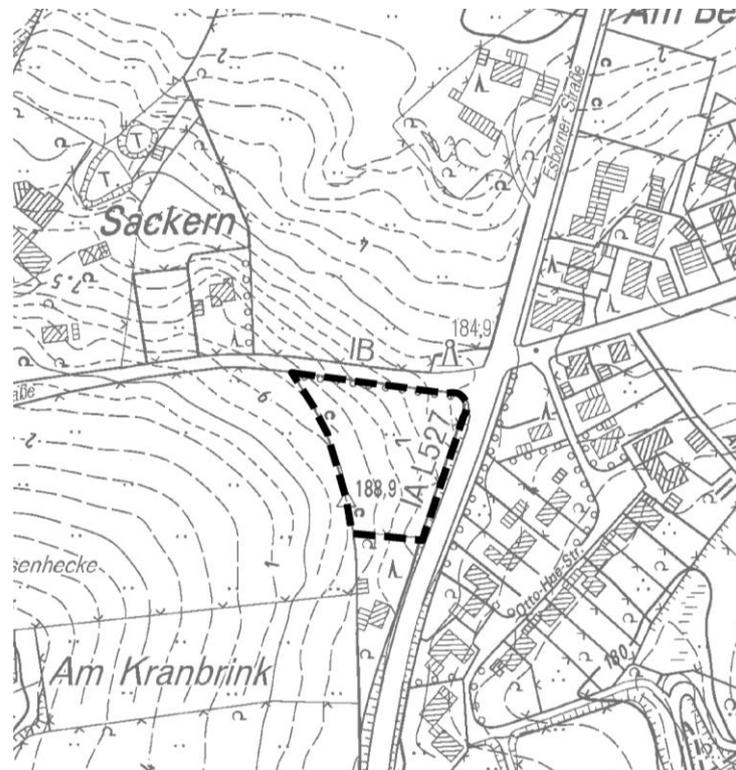


3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)

Erläuterungsbericht



Teil I

Inhaltsverzeichnis

1. Planaufstellung.....	2
2. Anlass und Ziele der Planung.....	2
3. Verfahren.....	3
3.1 Wahl des Verfahrens.....	2
3.2 Verfahrensablauf	2
4. Beschreibung des Plangebietes	3
5. Planungsrechtlichen Situation	4
5.1 Regionalplan	4
5.2 Landschaftsplan	4
6. Auswahl der Standortalternativen	5
7. Begründung zur Auswahl des Standortes gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1	6
8. Klimaschutz.....	7
9. Nachwirkungsmöglichkeiten des Bergbaus.....	8
10. Inhalt der Änderung.....	8
11. Auswirkung der Planung.....	9
12. Flächenbilanz.....	9

1. Planaufstellung

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 20.05.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Flächennutzungsplanänderung getroffen. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) „Neue Feuerwache Esborn – Albringhauser Straße“.

2. Anlass und Ziele der Planung

Aufgrund der feuerwehrtechnischen Bedürfnisse ist es erforderlich im Ortsteil Esborn am Standort Esborner Straße / Albringhauser Straße eine neue Feuerwache zu bauen.

Um auf dem geplanten Standort die neue Feuerwache zu realisieren ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich mit dem Ziel der Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) „Neue Feuerwache Esborn – Albringhauser Straße“.

3. Verfahren

3.1 Wahl des Verfahrens

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zufolge sollen die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Am 20.05.2014 erfolgte der Beschluss des Rates, das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Hierbei wird die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Gemeinbedarf“ geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

3.2 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 20.05.2014 beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn – Albringhauser Straße“ aufzustellen. Am 16.08.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und im Zeitraum vom 25.08.2014 bis zum 12.09.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteili-

gung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Parallel dazu fand die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Am 27.10.2015 fasste der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen. Diese fanden im Zeitraum vom 16.11.2015 bis zum 18.12.2015 statt.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Änderungsgebiet liegt im Ortsteil Esborn im Kreuzungsbereich Albringhauser Straße / Esborner Straße. Die Letztere verbindet als Nord-Süd-Achse die Ortsteile Esborn und Wengern miteinander. Im Westen und Südwesten schließen sich dem Änderungsgebiet Landwirtschafts- und Waldflächen an.

Erschlossen wird der Standort von der Albringhauser Straße.

Die zu ändernde Fläche hat eine Größe von ca. 0,4 ha und umfasst das Flurstück 449 in der Flur 3 Gemarkung Esborn, das derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

Planungsrechtlich befindet sich der Standort im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt

Die Planfläche liegt gemäß dem Landschaftsplan Ennepe-Ruhr-Kreis in einem Landschaftsschutzgebiet.



Abb.: Abgrenzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)

5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplan

Im rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilanschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Die östlich vom Plangebiet verlaufende Landesstraße L 527 ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) 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 des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW liegt die Zustimmung der zuständigen Regionalplanungsbehörde vom 08.09.2014 vor. Diese besagt, dass das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht.

5.2 Landschaftsplan

Das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Ennepe-Ruhr-Kreis für den Raum Witten, Wetter, Herdecke und ist als landschaftlicher Entwicklungsraum mit dem Entwicklungsziel - Anreicherung festgesetzt. Der nördliche Teil der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Brasberg/Höstreichberg/ Nockenbach/Elbsche/Teimbecke/Lindenbecke/Stollenbach/Schlebuscher Berg (Nr. 2.2.23). Mit der Darstellung als Gemeinbedarfsfläche im Zuge der geänderten Bauleitplanung tritt hier der Landschaftsschutz zurück.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu ermitteln, ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden, deren Ergebnisse in dem Umweltbericht dargelegt sind.

6. Auswahl der Standortalternativen

Um die Vorgaben des Brandschutzbedarfsplanes einzuhalten, ist eine verkehrsgünstige Anordnung der neuen Feuerwache notwendig. Die Umsetzung des im Brandschutzbedarfsplan formulierten Schutzzieles (8 Minuten von der Alarmierung bis zum Eintreffen am Einsatzort) lässt sich am besten an der Esborner Straße (L 527) realisieren. Der Lage der Feuerwache kommt dabei eine entscheidende Bedeutung zu.

Die Prüfung der möglichen Standorte für den Neubau der Feuerwehrwache Esborn ergab, dass die Ansiedlung nur an einem der beiden das Stadtgebiet durchquerenden Hauptachsen Esborner Straße und Voßhöfener Straße in Frage kommt, um die Erreichbarkeitskriterien für die Feuerwehr einzuhalten. Die vorhandenen Gewerbeflächen in Wengern und Albringhausen schieden wegen ihrer Randlage und damit verbundenen langen Fahrzeiten bzw. fehlenden Flächenreserven bei der Standortsuche aus. In den bebauten Bereichen sind ebenfalls keine geeigneten Flächen verfügbar. Nach einer vergleichenden Untersuchung der in Frage kommenden Standorte wurde die Fläche in Wetter-Voßhöfen am Rande des Siedlungsansatzes „Otto-Hue-Straße“ gegenüber dem jetzigen Standort ausgewählt.

Am 14.07.2011 hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Voßhöfener Straße“ aufzustellen und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Planungsziel war die Errichtung einer neuen Feuerwehrwache für den Ortsteil Esborn. Parallel dazu wurde das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit war der Standort an der Voßhöfener Straße jedoch nicht umzusetzen, so dass zur Realisierung des geplanten Vorhabens eine weitere Fläche in der Nähe des bisher verfolgten Standortes ausgesucht wurde. Der Standort Esborner Straße befand sich am nördlichen Rand des Siedlungsansatzes Am Beisenbruch ca. 50 m nordwestlich der bestehenden Feuerwache. Die Vorteile dieses Standortes lagen in der sofortigen Verfügbarkeit der Fläche sowie in seiner verkehrsgünstigeren Lage. Doch auch dieser Standort erwies sich als nicht realisierbar. Als negativ erwies sich hier das hoch anstehende Grundwasser, was eine aufwendige Wasserhaltung und eine Auffüllung des Bodens in Teilbereichen notwendig machte. Die Folge dieser Auffüllung wäre eine geneigte Zufahrt, die das Grundstück in seiner Ausnutzbarkeit erheblich einschränken

würde. Aus feuerwehrtechnischen Aspekten bestand auch die Problematik der ungesicherten Ausfahrt auf die Landstraße.

Nach einer erneuten Überprüfung von in Frage kommenden Standorten wurde der jetzige Standort herangezogen. Die Flächenverfügbarkeit ist hier durch den Ankauf der Grundstücksfläche durch die Stadt gegeben. Der neue Standort liegt direkt an der Kreuzung Esborner Straße / Albringhauser Straße / Voßhöfener Straße und wird von der Albringhauser Straße erschlossen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) ist die geplante Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt somit planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Fläche liegt gemäß dem Landschaftsplan Ennepe-Ruhr-Kreis in einem Landschaftsschutzgebiet.

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet, der topographischen Gegebenheiten und der Einhaltung der Vorgaben des Brandschutzes ist die Fläche als Standort für den Neubau der Feuerwache ebenfalls gut geeignet.

7. Begründung zur Auswahl des Standortes gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen für eine bauliche Flächeninanspruchnahme zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Aufbauend auf den Ergebnissen der bereits im Jahr 2011 erfolgten Standortuntersuchung wurde in Anbetracht der neuen gesetzlichen Vorgaben eine Überprüfung der Standortalternativen im Hinblick auf die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorgenommen. Als Ergebnis der Alternativuntersuchung lässt sich festhalten, dass eine ausreichend große und für die Ansiedlung der neuen Feuerwache geeignete Fläche, die sich im Rahmen der Innenentwicklung realisieren lässt, im Ortsteil Esborn nicht vorhanden ist. Die wenigen in Esborn verfügbaren Flächen, welche planungsrechtlich im Innenbereich liegen, sind entweder zu klein oder entsprechen nicht den spezifischen Anforderungen an den Standort für eine Feuerwache wie etwa die Erreichbarkeit und die Topographie.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des § 1a Abs. 2 BauGB in Übereinstimmung steht.

8. Klimaschutz

Seit der Novelle des BauGB 2011 sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Dies beinhaltet sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Das Ziel des Klimaschutzes ist unter anderem die Minderung der Treibhausgas-Emissionen, die als Hauptursache der globalen Erwärmung gelten. Als Klimaanpassung werden Maßnahmen bezeichnet, die dazu dienen, die Folgen des Klimawandels möglichst unbeschadet zu überstehen.

Aufgrund der Versiegelung und Überbauung der Fläche kommt es zu einer stärkeren Erwärmung innerhalb des Änderungsbereiches. Durch die Bebauung der Fläche verschiebt sich das Klimatop von einem Freilandklima zu einem mäßig belasteten Dorfklima. Die Zunahme der versiegelten Fläche führt zu einem Temperaturanstieg, da sich versiegelte Flächen schneller und stärker aufheizen und die Wärme über Nacht länger speichern können. Der Temperaturanstieg tagsüber kann durch Beschattung und durch die Transpiration von Bäumen verringert werden. Durch die Überstellung der Parkplatzflächen mit Bäumen und Anlage einer Gehölzfläche lassen sich daher die negativen Folgen mindern.

Für das Mikroklima geht eine Grünfläche mit Ausgleichsfunktionen verloren, die Strahlungs- und Temperaturschwankungen vermindert und eine erhöhte Luftfeuchtigkeit aufweist. Dies führt jedoch aufgrund der weiterhin bestehenden und umgebenden Grünflächen nur zu geringen negativen klimatischen Auswirkungen. Durch die angestrebte randliche Bepflanzung des Plangebiets lassen sich die negativen Auswirkungen mindern. Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Bei der zukünftigen Nutzung der Feuerwache sollen klimaschonende und effiziente Energieversorgungsstechniken genutzt werden. Die Standards der EnEV 2016 sind demnach einzuhalten.

9. Nachwirkungsmöglichkeiten des Bergbaus

Da der Änderungsbereich sich über erloschenen Bergwerksfeldern befindet, empfahl die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie eine gutachterliche Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des Bergbaus durch einen Sachverständigen einzuholen.

Die gutachterliche Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des Bergbaus ist durch das Gutachterbüro Stoffers erstellt worden. Gemäß dem Gutachten vom 09.02.2015 ist eine Gefährdung der Standsicherheit der Tagesoberfläche des Plangebiets nur mit geringer Wahrscheinlichkeit und nur für einen geringen Teil des Änderungsbereiches zu besorgen. Weitere Untersuchungen sind laut Gutachter entbehrlich.

10. Inhalt der Änderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) weist für das Änderungsgebiet Fläche für die Landwirtschaft aus. Um auf dieser Fläche die Ansiedlung der neuen Feuerwache planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung des Änderungsbereiches als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr erforderlich. Die zu ändernde Fläche hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“ durchgeführt.

11. Auswirkungen der Planung

Im Rahmen des Umweltberichtes, der vom Büro Regio GIS + PLANUNG erstellt worden ist, sind alle umweltrelevanten Aspekte einschließlich des Artenschutzes untersucht sowie eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet worden (siehe Teil II der Begründung).

Durch den Bau des Feuerwehrgebäudes mit den dazugehörigen Parkplätzen werden ca. 1750 m² neu versiegelt. Dies führt zu einem Verlust von Boden und Bodenfunktionen, einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Überbauung einer Freifläche, welche als bioklimatischer Ausgleichsraum für die angrenzende Bebauungsstruktur dient.

Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind entsprechend der Eingriffsregelung gem. § 13 BNatSchG durch den Verursacher zu vermeiden bzw. zu minimieren. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ist dies nicht möglich, kann ein Ersatz in Geld erfolgen, wobei dem Vermeidungsgebot oberste Priorität zukommt.

Zur Kompensation der ermittelten Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen geplant:

- Anlage von Strauchgehölzen sowie
- Pflanzung von Einzelbäumen.

Nach Gegenüberstellung der Bestands- mit der Planungssituation verbleibt ein Defizit von 6.885 Biotopwertpunkten. Das Defizit der Biotopwertpunkte wird über eine Ersatzgeldzahlung, die für eine externe Kompensationsmaßnahme genutzt werden soll, ausgeglichen (vgl. Anlage III des Umweltberichtes). Hierzu soll das Fließgewässer Elbsche im Gewässerabschnitt 5 (3,865 - 4,260 km) im Rahmen des Ökopools der Stadt Wetter (Ruhr) renaturiert und aufgewertet werden (siehe Umweltbericht, Teil II der Begründung)

12. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Planungsgebiets	ca. 3.409 m²,
davon Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.409 m ² (100 %)

Wetter (Ruhr), den 25. August 2016

In Vertretung

Sell

Fachbereichsleiter Bauwesen