

15. Flächennutzungsplan-Änderung

Begründung

Februar 2024

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Verfasser: post welters + partner mbB



post welters | partner
Architekten & Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

Teil A	3
1. Allgemeine und rechtliche Erläuterung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung	3
3. Gegenwärtige Nutzung und Struktur	4
4. Anlass und Ziel der Änderung	5
5. Planvorgaben	6
5.1. <i>Regionalplan</i>	6
5.2. <i>Landschaftsplan</i>	7
6. Bisherige und künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes	8
7. Kosten	9
Teil B	9
1. Umweltbericht	9

Teil A

1. Allgemeine und rechtliche Erläuterung

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 § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) handelt, muss er geändert werden

2. Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches Schwerte-Mitte an der Schützenstraße/Ecke Lohbachstraße. Der Geltungsbereich umfasst hierbei eine Fläche von ca. 4.6 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 118, 119, 178, 350, 438, 439, 497, 501, 504 und 506 in Flur 030, Gemarkung 051298 Schwerte.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan.

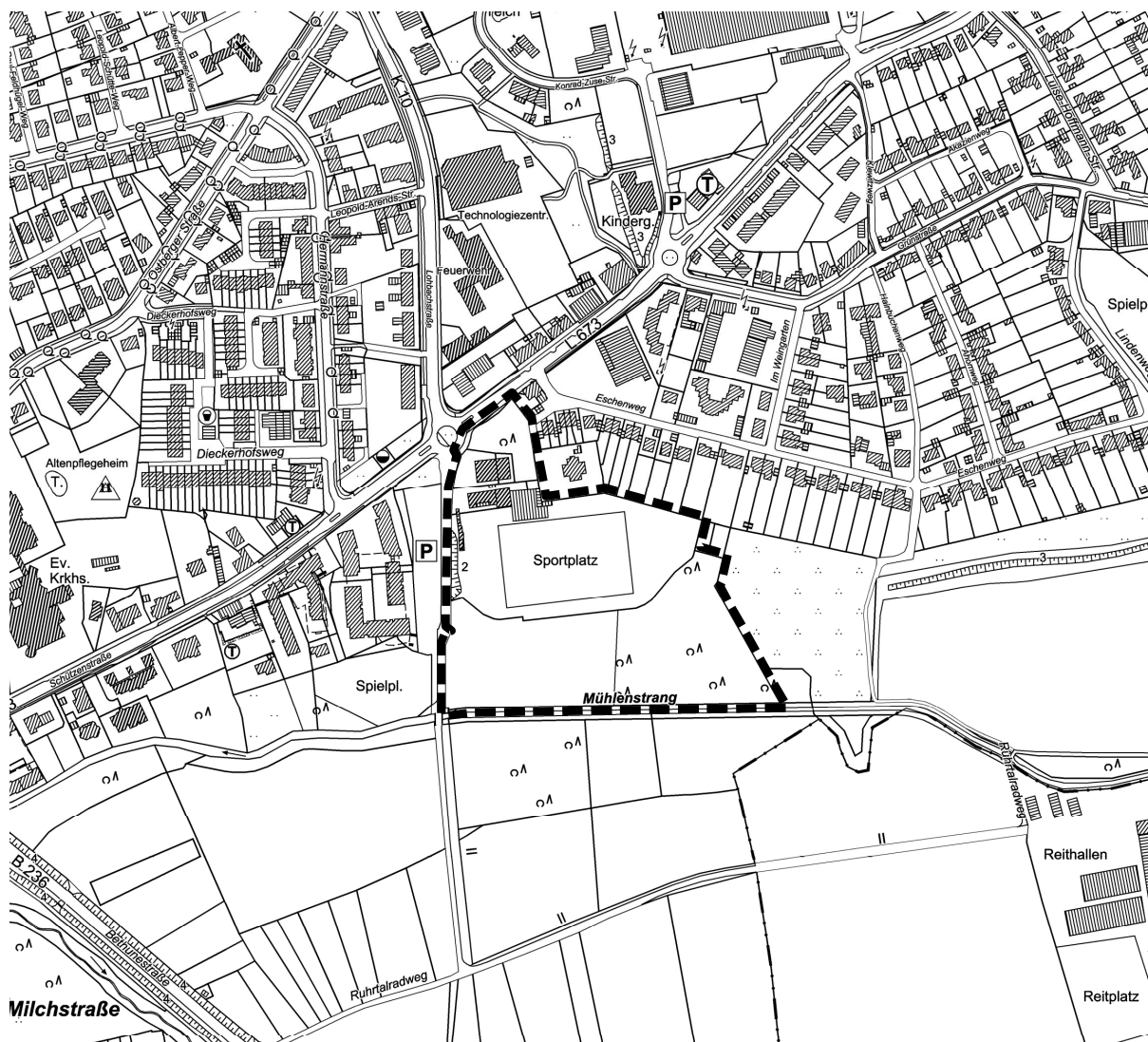


Abbildung 1: Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich (M 1:5000)

3. Gegenwärtige Nutzung und Struktur

Das Plangebiet befindet sich in eingebundener Lage im Siedlungsbereich Schwerte-Mitte. Wohnbebauungen umschließen das Plangebiet im Westen (westlich der Schützenstraße) und im Nordosten. Hierbei markieren die nordöstlich gelegenen Einfamilienhäuser den Beginn des Siedlungsbereiches. Im westlichen Bereich schließt der Siedlungsbereich hierbei mit Geschosswohnungsbau an. Im Norden wird das Gebiet durch die Schützenstraße (L673) begrenzt. Erschlossen wird das Gebiet über den hier liegenden Kreisverkehr und einer Stichstraße der Schützenstraße, welche westlich entlang des Gebietes verläuft. Südlich schließt sich der Flusslauf des Mühlenstrangs an. Daran anschließend eröffnet sich im Anschluss der Landschaftsraum der Ruhrauen.

Das Plangebiet weist momentan verschiedene Nutzungen auf. Im Norden befindet sich hierbei vereinzelte Bebauung. Hierbei handelt es sich um ein gemeinschaftlich genutztes Gebäude des Schießsportclubs Schwerte e.V. und der Reisevereinigung Schwerte e.V. sowie eine mittig im Plangebiet liegende Sportanlage (Fußballfeld und Bebauung) des VfL Schwerte 1919/21 e.V. Im Bereich des südlichen Plangebietes, südlich angrenzend an die Sportanlage, befindet sich das ehemalige Gelände des Freizeit-Allwetterbades (FAB) welches im Jahr 2009 geschlossen wurde. Seitdem ist die Fläche keiner andere Nutzung zugeführt worden, derzeit stellt sie eine begrünte Freifläche mit anschließenden Gehölzbeständen dar. Im westlichen Bereich schließt sich zur Schützenstraße hin eine asphaltierte Parkplatzfläche an.



Abbildung 2: Luftbild mit räumlichem Geltungsbereich

Kartengrundlage: Land NRW (2024) - "Datenlizenz Deutschland – Zero" (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)

4. Anlass und Ziel der Änderung

Die Stadt Schwerte beabsichtigt auf der in Abbildung 2 markierten Fläche eine Wohnbauentwicklung.

Um den künftigen Wohnraumbedarf der Stadt Schwerte zu decken, soll im Plangebiet ein zeitgemäßes, verdichtetes Wohnquartier entstehen. Das Handlungskonzept Wohnen sieht für die Stadt Schwerte einen qualitätsbedingten Neubaubedarf vor, der teilweise durch diese Planung gedeckt werden soll.

Für dieses Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Wohnen der Stadt Schwerte hat daher in seiner Sitzung am 02.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes 201 „Wohnquartier am Schützenhof“ beschlossen.

Da die durch den Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnquartier am Schützenhof“ beabsichtigten Festsetzungen nicht aus den Darstellungen des wirksamen FNP im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB abzuleiten sind, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die 15. Änderung des FNP erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte wurde ebenfalls am 02.03.2022 beschlossen.

5. Planvorgaben

Nachfolgend erfolgte eine Beschreibung der übergeordneten Planvorgaben.

5.1. Regionalplan

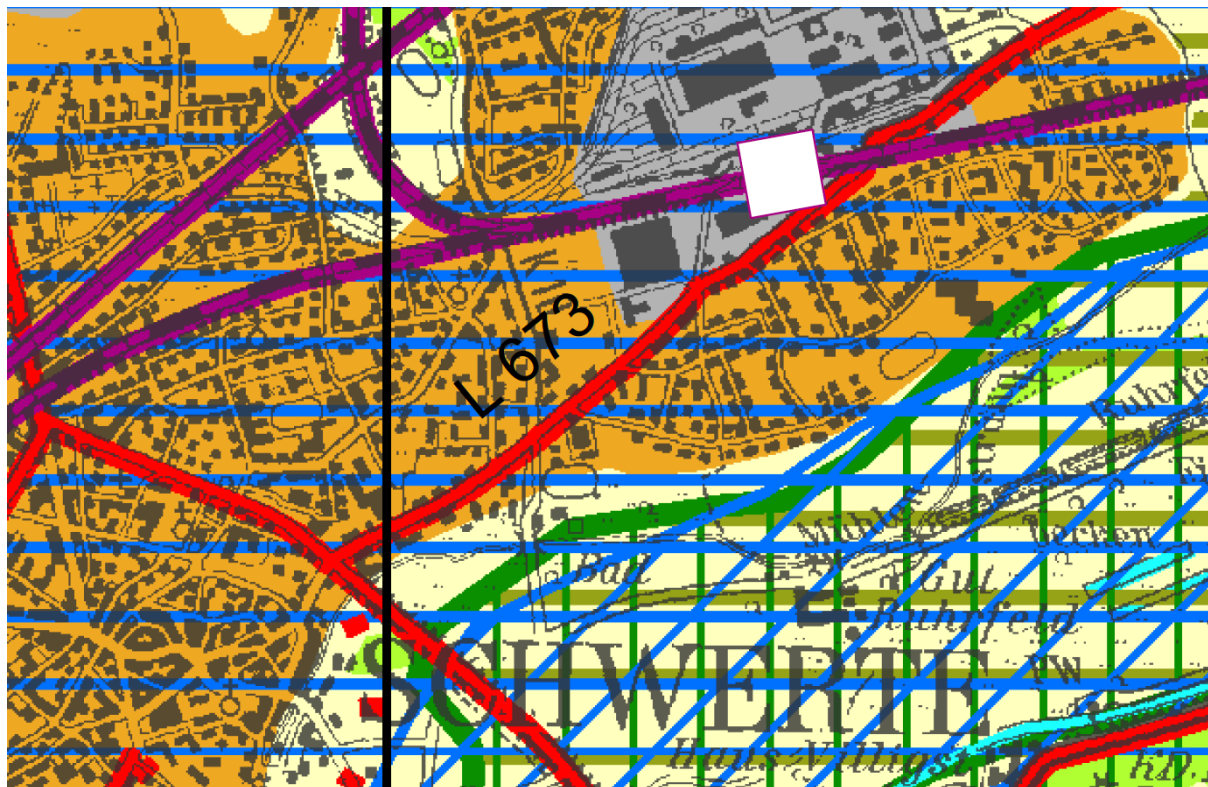


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil

Im gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – aus dem Jahr 2004 wird der nördliche Teilbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (Bereich Flächen des Sportplatzes des VfL Schwerte). Der südliche Teilbereich hingegen wird als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt (Bereich Gelände ehem. FAB). Nordwestlich des Plangebietes verläuft die L673 als überregionale Straße. Dem gesamten Planungsbereich ist die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz zugeordnet. Ein kleiner Teilbereich im Süden des Grundstückes ist zudem als Überschwemmungsbereich gekennzeichnet. Aufgrund des Maßstabs des Regionalplanes kann der Bereich insgesamt jedoch dem ASB zugerechnet werden. Diese Einschätzung ist das Ergebnis einer Vorabstimmung zur Anpassung an die landesplanerischen Ziele bei der Regionalplanungsbehörde.

Derzeit befindet sich zudem der Regionalplan Ruhr in der Aufstellung. Der Regionalplan Ruhr stellt das gesamte Plangebiet eindeutig als Allgemeinen Siedlungsbereich dar, außerdem ist für das Plangebiet die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz zugeordnet.

5.2. Landschaftsplan

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 6 Schwerte des Kreises Unna. Weder die Festsetzungskarte noch die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes enthalten Vorgaben für den in Rede stehenden Planungsbereich. Landschaftsplanerische Belange stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen. Das Landschaftsschutzgebiet Ruhrtal-Ost grenzt südlich an das Plangebiet.

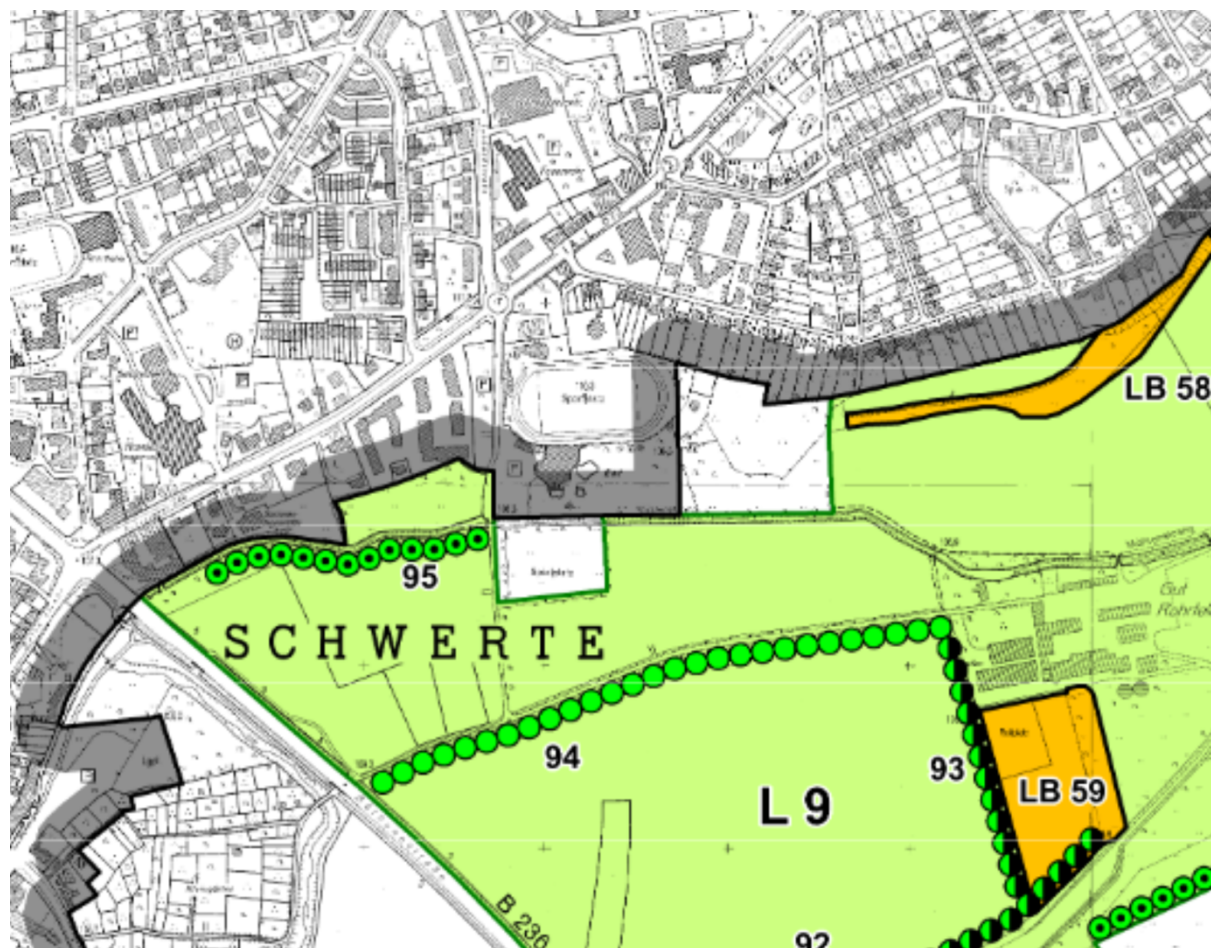


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan Nr. 6 Schwerte

6. Bisherige und künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der seit 2004 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte stellt das gesamte Plangebiet als Grünfläche dar. Im nördlichen Teilbereich ist eine Einrichtung für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienende Gebäude dargestellt. Südlich davon wird auf der Grünfläche die Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Das südliche Plangebiet wird als Einrichtung für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude dargestellt.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet ist demnach für das gesamte Plangebiet eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Planung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern. Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, die gesamte Fläche künftig als Wohnbaufläche darzustellen.

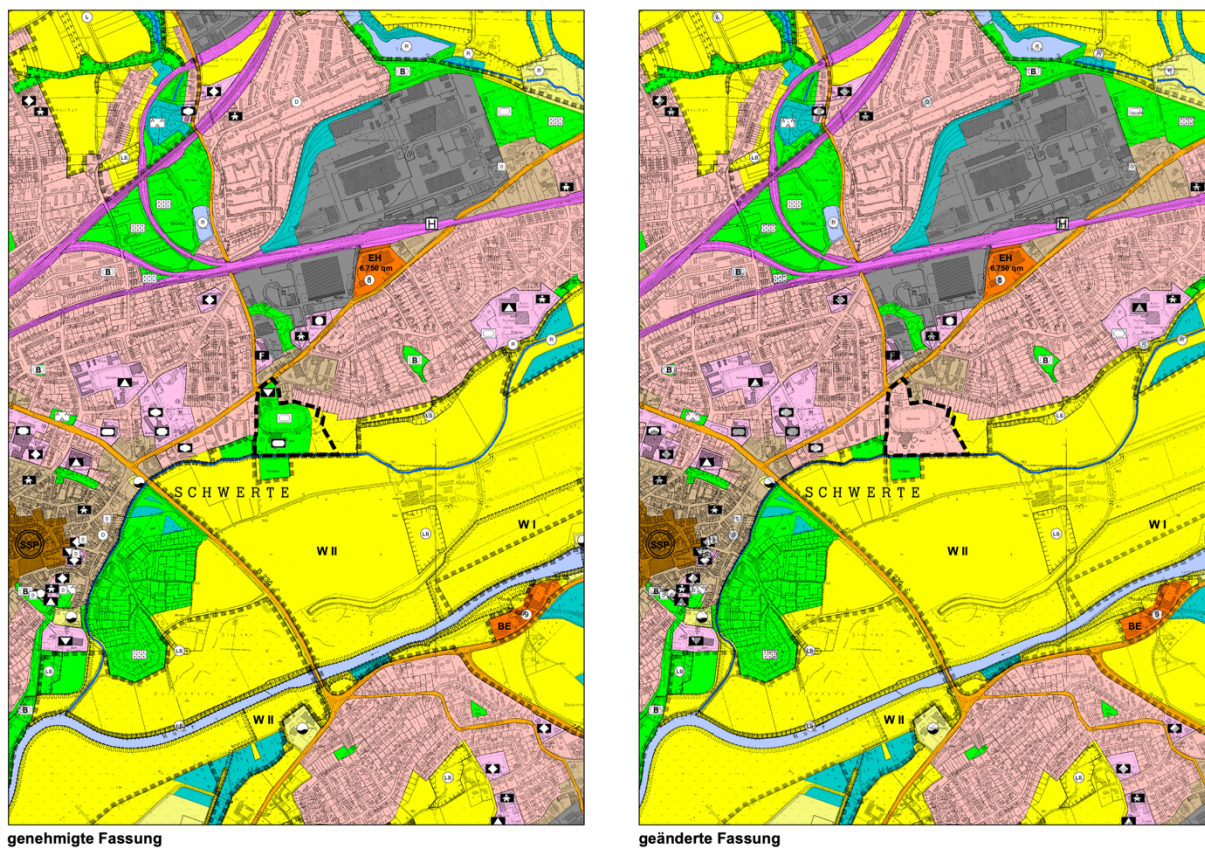


Abbildung 4: FNP Darstellung (links genehmigte Fassung, rechts geänderte Fassung)

7. Kosten

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Teil B

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren durch das Büro Grünplan erarbeitet und bildet den Teil B der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnquartier am Schützenhof“.