



**STADT  
SCHWELM**

# **31. Flächennutzungsplan- änderung (Bereich Jesinghauser Straße)**

**Teil A**

**Begründung**  
(Entwurf)

Stand: September 2021

Bearbeitung im Auftrag:



**postweltlers | partner**  
Architekten & Stadtplaner

**Inhalt**

<b>1. Einführung</b>	<b>3</b>
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2. Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung	4
1.3. Verfahren	4
1.4. Bestandssituation	4
<b>2. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>6</b>
2.1. Raumordnung und Landesplanung	6
2.1.1. LEP NRW	6
2.1.2. Regionalplan	9
2.2. Landschaftsplanung und Schutzgebiete	10
2.3. Stadtökologischer Fachbeitrag	11
2.4. Sonstige Festlegungen	11
<b>3. Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>12</b>
3.1. Derzeit rechtswirksame Darstellungen	12
3.2. Beabsichtigte Darstellungen	12
3.3. Begründung der Darstellungen	12
<b>4. Umweltbelange</b>	<b>14</b>
4.1. Eingriffsregelung	14
4.2. Artenschutz	15
4.3. Verträglichkeit mit FFH- und Vogelschutzgebieten	15
4.4. Altlasten	15
4.5. Umweltbericht	16
<b>5. Gutachten</b>	<b>17</b>

# 1. Einführung

## 1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 31. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Schwelm im Gewerbegebiet »Graslake«, südlich der S-Bahn Haltestelle »Schwelm West«. Das ca. 1,0 ha große Gebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 63 in Flur 15 der Gemarkung Schwelm und wird im Norden durch den derzeitigen Standort der Avery Dennison Materials GmbH sowie im Osten durch die Jesinghauser Straße bzw. die vorgelagerte Wohnbebauung begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet durch den Friedhof Oehde begrenzt und im Westen durch die verwaltungsrechtliche Stadtgrenze von Schwelm. Im Allgemeinen stellt das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung derzeit eine ehemalige Friedhofserweiterungsfläche dar.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung eindeutig abgegrenzt:



Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung

## **1.2. Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung**

Im Gewerbegebiet »Graslake« in Schwelm besteht die Absicht einer baulichen Neustrukturierung und Erweiterung gewerblicher Flächen. Mit der Planung soll ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen im Schwelmer Stadtgebiet geleistet und eine standortgerechte sowie zeitgemäße Weiterentwicklung des Gewerbegebietes ermöglicht werden. Das dazugehörige städtebauliche Konzept beabsichtigt den Bau einer Gewerbehalle auf dem derzeitigen Standort der Avery Dennison Materials GmbH sowie ein Bürogebäude auf der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche, als baulichen Übergang zwischen dem großmaßstäblichen Gewerbebau und der im Nahbereich angrenzenden Wohnbebauung.

Die beabsichtigte Errichtung des Bürogebäudes auf der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche ist planungsrechtlich heute nicht möglich, sodass die 31. Flächennutzungsplanänderung vorgesehen ist. Die im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm als Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) dargestellte Fläche wird durch die 31. Flächennutzungsplanänderung künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt, welches sich damit an die nördlich angrenzende gewerbliche Baufläche angliedert. Zudem wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 beschlossen, der die Planung weiter konkretisiert.

## **1.3. Verfahren**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich ehemalige Friedhofserweiterungsfläche) gem. § 2 (1) BauGB gefasst.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB hat bereits stattgefunden. Nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

## **1.4. Bestandssituation**

Das in Rede stehende Gelände diente in der Vergangenheit als Friedhofserweiterungsfläche des Friedhofs Oehde. Bedingt durch die Nicht-Inanspruchnahme wird die Friedhofserweiterungsfläche nicht weiter benötigt und soll daher einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Jesinghauser Straße östlich des Plangebiets sowie über Verkehrsflächen des Avery Dennison Materials GmbH Standorts nördlich des Plangebiets. Das Plangebiet befindet sich in privatem Eigentum.

Nordwestlich des Plangebiets liegt der derzeitige Gewerbebetrieb der Avery Dennison Materials GmbH. Hieran anschließend befindet sich nördlich die DB-Hauptstrecke zwischen Wuppertal und Hagen. Die Bahnstation »Schwelm West« mit Anschlüssen der S-Bahn liegt in etwa 500 m fußläufiger Entfernung in nordwestlicher Richtung vor. Westlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet »Graslake«, welches durch eine Vielzahl von Gewerbebetrieben

unterschiedlicher Branchen gekennzeichnet ist, die zum Teil große Flächenanteile beanspruchen. Vereinzelt sind auch mittelständische Einzelhandelsbetriebe sowie Dienstleistungsunternehmen vorzufinden. Im Nahbereich des Plangebiets befinden sich zudem mehrere Wohnnutzungen. An der Jesinghauser Straße sowie am östlichen Ende des Gewerbegebietes an der Straße »In der Graslake« sind Wohnnutzungen in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern vorzufinden, östlich und nördlich des Änderungsbereichs sowie entlang der Steinwegstraße befinden sich zudem betriebsgebundene Wohnnutzungen. Insgesamt ist das Standortumfeld westlich des Plangebietes schwerpunktmäßig gewerblich geprägt, wohingegen das östliche Standortumfeld eine höhere Nutzungsmischung aufweist (Gewerbe/Dienstleistung, Wohnen, Friedhofflächen und Sportanlagen – Fußballplatz der Spielvereinigung Linderhausen).

## 2. Planungsrechtliche Situation

### 2.1. Raumordnung und Landesplanung

Zielsetzung der Raumordnung und Landesplanung ist eine nachhaltige Entwicklung, welche soziale und ökonomische Raumannsprüche mit ökologischen Erfordernissen in Einklang bringt. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und im Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) dargestellt.

#### 2.1.1. LEP NRW

Der aktuelle Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trat am 12. Juli 2019 durch Verordnung der Landesregierung in Kraft. Er stellt die Stadt Schwelm als Mittelzentrum dar. Gemäß § 34 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird in der zeichnerischen Darstellung des LEP dem Siedlungsraum zugeordnet.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP NRW (Strichlinie = Lage des Plangebiets)

Die im Landesentwicklungsplan NRW formulierten Ziele sind von öffentlichen Stellen gemäß Raumordnungsgesetz als "Erfordernisse der Raumordnung" bei anderen Planungen und Entscheidungen zu berücksichtigen. Der LEP enthält Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum, welche für die hier vorliegende Planung zu berücksichtigen sind.

Grundsätzlich gelten:

#### **6.1-1 Ziel: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung**

»Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. (...)«

#### **6.1-5 Grundsatz: Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"**

»Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. (...)«

#### **6.1-6 Grundsatz: Vorrang der Innenentwicklung**

»Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Die Mobilisierung von Bauflächen obliegt den Gemeinden im Rahmen ihrer Selbstverwaltung. Hierzu stehen den Gemeinden die entsprechenden Instrumente des BauGB zur Verfügung. Die städtebauliche Innenentwicklung dient nicht nur dem Flächensparen, der Verkehrsvermeidung und der siedlungsräumlichen Nutzungs- und Gestaltqualität, sie ist auch hinsichtlich der Betriebs- und Unterhaltungskosten insbesondere der technischen Infrastruktur für die Gemeinden in der Regel kostengünstiger als die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. In der Summe dient die Innenentwicklung der Erhaltung eines großräumig übergreifenden Freiraumverbundsystems und ist insofern von überörtlicher Bedeutung«.

#### **6.1-7 Grundsatz: Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung**

»Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. (...)«

Weiterhin liegen ergänzende Festlegungen für Allgemeine Siedlungsbereiche, mit Zielen und Grundsätzen, vor. Zu diesen zählt u.a.:

### **6.2-1 Grundsatz Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche**

»Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche). Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. Stehen der Erweiterung zentralörtlich bedeutsamer Siedlungsbereiche topographische Gegebenheiten oder andere vorrangige Raumfunktionen entgegen, kann die Ausweisung im Zusammenhang mit einem anderen, bereits im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich erfolgen.«

Weiterhin liegen ergänzende Festlegungen für gewerbliche und industrielle Nutzungen, mit Zielen und Grundsätzen, vor. Zu diesen zählt u.a.:

#### **6.3-1 Ziel Flächenangebot**

»Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.«

#### **6.3-2 Grundsatz Umgebungsschutz**

»Regional- und Bauleitplanung sollen dafür Sorge tragen, dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.«

#### **6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen**

»Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. (...)«

#### **6.3-5 Grundsatz Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen**

»Auch neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die nicht isoliert im Freiraum liegen, sollen dort festgelegt werden, wo eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder geplant ist. Multimodale Schnittstellen sollen dabei von der Regionalplanung vorrangig für eine bedarfsgerechte Festlegung von Flächen für Logistikstand-orte genutzt werden. (...)«

Die 31. Flächennutzungsplanänderung widerspricht diesen Zielen nicht. Das Vorhaben wird innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs verwirklicht.

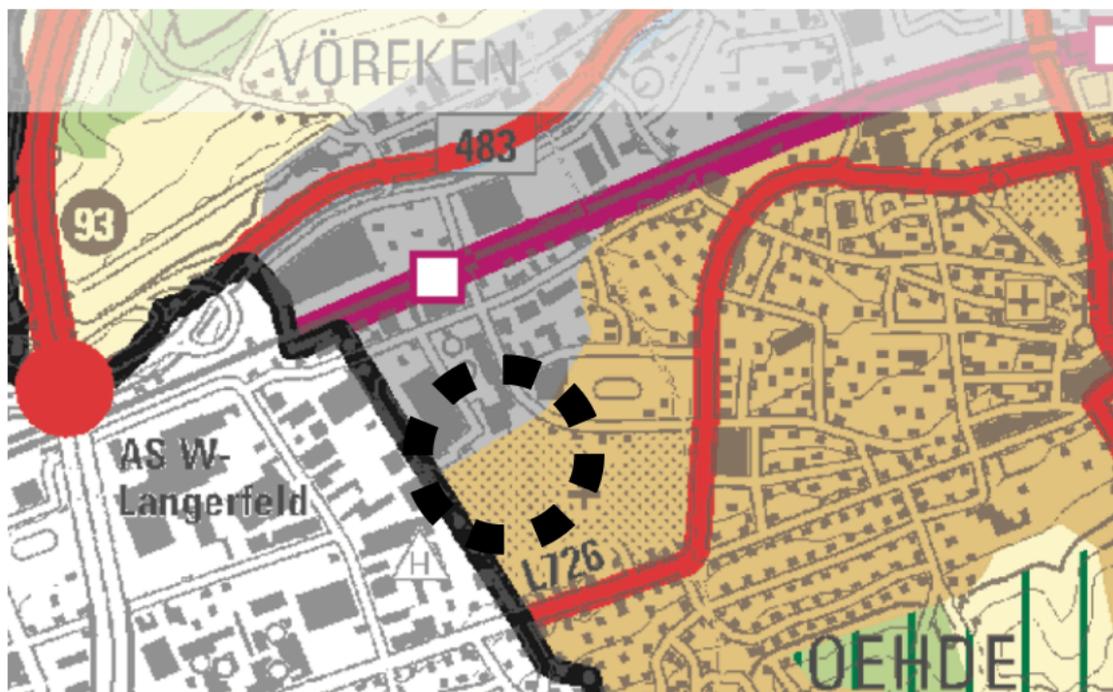
### 2.1.2. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen Blatt 5 – sind das Plangebiet sowie die südliche Umgebung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Nördlich angrenzend ist ein Gewerbe- und Industriebereich (GIB) festgelegt.

Dem Regionalverband Ruhr (RVR) ist am 21.10.2009 per Gesetz die Regionalplanung als staatliche Aufgabe für sein Verbandsgebiet übertragen worden. Der RVR erarbeitet dementsprechend zurzeit als zuständige Planungsbehörde den Regionalplan Ruhr für die gesamte Metropole Ruhr. Der Regionalplan Ruhr löst perspektivisch die bisherigen Teilabschnitte der Regionalpläne der Bezirksregierungen in Arnsberg, Düsseldorf und Münster und den regionalplanerischen Teil des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr ab.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, d. h. Ziele, die in einem Raumordnungsplan wie dem Regionalplan Ruhr festgelegt sind, der sich noch im Aufstellungsverfahren befindet und noch keine Rechtskraft hat, sind zu berücksichtigen. In Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung sind dagegen nicht zu berücksichtigen.

Am 06.07.2018 hat die Verbandsversammlung des RVR den Erarbeitungsbeschluss gefasst. Mit der formellen Einleitung des Verfahrens sind die Ziele des Regionalplans Ruhr als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in der Abwägung zu berücksichtigen.



**Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung 2018; Blatt 29 (Hinweis: der obere Rand stellt den Blattschnitt zu Blatt 27 dar)**

Die zeichnerische Festlegung des Entwurfs für das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbe-  
reich stellt keine Veränderung gegenüber dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arns-  
berg dar und widerspricht nicht den Festsetzungen der 31. Änderung des Flächennutzungs-  
plans. Der Regionalverband Ruhr hat mit Schreiben vom 06.04.2021 die Anpassungsfähigkeit  
der 31. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schwelm an die Ziele der Raumordnung und  
Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz bestätigt. Diese Einschätzung steht aller-  
dings unter dem Vorbehalt der Einreichung und Bewertung der weiteren Unterlagen: zeichne-  
rische Darstellung, Begründung und Gutachten.

## 2.2. Landschaftsplanung und Schutzgebiete

Für das Gebiet des Ennepe-Ruhr-Kreises bestehen gemäß § 16 Abs. 3 Landschaftsgesetz  
(LG) vier Landschaftspläne, die das Kreisgebiet flächendeckend landschaftsplanerisch erfassen.  
Der betreffende FNP-Änderungsbereich liegt im Bereich des vierten Landschaftsplans  
der Region Ennepe-Ruhr-Kreis Raum Ennepetal-Gevelsberg-Schwelm vom 16.01.2001, zu-  
letzt geändert am 02.04.2005. Es handelt sich dabei konkret um die ehemalige Friedhoferwei-  
terungsfläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze.

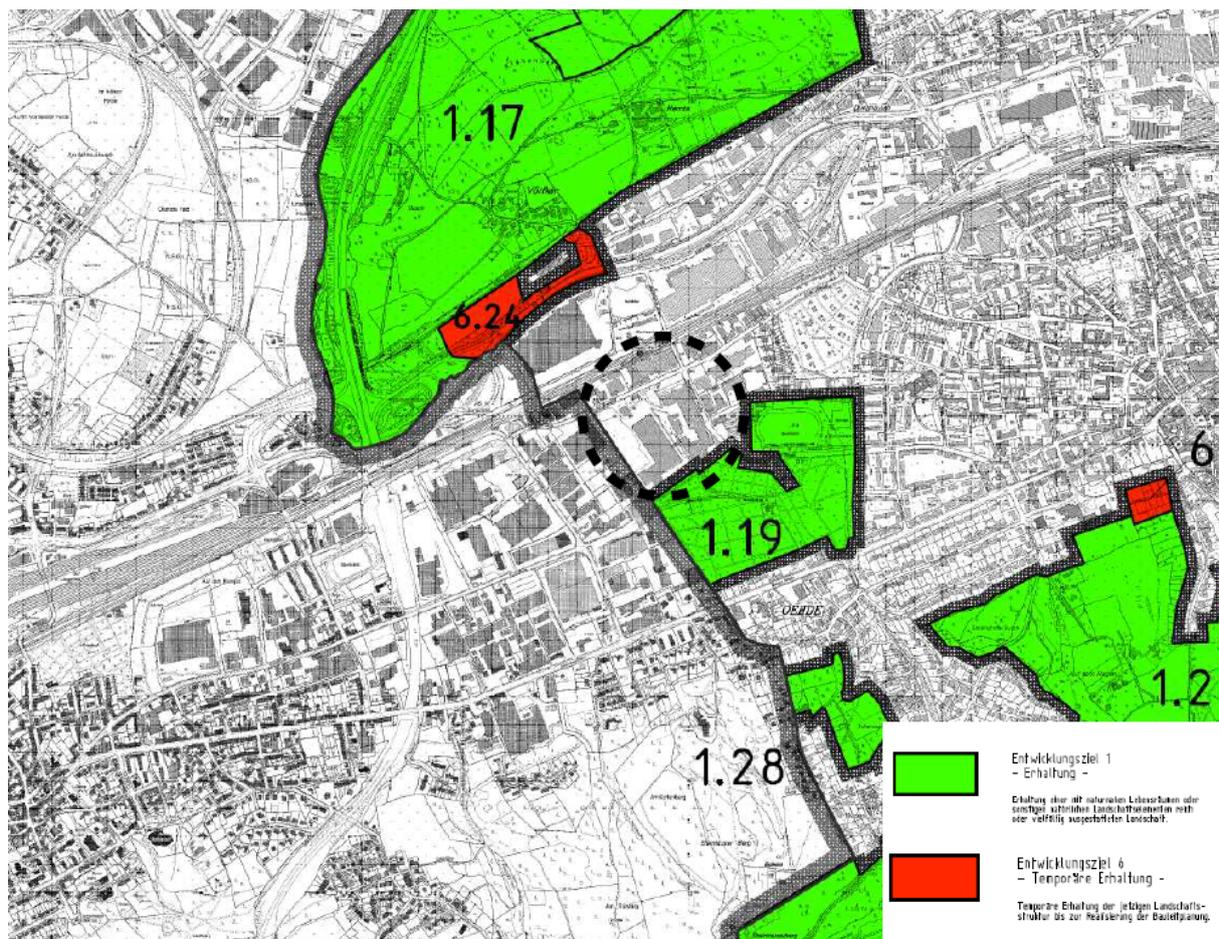


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplan 4 des Ennepe-Ruhr-Kreises (Strichlinie = Lage des Änderungsbereichs und des BP Nr. 108)

Die in diesem Bereich im Landschaftsplan ausgewiesene Grünfläche weist die Flächenbezeichnung 1.19 der Entwicklungskarte auf und unterliegt damit dem ersten Entwicklungsziel für die Landschaft gemäß §18 LG, welches sich auf die Erhaltung bezieht. Konkret ist die »Erhaltung mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft« mit diesem Ziel gemeint. Dabei unterliegt die Grünfläche keinen weiteren Festsetzungen des Landschaftsplans.

Schutzgebiete werden unter Bezugnahme auf den Landschaftsplan von der in Rede stehenden Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in rd. 700 m nordwestlicher Entfernung sowie in rd. 1 km südöstlicher Entfernung zum Planungsbereich, auf die weiteren Ausführungen im Umweltbericht unter Kapitel 1.3.6 wird verwiesen.

### **2.3. Stadtökologischer Fachbeitrag**

Als weitere Grundlage zur Beurteilung der Fachbelange liegt für das Stadtgebiet der »Stadtökologische Fachbeitrag Schwelm« vor. Der Stadtökologische Fachbeitrag (STÖB) hat zwei gleichberechtigte Ziele:

- Erhöhung der Lebensqualität des Menschen in der Stadt
- Verbesserung der Lebensbedingungen für wildlebende Tiere und Pflanzen im Siedlungsbereich.

Wesentliches Element des STÖB ist die Darstellung eines Freiraumsystems im besiedelten Bereich mit Anbindung an die freie Landschaft. Der in Rede stehende FNP-Änderungsbereich (sowie das Plangebiet des BP Nr. 108, für den die FNP-Änderung angestrebt wird) ist nicht Teil der im Stadtökologischen Fachbeitrag untersuchten Biotope, dessen Belange werden insofern von der Planung nicht berührt.

### **2.4. Sonstige Festlegungen**

Das Plangebiet liegt weder in einer Wasserschutzzone noch in einem Überschwemmungsgebiet.

### 3. Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans

#### 3.1. Derzeit rechtswirksame Darstellungen

In der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet, die ehemalige Friedhofserweiterungsfläche, als Grünfläche dargestellt. Der Standort der Avery Dennison Materials GmbH, nördlich des Änderungsbereichs, wird als gewerbliche Baufläche dargestellt, die südöstlich angrenzende Bebauung als Wohnbaufläche.

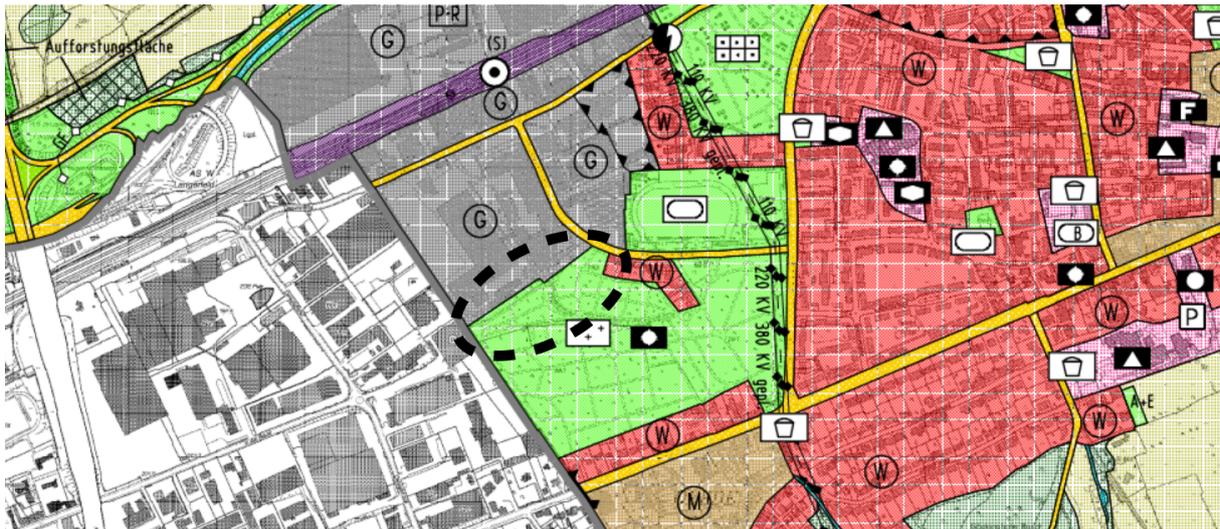


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm (Strichlinie = Lage des Plangebiets)

#### 3.2. Beabsichtigte Darstellungen

Die beabsichtigte 31. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Schwelm erfolgt mit der planerischen Zielstellung, die Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung mit der verbindlichen Bauleitplanung in Einklang zu bringen. Für den betreffenden Änderungsbereich und die nördlich angrenzenden Flächen soll der Bebauungsplan Nr. 108 aufgestellt werden, um verbindliches Planungsrecht zur Errichtung einer Gewerbehalle und eines Bürogebäudes zu schaffen. Die Gewerbehalle wird dabei im nördlichen Teilbereich unmittelbar südlich der Straße In der Graslake errichtet, das Bürogebäude soll im südlichen Teilbereich des Bebauungsplan-Geltungsbereichs errichtet werden. Dieser südliche Teilbereich wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, sodass es einer Änderung der FNP-Darstellung zu Gunsten des beabsichtigten Bebauungsplanvorhabens bedarf. Die ehemalige Friedhofserweiterungsfläche soll insofern zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

#### 3.3. Begründung der Darstellungen

Das Änderungsvorhaben ist aus planungsrechtlicher Sicht zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 108 erforderlich. Zudem ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da durch die

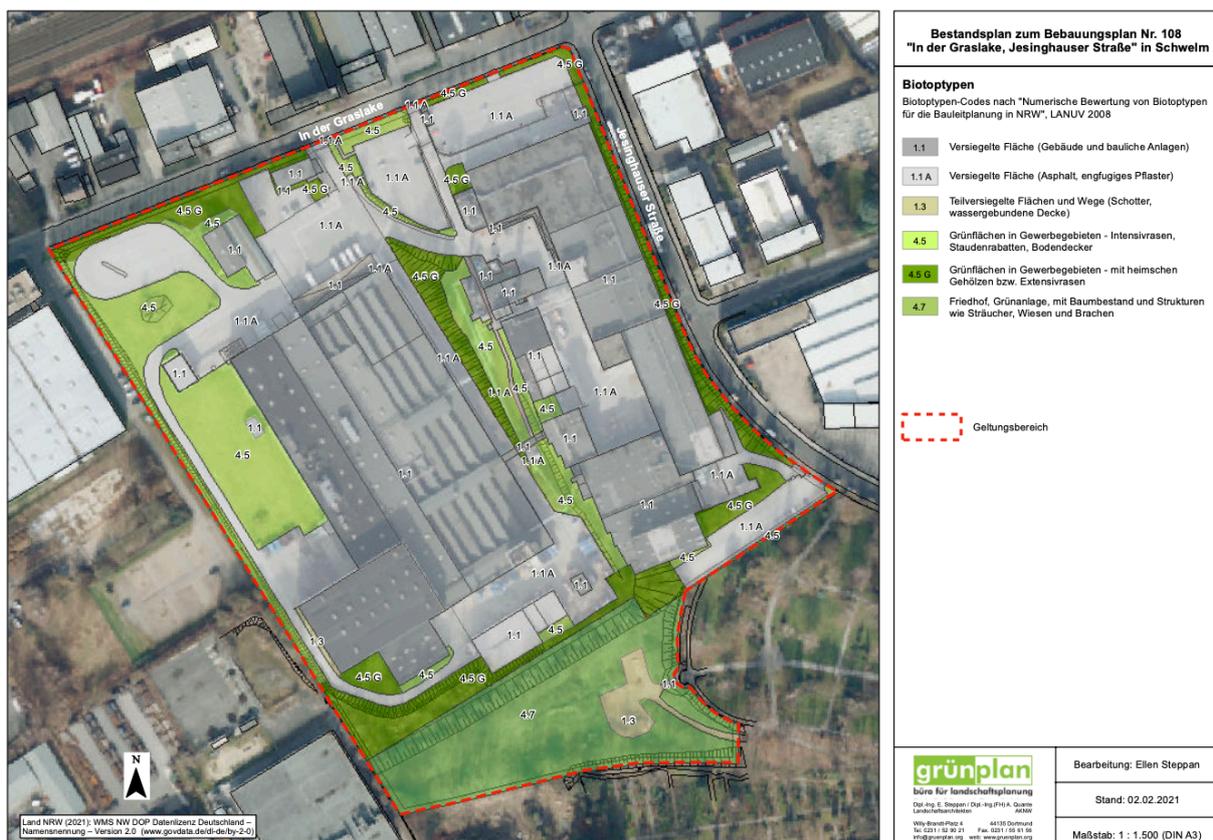
Erweiterung der bereits vorhandenen Darstellungen gewerblicher Bauflächen im nördlich angrenzenden Bereich des vorhandene Gewerbegebiet »Graslake« sinnvoll und nachhaltig erweitert werden kann, sodass dem Bedarf an Gewerbeflächen im Stadtgebiet an passender Stelle gerecht wird. Neue gewerbliche Ansiedlungen in weniger geeigneten Bereichen des Stadtgebietes mit ggf. deutlich höheren Auswirkungen auf dessen Umfeld und insb. die Natur und Landschaft können somit vermieden werden. Die in Rede stehende Planung stellt vor diesem Hintergrund im Vergleich zu alternativen Planungsmöglichkeiten die geeignetste Variante dar.

## 4. Umweltbelange

Da die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm im Kontext des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 108 im Parallelverfahren nach BauGB erfolgt, werden die Umweltbelange im Wesentlichen auf Grundlage der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten abgehandelt.

### 4.1. Eingriffsregelung

Im Zuge des o.g. Bebauungsplanverfahrens wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt (vgl. GRÜNPLAN 2021a), die auch den in Rede stehenden FNP-Änderungsbereich umfasst. Bei dieser Fläche handelt es sich im Bestand überwiegend um den Biotoptypus »Friedhof, Grünanlage mit Baumbestand und Strukturen wie Sträucher, Wiesen und Brachen«. Im östlichen Bereich befinden sich Teilflächen des Biotoptypus »Teilversiegelte Flächen und Wege (Schotter, wassergebundene Decke), zudem ist ein geringer Teilbereich unmittelbar am dortigen Plangebietsrand dem Biotoptypus »Versiegelte Fläche (Gebäude und bauliche Anlage)« zugeordnet:



**Abbildung 6: Biotoptypenkarte (Quelle: GRÜNPLAN 2021a)**

Im Zuge der Planumsetzung werden die betreffenden Flächen in der Zukunft einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden und u.a. mit einem Bürogebäude bebaut. In Folge dessen

ändert sich der Biotoptypus und es entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der unter Berücksichtigung der Vorgaben der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend ausgeglichen wird; auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 wird verwiesen.

#### **4.2. Artenschutz**

In Bezug auf die planungsbedingten Auswirkungen auf den Artenschutz liegt ebenfalls eine fachgutachterliche Untersuchung in Form einer Artenschutzvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 108 vor (vgl. GRÜNPLAN 2021b). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten der relevanten Gruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien/Amphibien sowie planungsrelevante Insekten- und Pflanzenarten im Planungsbereich nicht vorkommen und artenschutzrechtliche Konflikte somit nicht ausgelöst werden. Vorsorglich enthält der Bebauungsplan trotzdem einige Artenschutzhinweise, die auch eine unbeabsichtigte Beeinträchtigung von störungsunempfindlichen sogenannten Allerweltsarten vermeiden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen insofern keine Bedenken gegen die beabsichtigte FNP-Änderung; auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 wird verwiesen.

#### **4.3. Verträglichkeit mit FFH- und Vogelschutzgebieten**

Der in Rede stehende FNP-Änderungsbereich liegt nicht innerhalb gesetzlich geschützter FFH- oder Vogelschutzgebiete. Deren Belange bleiben insofern unberührt und stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen.

#### **4.4. Altlasten**

Die Aussagen zum Thema Altlasten fußen auf Informationen der Unteren Bodenschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises, die im Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung übermittelt wurden:

»Im Planungsbereich ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises ein Altstandort mit der Registriernummer 4709/2102 eingetragen. Das Gelände wurde langjährig gewerblich-industriell als Standort der Lebensmittelindustrie, der Papiererzeugung sowie der Produktion von Selbstklebematerialien genutzt. Zuletzt war auf dem Gelände die Avery Dennison Materials GmbH tätig, deren Betrieb 2019 stillgelegt wurde.

Im Rahmen eines Ausgangszustandsberichts aus dem Jahr 2015 sowie eines Berichts „Unterlagen zur Betriebseinstellung“ aus dem Jahr 2019 wurden im Bereich der östlichen Betriebsgebäude (In der Graslake 41) Sondierungen durchgeführt. Hierbei wurde Auffüllungsmächtigkeiten bis ca. 5,0 m festgestellt. In den durchgeführten chemischen Analysen wurden erhöhte Schwermetallgehalte und erhöhte Gesamtkohlenstoffgehalte (organisch) ermittelt. Zusätzlich wurden in zwei Mischproben erhöhte Mineralölkohlenwasserstoffgehalte festgestellt.

Daneben sind die Flurstücke 57, 62 sowie 63 zusätzlich Teil einer Fläche, die im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises als Altablagerung mit der Kennzeichnung 4709/0053 eingetragen ist. Die Ablagerungen bzw. Aufschüttungen sind erstmals in den hier vorliegenden Luftbildern von 1926 verzeichnet. Über das aufgeschüttete Material sowie ggf. vorhandene Schadstoffgehalte liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes und des zu vermeidenden Flächenverbrauchs ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde festzuhalten, dass zwar neben der Nutzung eines vorgenutzten Standorts auch eine bisherige Freifläche bebaut werden soll. Die Maßnahme ist aber eine Maßnahme der Innenentwicklung, wodurch ein weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich vermieden wird.

Darüber hinaus handelt es sich, wie oben beschrieben, um einen mit einer Altablagerung aufgefüllten Bereich, über dessen ggf. vorhandene Schadstoffgehalte, Zusammensetzung sowie Mächtigkeit zurzeit keine Informationen vorliegen. Die geplante Nutzung als gewerblicher Standort führt zu einer teilweisen oberflächigen Versiegelung des Grundstücks. Aus altlastentechnischer Sicht werden dadurch ggf. vorhandene Gefährdungspfade (Boden-Mensch, Boden-Grundwasser) unterbrochen, was zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im Hinblick auf die altlast- und bodenschutzrelevanten Aspekte führt.«

Im Ergebnis teilt die Untere Bodenschutzbehörde mit, dass keine Einwände gegen die 31. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 bestehen, die Fläche soll jedoch im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden. Diesem Wunsch wird nachgekommen, sodass aus Sicht der Altlastenthematik keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.

#### **4.5. Umweltbericht**

Da die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Kontext der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108, zur Absicherung des damit beabsichtigten Planvorhabens auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, erfolgt, werden die Umweltbelange bereits detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 108 abgehandelt. Da die FNP-Änderung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches im Parallelverfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes erfolgt und somit unmittelbar mit dessen Verfahren verbunden ist, wird auf die zusätzliche Erstellung eines separaten Umweltberichts für die FNP-Änderung verzichtet. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 108 gilt stattdessen zugleich auch als Umweltbericht für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm. Die Aussagen zu den Umweltbelangen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung fließen insofern in den Umweltbericht ein und wurden in einem gemeinsamen Dokument für beide Planverfahren integriert.

## 5. Gutachten

Im Rahmen dieser FNP-Änderung wurde auch die nachfolgenden Fachgutachten aus dem parallelen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 108 konkret Bezug genommen:

GRÜNPLAN (2021a): Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ in Schwelm. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz / Kompensationsmaßnahmen. Stand: August 2021. Dortmund.

GRÜNPLAN (2021b): Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ in Schwelm. Artenschutz-Vorprüfung. Stand: März 2021. Dortmund.

Weitere Fachgutachten, die im Zuge des o.g. Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens ebenfalls erarbeitet wurden, flossen im Rahmen der in Rede stehenden FNP-Änderung mittelbar ein. Sie sind insbesondere Bestandteil des gemeinsamen Umweltberichts, sodass an dieser Stelle nur nachrichtlich darauf verwiesen wird.