eine einheitliche und übersichtliche Darstellung, die für Rat, Verwaltung und Öffentlichkeit nachvollziehbar ist, ist nicht mehr gegeben. Aus diesen Gründen hat der Rat der Gemeinde Lippetal in seiner Sitzung am 13.02.2023 die Neubekanntmachung des digital neu gezeichneten Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 6 BauGB beschlossen. Die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lippetal wird ortsüblich gemäß § 6 Abs. 6 BauGB bekannt gemacht. Das Kartenwerk liegt während der Dienststunden im Rathaus aus und ist auch digital auf der Homepage der Gemeinde einsehbar.

In der neu erstellten Planzeichnung sind auf Grundlage der ABK die genehmigten Änderungsverfahren einschl. der 51. FNP-Änderung (Stand November 2022) eingearbeitet worden. Die vorliegende digitale Neuzeichnung basiert auf den verfügbaren Planoriginalen und auf Kopien der von Hand in Tusche ausgeführten Zeichnung des Original-FNP's. Die zeichnerischen Darstellungen sind soweit wie möglich unverändert übernommen worden.

Diese digitale Neuzeichnung beinhaltet ausdrücklich kein förmliches Planänderungsverfahren, welches erst inhaltliche Änderungen der wirksamen FNP-Inhalte zulassen würde. Die Neufassung hat somit ausschließlich deklaratorische Wirkung, sie unterliegt nicht der Genehmigung durch die Bezirksregierung im Sinne des § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB. Planungsrechtlich maßgeblich ist im Einzelfall weiterhin die jeweilige Originalurkunde des Flächennutzungsplanes bzw. seiner Änderungen mit Verfahrensunterlagen, Erläuterungsbericht etc. Diese Flächennutzungsplan-Originale werden ebenfalls weiterhin zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus bereitgehalten.

Diese Hinweise enthalten unter Punkt C. zusammenfassend den Nachweis über die aufgenommenen Änderungen und Übernahmen und ermöglichen es, die Entwicklung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lippetal und die Darstellungen der Neufassung nachzuvollziehen.

B. Aktualisierung, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen etc. gehören nicht zum *planerischen Inhalt* des Flächennutzungsplanes, hier sind die verfügbaren Grenzen der folgenden Schutzgebiete etc. aktualisiert worden, da diese auch für künftige Planungsüberlegungen von großer Bedeutung sind.

- Nachrichtliche Übernahme der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete des Kreises Soest,
- Nachrichtliche Übernahme der aktuellen Überschwemmungsgebiete.

¹ Bezirksregierung Köln, Hinweise zum Kartenwerk ABK (Quelle TIM-online, 2022: Die Amtliche Basiskarte (ABK) deckt den Kartenmaßstab 1:5 000 als topographisches Basiskartenwerk ab. Die ABK stellt die Schnittstelle zwischen der eigentumsorientierten Liegenschaftskarte und den topographischen Landeskartenwerken dar und wird ausschließlich aus den Informationen des Liegenschaftskatasters (ALKIS) abgeleitet.

C. Übernommene FNP-Darstellungen

Auf Grundlage der aktuellen digitalen ABK 1:5.000 ist die Neuzeichnung durch Übernahme des wirksamen Flächennutzungsplanes und durch schrittweise Aufnahme der nachfolgenden FNP-Änderungen erfolgt:

FNP-Änderung Nr.	Ortsteil	Gegenstand der Änderung	Bekanntmachung
1	Hovestadt	Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) und von Grünflächen (Sportanlagen)	22.09.1990
2	Herzfeld	Ausweisung von Grünflächen (Sportanlagen)	12.07.1991
3	Hultrop	Ausweisung einer Wohnbaufläche	24.07.1992
4		- Verfahren eingestellt -	
5	Brockhausen	- Verfahren nicht abgeschlossen -	
6	Schoneberg	Ausweisung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche	08.01.1993
7	Hultrop	Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen (Klärwerk) und einer Fläche für Gemeinbedarf (Bauhof)	17.01.1989
8	Herzfeld	Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und einer Fläche für die Landwirtschaft	12.01.1994
9	Oestinghausen	Ausweisung einer Wohnbaufläche	01.08.1992
10	Hultrop	Ausweisung von gemischten Bauflächen	18.08.1992
11	Lippborg	Ausweisung einer Grünfläche – Golfplatz	28.12.1993
12	Herzfeld	Ausweisung einer Wohnbaufläche	22.11.1994
13	Lippborg	Ausweisung von sonstigen Sondergebieten (Textileinkaufsmarkt)	24.11.1994
14		- Verfahren eingestellt -	
15	Hovestadt	Ausweisung einer Wohnbaufläche	12.01.1995
16	Hultrop	Ausweisung einer Wohnbaufläche und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	01.03.1996
17	Schoneberg	Ausweisung einer Wohnbaufläche	15.11.1997
18	Lippborg	Ausweisung einer Wohnbaufläche, einer Grünfläche und einer Waldfläche, Darstellung der Überschwemmungsgrenze und des Landschaftsschutzgebiets	07.04.1997
19	Herzfeld	Ausweisung einer Fläche für Sportanlagen	03.05.1997
20	Oestinghausen	Ausweisung einer Wohnbaufläche	16.05.1998
21	Oestinghausen	Ausweisung einer Wohnbaufläche und eines Mischgebiets	14.11.1997

FNP-Änderung Nr.	Ortsteil	Gegenstand der Änderung	Bekanntmachung
22	Lippetal	Darstellung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen	20.02.1999
23	Herzfeld	Ausweisung einer Fläche für Sportanlagen	24.06.1998
24	Niederbauer	Ausweisung einer Fläche für Sportanlagen	21.08.1998
25	Lippborg	Ausweisung eines Gewerbegebiets	26.08.1998
26	Herzfeld	Ausweisung von Wohnbauflächen und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	20.12.2000
27	Lippborg	Ausweisung einer Sonderbaufläche – Autohof – und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10.09.1999
28	Herzfeld	Ausweisung einer gewerblichen Baufläche	16.02.2000
29		- Verfahren eingestellt -	
30	Oestinghausen	Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets – Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmarkt mit Bäckerei/Fleischerei und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 890 qm	21.09.2002
31	Lippborg	Ausweisung einer Wohnbaufläche	06.08.2004
32	Herzfeld	Ausweisung von gewerblichen Bauflächen	19.08.2004
33		- Verfahren eingestellt -	
34		- Verfahren eingestellt -	
35	Lippborg	Ausweisung von Sonderbauflächen – Autohof – und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	27.05.2009
36	Herzfeld	Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und eines Sondergebiets „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1500 qm	02.11.2007
37	Lippborg	Ausweisung einer gewerblichen Baufläche	14.10.2016
38	Herzfeld	Darstellung von Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden	28.05.2009
39	Oestinghausen	Ausweisung von Wohnbauflächen und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	19.10.2009
40	Nordwald	Ausweisung einer Sonderbaufläche „Biogasanlage“, landwirtschaftliche Biogasanlage mit nachwachsenden Rohstoffen	28.01.2013
41	Lippborg	Ausweisung einer Wohnbaufläche und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur	28.05.2013

FNP-Änderung Nr.	Ortsteil	Gegenstand der Änderung	Bekanntmachung
		Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Aufnahme eines neu ermittelten Überschwemmungsgebiets und eines Naturschutzgebiets	
42	Herzfeld, Lippborg	Ausweisung einer Konzentrationszone für Windkraftanlagen in den Ortsteilen	08.05.2013
43	Herzfeld	Ausweisung einer gewerblichen Baufläche	10.05.2013
44	Oestinghausen	Ausweisung von Wohnbauflächen	25.06.2015
45	Herzfeld	Ausweisung einer gewerblichen Baufläche	19.01.2018
46		- Verfahren eingestellt -	
47	Oestinghausen	Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmarkt mit Bäckerei/Fleischerei und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 890 qm	23.04.2018
48	Hultrop	Ausweisung von Wohnbauflächen	01.09.2022
49		- Verfahren eingestellt -	
50	Oestinghausen	Ausweisung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	01.09.2022
51	Hultrop	Ausweisung von Wohnbauflächen	01.09.2022

Ausdrücklicher Hinweis:

Auf die jeweiligen Original-Urkunden einschließlich der Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Gemeinde Lippetal und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich verwiesen. Diese sind weiterhin planungsrechtlich maßgeblich und im Zweifelsfall zu prüfen.

Lippetal, im Februar 2023