

Stadt Werne



43. Änderung des Flächennutzungsplanes Rücknahme von Wohnbaufläche und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft

Begründung
Stand 21.05.2021

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	3
1.	Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes	3
	Klimaschutz	3
2.	Verfahren	3
3.	Räumlicher Geltungsbereich	4
4.	Planungsrechtliche Vorgaben	4
4.1.	Regionalplan	4
4.2.	Flächennutzungsplan	5
4.3.	Landschaftsplan	5
5.	Sonstige Belange	7
5.1.	Altablagerungen/ Altstandorte	7
5.2.	Kampfmittel	7
5.3.	Bergbau	7
5.4.	Denkmalschutz	8
II.	PLANUNGSINHALTE	8
6.	Ziele und Inhalte der Planung	8
6.1.	Rücknahme von Wohnbaufläche und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	8
7.	Verkehr	8
8.	Immissionsschutz	8
9.	Artenschutz	8
10.	Flächenbilanz	9
II.	UMWELTBERICHT	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich (o. M.), (Quelle: Stadt Werne)	4
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (o. M.) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)	5
Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP - Neuer FNP (o. M.) (Quelle: Stadt Werne)	5
Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan, (Quelle: GeoService.kreis-unna.de)	6
Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan (Entwicklungszielkarte), (Quelle: GeoService.kreis-unna.de)	6

I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Werne - als Bestandteil der „Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr“ gelegen an der Randzone des Ballungsraums Ruhrgebiet Landesentwicklungsplan (LEP NRW) in der Fassung vom 06. August 2019 - beabsichtigt, auch künftig ihre Funktion als Wohn- und Arbeitsstandort zu wahren und zu stärken. Diesbezüglich ist die Wohnbauflächenentwicklung auf innerstädtischen Brach- und Konversionsflächen ebenso wie eine behutsame Entwicklung der Siedlungsränder anzustreben. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind auf städtischer Ebene maßgebende Grundlagen für eine bedarfs- und standortgerechte Entwicklung.

Die Stadt Werne plant die Entwicklung eines Wohngebiets südlich der Straße Baaken. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als „Gemischte Baufläche“ dar. Um ein verbindliches Planungsrecht für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen, erfolgt parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans (50. Änderung des FNP) der Stadt Werne. Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 13 C vorgenommene Reduzierung von gewerblichen Bauflächen zur Schaffung von innerstädtischen Wohnbauflächen ist an dieser Stelle sinnvoll. Aufgrund des Zuschnitts und der vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung sind sie für eine zukünftige gewerbliche Nutzung wenig geeignet.

Um die Vereinbarkeit des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 13 C „Wohnquartier Baaken“ mit den Zielen der Raumordnung herzustellen, ist im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt, im Bereich östlich des Dornbergs einen ca. 2,3 ha großen Streifen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zurückzunehmen und als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Auf dieser in den Außenbereich hineinragenden Fläche ist kurz- und mittelfristig keine Wohnbaunutzung vorgesehen.

Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung werden in der Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB definiert. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Klimawandel ist ein globales Problem, welches nur durch viele lokale Beiträge gelöst werden kann. Mit der Entwicklung der innerstädtischen Freifläche im Rahmen der 50. Flächennutzungsplanänderung bzw. dem parallel aufgestellten Bebauungsplan 13 C „Wohnquartier Baaken“, wird neuer Wohnraum in Werne geschaffen, der durch seine Nähe zum Zentrum einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“ und somit einer kompakten Stadt leistet und die bestehende Infrastruktur in Werne stärkt. Die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich wird mit dem im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Flächentausch gesichert und damit folglich auch dem Klimaschutz Rechnung getragen.

2. Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung dieser 43. Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 2 BauGB. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil dieser Begründung.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Diese von der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene, ca. 2,3 ha große, Fläche befindet sich ca. 2,3 km östlich des Stadtkerns von Werne. Innerhalb des Plangebietes ist aktuell keine Wohnbebauung vorhanden. Das unmittelbare Umfeld wird überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Nördlich grenzt das Plangebiet an die Wohnbebauung entlang der Horster Straße an. Ca. 200 m westlich schließt sich der Ortsrand mit Einzelhausbebauung an. Das Plangebiet ist von ackerbaulicher Nutzung geprägt und hat keine weitere Freizeit- und Erholungsfunktion. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche entspricht dem Erscheinungsbild einer intensiv genutzten Kulturlandschaft. Die Flächen ragen weit in den Außenbereich hinein, so dass hier kurz- und mittelfristig keine Wohnbaunutzung vorgesehen ist. Die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen (s. Abb. 1).



Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich (o. M.), (Quelle: Stadt Werne)

4. Planungsrechtliche Vorgaben

4.1. Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der mit Erlass des Ministers für Verkehr, Energie und Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 17.06.2004 genehmigte Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund (westlicher Teil – Dortmund/Kreis Unna/Hamm) stellt das

Planungsgebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Östlich grenzt ein „Freiraum“ mit der Zweckbestimmung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ an.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (o. M.) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

Auf Basis des Beschlusses der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr (RVR) vom 6. Juli 2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr in der Neuaufstellung. Es ist davon auszugehen, dass die Änderung der Darstellung auch den künftigen Zielen des Regionalplans entsprechen wird.

Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz hat die Regionalplanungsbehörde mit Schreiben vom 24.07.2020 die Vereinbarkeit der geplanten Änderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

4.2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werne von April 1993 ist der Änderungsbereich der 43. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zusammenhang mit dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 13 C „Wohnquartier Baaken“ und in Abstimmung mit den Zielen der Regionalplanung sowie zur Vermeidung einer Überschreitung der durch die Regionalplanung zugestandenen rechnerischen Flächenreserven für Wohnbauflächen erfolgt die zukünftige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.



Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP - Neuer FNP (o. M.) (Quelle: Stadt Werne)

4.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 2 Raum Werne - Bergkamen des Kreises Unna. Nördlich grenzt in ca. 200 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet Nr. 6 an (grüne Flächen in Abb. 3). Entlang der

östlichen Plangebietsgrenze stellt der Landschaftsplan einen Bereich zur Anlage, Pflege und Anpflanzung von Gehölzstreifen, Ufergehölzen, Baumreihen und Alleen dar. Gemäß Ziel (119) handelt es sich um einen geplanten Gehölzstreifen entlang des zukünftigen Baugebietes „Dornberg“, beidseits der Straße „An der Wiebecke“. Die Maßnahme dient der Einbindung des Siedlungs- und Ortsrandes.



Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan, (Quelle: GeoService.kreis-unna.de)

Als Entwicklungsziel (s. Abb. 4) legt der Landschaftsplan für das Plangebiet sowie die westlich angrenzenden Freiflächen das Ziel 1.3.4 „Temporäre Erhaltung“ fest. Mit dem Entwicklungsziel werden Flächen belegt, die zwar aufgrund ihrer eindeutigen Zuordnung zum planungsrechtlichen Außenbereich des § 35 BauGB, im Geltungsbereich des Landschaftsplans, liegen, aber aufgrund von verbindlichen Planungsvorgaben i.S. des § 16 LG für landschaftsfremde Nutzungen vorgesehen sind. Die östlich angrenzenden Bereiche befinden sich im Entwicklungsraum 2.7. Dieser ist durch eine intensiv arbeitende Landwirtschaft geprägt. Der Raum hat eine geringe Ausstattung an gliedernden und belebenden Landschaftselementen und ist als wohnungsnaher Freiraum mit der planerischen Zielvorgabe „Bereich für die Erholung“ als auch mit der Zielvorgabe „Nutzungsfähigkeit des Naturgutes Boden für die Landwirtschaft“ belegt worden. Zur Funktionserfüllung ist der Raum insbesondere mit Entwicklungsmaßnahmen im Bereich vorhandener Leitstrukturen zu optimieren.

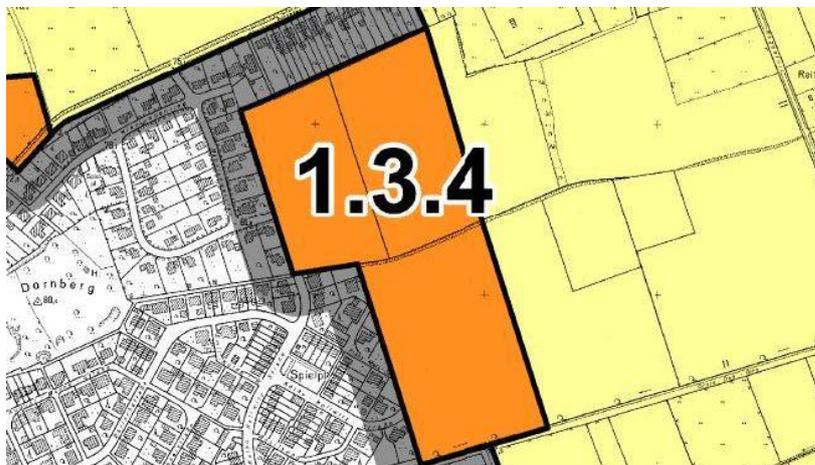


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan (Entwicklungszielkarte), (Quelle: GeoService.kreis-unna.de)

5. Sonstige Belange

5.1. Altablagerungen/ Altstandorte

Im nördlichen Bereich (nördliches Drittel) des Plangebietes befindet sich gemäß Atlas-tenkataster des Kreises Unna die Altablagerung 08/649:

Hierbei handelt es um eine im Luftbild von 1894 erkennbare Hohlform. Im Luftbild von 1952 ist diese Fläche verfüllt. Die Mächtigkeit der Verfüllung wird mit 1- < 3m angegeben. Über die Art und die chemische Qualität der verfüllten Materialien liegen keine Kenntnisse vor.

Östlich außerhalb des Plangebietes findet sich die Altablagerung 08/419:

Hierbei handelt es um eine im Luftbild von 1944 erkennbare Hohlform. Im Luftbild von 1952 ist diese Fläche verfüllt. Die Mächtigkeit der Verfüllung wird mit < 1m angegeben. Über die Art und die chemische Qualität der verfüllten Materialien liegen keine Kenntnisse vor.

Für den Änderungsbereich ergibt sich aufgrund der zukünftigen Darstellung (die bereits der heutigen Nutzung entspricht) und Nutzbarkeit als Flächen für die Landwirtschaft kein aktueller Handlungsbedarf.

5.2. Kampfmittel

Es liegen keine Erkenntnisse über Kampfmittelrückstände im Plangebiet vor. Die FNP-Änderung bereitet keine baulichen Maßnahmen vor.

5.3. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Werne“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Auch heute noch einwirkungsrelevanter oberflächennaher Altbergbau ist im Plangebiet nicht dokumentiert.

5.4. Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Aus diesem Grund sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich.

II. PLANUNGSINHALTE

6. Ziele und Inhalte der Planung

6.1. Rücknahme von Wohnbaufläche und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft

Von der östlich des Dornbergs im Flächennutzungsplan dargestellten wohnbaulichen Fläche soll im Übergang zur Landwirtschaft ein ca. 2,3 ha großer Streifen als Wohnbaufläche zurückgenommen werden und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit wird den Tatsachen Rechnung getragen, dass in diesem Bereich kurz- und mittelfristig keine wohnbauliche Nutzung geplant ist und im Hinblick auf die Ausweitung der Wohnbauflächen im Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 13 C eine (rechnerische) Flächenkompensation erreicht werden kann.

Grundsätzlich ist auf Ebene der Flächennutzungsplandarstellung zu berücksichtigen, dass das gesamte Plangebiet der 43. Flächennutzungsplanänderung als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen ist und im Rahmen einer Änderung in „Flächen für die Landwirtschaft“ von einer Vermeidung von Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden kann. Die Änderung ist zudem mit positiven Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Klima verbunden, da Neubebauung vermieden und der Status-Quo erhalten wird.

7. Verkehr

Verkehrliche Auswirkungen sind durch die Änderung der Darstellung in Fläche für die Landwirtschaft nicht zu erwarten, weil dadurch keine zusätzlichen Verkehre erzeugt werden.

8. Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der Änderung ebenso nicht betroffen, da die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche bestehen bleibt und fortgeführt wird.

9. Artenschutz

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I wurde mittels einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die Prognose erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Das Plangebiet wird nahezu vollständig durch Ackerflächen eingenommen und lediglich durch schmale Ackerrandstreifen ohne nennenswerten Gehölzaufwuchs gegliedert. Hinsichtlich des Artenschutzes liegt für den Bereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes daher lediglich eine potenzielle Eignung für Offenlandarten vor. Da keine Feldgehölze und Gebüschstrukturen sowie Gewässer und Gebäude vorhanden sind, kann für die überwiegende Anzahl der im Messtischblatt angegebenen

Arten eine Habitateignung ausgeschlossen werden. Potenziell ist es möglich, dass verschiedene planungsrelevante Vogelarten sowie die Fledermausarten das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen. Eine konkrete Abgrenzung von essenziellen Nahrungshabitaten ist für die genannten Arten in der Regel aufgrund größerer Aktionsräume und der Vielzahl der genutzten Offenland-Habitattypen nicht notwendig (LANUV 2020). Sofern die Arten vereinzelt das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen sollten, ist dies weiterhin möglich, da die Flächen in ihrem Bestand als landwirtschaftliche Fläche erhalten werden. Ebenso werden potenzielle Brutplätze von Offenlandarten erhalten. Durch die Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ werden Auswirkungen auf die Fauna vollständig vermieden und der Ist-Zustand gesichert.

10. Flächenbilanz

<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>	<i>ca. 2,3 ha</i>
Größe des Geltungsbereichs	ca. 2,3 ha

II. UMWELTBERICHT

Gemäß § 2a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung.