Stadt Wetter (Ruhr)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)

Begründung

Stand: 14. März 2013

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
1 Planaufstellung 3
2 Anlass und Ziele der Planung 3
3 Beschreibung des Plangebietes 3
4 Planungsrechtliche Situation 4
4.1 Regionalplan 4
4.2 Landschaftsplan 4
5 Inhalt der Änderung 4

1 Planaufstellung

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 18.12.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Flächennutzungsplanänderung getroffen. Im Parallelverfahren erfolgt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Wetter (Ruhr) „Knorr-Bremse".

2 Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 53 „Knorr-Bremse" ist am 10.11.2003 in Kraft getreten und soll nun zum zweiten Mal geändert werden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um das ehemalige Gebäude des Energieversorgers AVU, welches leergezogen ist und von der Firma nicht mehr benötigt wird, einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Notwendigkeit einer Ausweisung der Fläche als „Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität" (derzeitige Nutzung) ist nicht länger gegeben.
Gemäß Antrag des Eigentümers soll die Fläche bzw. das Gebäude durch eine geplante gewerbliche Nutzung und für Wohnnutzungen umgenutzt werden. Hierfür ist die Ausweisung als Mischbaufläche erforderlich.

Um die Nutzungsänderung zu realisieren, ist ebenfalls eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich mit dem Ziel der Darstellung einer Gemischten Baufläche.
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Wetter (Ruhr) „Knorr-Bremse".

3 Beschreibung des Plangebietes

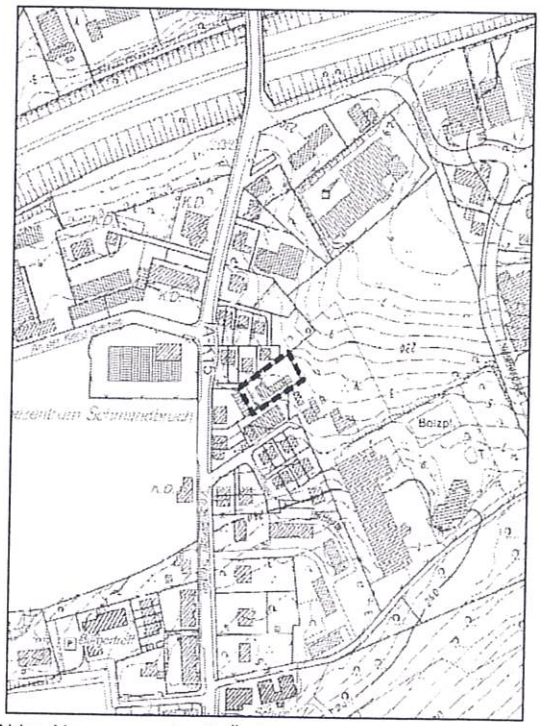


Abb.: Abgrenzung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf eine ca. 1.140 m² große Fläche östlich der Vogelsanger Straße im Ortsteil Grundschöttel und umfasst einzig die derzeitige Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität.
Die Fläche umfasst die Flurstücke 167 und 385 der Gemarkung Grundschöttel, Flur 3. Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum.
Die angrenzenden Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wetter (Ruhr) „Knorr-Bremse" allesamt als Mischgebietsflächen ausgewiesen.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Im rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) ist das Änderungsgebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" ausgewiesen.

Gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG) haben die Gemeinden zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen. Zur Anpassung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW wurde die Anfrage bei der zuständigen Regionalplanungsbehörde gestellt und von dieser positiv beschieden.

4.2 Landschaftsplan

Das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes für den Raum Ennepetal, Gevelsberg, Schwelm. Der Landschaftsplan des Ennepe-Ruhr-Kreises trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen.

5 Inhalt der Änderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) weist das Änderungsgebiet als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität aus. Um das ehemalige Gebäude des Energieversorgers AVU, welches leergezogen ist und von der Firma nicht mehr benötigt wird, einer neuen Nutzung zuführen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung des Änderungsbereiches als Gemischte Baufläche erforderlich. Die zu ändernde Fläche hat eine Größe von ca. 0,11 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Knorr-Bremse " durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den 14.03.2013

In Vertretung

Sell