Stadt Werne

51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne

Rücknahme von Wohnbaufläche und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft Bereich Hustebecke

Begründung zum Entwurf

Dortmund, April 2023

51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne

Begründung

INHALT

1. ANLASS UND ZIEL DER 51. FNP-ÄNDERUNG 1

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND BESTANDSSITUATION 1

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN 2

3.1 Regionalplan 2

3.2 Landschaftsplanung 4

4. DARSTELLUNGEN DER 51. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 5

5. UMWELTBELANGE 6

6. SONSTIGE BELANGE 7

1. Anlass und Ziel der 51. FNP-Änderung

Zur Deckung des absehbaren Wohnraumbedarfs beabsichtigt die Stadt Werne die Entwicklung eines Wohnbaugebiets im südwestlichen Siedlungsbereich der Kernstadt, nördlich der Lünener Straße, westlich der Vinckestraße. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,1 ha, auf der ca. 150 – 180 Wohneinheiten in verschiedenen Wohnformen entstehen sollen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklungsmaßnahme hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung am 15.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 12 E – Bellingholz Süd – gefasst. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werne stellt die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche dar, so dass der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Unabhängig von der Darstellung als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan, hat die Gemeinde gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung eines Bauleitplanes bei der Regionalplanungsbehörde die Anfrage zu stellen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen.

Der Regionalverband Ruhr als zuständige Regionalplanungsbehörde hat mit Stellungnahme vom 16.08.2021 der Gemeinde mitgeteilt, dass die beabsichtigte Planung nicht dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entspricht. Maßgeblich hierfür ist der nach der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr 2020 erkennbare Überhang von ca. 28 ha anzurechnender Wohnbaureserveflächen nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung i.S. des Ziels 6.1-1 LPlG NRW zu erwirken, empfiehlt die Regionalplanungsbehörde eine Rücknahme von bislang im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen an anderer Stelle des Gemeindegebietes (Flächentausch). Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung hat daher in seiner Sitzung am 30.11.2021 den Beschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werne gefasst. Ziel der Planänderung ist die Rücknahme eines bislang als Wohnbaufläche dargestellten Bereichs nördlich der Hustebecke zugunsten einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Dies entspricht der gegenwärtigen Flächennutzung im ca. 7,2 ha umfassenden Änderungsbereich.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

Der Bereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich ca. 1,4 km nordöstlich des Stadtkerns von Werne. Östlich ist der Änderungsbereich durch den Halohweg und westlich durch die Helmuth-von-Moltke-Straße begrenzt. Die Hustebecke und die südlich anschließende Wohnbebauung grenzen den Änderungsbereich im Süden ab. Nördlich des Änderungsbereiches schließen größere Freiraum und landwirtschaftliche Flächen an. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,2 ha.

Abbildung 1: Geltungsbereich der 51.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werne (Geoportal NRW 2022)

Der Gewässerlauf der Hustebecke wird von einer dichten Baum- und Gehölzreihe begleitet. Im westlichen und nordwestlichen Teil des Untersuchungsgebiets sind Feldgehölze unterschiedlicher Dichte vorhanden. Diese sind sowohl am Rande des Untersuchungsgebiet als auch dieses querend vorzufinden. Nach Norden hin ist das Gebiet leicht ansteigend. Das Untersuchungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Bereich befindet sich eine Weide, der westliche Bereich wird ackerbaulich genutzt.

Das räumliche Umfeld ist durch weitläufige Grün- und Weideflächen geprägt. Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich der Aussichtspunkt Werne Nord-Ost, von dem ein weitläufiger Blick auf die Werner Innenstadt möglich ist.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Der weiterhin gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund (westlicher Teil – Dortmund / Kreis Unna / Hamm) stellt das Plangebiet der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Südlich grenzt ein „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) an.

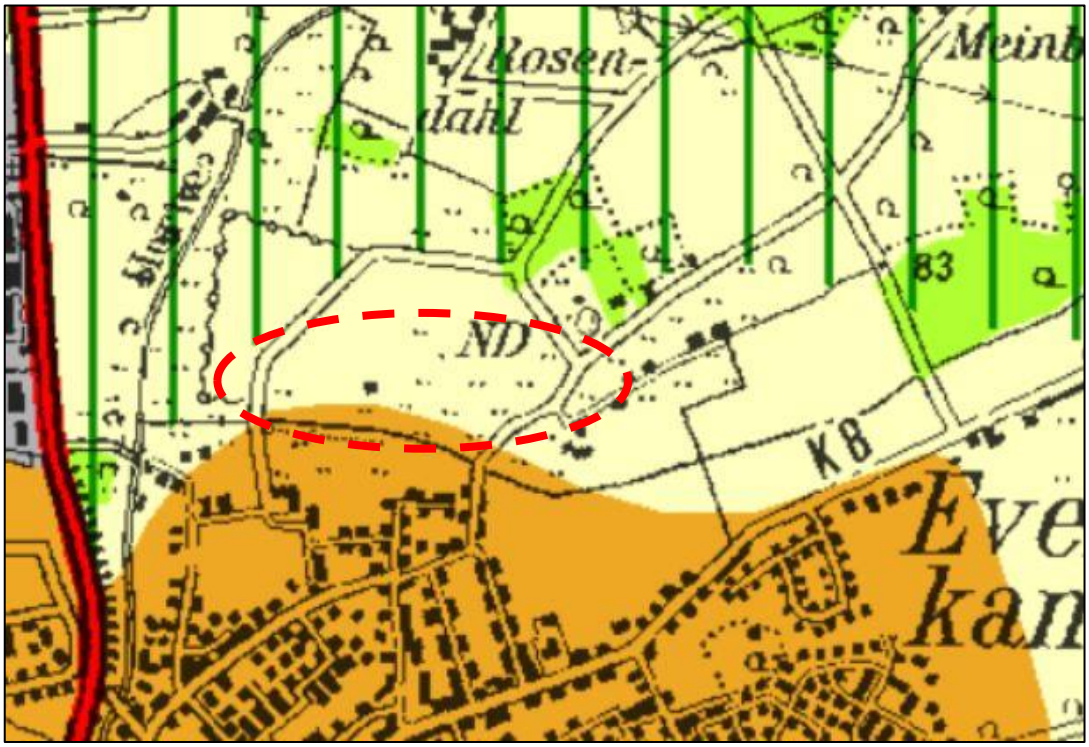

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Bezirksregierung Arnsberg 2022)

In dem in Aufstellung befindlichen Der Regionalplan Ruhr (Entwurf 2021), ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich mit einer Schutzfunktion für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt. Bis zur Rechtskraft des Regionalplans Ruhr gelten weiterhin die Festlegungen des Regionalplans Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil.

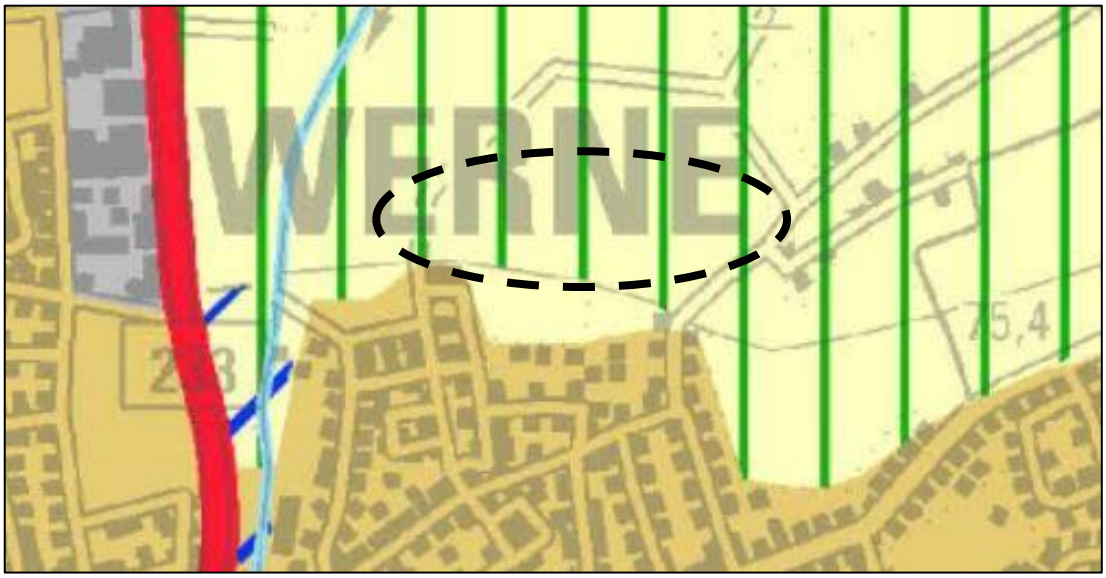

Abbildung 3: Entwurf Regionalplan Ruhr (Regionalverband Ruhr 2021)

Es ist somit festzustellen, dass die Darstellung einer Wohnbaufläche im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht mit den Festlegungen im gültigen Regionalplan als auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr übereinstimmt.

Die Festlegungen im Entwurf des Regionalplans Ruhr sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Landesplanung zu beachten. Die beabsichtigte 51. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht somit in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.

3.2 Landschaftsplanung

Der Änderungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Kreis Unna Nr. 2 „Raum Werne – Bergkamen“. Er ist Teil des Entwicklungsraums 1.1.8 „Niederungsbereich des Hornebaches und Niederungsbereich der Hustebecke mit den angrenzenden ackerbaulichen und grünlandgenutzten Flächen“. Planerisches Ziel in diesem Raum ist insbesondere die „Vernetzung von Lebensräumen“, der Raum ist gemäß Landschaftsplan zu erhalten und nach § 19 LG zu sichern. Auch die Funktion der wohnungsnahen Erholung und des Naturerlebens wird im Landschaftsplan hervorgehoben, diese ist in den landschaftlichen Außenbereich unter Anbindung an den Halloh-Wald fortzuführen.

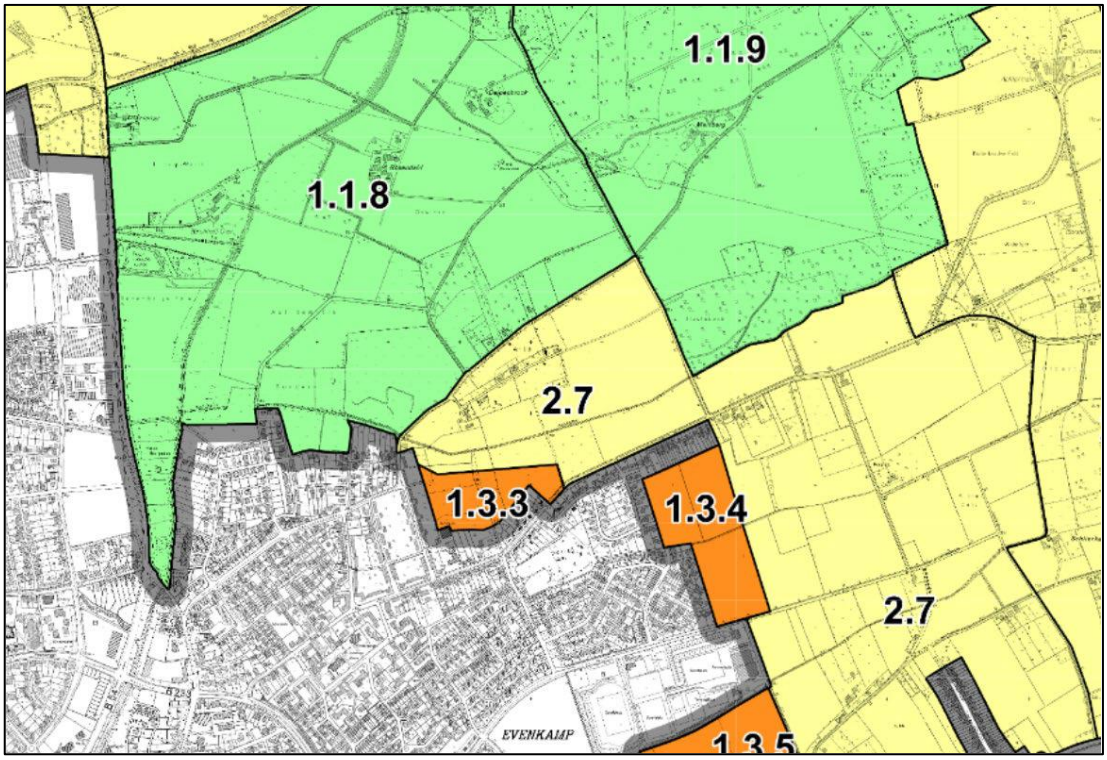

Abbildung 4: Auszug Festsetzungskarte Landschaftsplan Nr. 2 Raum Werne-Bergkamen (Kreis Unna, 2019

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans, indem sie den IST-Zustand der Fläche sichert.

4. Darstellungen der 51. Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werne wird das Plangebiet nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Im Süden bildet die Hustebecke mit uferbegleitenden Gehölzen eine eindeutige landschaftsräumliche Begrenzung. Südwestlich der Hustebecke schließt das Wohngebiet Brink (Bebauungsplan 7 D – Hustebecke -) und südöstlich das Wohngebiet Brunebrink an. Entgegen den bisherigen Darstellungen einer weiteren Wohnbauflächenentwicklung nördlich der Hustebecke, wird mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes die landschaftsräumliche Zäsur dieses Gewässerlaufs mit dem Gewässerrandstreifen als Abschluss des Siedlungsbereichs und Ortsrand gesehen.

Die Flächen nördlich der Hustebecke werden nunmehr im Rahmen der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der Realnutzung als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB dargestellt.

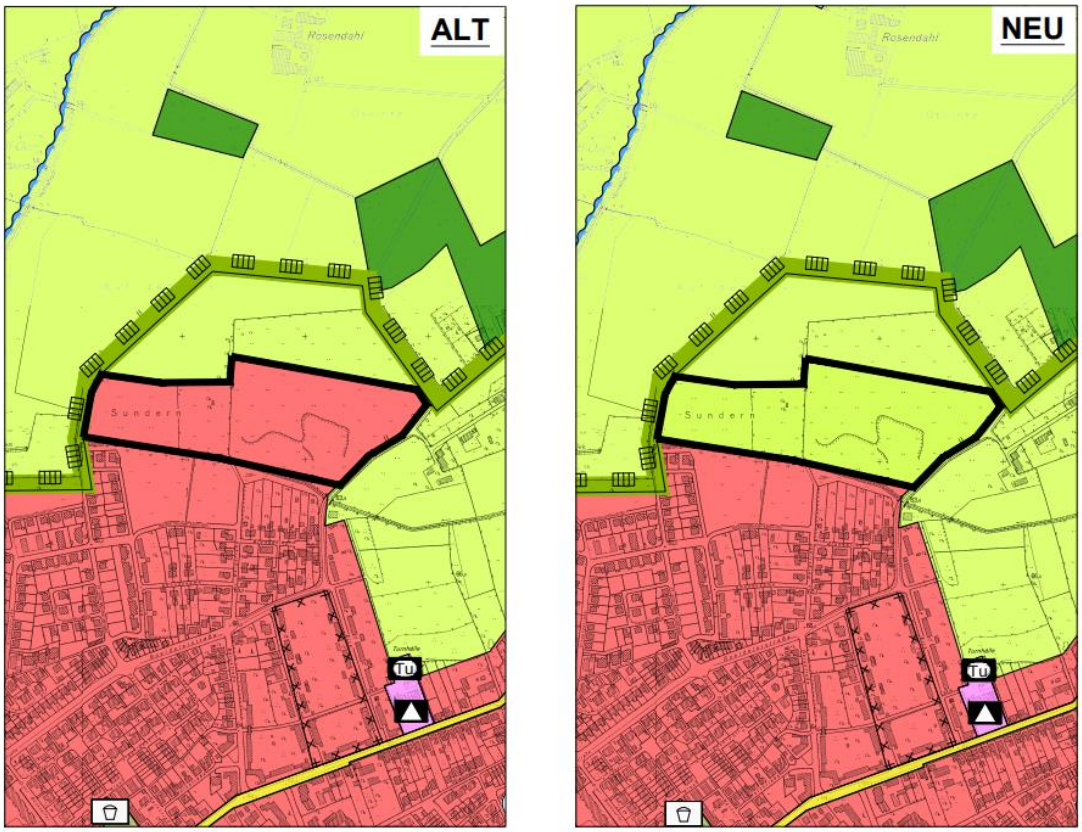

Abbildung 5: 51. Änderung des Flächennutzungsplans (Stadt Werne 2021)

Damit wird der zusammenhängende Landschaftsraum (Landschaftsschutzgebiet Nr. 6 und 6a) im Nordosten des Stadtgebietes, der sich von der B 233 im Westen bis zur BAB 1 im Osten und bis zur L 518 im Norden erstreckt, vor einer weiteren Siedlungsflächeninanspruchnahme geschützt.

Mit der Rücknahme der Wohnbaufläche im Nordosten des Stadtgebietes sind im Zuge des Flächentausches die raumordnerischen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes 12 E – Bellingholz-Süd – gegeben. Es erfolgt ein Flächenrücknahme im gleichen Größenverhältnis und in gleicher Flächenqualität von ca. 7,2 ha.

5. Umweltbelange

Die mit der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigenden Umweltbelange werden gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar.

Die mit der Rücknahme der Wohnbauflächen nördlich der Hustebecke einhergehenden positiven Auswirkungen werden im Umweltbericht wie folgt bewertet und beschrieben:

- Durch den Verzicht auf eine Wohnbauflächenentwicklung wird eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie eine Versiegelung des Bodens vermieden. Dies entspricht der in § 1a Abs. 2 BauGB niedergelegten Bodenschutzklausel, die den Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke begrenzen will. Mit der Rücknahme der Wohnbaufläche werden 7,2 ha Landwirtschafts- und Freiraumflächen im Stadtgebiet Werne planungsrechtlich gesichert.
- Die artenschutzrechtliche Untersuchung[1] weist für 26 Fledermaus- und Vogelarten eine Nutzung des Plangebietes als Quartier, Fortpflanzungs- und Rasthabitat aus. Der Erhalt des Ist-Zustandes ist aufgrund der Eignung für eine Vielzahl potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten positiv zu werten.
- Durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplans werden Versiegelungen des Bodens und Eingriffe in die angrenzende Hustebecke vermieden. Eine Betroffenheit von Gewässern gemäß WHG, Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzgebieten innerhalb des Änderungsbereichs kann ausgeschlossen werden.
- Das Änderungsgebiet wird vollständig dem Klimatop Freilandklima zugeordnet. Der größte Teil der Freifläche übernimmt eine hohe thermische Ausgleichsfunktion. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft/ Klimaschutz und Klimaanpassung sind nicht gegeben, da der Ist-Zustand durch die Planänderung erhalten bleibt.
- Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht verändert. Die Hustebecke mit dem uferbegleitenden Gehölzbestand bildet einen natürlich geprägten Abschluss des bebauten Siedlungsbereichs gegenüber dem nördlichen anschließenden Freiraum.

[1] Ecotone Dipl.-Biologe Benjamin Bernhardt: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werne, Dortmund, 20.01.2022

6. Sonstige Belange

Da die landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Freiraum mit seinen landschaftsprägenden Elementen und Schutzfunktionen für Fauna und Flora unverändert erhalten bleiben, werden sonstige Belange von der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.