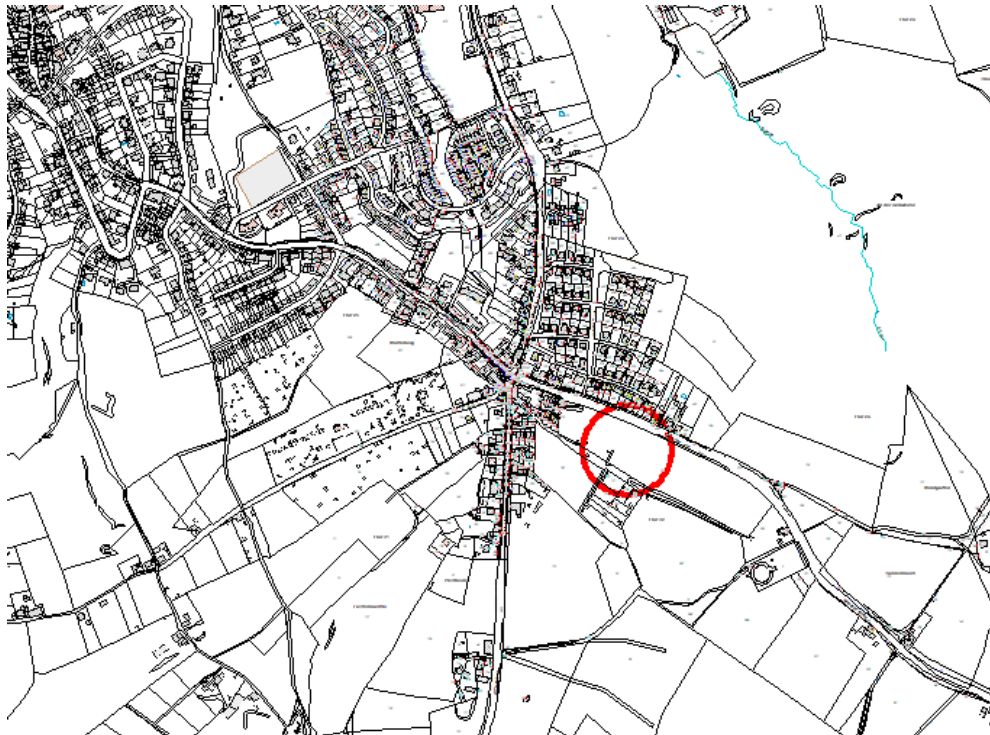


Stadt Schwelm



33. Flächennutzungsplan (FNP) - Änderung (Bereich Winterberger Straße / Beyenburger Straße) Erläuterungsbericht (Entwurf)

Stand: Dezember 2023

Inhalt

1.	Plangebiet, Umfeld, Lage im Stadtgebiet	3
2.	Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung	3
2.1	<i>Anlass und Zielsetzung</i>	3
2.2	<i>Verfahren</i>	4
2.3	<i>Bestandssituation</i>	4
3.	Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1	<i>LEP NRW</i>	4
3.2	<i>Regionalplan Ruhr</i>	7
3.3	<i>Landschaftsplan / Schutzgebiete</i>	8
3.4	<i>Stadtökologischer Fachbeitrag</i>	10
3.5	<i>Sonstige Festlegungen</i>	11
4.	Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes	11
4.1	<i>Derzeitige rechtswirksame Darstellung</i>	11
4.2	<i>Geplante Darstellung</i>	11
5.	Umweltbelange	12
5.1	<i>Eingriffsregelung</i>	12
5.2	<i>Artenschutz</i>	12
5.3	<i>Umweltbericht</i>	13
6.	Weitere Gutachten	13
6.1	<i>Schallschutzimmissionen</i>	13
6.2	<i>Bodenschutz</i>	13
6.3	<i>Verkehrsgutachten</i>	14

1. Plangebiet, Umfeld, Lage im Stadtgebiet

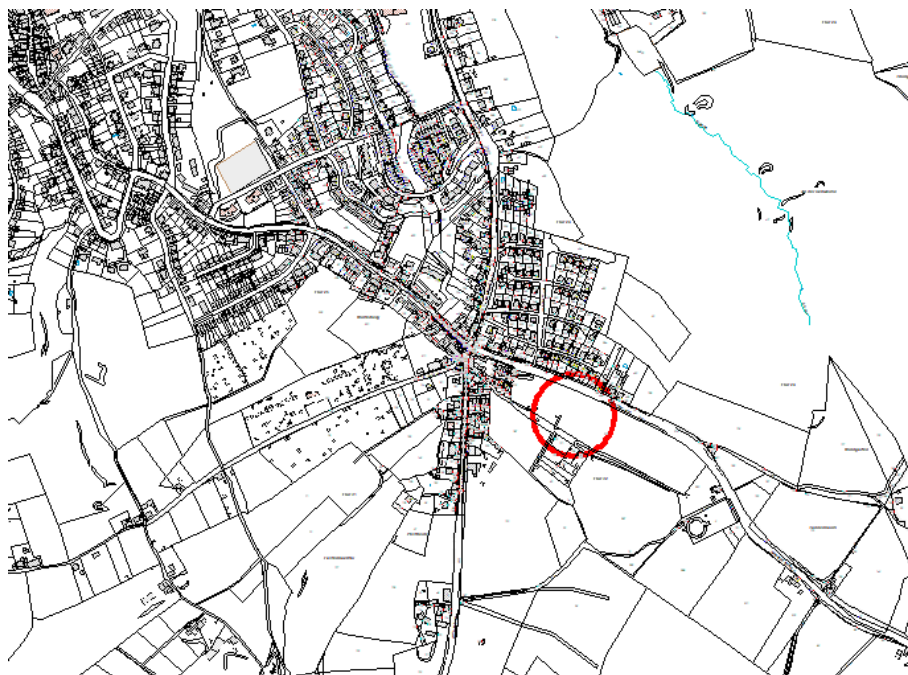


Abbildung 1: Lageplan des Untersuchungsraums
(Kartengrundlage: WMS NW ABK SW - Land NRW (2023); Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten))

Das Plangebiet wird im Norden durch Winterberger Straße, im Süden durch die angrenzende Bebauung (Kleingartenanlage) an der Straße „Am Heerweg“, östlich durch eine Ackerfläche und westlich von dem vorhandenen Funkturm inklusive Ausgleichsflächen begrenzt.

2. Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

Die Stadt Schwelm möchte einen Bebauungsplan im oben beschriebenen Plangebiet aufstellen. Im Weiteren werden die einzelnen erforderlichen Punkte dazu behandelt.

2.1 Anlass und Zielsetzung

Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, entspricht nicht vollumfänglich den geltenden gesetzlichen Vorgaben und muss erneuert werden. Für das Feuerwehrgerätehaus Winterberg wurde im Rahmen der Durchführung einer Machbarkeitsstudie eruiert, ob das notwendige Raum- und Flächenprogramm an dem aktuellen Standort baulich realisiert werden kann. Im Ergebnis wird festgehalten, dass eine Realisierung auf dem Bestandsgrundstück an der Beyenburger Straße nicht möglich ist, sodass unter Berücksichtigung der Standortkriterien ein Ersatzgrundstück in räumlicher Nähe gesucht werden musste.

Es wurden daraufhin zwei Alternativstandorte in räumlicher Nähe an der Winterberger Straße gefunden. Aufgrund der vorherrschenden Topographie sowie der derzeitigen Nutzung und Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 86 als Ausgleichs- und Ersatzfläche

wurde sich gegen den Standort nördlich der Winterberger Straße und für den Standort südlich der Winterberger Straße gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ als Alternativstandort entschieden. Das Planungsrecht lässt die Realisierung eines Neubaus auf diesem Grundstück aktuell nicht zu und muss daher angepasst werden.

Die für das neue Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die nun erforderliche Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses ist die zu überplanende Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr zu ändern.

Parallel zur 33. FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg" aufgestellt. Die Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation im Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2 (4) Satz 5 BauGB – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für die 33. FNP-Änderung und den parallel gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 110 zusammen erstellt.

2.2 Verfahren

Der beabsichtigten 33. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes bzw. dem Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“ liegt die planerische Absicht zu Grunde, die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses gemäß Brandschutzbedarfsplan, zu ermöglichen.

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Feuerwehrgerätehaus Winterberger Str. / Beyenburger Str.) gem. § 2 BauGB gefasst. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde das Bauleitplanverfahren (Parallelverfahren) eingeleitet.

2.3 Bestandssituation

Die für das neue Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau).

3. Planerische Rahmenbedingungen

Bei den Rahmenbedingungen werden verschiedene rechtlich gültige Fachplanungen sowie übergeordnete Vorgaben, z. B. des Regionalplans und des städtischen Flächennutzungsplans, berücksichtigt.

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. 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. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.«

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Siedlungsbereich der Stadt Schwelm und ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen (siehe Kapitel 3.2). Die Planung entspricht somit der genannten Zielsetzung.

6.1-4 Ziel: Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

»Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.«

- Da es sich bei der Neuausweisung der Fläche um eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr handelt, werden keine bandartigen Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen oder Splittersiedlungen ermöglicht.

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. (...)«

- Die Planung des Feuerwehrgerätehauses sieht aus umweltrelevanten Gründen Solaranlagen auf den Dachflächen vor, die Bestandteil im Baugenehmigungsverfahren sein werden.
- Des Weiteren ist diese Planung lediglich eine Verlagerung der Fläche von der Beyenburger Str. und erhöht somit nicht das derzeitige Verkehrsaufkommen.

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«.

- Um der Feuerwehr die erforderliche Nähe zu dem derzeitigen Standort Winterberg und somit die erforderliche Erreichbarkeit des Gebietes zu gewährleisten, ist der geplante Standort unumgänglich und kann somit nicht zur Innenentwicklung beitragen.

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. (...)«

- Die Planung des Feuerwehrgerätehauses sieht aus umweltrelevanten Gründen Solaranlagen auf den Dachflächen vor, die Bestandteil im Baugenehmigungsverfahren sein werden.

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.«

- Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Siedlungsbereich der Stadt Schwelm und ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen (siehe Kapitel 3.2). Die Planung entspricht somit der genannten Zielsetzung.

Weiterhin liegen ergänzende Festlegungen für gewerbliche und industrielle Nutzungen, mit Zielen und Grundsätzen, vor.

Die 33. Flächennutzungsplanänderung widerspricht diesen Zielen nicht.

3.2 Regionalplan Ruhr

Der Regionalplan Ruhr als einheitlicher, flächendeckender und fachübergreifender Plan berücksichtigt veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung wie den demographischen Wandel, den Struktur- und Klimawandel sowie die Chancengleichheit.

Der Regionalplan Ruhr erstreckt sich räumlich über das Verbandsgebiet des Regionalverbands Ruhr. Zum Verbandsgebiet gehören die kreisfreien Städte Bochum, Bottrop, Dortmund, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Hagen, Hamm, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen sowie die Kreise Recklinghausen, Unna, Wesel und der Ennepe-Ruhr-Kreis.

Der Regionalplan Ruhr wurde am 10.11.2023 durch das Ruhrparlament beschlossen. Nach dem Beschluss durch die Verbandsversammlung wurde das Planwerk beim NRW-Wirtschaftsministerium als übergeordnete Landesplanungsbehörde zur Rechtsprüfung vorgelegt.

Der Regionalplan stellt das Plangebiet sowie die südliche, nördliche und westliche Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die östlich angrenzenden Flächen sind als Freiraum dargestellt (db-1/ Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung).

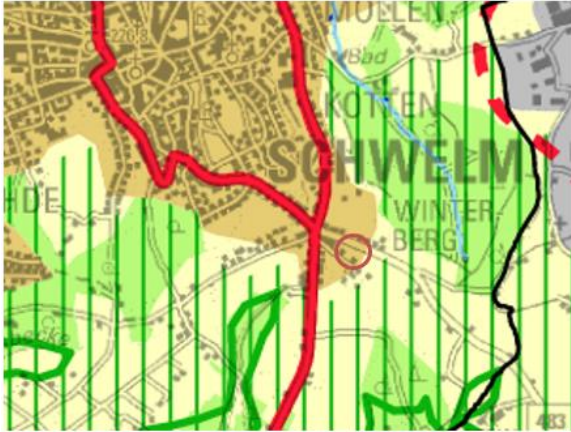


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Blatt 29, 2023)

3.3 Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet und dessen Umfeld liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 (Schwelm) des Ennepe-Ruhr-Kreises.

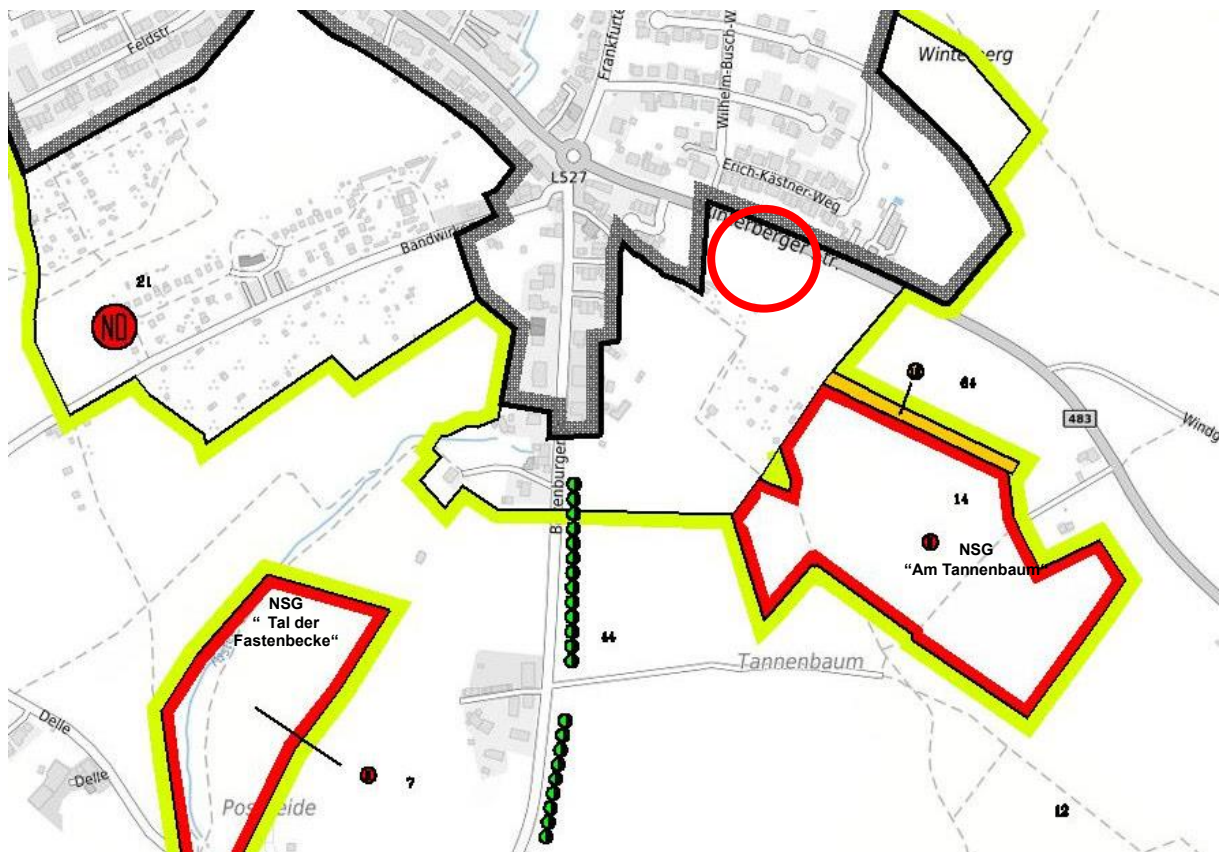


Abbildung 3: aus ASP 1, S. 9 (E. Steppan, 2023), ergänzt um NSG - Name
Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans Schwelm mit Vorhabenfläche (roter Kreis)
(Geoportal Ennepe-Ruhr-Kreis, Screenshot vom 27.11.2023)

Landschaftsschutzgebiet:

Östlich des Plangebiets, in rund 60 m Entfernung, liegt das Landschaftsschutzgebiet "LSG südlich von Schwelm, Beyenburg/Schlagbaum" (vergl. Abbildung 3, S. 8), das im Wesentlichen aus zum Teil durch Hecken gegliederte, landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen besteht. Die Hecken tragen zur Vernetzung von ökologisch wertvollen Lebensräumen bei.

Geschützte Landschaftsbestandteile:

Südöstlich des Plangebiets, ca. 60 m entfernt, ist der geschützte Landschaftsbestandteil "Hohlweg, Schwelm" (siehe Abbildung 4 S. 9) ausgewiesen. Es handelt sich um einen 230 m langen, alten Hohlweg mit bis zu 8 m tiefem Geländeeinschnitt und dichten Gehölzen auf den Böschungen. Die Festsetzung als geschützter Landschaftsbestandteil erfolgte zusätzlich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund der Vernetzungs- und Trittsteinfunktion.

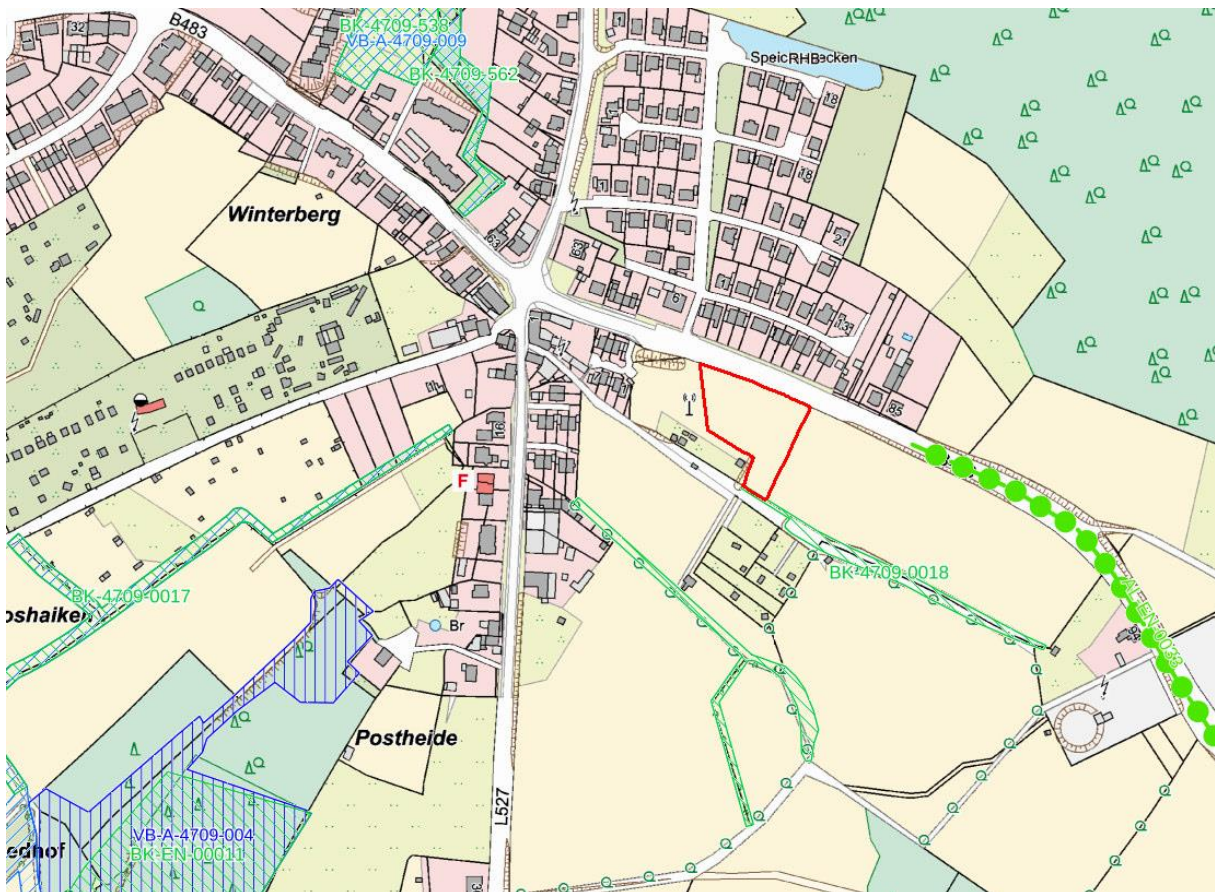


Abbildung 4: aus ASP 1, S. 7 (E. Steppan, 2023)

Biotopkataster- und -verbundflächen sowie geschützte Alleen im Umfeld des Plangebiets
(Kartengrundlage: WMS NW LINFOS und ABK Farbe - Land NRW (2023): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten))

Naturschutzgebiete:

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet "Am Tannenbaum" (N 14, siehe Abbildung 3, S. 8) grenzt südlich unmittelbar an den geschützten Landschaftsbestandteil an und befindet sich in rund 90 m Entfernung südöstlich der Vorhabenfläche. Es handelt sich um einen vielfältigen und strukturreichen "Biotopkomplex aus (Obst-) Wiesen, Hecken und Sonderbiotopen, der durch Anpflanzungen, Extensivierungs-, und Biotoppflegemaßnahmen entwickelt wurde. Der Raumausschnitt repräsentiert eine bäuerliche Kulturlandschaft mit landschaftsgliedernden Elementen des Siedlungsrandes, die als Folge von Nutzungsintensivierung, Ausdehnung von Siedlungs- und Verkehrsflächen vielerorts selten geworden sind" (Geoportal Ennepe-Ruhr-Kreis, Abfrage am 27.11.2023).

Es konnte eine "hohe Artenvielfalt (253 Arten) mit Vorkommen von 34 Rote Liste-Arten, insbesondere aus der Gruppe der Vögel und der Insekten (Spinnen, Tagfalter, Heuschrecken) dokumentiert werden. Zudem existiert in dem Gebiet eines der wenigen im Kreisgebiet nachgewiesenen Vorkommen der Haselmaus" (Geoportal, 2023).

Natura 2000:

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete des Netzes "Natura 2000". Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Wupper östlich Wuppertal (DE-4709-301) liegt über 3 km südlich des Plangebiets auf Wuppertaler Stadtgebiet.

Biotopkataster:

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Biotopkatasterfläche "Hohlweg am Winterberg" (BK-4907-0018) (siehe oben, "Geschützte Landschaftsbestandteile"). Die rund 0,24 ha große Fläche "umfasst einen Nordwest-Südost verlaufenden, fast ganz zugewachsenen Hohlweg. Das begleitende Gehölz besteht hauptsächlich aus Stieleiche. Wertbestimmend ist die Gehölzstruktur als Refugium für verschiedene Tierarten der offenen Agrarlandschaft. Der Hohlweg ist zudem kulturhistorisch wertvoll. Das Gebiet hat Funktion als Vernetzungsbiotop." (LANUV 2023).

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 die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung 5).

Das Plangebiet wird im Norden durch Winterberger Straße, im Süden durch die angrenzende Bebauung (Kleingartenanlage) an der Straße „Am Heerweg“, östlich durch eine Ackerfläche und westlich von dem vorhandenen Funkturm inklusive Ausgleichsflächen begrenzt.

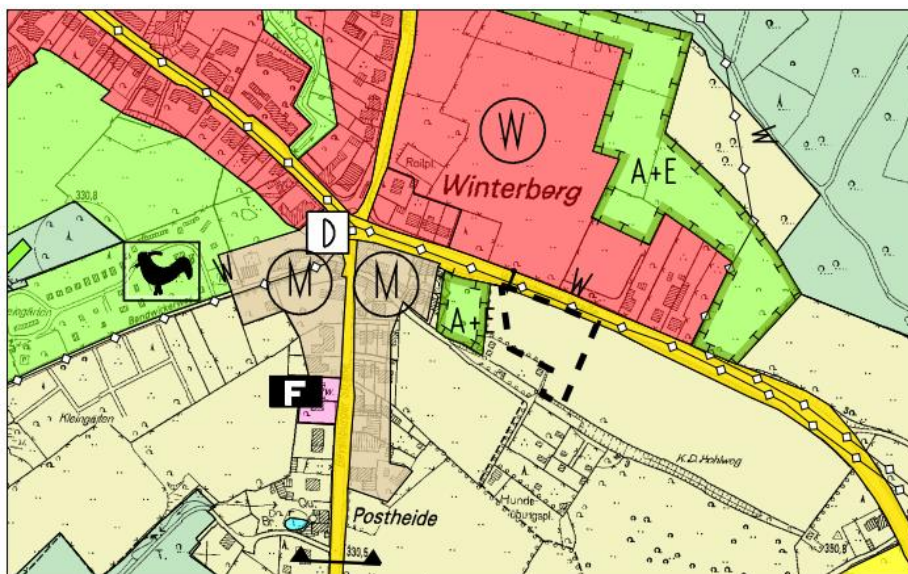


Abbildung 5: Ausschnitt FNP der Stadt Schwelm und Geltungsbereich 33. FNP-Änderung

4.2 Geplante Darstellung

Die beabsichtigte 33. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes 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 wird der Bebauungsplan Nr. 110

aufgestellt, um verbindliches Planungsrecht zur Errichtung eines neuen erforderlichen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Nach Änderung soll das Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden (siehe Abbildung 6).

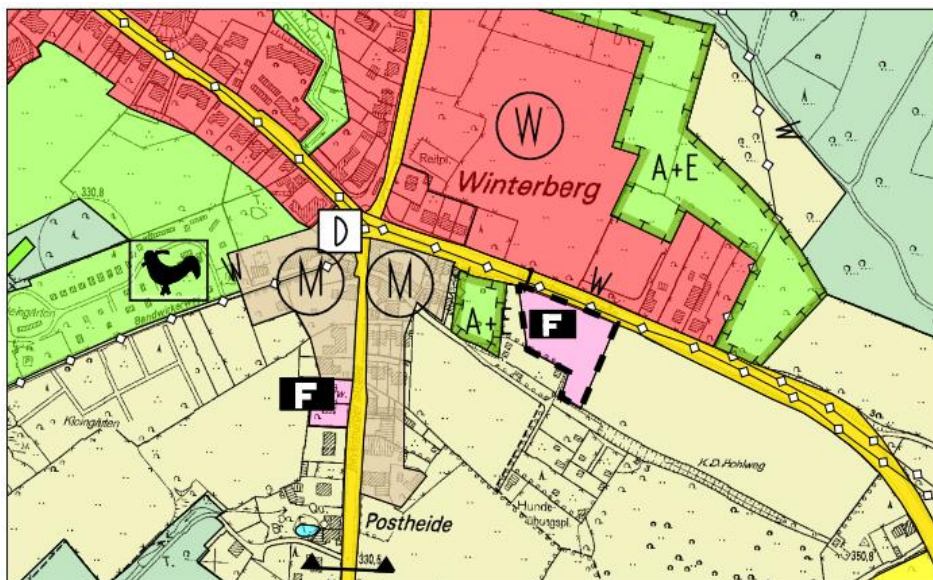


Abbildung 6: 33. FNP-Änderung der Stadt Schwelm

5. Umweltbelange

5.1 Eingriffsregelung

Die Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

5.2 Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Artenschutzvorprüfung 1 durchgeführt, diese gilt insofern auch für den Flächennutzungsplan-Änderungsbereich.

5.3 Umweltbericht

Die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft erfolgt gemäß §§ 2 Absatz 3 und 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB im Rahmen einer gemeinsamen Umweltprüfung mit dem Bebauungsplan Nr. 110, die im Umweltbericht als separater Teil 2 der Begründung dokumentiert wird. Dieser wird dem Planentwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beigelegt.

Weitere Umweltbelange (Schall, Boden, Artenschutz) werden zudem im Rahmen von Fachgutachten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. In Kapitel 6 werden für die Ebene des Flächennutzungsplans wesentliche Erkenntnisse zusammengefasst. Auf die entsprechenden weiteren Ausführungen im Rahmen der Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 110 wird an dieser Stelle verwiesen.

6. Weitere Gutachten

6.1 Schallschuttimmissionen

Aufgrund der Lage des Feuerwehrgerätehauses zur nahegelegenen vorhandenen Wohnbebauung ist ein Schallschutzgutachten erforderlich.

6.2 Bodenschutz

Wird beim Bauen möglichst wenig Boden verbraucht und sind die un bebauten Böden nach Abschluss der Bauarbeiten immer noch ohne großen Aufwand nutzbar, ist das ein Zeichen für gute Planung und hohe Qualität bei der Durchführung der Baumaßnahme (LANUV, 2023ⁱ)

Ein Bodengutachten ist beauftragt.

Aufgrund der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung wie auch der bisher bekannten historischen Nutzung (Ackerbau, keine Kriegsschäden, Abbildung 7, S. 2) wie auch der geologischen Ausgangssituation ist von keiner vorhandenen Bodenbelastung auszugehen.

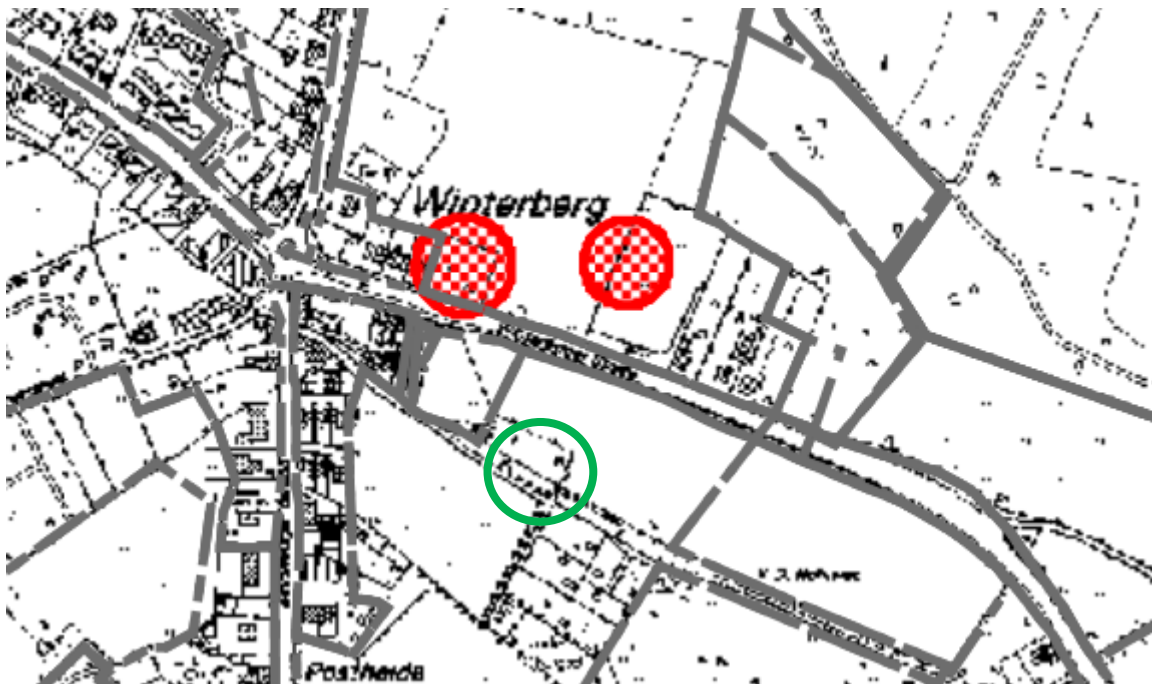


Abbildung 7: Bombenabwurfgebiete (Quelle: Katasteramt Ennepe-Ruhr-Kreis, Stadt Schwelm, 2010) mit Vorhabenfläche (grüner Kreis)

6.3 Verkehrsgutachten

Für die geplante Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses muss hinsichtlich der Erschließungssituation und der weiteren Abwicklung des vorhabenbedingten Verkehrs eine verkehrsgutachterliche Einschätzung erfolgen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten erstellt.

ⁱ <https://www.lanuv-fis.nrw.de/bodenschutz-beim-bauen>