



Stadt Bad Laasphe
Stadtteil Banfe

15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Zum Alertsberg“

- Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB -

Teil A:	Begründung
----------------	-------------------

Teil B: Planteil

Entwurf gem. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB,

- Vereinfachtes Verfahren -

Februar 2026

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lehn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhalt

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	1
1.1	Planungsanlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens	1
1.2	Räumliche Lage und Geltungsbereich	2
2	Planungsrechtlicher Rahmen	3
2.1	Verfahren	3
2.2	Verfahrensschritte	3
3	Bodenschutz in der Bauleitplanung	4
3.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel	5
4	Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	6
4.2	Regionalplan Arnsberg	6
4.3	Flächennutzungsplan (FNP)	7
4.3.1	Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet	8
4.4	Bebauungspläne	9
4.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – OpenStreetMap</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf TIM-Grundlage</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildgrundlage</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 4: Regionalplan Arnsberg 2025 - Ausschnitt</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 5: Flächennutzungsplan - vor der Änderung</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 6: Flächennutzungsplan - nach der Änderung</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 7: LP – Kartenausschnitt „Festsetzungen“</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 8: LP – Kartenausschnitt „Entwicklung“</i>	<i>8</i>

Teil B: Planteil

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens

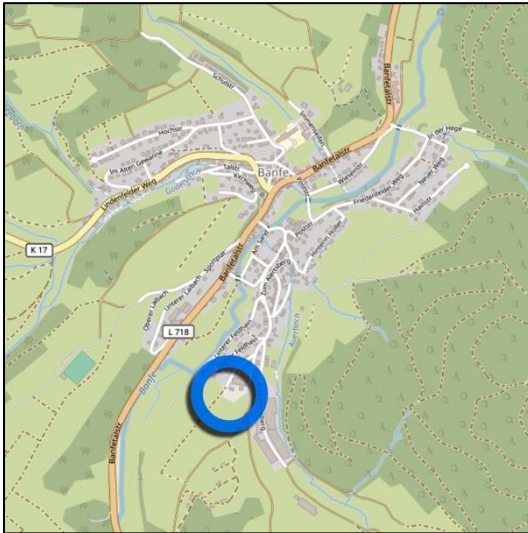


Abbildung 1: Räumliche Lage – OpenStreetMap

Die Fa. Diehl-Reisen GmbH hat bei der Stadt Bad Laasphe einen Antrag auf Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachträgliche Genehmigung einer bereits erfolgten Vergrößerung der Betriebsflächen im Stadtteil Banfe gestellt.

Hintergrund:

Das Unternehmen betreibt bereits seit vielen Jahren ihren Busbetriebsstandort im Bad Laaspher Stadtteil Banfe.

Im Laufe des Jahres 2020 konnte das Unternehmen einen deutlichen Zuwachs an Linienleistungen durch die „Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd“ GmbH (VWS) verzeichnen, was die zusätzliche Anschaffung von 3 Bussen erforderte.

In dieser Zeit konnten die Reisebusse noch in der Wagenhalle der VWS in Bad Laasphe abgestellt werden. Darüber hinaus konnte auch der Parkplatz des Ludwig-Koch-Centers in Bad Laasphe gelegentlich genutzt werden, da in dem dortigen Zentralgebäude das Reisebüro des Bus-Unternehmens untergebracht war. Das, in Folge der Corona-Pandemie, defizitäre Reisebüro im Ludwig-Koch-Center musste zum Jahresende 2021 dauerhaft geschlossen und in einen Bürocontainer auf das Flurstück 289, Flur 14 in der Gemarkung Banfe verlagert werden.

Ebenfalls mussten im Laufe des Jahres 2022 die in der VWS-Wagenhalle abgestellten Reisebusse aufgrund von Eigennutzung an den Standort Banfe verlagert werden. Aufgrund der sich dort abzeichnenden Platzprobleme wurde bereits in 2020 versucht eine Halle der früheren Fa. Walter Klein Wuppertal (WKW) zu erwerben – jedoch ohne Erfolg. Ein weiteres Angebot zur Anmietung einer Halle scheiterte, da diese für Busse nicht zugänglich war.

In dieser dadurch entstandenen Notsituation wurde die an das damalige Betriebsgelände angrenzende Fläche als Park- bzw. Abstellraum für Busse hergerichtet. Dabei wurde bewusst auf eine flächenhafte Vollversiegelung der Fläche verzichtet. Es wurde der Untergrund mit Edelsplit ausgeglichen und Rasengittersteine verlegt. Die Zwischenräume der Rasengittersteine wurden mit selbigem Edelsplit gefüllt, so dass aufkommendes Oberflächenwasser sofort versickern kann.

In dem, in Folge des Bekanntwerdens der nicht genehmigten Betriebsflächenerweiterung erfolgten, Schriftwechsel wurde durch die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein dem Unternehmen mitgeteilt, dass

- die o.g. Betriebserweiterung in den planungsrechtlichen Außenbereich ohne Genehmigung erfolgt ist
- eine (nachträgliche) Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB derzeit nicht möglich ist, weil der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Laasphe

diesen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt und insofern einen „entgegenstehenden öffentlichen Belang“ darstellt.

Die Sicherung des Betriebsstandortes eines bereits seit vielen Jahren ortsansässigen Betriebs ist im öffentlichen Interesse. Daher soll im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung nun die Grundlage für eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB als „öffentlicher Belang“ geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 09.10.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung „Zum Alertsberg“ im Stadtteil Banfe beschlossen.

Der Änderungsinhalt dieser FNP-Änderung ist die Umwidmung eines rd. 1.600 qm großen, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereichs in die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ (G).

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

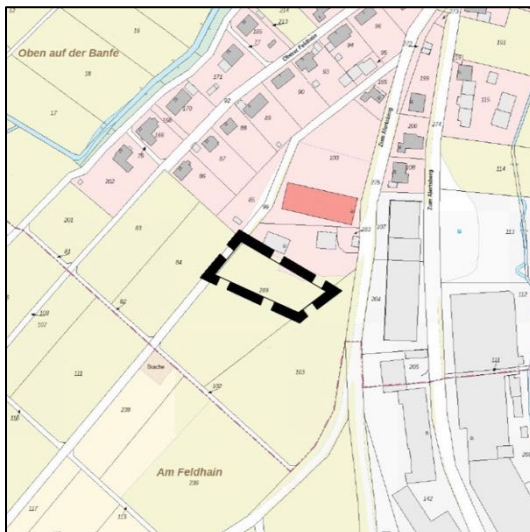


Abbildung 2: Plangebiet auf TIM-Grundlage



Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildgrundlage

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Banfe und umfasst einen rd. 1.600 qm großen Abschnitt im nordöstlichen Teil des Flurstücks 289 (Flur 14, Gemarkung Bad Laasphe - Banfe).

An die südwestliche, nördliche und südliche Plangebietsgrenze schließen sich landwirtschaftliche Grünlandflächen an.

Das Plangebiet ist bereits als Abstellfläche für Busse ausgebaut und erweitert die im Nordosten anschließende Betriebsfläche des bestehenden Busbetriebs mit Zufahrt zur Ortsstraße „Am Alertsberg“.

Im Osten und Südosten schließen sich weitere Gewerbeflächen an.

2 Planungsrechtlicher Rahmen

2.1 Verfahren

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ein Gebiet überplant, welches im FNP der Stadt Bad Laasphe als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, aber bereits zu gewerblichen Zwecken genutzt wird. Ziel dieser Änderung ist es daher, diese Nutzung durch die neue Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ (G) langfristig zu sichern.

Bezogen auf die Maßstabsebene des Gesamt-Flächennutzungsplans der Stadt Bad Laasphe handelt es sich um eine kleinflächige Anpassung, insofern werden *durch die Änderung [...] eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt [...]* (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann angewendet werden, wenn darüber hinaus gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

1. *die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,*
2. *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und*
3. *keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Die oben aufgeführten Eingangsvoraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt, **es wird daher das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.**

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2.2 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	09.10.2025
2.	Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt
3.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
4.	Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	laufend

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
5.	Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB	____.____.____
6.	Genehmigung der FNP-Änderung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg)	____.____.____
7.	Eintritt der Rechtswirksamkeit durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung	____.____.____

3 Bodenschutz in der Bauleitplanung

Täglich werden in Deutschland rund 52 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 73 Fußballfeldern. Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf „weniger als 30 Hektar“ zu begrenzen. Nach dem Klimaschutzplan der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch bis 2050 auf Netto-Null reduziert und somit der Übergang in eine Flächenkreislaufwirtschaft vollzogen sein¹.

Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“²

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“³) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“⁴) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Regelungen normieren jedoch „*nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.*⁵

¹ Quelle: Umweltbundesamt, 2021 (www.umweltbundesamt.de)

² Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

³ § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

⁴ § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

⁵ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

3.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Bewertung:

Als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen werden bzw. wurden vorliegend nicht umgenutzt.

Die Böden im Plangebiet werden gem. *Bodenkarte NRW*⁶ mit einer Bodenwertzahl in der Spanne von 15 – 35 hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit als „gering“ eingestuft. Eine vorrangige Funktion der rd. 1.600 qm großen Fläche für die Landwirtschaftsstruktur ist somit nicht ersichtlich.

Der nicht für die Busbetriebserweiterung in Anspruch genommene westliche Teil des Flurstücks 289 (Flur 14, Gemarkung Bad Laasphe – Banfe) wird seit zwei Jahren von einem Hobbylandwirt genutzt, der dort seine Schafe weiden lässt.

Zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs durch die bereits erfolgte Flächeninanspruchnahme, die im Rahmen der noch ausstehenden Genehmigungsplanung zu regeln ist, sollen aufwertende Maßnahmen auf den westlichen Grundstücksteilen umgesetzt werden (z.B. Anlegen einer Streuobstwiese).

Unter Berücksichtigung der eingangs geschilderten Bemühungen um alternative betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten sowie der geringen landwirtschaftlichen Nutzungseignung und der geplanten Umsetzung naturschutzfachlich aufwertender Maßnahmen auf dem verbleibenden Grundstücksteil bewertet die Stadt Bad Laasphe die kleinflächige Inanspruchnahme von Grünlandflächen als hinnehmbar.

⁶ Stand: Dezember 2016

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG ist im Planungsraum eine Wirtschaftsstruktur zu verwirklichen, die langfristig wettbewerbsfähig und räumlich ausgewogen ist, über eine wirtschaftsnahe Infrastruktur verfügt sowie ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhält⁷.

Für einzelne Betriebe kommt es darauf an, ihren konkreten Betrieb durch angrenzende Flächen erweitern zu können. Diese Entwicklungsoptionen werden grundsätzlich erhalten⁸.

Die Stadt Bad Laasphe ist im LEP NRW als „Mittelzentrum“ ausgewiesen.

Die hier beabsichtigte planerische Ausweisung einer Fläche für die Erweiterung eines bereits seit vielen Jahren ortsansässigen Betriebes entspricht der raumordnerischen Funktion eines Mittelzentrum.

4.2 Regionalplan Arnsberg

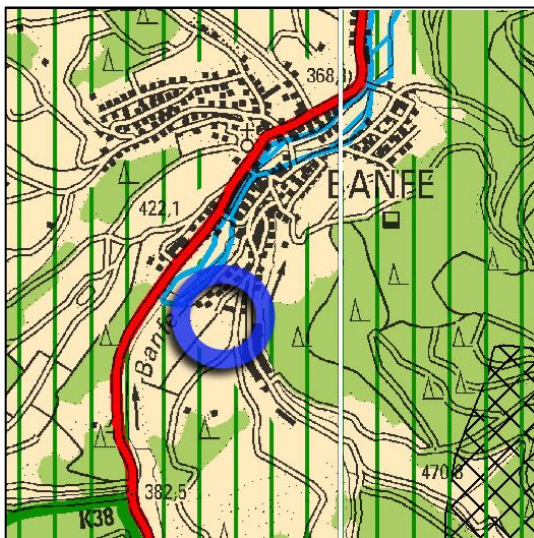


Abbildung 4: Regionalplan Arnsberg 2025 - Ausschnitt

Das Plangebiet wird im Regionalplan Arnsberg als „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFB) ausgewiesen.

Die hier zu Beurteilung stehende Siedlungsentwicklung kann *nur im Rahmen der Regelungen des Kapitels 2 LEP NRW stattfinden. Den regionalplanerischen Festlegungen liegen die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zugrunde, die auch für nachgeordnete, fachrechtliche Verfahren unmittelbar anzuwenden sind.*⁹

Gem. Ziel 2-3 des LEP NRW *vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplane-*

risch festgelegten Siedlungsbereiche.

Da eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche den Belangen vorhandener kleinerer Ortsteile nicht gerecht würde¹⁰ kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.

⁷ Kap. 1.3, LEP NRW

⁸ ebenda

⁹ Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein, Kapitel 4

¹⁰ LEP NRW, Begründung zu 2-3

Die hier vorgesehene kleinflächige Siedlungsentwicklung ist auf den Eigenbedarf aus dem Ortsteil im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausgerichtet und entspricht insofern den o.g. regional- und landesplanerischen Rahmenbedingungen.

Darüber hinaus kann angesichts der geplanten geringfügigen Ausdehnung des Betriebsgeländes eines örtlichen Busunternehmens (rd. 1.600 qm), nicht von einer „Raumbedeutsamkeit“ ausgegangen werden, da die beiden bestimmenden Kriterien: *Raumbeanspruchend*¹¹ und *Raumbeeinflussend*¹² nicht erfüllt sind.

Das Planvorhaben ist demnach mit den Zielen und/oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in Einklang zu bringen.

4.3 Flächennutzungsplan (FNP)

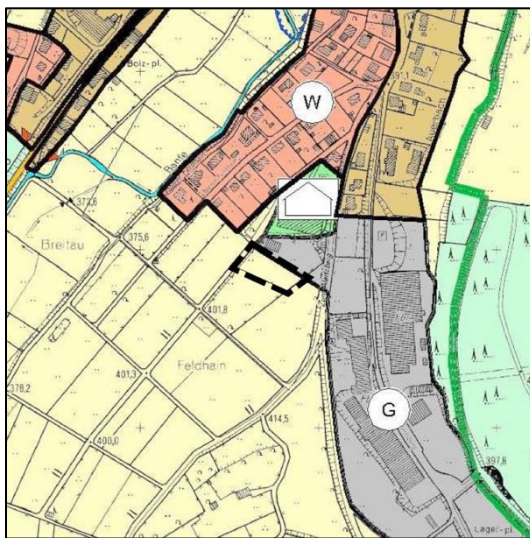


Abbildung 5: Flächennutzungsplan - vor der Änderung

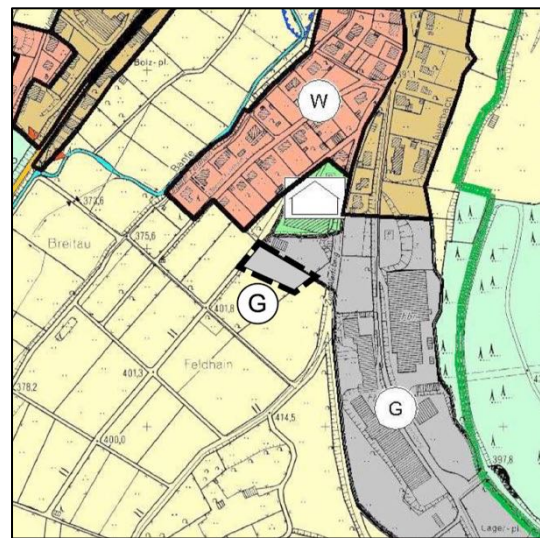


Abbildung 6: Flächennutzungsplan - nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Laasphe stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wird das rd. 0,16 ha umfassende Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ (G) geändert.

Mit der o.g. Darstellungsänderung wird die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte Genehmigung der Betriebsflächenerweiterung nach § 35 Abs. 2 BauGB geschaffen. Die (nachträgliche) Berücksichtigung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen dieses Baugenehmigungsverfahrens.

¹¹ Im Gegensatz zum ROG 1965 stellt das [aktuelle Raumordnungs]Gesetz nicht mehr darauf ab, dass durch die Planung oder Maßnahme Grund und Boden in Anspruch genommen, sondern dass Raum in Anspruch genommen wird. Der Gesetzgeber wollte dadurch zum Ausdruck bringen, dass Grund und Boden in erheblichem Umfang in Anspruch genommen werden muss, um eine Planung oder ein Vorhaben allein schon aus diesem Grund raumbedeutsam sein zu lassen. (zitiert aus: Kommentar zum Raumordnungsgesetz, Spannowsky/Runkel/Goppel, C.H. Beck, 1. Auflage 2010)

¹² Eine lediglich geringfügige Beeinflussung der räumlichen Struktur eines Gebietes reicht nicht aus. Eine gewisse Signifikanz der Raumbeeinflussung ist erforderlich. Die Beeinflussung muss konkreter Art sein, d. h. hinsichtlich bestimmter Wirkungen oder Effekte aufgezeigt werden. Dies können räumliche Umweltauswirkungen sein, dies können Einkommenseffekte, Versorgungseffekte oder Bevölkerungseffekte sein. Eine allgemeine und indifferente Beeinflussung der regionalen Entwicklung, die nicht hinsichtlich bestimmter Effekte konkretisiert wird, reicht nicht aus. (zitiert aus: Kommentar zum Raumordnungsgesetz, Spannowsky/Runkel/Goppel, C.H. Beck, 1. Auflage 2010)

4.3.1 Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Laasphe setzt für das Plangebiet ein „Landschaftsschutzgebiet“ fest. In diesem Landschaftsschutzgebiet sind aufgrund der §§ 19 und 23 Abs. 2 LG und der Festsetzungen des Landschaftsplanes durch den Kreis Siegen-Wittgenstein vom 21.08.2006 alle Handlungen verboten, die den Charakter des Landschaftsschutzgebietes verändern können, dessen Schutzzweck zuwiderlaufen oder die zu einer nachhaltigen Schädigung des Naturhaushaltes oder zur Verunstaltung des Landschaftsbildes führen können.¹³

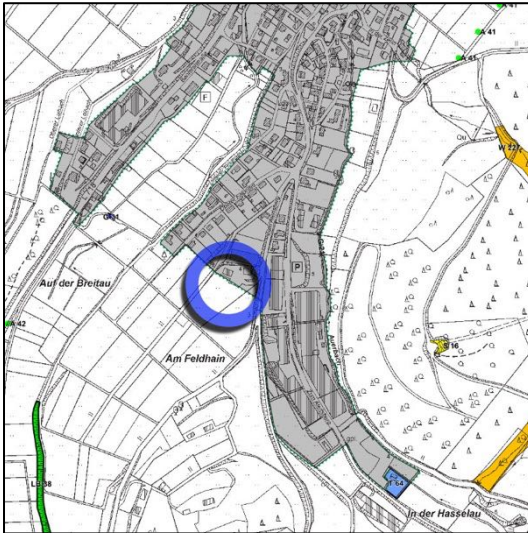


Abbildung 7: LP – Kartenausschnitt „Festsetzungen“

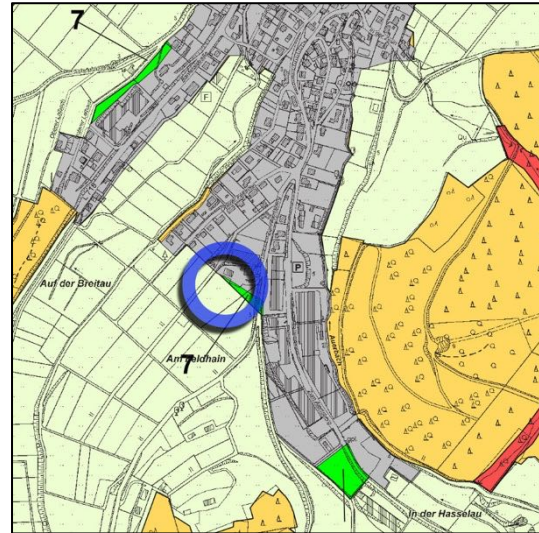


Abbildung 8: LP – Kartenausschnitt „Entwicklung“

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Laasphe beinhaltet im Festsetzungsteil – über die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Entwicklungsziele (§18 LG):

1. die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft,
2. die Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen,
3. die Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächengestalt geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft,
4. der Ausbau der Landschaft für die Erholung und
5. die Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas

keine darüber hinausgehenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das Plangebiet.

Die o.g. Entwicklungsziele richten sich ausschließlich an die Behörden und nicht an die Grundstückseigentümer oder die Nutzungsberechtigten. Dies bedeutet, dass die Entwicklungsziele keine unmittelbaren Rechtswirkungen erzeugen, die von jedermann zu beachten wären. Vielmehr sind die Entwicklungsziele nur die Grundlage anderer behördlicher Planungen und Entscheidungen.

¹³ Aus: Schreiben der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 13.05.2025

Da die Entwicklungsziele keine unmittelbaren Rechtswirkungen für den Bürger erzeugen, können Beeinträchtigungen konkreter Rechte und damit verbundene Entschädigungsforderungen durch die Darstellung der Entwicklungsziele nicht entstehen.¹⁴

Sonstige Schutzgebiete oder -objekte sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Im Entwicklungsteil des Landschaftsplans grenzt das Plangebiet an eine keilförmige Fläche, die mit dem Entwicklungsziel 7 belegt ist.

Das Entwicklungsziel 7 umfasst den Erhalt von Natur und Landschaft auf Flächen, für die im verbindlichen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist, bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes, soweit der Bebauungsplan hierfür eine bauliche Nutzung vorsieht, oder der rechtmäßigen baulichen Inanspruchnahme bzw. Erweiterung.

Für die dargestellten Flächen bedeutet dies insbesondere

- *die Erhaltung der prägenden, gliedernden und belebenden Landschaftsbestandteile bei der Realisierung von Bauvorhaben und*
- *die Ein- und Durchgrünung sowie landschaftliche Einbindung der Bebauung durch Verwendung standortgerechter einheimischer Laubgehölze.*

Mit der bauleitplanerischen Qualifizierung ist keine Änderung des Landschaftsplans für diese Flächen erforderlich.¹⁵

Die angestrebte Ein- und Durchgrünung wird im Rahmen der Eingriffs/Ausgleichsplanung zur noch ausstehenden Genehmigungsplanung umgesetzt.

4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst existiert bislang kein Bebauungsplan. Die vormals landwirtschaftlich genutzte Fläche ist gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten.

4.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur (nachträglichen) Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs durch die bereits erfolgte Flächeninanspruchnahme sollen im Rahmen der noch ausstehenden Genehmigungsplanung geeignete aufwertende Maßnahmen auf den westlichen Grundstücksteilen des Eingriffsgrundstücks (Flurstück 289, Flur 14, Gemarkung Banfe) umgesetzt werden (z.B. Anlegen einer Streuobstwiese, randliche Eingrünung der Betriebsfläche). Die Fläche ist bereits im Eigentum des Eingreifers, so dass die Umsetzung von Maßnahmen durch Flächeneigentum gesichert ist.

Im Sinne der gebotenen Abschichtung wird diesbezüglich auf die nachfolgende Genehmigungsebene verwiesen.

Stadt Bad Laasphe,

Februar 2026

¹⁴ Quelle: Landschaftsplan Bad Laasphe Bd. 2, 3. Teil – Entwicklungsziele

¹⁵ Quelle: Landschaftsplan Bad Laasphe Bd. 1, 3. Teil – Entwicklungsziele, Ziff. 1.7