

Erläuterungsbericht 32. FNP-Änderung (Bereich Feuerwache – Am Ochsenkamp)



# Stadt Schwelm

## 32. Flächennutzungsplan (FNP) – Änderung (Bereich Feuerwache – Am Ochsenkamp) Erläuterungsbericht

Stand: Juli 2022 (**Entwurf**)

## **Inhalt**

### **1. Plangebiet, Umfeld, Lage im Stadtgebiet**

### **2. Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der städtebaulichen Planung**

- 2.1 Anlass und Zielsetzung
- 2.2 Verfahren
- 2.3 Bestandssituation

### **3. Planerische Rahmenbedingungen**

- 3.1 LEP NRW
- 3.2 Regionalplan Ruhr
- 3.3 Landschaftsplan / Schutzgebiete
- 3.4 Stadtökologischer Fachbeitrag
- 3.5 Sonstige Festlegungen

### **4. Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes**

- 4.1 Derzeitige rechtswirksame Darstellung
- 4.2 Geplante Darstellung
- 4.3 Begründung der Darstellung

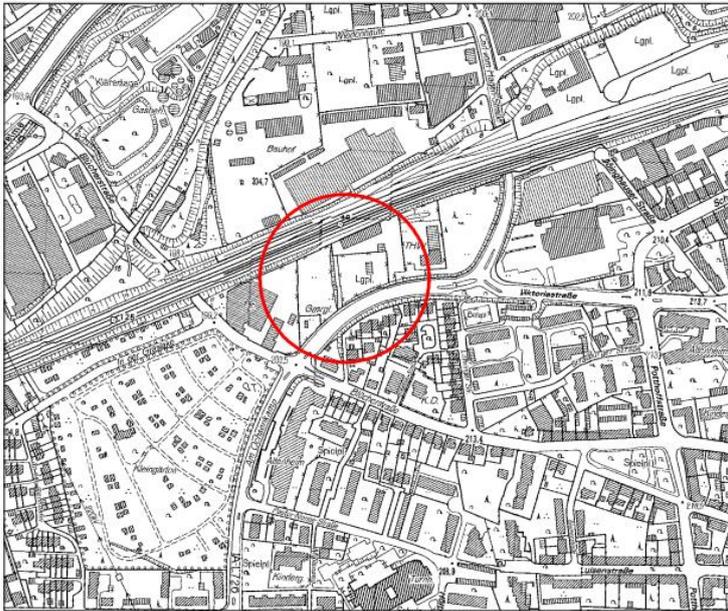
### **5. Umweltbelange**

- 5.1 Eingriffsregelung
- 5.2 Artenschutz
- 5.3 Umweltbericht
- 5.4 Bodenschutz

### **6. Gutachten**

- 6.1 Immissionsschutzgutachten
- 6.2 Verkehrsgutachten

## 1. Plangebiet, Umfeld, Lage im Stadtgebiet



Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnanlagen, im Süden durch die Straße „Am Ochsenkamp“, westlich durch gewerbliche Bauflächen und im Osten durch die vom THW genutzte Fläche begrenzt.

Das Grundstück „Am Ochsenkamp“ befindet sich an einer breiten Zu- und Ausfahrtstrasse zum Stadtgebiet Schwelm. Über diese Straßen können die ehrenamtlichen Kräfte den Standort zu jeder Tageszeit gut erreichen.

## 2. Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

### 2.1 Anlass und Zielsetzung

Um den Anforderungen des Brandschutzbedarfsplanes Rechnung zu tragen, ist eine Weiterentwicklung der derzeitigen Feuerwache, die sich in der August-Bendler-Straße befindet, dringend erforderlich. Da am jetzigen Standort der Wache jedoch keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, wird eine Verlagerung der Feuerwache auf die zurzeit brachliegenden Flächen im Bereich der Straße „Am Ochsenkamp“ angestrebt.

### 2.2 Verfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am XX.XX.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Feuerwache – Am Ochsenkamp) gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB gefasst.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

### 2.3 Bestandssituation

Die für die neue Feuerwache vorgesehene Fläche ist im FNP derzeit als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gas dargestellt. Nach einer technischen Umstellung sind die hier ehemals vorhandenen Gashochbehälter durch die AVU demontiert worden und ein Großteil der Flächen wurde an die Stadt

Schwelm veräußert. Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine private gewerblich genutzte Fläche. Diese Privatfläche wird zurzeit über das städtische Grundstück verkehrlich erschlossen und bedarf bei der Umsetzung des Projektes „Feuerwache“ ggf. einer Neuregelung.

Neben dem geplanten neuen Standort befindet sich bereits der Standort des Ortsvereins des Technischen Hilfswerks (THW). Mit dem Bau des neuen Standorts des Deutschen Rotes Kreuz (DRK) Schwelm wurde im Frühjahr 2021 begonnen. Somit befinden sich nach der Umsetzung, neben der Pflichtaufgabe der Kommune eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwache vorzuhalten, mit dem THW und dem DRK zwei weitere Institutionen und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) im unmittelbaren Nahbereich, die dem Schutz der Bevölkerung der Stadt Schwelm dienen.

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1 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.

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. (...)«

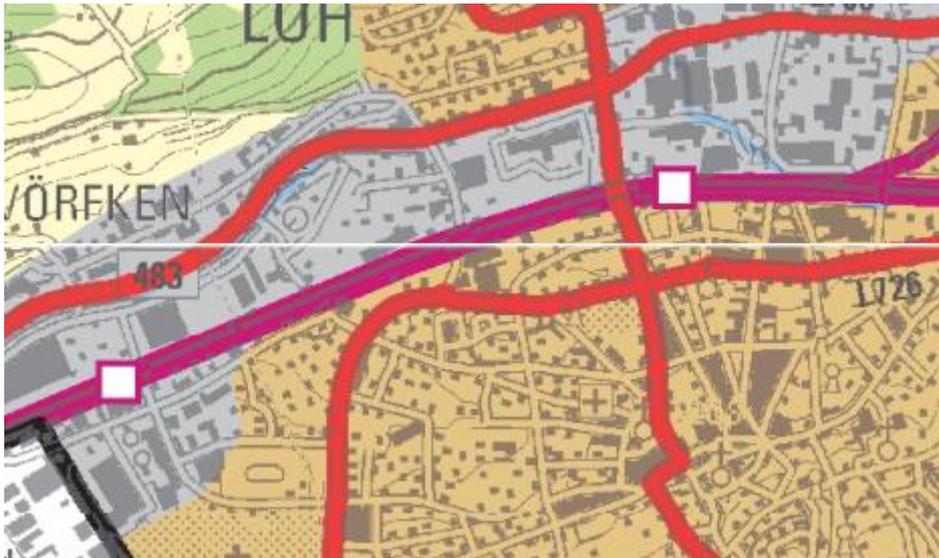
#### **6.3-5 Grundsatz Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen**

»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 32. Flächennutzungsplanänderung widerspricht diesen Zielen nicht. Das Vorhaben wird innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs verwirklicht.

## **3.2 Regionalplan Ruhr**

Der Regionalplan stellt das Plangebiet sowie die südliche, östliche und westliche Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die nördlich angrenzenden Gewerbe- und Industriebereiche (GIB) sind durch dargestellte Flächen für die Bahnanlagen vom Plangebiet getrennt.



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.

Die zeichnerische Festlegung des Entwurfs für das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich stellt keine Veränderung gegenüber dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg dar und widerspricht nicht den Festsetzungen der 32. FNP-Änderung.

Die Darstellungen entsprechen auch den in Aufstellung befindlichen Zielen des Regionalplans Ruhr und sind entsprechend aus den Festlegungen des Entwurfs des Regionalplans Ruhr entwickelt. Die Planung vollzieht sich innerhalb eines festgelegten allgemeinen Siedlungsbereiches.

### **3.3 Landschaftsplan / Schutzgebiete**

Schutzgebiete werden unter Bezugnahme auf den Landschaftsplan von der in Rede stehenden Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in rd. 700 m westlicher Entfernung sowie in rd. 1 km südöstlicher Entfernung zum Planungsbereich.

### **3.4 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 ist nicht Teil der im Stadtökologischen Fachbeitrag untersuchten Biotope, dessen Belange werden insofern von der Planung nicht berührt.

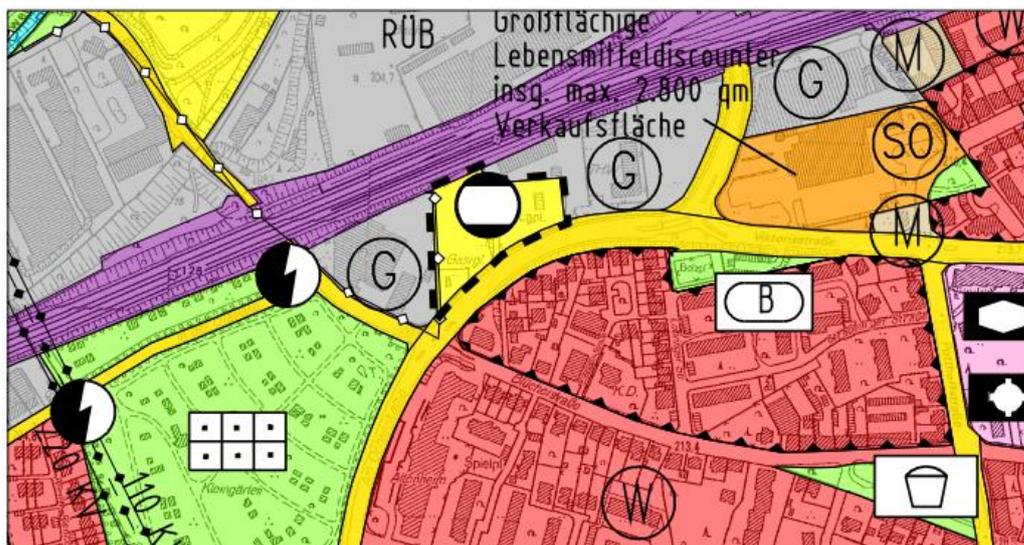
### 3.5 Sonstige Festlegungen

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

## 4. Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes

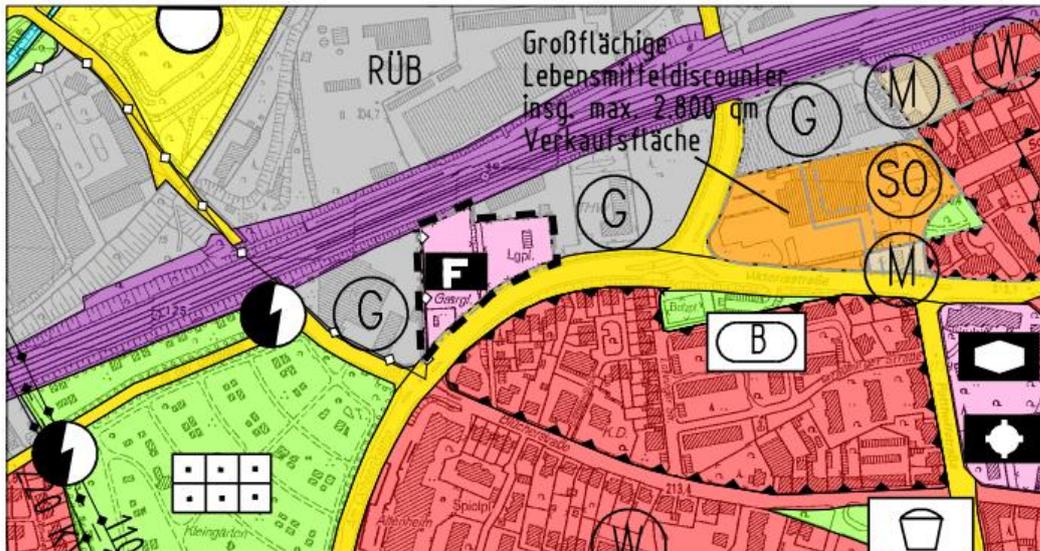
### 4.1 Derzeitige rechtswirksame Darstellung

In der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gas dargestellt. Die westlich und östlich angrenzenden Flächen sind als Gewerbliche Bauflächen dargestellt und im Norden begrenzen die Flächen für Bahnanlagen das Plangebiet. Im südlichen Bereich, durch die Erschließungsstraße vom Plangebiet getrennt, befindet sich ein Wohngebiet.



### 4.2 Geplante Darstellung

Die beabsichtigte 32. 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 soll der Bebauungsplan Nr. 109 aufgestellt werden, um verbindliches Planungsrecht zur Errichtung einer neuen erforderlichen Feuerwache zu schaffen.



### 4.3 Begründung der Darstellung

Das Änderungsvorhaben ist aus planungsrechtlicher Sicht zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 109 erforderlich.

Um den Anforderungen des Brandschutzbedarfsplanes Rechnung zu tragen, ist eine Weiterentwicklung der derzeitigen Feuerwache, die sich in der August-Bendler-Straße befindet, dringend erforderlich. Da am jetzigen Standort der Wache jedoch keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, wird eine Verlagerung der Feuerwache auf die zurzeit brachliegenden Flächen im Bereich der Straße „Am Ochsenkamp“ angestrebt.

Das Grundstück „Am Ochsenkamp“ befindet sich an einer breiten Zu- und Ausfahrtstrasse zum Stadtgebiet Schwelm. Über diese Straßen können die ehrenamtlichen Kräfte den Standort zu jeder Tageszeit gut erreichen.

Neben dem geplanten neuen Standort befindet sich bereits der Standort des Ortsvereins des Technischen Hilfswerks (THW). Mit dem Bau des neuen Standorts des Deutschen Rotes Kreuz (DRK) Schwelm wurde im Frühjahr 2021 begonnen. Somit befinden sich nach der Umsetzung, neben der Pflichtaufgabe der Kommune eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr vorzuhalten, mit dem THW und dem DRK zwei weitere Institutionen und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) im unmittelbaren Nahbereich, die dem Schutz der Bevölkerung der Stadt Schwelm dienen.

Durch die räumliche Nähe zueinander lassen sich weitere Synergien erzielen, wie z.B. gemeinsame Aus- und Fortbildung, die Vorhaltung von Desinfektionsbereichen für Fahrzeuge, Kommunikationsanbindung und -wege etc. Auch entsteht hier ein interessanter Standort zur Steigerung der Attraktivität des Ehrenamtes in Schwelm. Dies dient allen drei BOS Organisationen; im Besonderen aber der Bevölkerung der Stadt Schwelm.

## **5. Umweltbelange**

### **5.1 Eingriffsregelung**

Hierzu können zu diesem Zeitpunkt noch keine Angaben gemacht werden.

### **5.2 Artenschutz**

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH- oder Vogelschutzgebiet. Betroffenheiten des Netzes „Natura 2000“ bzw. von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) liegen nicht vor.

Eine Artenschutzprüfung ist noch durchzuführen.

### **5.3 Umweltbericht (Teil B des Erläuterungsberichtes)**

Ein Umweltbericht ist noch zu erstellen.

## **6. Weitere Gutachten**

### **6.1 Immissionssituation**

Aufgrund der Lage der geplanten Feuerwache zur nahegelegenen vorhandenen Wohnbebauung ist ein Immissionsschutzgutachten erforderlich.

### **6.2 Bodenschutz**

Für den Bereich des ehemaligen Standortes der AVU-Gasbehälter wurde ein Eintrag in der Altlastenverdachtskartierung vorgenommen.

Die Erarbeitung eines Bodengutachtens ist erforderlich.

### **6.3 Verkehrsgutachten**

Für die geplante Entwicklung der Feuerwache muss hinsichtlich der Erschließungssituation, der weiteren Abwicklung des vorhabenbedingten Verkehrs und der Erschließung der Gewerblichen Baufläche im rückwärtigen Bereich des Plangebiets eine verkehrsgutachterliche Einschätzung erfolgen.

Die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens ist erforderlich.