

Begründung zur 23. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Am Ochsenkamp“

1. Planungsanlass und -ziele

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm aus dem Jahre 1989 weist an der Straße „Am Ochsenkamp“ eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gas“ aus. Diese Ausweisung resultiert aus der Zeit, als an dieser Stelle zwei oberirdische Vorratsbehälter für die städtische Gasversorgung vorhanden waren. Da diese Nutzung vor einigen Jahren aufgegeben wurde und die Hochbehälter beseitigt wurden, ist die Ausweisung der Fläche für Versorgungsanlagen nicht mehr erforderlich. Gleichzeitig besteht innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Schwelm ein Mangel an verfügbaren Grundstücken für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben und sonstigen kleineren Gewerbebetrieben. Aus diesem Grunde beabsichtigt die Stadt Schwelm, für den Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fillkuhle“ aufzustellen. Zur Vorbereitung dieser Bebauungsplanänderung dient die hier vorliegende 23. Flächennutzungsplanänderung.

Außerdem ist im nördlichen Teil des Änderungsbereiches ist die Einrichtung eines Bolzplatzes geplant, der einen in diesem Teil des Stadtgebietes vorhandenen Mangel abdecken soll.

2. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der ca. 0,7 ha große Änderungsbereich liegt ungefähr 0,5 km westlich des Schwelmer Stadtkernes zwischen der Straße „Am Ochsenkamp“ und der Bahnlinie.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Heutige Nutzungen im Änderungsbereich, Topografie

Der Änderungsbereich ist heute in geringem Maße bebaut und die Freiflächen sind entweder brachgefallen oder werden als Lagerflächen genutzt. Im nordwestlichen Teil befindet sich das Betriebsgebäude der ehemals vorhandenen Gashochbehälter. Das Betriebsgebäude ist ungenutzt und ein beginnender Verfall ist zu erkennen. Südwestlich ist nach der Beseitigung der Gashochbehälter eine Gasreglerstation errichtet worden, die deren Funktion heute übernimmt. Ein nördlich im Änderungsbereich vorhandener Gewerbebetrieb wird durch eine den Änderungsbereich in Nord-Südrichtung durchschneidende Zuwegung erschlossen. Die Vegetation wird durch vereinzelte Baum- und Strauchgruppen gebildet. Die Topografie ist durch die ehemalige Nutzung stark überformt. Sie stellt sich durch zwei etwa gleich große ebene Flächen dar, die durch eine in nord-südlicher Richtung verlaufende Geländekante getrennt sind. Dabei ist der östliche Bereich der höhergelegene, der auch zur Straße „Am Ochsenkamp“ durch eine Geländekante abgetrennt ist.

Städtebauliche Strukturen

An den Änderungsbereich grenzen westlich und nördlich vorhandene Gewerbebetriebe an. Östlich befindet sich eine private Kleingartenanlage mit ca. 20-25 Parzellen, an die sich eine Brachfläche anschließt. Für die Kleingartenanlage und die Brachfläche setzt der bestehende Bebauungsplan bereits gewerbliche

Bauflächen fest und der bestehende Flächennutzungsplan stellt hier bereits gewerbliche Bauflächen dar. Südlich, jenseits der Straße „Am Ochsenkamp“ befindet sich ein allgemeines Wohngebiet mit bis zu vierstöckigem Geschosswohnungsbau.

4. Geplante Darstellungen

Im Schwelmer Stadtgebiet herrscht ein Mangel an verfügbaren Gewerbegrundstücken für die Ansiedelung von kleineren nichtstörenden Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben. Aus diesem Grunde und in Anlehnung an die bestehenden angrenzenden Nutzungen sollen mit der 23. Flächennutzungsplanänderung gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Zudem besteht in diesem Bereich des Stadtgebietes ein Bedarf für einen Bolzplatz. Der Abdeckung dieses Bedarfes soll durch die Darstellung einer Grünfläche, Zweckbestimmung „Bolzplatz“ entsprochen werden.

5. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gem. der dieser Flächennutzungsplanänderung zugrundeliegenden Fassung des Baugesetzbuches vom 27. Juni 2004 eine „Umweltprüfung“ für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung entspricht in den Grundzügen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Die Umweltprüfung befasst sich neben den Belangen von Natur und Landschaft auch mit den Schutzgütern Mensch, Sach- und Kulturgüter sowie den erkennbaren Wechselwirkungen.

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsregelung muss in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht durchgeführt werden. Das Nichterfordernis des Ausgleiches legt der § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Fall fest, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Zuge dieses Flächennutzungsplanverfahrens wurde eine Vorprüfung aller umweltrelevanten Belange durchgeführt. Die erkennbaren Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wurden in der Umweltprüfung untersucht. In einer Gesamtbetrachtung der Auswirkungen wurde festgestellt, dass der Eingriff vertretbar ist und dass die Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter gering sind. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammengefasst.

5.1 Angewandte Beurteilungsverfahren, berücksichtigte Gutachten

Folgende Verfahren wurden bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen angewendet:

- Arbeitshilfe der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2002) „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“

Folgende Gutachten und Unterlagen wurden bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen berücksichtigt:

- Kommunalverband Ruhrgebiet, Klimaanalyse für die Stadt Schwelm, 1998
- Städtökologischer Fachbeitrag, LÖBF, 2005
- Geologische Karte Blatt 4709 Wuppertal Barmen, Geologisches Landesamt, 1979
- Bodenkarte Blatt 4709 Wuppertal-Barmen, Geologisches Landesamt, 1979

5.2 Beschreibung des Planvorhabens

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm überplant einen ca. 0,7 ha großen Bereich. Die bisherige Ausweisung „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gas“ soll geändert werden in „gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche, Zweckbestimmung Bolzplatz“.

5.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei der Prüfung der sogenannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen. Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass die begonnene Verbrachung der Fläche für Versorgungsanlagen sich fortsetzen wird. Die weniger erheblichen Auswirkungen entfallen in diesem Fall.

5.4 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes basiert auf den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen sowie aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren. Der Änderungsbereich ist zum überwiegenden Teil unbebaut und wird derzeit entweder als Lagerfläche genutzt oder ist brachgefallen. Es sind lediglich vereinzelt Baum- und Strauchgruppen vorhanden. Hochwertige Vegetationsstrukturen existieren nicht.

Natürliche Faktoren

Die Darstellung der natürlichen Faktoren erfolgt in tabellarischer Form, sie dienen als Grundlage für die Beurteilung der Funktionen der betroffenen Schutzgüter.

Faktor	Änderungsbereich
Naturräumliche Gliederung	Naturräumliche Region: Bergisch-Sauerländisches Unterland Naturräumliche Haupteinheit: Niederbergisch- Märkisches Hügelland Naturräumliche Einheit: Wuppertaler Senke Naturräumliche Untereinheit: Schwelmer Massenkalk
Geologie/Relief/Hydrogeologie/Oberflächenformen	Verkarsteter Massenkalk, wenig Reliefenergie, Grundwasserhauptflussrichtung in westlicher Richtung vermutet, Oberflächenformen durch Vornutzung stark überformt
Böden	Ursprünglich Verlehmungsflächen über Massenkalk, Böden heute durch Vornutzung stark verändert
Oberflächengewässer	Im Änderungsbereich nicht vorhanden, Einzugsbereich der Schwelme
Klima	Gewerbe- und Industrieklima (Synthetische Klimafunktionskarte der Klimaanalyse der Stadt Schwelm)
Luft	Im Bestand vorhandene Immissionsbelastung durch angrenzende Bahnstrecke, Straßenverkehr und angrenzende Gewerbliche Nutzungen
Potentiell natürliche Vegetation	Artenreicher Hainsimsen-Buchenwald
Heutige Vegetation	Vereinzelte Baum- und Strauchgruppen
Tiere und Tierlebensräume	Vereinzelte verbrachte Bereiche mit geringer Bedeutung für die zoologische Artenvielfalt
Landschaftsbild	Vereinzelte Baum- und Strauchgruppen, geringe Bedeutung für das Landschaftsbild
Erholung	Keine Bedeutung für die Erholung
Vorbelastungen	Im Bestand vorhandene Immissionsbelastung durch Bahnstrecke, Straßenverkehr und angrenzende gewerbliche Nutzungen, Starke anthropogene Überformung durch Vornutzung, möglicherweise Bodenbelastung

5.5 Auswirkungen durch die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Schutzgut Mensch

Die Ausweisung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen der Wohnungs- und Erholungsfunktion, da die Flächen des Änderungsbereiches bereits im Bestand nicht als Freifläche für Freizeit- und Erholungszwecke nutzbar sind.

Eine Störung der vorhandenen Wohngebiete ist nicht zu erwarten. Wegen der angestrebten kleinteiligen Struktur der geplanten Betriebe wird die Anzahl der Verkehrsbewegungen begrenzt bleiben. Die Ansiedlung von verkehrsintensiven

Betrieben ist nicht geplant. Möglicherweise störende Nutzungen, z.B. Tankstellen und Vergnügungsstätten sollen im Bebauungsplan generell ausgeschlossen werden. Die Schaffung der Bolzplatzfläche wirkt sich wegen ihrer Freizeitfunktion positiv auf das Schutzgut Mensch aus.

Fazit:

Die Ausweisung von Gewerbeflächen und einer Fläche für einen Bolzplatz führt nicht zu wesentlichen Veränderungen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Schutzgutes Mensch.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt

Im Änderungsbereich befinden sich lediglich vereinzelte Baum- und Strauchgruppen. In der Hauptsache wird der Änderungsbereich als Lagerplatz benutzt, eine Verbrachung hat teilweise begonnen. Der Stadtökologische Fachbeitrag definiert den Änderungsbereich als Kernbereich und Hauptachse des Biotopverbundes im Siedlungsbereich. Diese Ausweisung ist vor dem Hintergrund der begonnenen Verbrachung nachvollziehbar und drückt das Potenzial aus, das der Änderungsbereich bei fortschreitender Verbrachung besäße. Entscheidend für die genannte Ausweisung ist jedoch die Lage des Änderungsbereiches an der Bundesbahnstrecke. Die Verkehrswege stellen mit den angrenzenden Böschungen und Einschnitten typische Migrationswege im Biotopverbund dar. Das Vernetzungselement der Bundesbahnböschung wird durch Ausweisungen im Änderungsbereich nicht beeinträchtigt.

Fazit:

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt resultieren im Wesentlichen durch die Überbauung bislang unversiegelter Flächen und ist insofern nicht unerheblich. Die bisher unversiegelten Flächen sind jedoch durch Vornutzungen in erheblichen Maße anthropogen überformt, Vegetationsstrukturen sind lediglich als rudimentärer Rest oder als Initial einer beginnenden Verbrachung vorhanden.

Schutzgut Boden und Wasser

Da der Änderungsbereich bereits durch Vornutzungen stark überformt ist, sind natürliche Böden nicht anzutreffen. Aus diesem Grund ist die Auswirkung einer zukünftigen Bebauung auf das Schutzgut Boden eher gering. Die Auswirkungen auf die im tieferen Untergrund vorhandenen Festgesteine des oberen Mitteldevons und die Massenkalkvorkommen (Schwelmer Kalk) sind ebenfalls gering. Nach den vorliegenden Informationen ist im Änderungsbereich mit einer hohen Wahrscheinlichkeit mit lokalen Karststrukturen zu rechnen. Aus diesem Grunde soll ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden, der auf dieses Bodenrisiko hinweist. Ein weiteres Bodenrisiko kann in der Vornutzung des Änderungsbereiches als Fläche für Versorgungsanlagen bestehen. Die ehemals vorhandenen Gashochbehälter machen nicht zwangsläufig die Anfertigung einer Gefährdungsabschätzung in Bauleitplanverfahren notwendig, aber im Baugenehmigungsverfahren ist dieser Umstand ausreichend zu berücksichtigen und zu behandeln.

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus unversiegelten Flächen mit bislang relativ ungestörtem Niederschlagswasserabfluss. Die Ausweisung von gewerblichen

Bauflächen führt zu einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades und zieht eine messbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser nach sich. In der hydrogeologischen Karte (LUA, 1998) werden für den Massenkalkzug des Schwelmetales Grundwasserstände angegeben, die bei etwa +220m liegen. Damit ergibt sich für den Änderungsbereich ein deutlicher Grundwasserflurabstand. Im vorhandenen Karstuntergrund können möglicherweise auftretende Verschmutzungen unkontrollierbar in tiefere Bodenschichten eindringen. So ist von einem hohen Grundwassergefährdungspotenzial auszugehen. Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind von dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren nicht betroffen.

Fazit:

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen führt mit der zusätzlichen Versiegelung zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung. Wenn also hier von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgegangen werden kann, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu relativieren. Wegen der wahrscheinlichen Verkarstung des Untergrundes und wegen der möglicherweise vorhandenen Bodenverunreinigungen soll im Bebauungsplanverfahren auf eine Versickerung der Niederschlagswässer verzichtet werden.

Schutzgüter Klima und Luft

Die Lage des Änderungsbereiches befindet sich zwischen angrenzenden vorhandenen Gewerbeflächen und wird zudem durch die nördlich und südlich angrenzende Verkehrsinfrastruktur geprägt. Aus diesem Grunde ist im Änderungsbereich bereits der Klimatop „Gewerbe- und Industrieklima“ vorhanden, der sich durch die Ausweisung der Bauflächen nicht nennenswert ändern wird.

Fazit:

Das Mikroklima wird durch die geplanten Ausweisungen nicht erheblich verändert. Das gleiche gilt für die Auswirkungen auf den Luftaustausch.

Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich ist bereits durch die Vornutzungen stark anthropogen geprägt. Das gilt auch für seine Reliefstruktur die keine natürlichen Elemente mehr erkennen lässt. Landschaftsprägende Vegetation ist im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Fazit:

Die geplante Ausweisung der gewerblichen Bauflächen hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Kultur- oder Bodendenkmale befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Änderungsbereich oder in der näheren Umgebung.

Wechselwirkungen

Als erhebliche Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter ist in dem bereits vorbelasteten Änderungsbereich die verringerte Grundwasserneubildung zu nennen.

5.6 Zusätzliche Angaben

5.6.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Stadt Schwelm überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen (Pflanzbindungen und Pflanzgebote, Umsetzung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche) wird durch die Stadt Schwelm erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft.

5.6.2 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Änderungsbereich ist heute in geringem Maße bebaut, es sind lediglich vereinzelte Baum- und Strauchgruppen vorhanden. In der Hauptsache wird der Änderungsbereich als Lagerplatz benutzt, eine Verbrachung hat teilweise begonnen. Die Untersuchung der einzelnen Schutzgüter hat ergeben, dass keine nennenswerten negativen Auswirkungen durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm verursacht werden.