

Müller-BBM Projektmanagement GmbH
Fritz-Schupp-Straße 4
45899 Gelsenkirchen

Telefon +49(89)85602 0
Telefax +49(89)85602 111

Dipl.-Ing. Eva Maria Schmitz
Telefon +49(173)1028270
EvaMaria.Schmitz@mbbm-pm.com

19. Januar 2024
P75969/04 SCE/GDK

Flächennutzungsplan für die Gemeinde Holzwickede

12. Änderung im Bereich Rausingen

Begründung und Umweltbericht

Entwurf

Auftraggeber:

Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den
Kreis Unna mbH
Friedrich-Ebert-Straße 19
59425 Unna

Bearbeitet von:

Dipl.-Ing. Eva Maria Schmitz

Müller-BBM Projektmanagement GmbH
HRB München Amtsgericht München, HRB 172953

USt-IdNr. DE813960737
Geschäftsführerin:
Eva Maria Schmitz

1 Einordnung des Verfahrens

1.1 Anlass, Ziele und Planverfahren

Der Planungs- und Bauausschuss bzw. der Rat der Gemeinde Holzwickede haben am 11.05.2022 (Ausschuss) bzw. 12.05.2022 (Rat) den Einleitungsbeschluss zur 12. Flächennutzungsplanänderung gefasst, um so auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbeansiedlungen zu schaffen.

Mit der 12. Änderung wird das Planungsziel verfolgt, im nordwestlichen Gemeindegebiet den vorhandenen Gewerbebestand Rausingen für die Ansiedlung neuer mittlerer und kleinerer Gewerbeunternehmen im Rahmen der Bauleitplanung zu arrondieren. Der für gewerbliche Entwicklungen vorgesehene Siedlungsraum ist besonders geeignet, um hier die bestehenden und geplanten Gewerbeentwicklungen für Holzwickede zu verorten. Durch die Bündelung von Gewerbeflächen können zudem Synergieeffekte für Kooperationen von Betrieben entstehen, die den Wirtschaftsstandort nachhaltig stärken.

Dazu bedarf es der planerischen Sicherung von Flächenkontingenten zur Deckung von einem am lokalen Bedarf orientierten Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen, zumal im Planungsraum Rausingen nur geringe Planungsreserven von lediglich 5,0 ha GE-Flächen zur Verfügung stehen. Daraus resultiert, dass bei der Gesamtausweisung aus dem Regionalplan von rd. 11,0 ha nachträglich ca. 6,0 ha Gewerbeflächen planungsrechtlich an diesem Standort gesichert werden können.

Zur Klarstellung und Anpassung an dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan wurde die gemeindliche Anfrage beim RVR zur landesplanerischen Anpassung bereits mit Verfügung vom 21.08.2020 bestätigt, sodass davon auszugehen ist, dass mit der Verortung für gewerbliche Entwicklungen in diesem Bereich, der Einklang mit den raumplanerischen Zielen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Flächen) vorliegt.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Rausinger Feld“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst dabei nur den östlich der Vincenz-Wiederholt-Straße gelegenen Teil sowie die bereits als gewerbliche Baufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sowie die erforderlichen Verkehrsflächen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der rd. 6,0 ha große Planbereich liegt westlich und östlich der Vincenz-Wiederholt-Straße und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Begrenzung der landwirtschaftlichen Fläche Gemarkung Holzwickede, Flur 15, Flurstück 155 tlw. südlich der BAB 44 (alt B 1),
- im Osten durch die westliche Grenze der landwirtschaftlichen Fläche Gemarkung Holzwickede, Flur 15, Flurstück 44,

3 Bestandssituation

Der Änderungsbereich liegt etwa 1,5 km nordöstlich des Bahnhofes von Holzwickede entfernt. Die Buslinie 177 verkehrt über die Route Bahnhof, Hauptstraße, Gottlieb-Daimler-Straße, Vincenz-Wiederholt-Straße, Rausinger Straße als Ringlinie. Nächster Haltepunkt ist derzeit im Bereich des nördlich der BAB 44 liegende ECO PORTs.

Innerhalb des Änderungsbereichs werden die Flächen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Parallel zur Vincenz-Wiederholt-Straße als bestehende Verkehrsfläche hat sich eine Heckenstruktur ausgebildet, die auch als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbepark südlich der Chaussee“ herangezogen wurde (Anpflanzung von Gebüsch, Hecken, Feldgehölzen). Diese Flächen werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die nächstgelegene geschlossene Wohnbebauung liegt an der Rausinger Str. 1 – 91. Diese Wohnnutzungen sind im Bebauungsplan Nr. 17 „Rausingen“ zwar als Industriegebiet festgesetzt, sind jedoch so verfestigt, dass sie als Schutzobjekt im Sinne des § 50 BImSchG gewertet werden. Diese Flächen werden ebenso wie die industriell genutzten Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

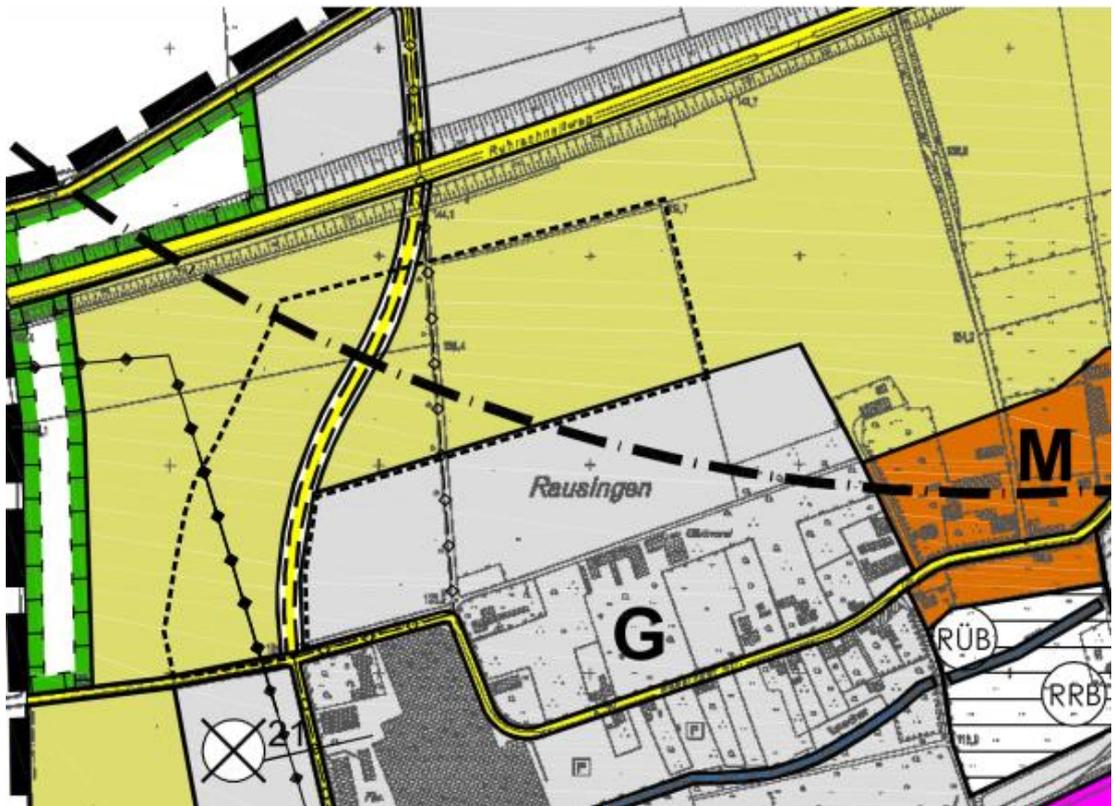


Abbildung 4. Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan und Änderungsbereich

4 Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 12. Änderung werden vor allen Dingen die Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen geändert, um ein am lokalen Bedarf orientiertes Angebot an Gewerbeflächen zu schaffen.

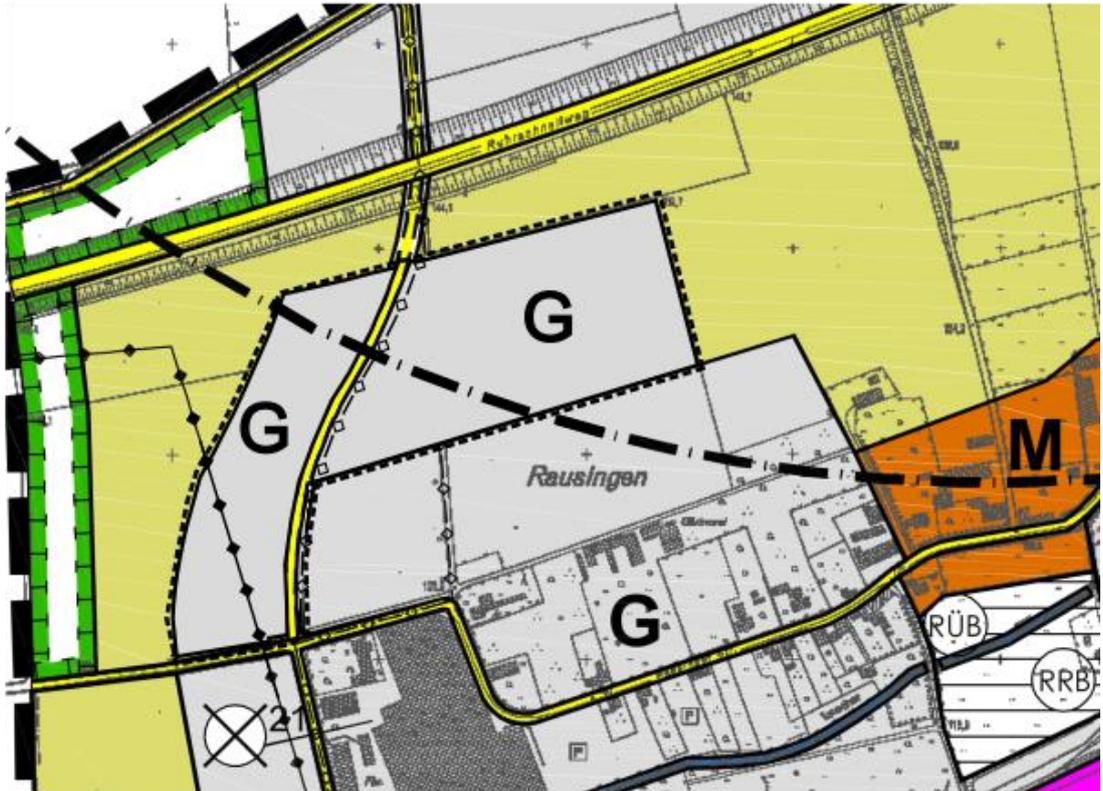


Abbildung 5. 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der Änderung werden innerhalb des Änderungsbereiches ferner die Darstellungen für die Vincenz-Wiederholt-Straße angepasst. Diese ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch als geplante Hauptverkehrsstraße dargestellt und wird nun als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Ebenso wird der Verlauf der unterirdischen Versorgungsleitungen an den heute tatsächlichen, straßenbegleitenden Verlauf angepasst. Andere Darstellungen wie die oberirdischen Versorgungsleitungen oder die Bauschutzzone des Flughafens Dortmund werden unverändert beibehalten.

Die Lage des Plangebietes in der Bauschutzzone des Flughafens bedeutet, dass Bauwerke gemäß § 12 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der luftrechtlichen Zustimmung bedürfen, wenn sie eine Höhe von 25 m über den Flughafenbezugspunkt (148,75 m ü. NN) überschreiten. Dieses gilt auch für Baukräne. Ein entsprechender Hinweis wird in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen.

Der gesamte Änderungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 6,0 ha. Davon entfallen rund 0,5 ha auf die Verkehrsfläche, die restliche Fläche mit einer Größe von rund 5,5 ha wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

5 Umweltbericht

5.1 Veranlassung und Methodik

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sofern der Flächennutzungsplan eine den Planungszielen des Bebauungsplans entgegenstehende Darstellung enthält und es sich nicht um ein Vorhaben nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) handelt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans werden vor allen Dingen Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Die Änderung ermöglicht die Festsetzung von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Rausinger Feld“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst dabei nur den östlich der Vincenz-Wiederholt-Straße gelegenen Teil sowie die bereits als gewerbliche Baufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sowie die erforderlichen Verkehrsflächen.

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Dies erfolgt im vorliegenden Verfahren verbal-argumentativ bezogen auf die Schutzgüter.

Wird eine Umweltprüfung z. B. in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten (Bauleitplan-)Verfahren (hier: Flächennutzungsplanänderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Mit dieser Abschichtungsregelung sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden. Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich dabei nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planhierarchie höherrangigen Planungsebene (Flächennutzungsplan) zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplan) genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Somit kann im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung auf die Inhalte einer Umweltprüfung, die für den parallel aufgestellten Bebauungsplan durchgeführt wird, zurückgegriffen werden. Dies gilt im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans jedoch nur für den östlichen Änderungsbereich, der westliche Änderungsbereich wird abschließend in diesem Umweltbericht betrachtet.

Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichts nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen werden erst auf Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

5.3.4 Wasser

Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung	Bewertung der Auswirkungen
Wasserschutzgebiete: keine	keine	keine/unerheblich
Grundwasserneubildung: geringe Bedeutung, geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens	Versiegelung bisher offener Böden bei Planrealisierung, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung	erheblich; aufgrund der erstmaligen Versiegelbarkeit bei Planrealisierung wird jede Verringerung der Grundwasserneubildung vorsorglich als erheblich bewertet
Oberflächengewässer: keine	keine	keine/unerheblich

5.3.5 Luft und Klima/Klimaschutz und Klimaanpassung

Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung	Bewertung der Auswirkungen
Lufthygiene: Vorbelastet durch Luftschadstoffe vom Verkehr auf der Autobahn	Auswirkungen durch Ansiedlung von Gewerbe und damit verbundener Verkehrszunahme möglich	unerheblich; Auswirkungen durch Immissionen können aufgrund der Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan unterhalb der Grenze der schädlichen Umwelteinwirkung bleiben
Klima: Geringe Bedeutung für Frischluftproduktion, überwiegend Offenlandklima	Kleinräumige Änderung des Klimas zu einem Gewerbeklimatop; durch Flächentausch keine Auswirkungen	erheblich: aufgrund der erstmaligen Versiegelbarkeit bei Planrealisierung und der Überformung von Offenlandklimatopen wird die Auswirkung vorsorglich als erheblich bewertet

5.6 Alternativenprüfung

In der Gemeinde Holzwickede gibt es nur noch in geringem Maße verfügbare Gewerbegebietsflächen. Die Flächen im Bereich Rausingen bieten nicht nur die Möglichkeit, dass sich neue Unternehmen in Holzwickede erstmalig ansiedeln, sondern sie bieten auch bereits vorhandenen Unternehmen die Möglichkeit innerhalb der Gemeindegrenzen zu wachsen und langfristig Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern. Hierfür stehen in der Gemeinde Holzwickede nicht ausreichend Brachflächen oder bereits versiegelte Flächen zur Verfügung, die nachgenutzt werden könnten. Eine Ausweisung von neuen Gewerbegebieten im Außenbereich ist daher unumgänglich. Aufgrund der Lage zum angrenzenden ECO PORTs und der gewerblich-industriellen Nutzungen in Rausingen bietet sich das Plangebiet an.

5.7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen (Monitoring). Dabei sind konkrete Monitoringmaßnahmen auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans möglich. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende allgemeine Vorgehensweisen:

- laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle

Im Rahmen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden darüber hinaus Maßnahmen zum Monitoring der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen.

5.8 Verfahren der durchgeführten Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise der Umweltverträglichkeitsuntersuchung als Umweltfolgenprüfung und basiert auf den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die Schutzgüter und ihre Bewertung werden mit den jeweiligen planungsspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert. Alle Schutzgüter wurden getrennt betrachtet und einer Bewertung zugeführt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Schutzgut	Betroffener Aspekt	Bewertung der Auswirkung
Fauna, Flora, Biotope, Artenschutz	Allgemeiner Biotopschutz	erheblich; bei Planrealisierung kommt es zu Verlust der Biotopstrukturen auf den Freiflächen und in den Heckenstrukturen; Eingriff ist nicht vermeidbar, z. T. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planintern minderbar und ausgleichbar, planexterne Kompensation erforderlich
Boden, Altlasten, Fläche	Bodenschutzklausel und Fläche	erheblich; Boden ist nicht vermehrbar, daher ist jeder Eingriff als erheblich zu bewerten; gleiches gilt für das Schutzgut Fläche
	Schutzwürdiger Boden	
Wasser	Grundwasserneubildung	erheblich; aufgrund der erstmaligen Versiegelbarkeit bei Planrealisierung wird jede Verringerung der Grundwasserneubildung vorsorglich als erheblich bewertet
Luft, Klima	Klima	erheblich; aufgrund der erstmaligen Versiegelbarkeit bei Planrealisierung und der Überformung von Offenlandklimatopen wird die Auswirkung vorsorglich als erheblich bewertet
Orts- und Landschaftsbild		keine erheblichen Auswirkungen der Planung
Kultur- und Sachgüter		keine erheblichen Auswirkungen der Planung

Die nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind in geeigneter Weise zu vermeiden, zu verhindern, zu verringern oder auszugleichen. Eine konkrete Benennung der Maßnahmen für den östlichen Teilbereich erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 60 „Rausinger Feld“.

Dipl.-Ing. Eva Maria Schmitz