

## 15. Flächennutzungsplan-Änderung Begründung (Entwurf)

Oktober 2024

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Verfasser: postwelters + partner mbB

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Allgemeine und rechtliche Erläuterung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Gegenwärtige Nutzung und Struktur</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Anlass und Ziel der Änderung</b> .....	<b>5</b>
<b>5. Planvorgaben</b> .....	<b>6</b>
5.1. <i>Regionalplan</i> .....	6
5.2. <i>Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete</i> .....	7
5.3. <i>Landschaftsplan</i> .....	8
5.4. <i>Wasserschutzgebiete</i> .....	9
5.5. <i>Denkmalschutz</i> .....	9
<b>6. Bisherige und künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>10</b>
<b>7. Kosten</b> .....	<b>11</b>
<b>Teil B</b> .....	<b>11</b>
<b>1. Umweltbericht</b> .....	<b>11</b>

## 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 § 13a 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.

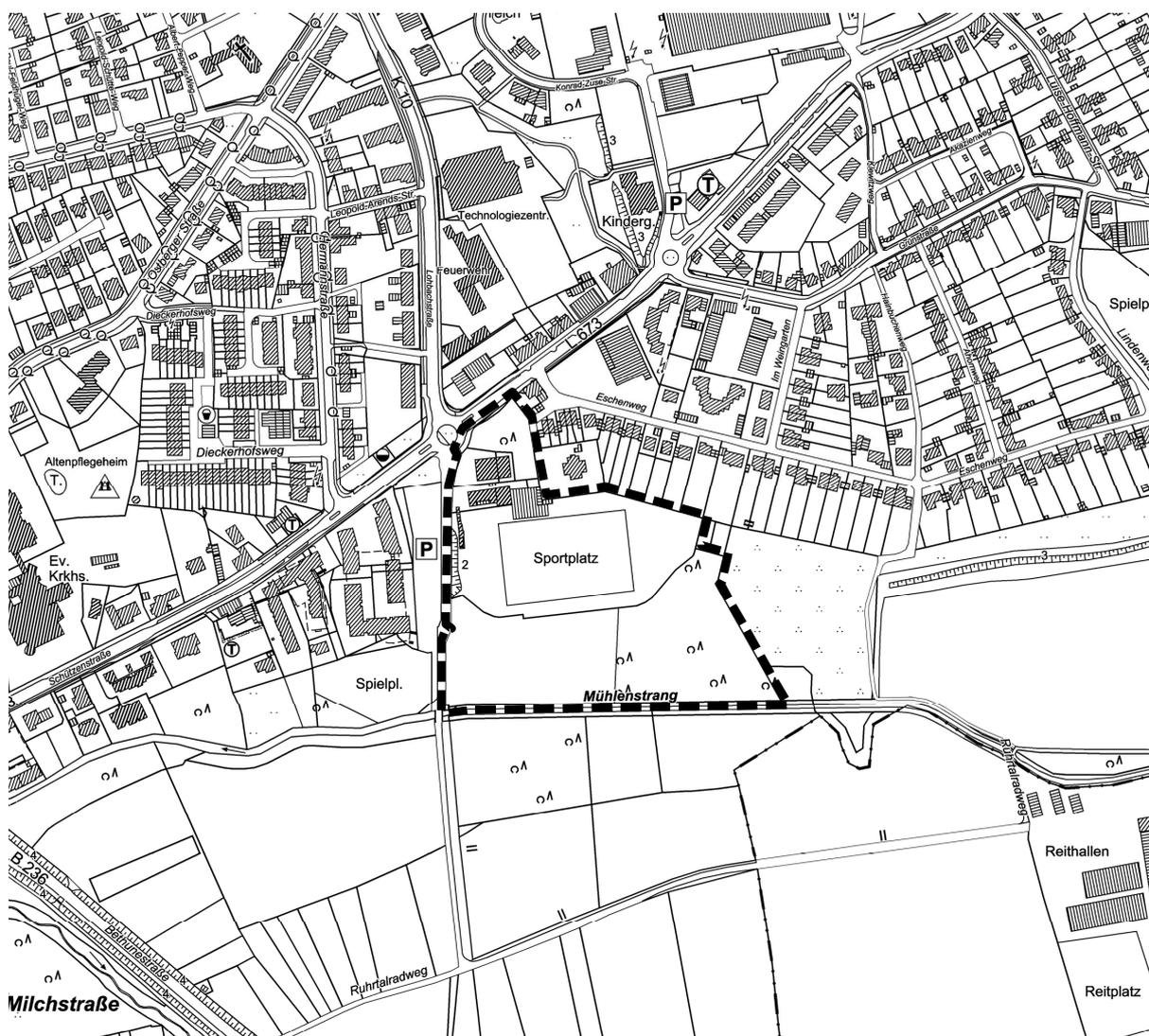


Abbildung 1: Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich (M 1:5000)

### 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 unterschiedlichen Gehölzbeständen dar. Im westlichen Bereich schließt sich zur Schützenstraße hin eine teilasphaltierte 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 – mit Ausnahme der direkt an den Mühlenstrang grenzenden Flächen – 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. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB) erfolgte am 07.02.2024 der Auftakt mit einer Bürgerinformationsveranstaltung und anschließend, vierzehntägigem Aushang im Rathaus der Stadt Schwerte. Darüber hinaus erfolgte eine Veröffentlichung auf dem Beteiligungsportal NRW. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB) fand im Zeitraum vom 19.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024 statt. Nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

## 5. Planvorgaben

Nachfolgend erfolgte eine Beschreibung der übergeordneten Planvorgaben.

### 5.1. Regionalplan



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan – Regionalplan Ruhr, Blatt 23 (2024)

Im gültigen Regionalplan Ruhr wird das gesamte Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt, außerdem ist für das Plangebiet die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz zugeordnet. Nordwestlich des Plangebietes verläuft die L673 als überregionale Straße.

## 5.2. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete

Im Hinblick auf die Festlegung des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) sind im Besonderen die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen soll hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsbereiches der Ruhr (Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG) und ist daher gem. § 78 WHG mit besonderen Schutzvorschriften behaftet. Betroffen hiervon sind Teile des südlichen Plangebietes (siehe Abbildung 4). In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist eine Vielzahl von Handlungen und Vorhaben grundsätzlich verboten und bedürfen einem Genehmigungsverfahren. Nach Wasserhaushaltsgesetz besteht die Möglichkeit, in Ausnahmefällen davon abzuweichen. Im Überflutungsgebiet werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 201 im Überschwemmungsbereich vier neue Mulden vorgesehen. Diese dienen unter anderem auch als Überflutungsschutz für ein 30-jähriges Starkregenereignis im Plangebiet selber. Weiterhin sind zwei Kinderspielflächen im Überschwemmungsgebiet vorgesehen. Im Bebauungsplangebiet ist kein bestehender Hochwasserschutz betroffen, somit auch kein bestehender Hochwasserschutz beeinträchtigt. Die vorgenommenen Planungen im Überschwemmungsbereich sind mit der Bezirksregierung entsprechend abgestimmt worden.

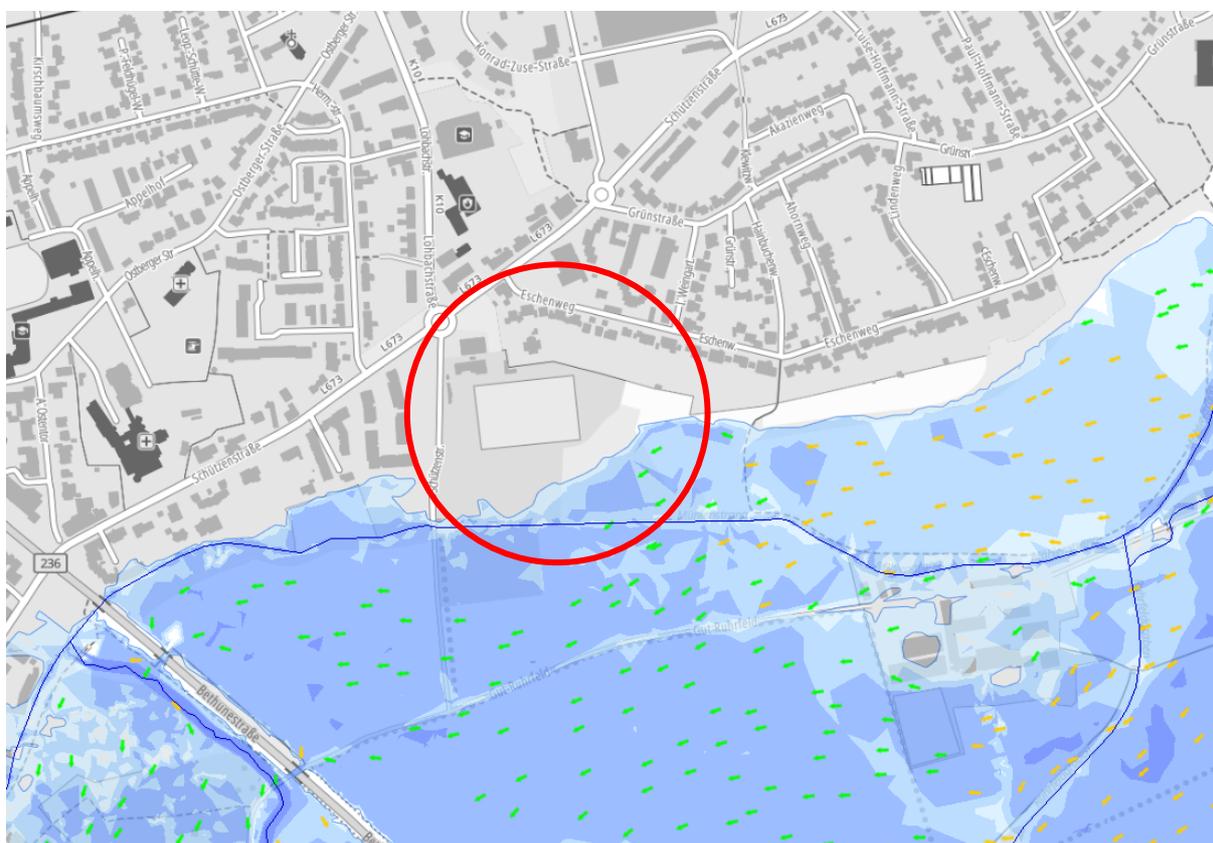


Abbildung 4: Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte – HQ 100 (Ruhr)

Kartengrundlage: <https://www.hochwasserkarten.nrw.de/>

### 5.3. 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.

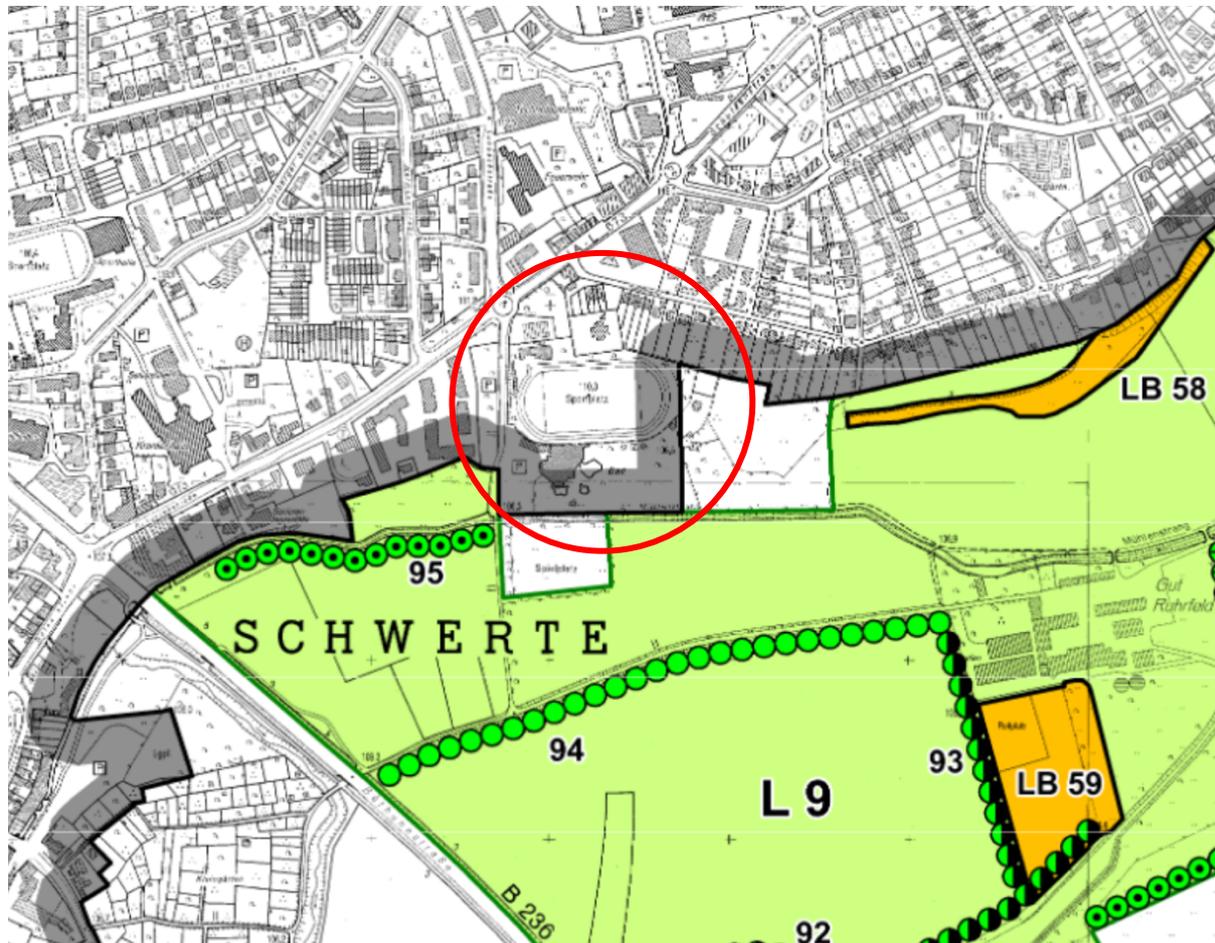


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan Nr. 6 Schwerte

#### 5.4. Wasserschutzgebiete

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) an der Ruhr mit zugehöriger Wasserschutzgebietsverordnung vom 05. März 1998. Dieses Wasserschutzgebiet wurde von der Bezirksregierung Arnsberg durch diese ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt.

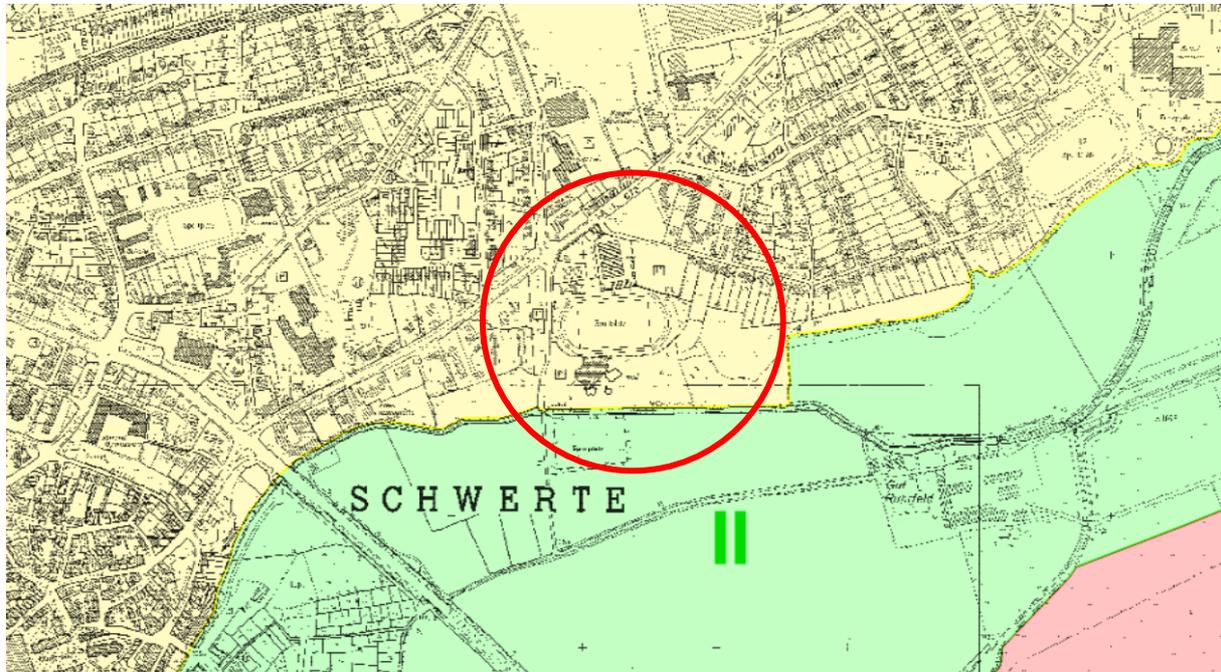


Abbildung 6: Ausschnitt Wasserschutzzonen Schwerte – Plangebiet: Wasserschutzzone IIIA

#### 5.5. Denkmalschutz

Im Plangebiet liegen keine Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 Satz 2 DSchG NW vor.

## 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 überwiegende Fläche des Plangebietes künftig als Wohnbaufläche darzustellen. Die Differenzierung für die auch zukünftig freiraumbezogene Nutzung der Flächen, die an den Mühlenstrang grenzen (südöstlicher Bereich des Plangebietes), erfolgen über die aktuelle und auch zukünftige Darstellung als Grünfläche. Dieser Bereich ist zudem als Überschwemmungsgebiet nachrichtlich im Flächennutzungsplan – Teilplan 2 dargestellt.

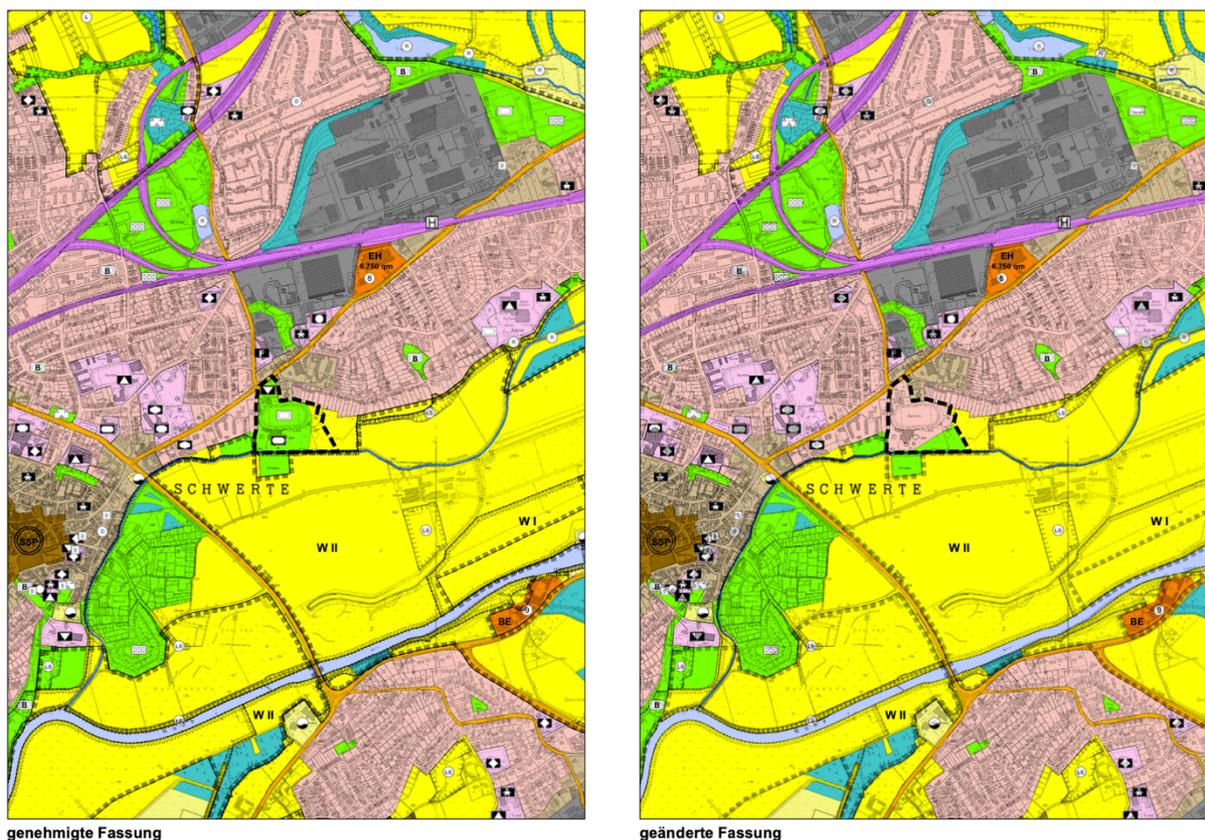


Abbildung 7: FNP Darstellung (links genehmigte Fassung, rechts geänderte Fassung)

## **7. Kosten**

Die im Rahmen der FNP-Änderung anfallenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Stadt Schwerte entstehen keine Kosten.

## **Teil B**

### **1. Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnquartier am Schützenhof“ eine Umweltprüfung durchgeführt. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplanes und des Vorhabens zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Für die Flächennutzungsplan-Änderung werden die Belange entsprechend abgeschichtet. Der Umweltbericht bildet in einem separaten Dokument den Teil B der Begründung zur 15. Flächennutzungsplan-Änderung.