

# 16. Flächennutzungsplan-Änderung Begründung (Entwurf)

Oktober 2024

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Verfasser: postwelters + partner mbB



# Inhaltsverzeichnis

Tei	il A		3	
1.	Allgo	emeine und rechtliche Erläuterung	3	
2.	Räu	mlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung	3	
3.	Geg	enwärtige Nutzung und Struktur	4	
4.	Anla	ass und Ziel der Änderung	5	
5.	Plan	vorgaben	6	
	5.1.	Regionalplan	6	
	5.2.	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete	6	
	5.3.	Landschaftsplan	7	
	5.4.	Wasserschutzgebiete	8	
	5.5.	Denkmalschutz	8	
6.	Bish	erige und künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes	9	
7.	Kost	ten	9	
Tei	Teil B10			
1.	Umv	weltbericht	10	

#### Teil A

# 1. Allgemeine und rechtliche Erläuterung

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) 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 16. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Schwerter Ortsteil Wandhofen. Der Geltungsbereich umfasst hierbei eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Der Geltungsbereich umfasst große Teile des Flurstücks 1672 in Flur 2, Gemarkung Wandhofen.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan.

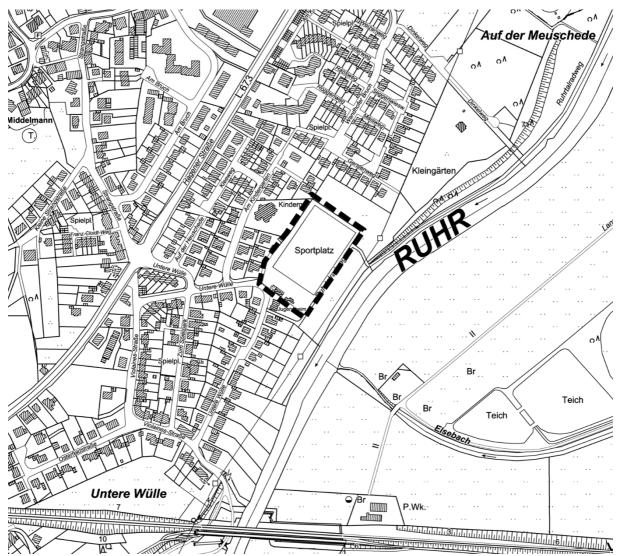


Abbildung 1: Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich (M 1:5000)

# 3. Gegenwärtige Nutzung und Struktur

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wandhofen und ist südlich der Schwerter Innenstadt gelegen. Umschlossen wird das Plangebiet im Norden, Westen und Süden durch Wohnbebauung mit überwiegend Einfamilienhausstrukturen. Erschlossen wird das Gebiet über die südwestlich verlaufende Straße "Untere Wülle". Südöstlich grenzt hinter dem hier verlaufenden Ruhrtalradweg eine Kleingartenanlage an sowie dahinterliegend der Fluss Ruhr. Daran anschließend eröffnet sich im Anschluss der Landschaftsraum der Ruhrauen.

Der Großteil des Plangebietes wird derzeit als (aufgegebener) Sportplatz genutzt. Lediglich im südlichen Plangebiet befinden sich vereinzelte bauliche Anlagen. Hierbei handelt es sich um das ehemalige Vereinshaus des TuS Wandhofen 1911 e.V. In diesem Bereich sind zudem eine Parkplatzfläche und einzelne Baumbestände vorzufinden.



Abbildung 2: Luftbild mit räumlichem Geltungsbereich

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

# 4. Anlass und Ziel der Änderung

Auf der ehemals durch den Sportverein TuS Wandhofen genutzten Fläche ist beabsichtigt, diese einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen.

Die geplante Baulandentwicklung auf der Fläche des Sportplatzes (Abbildung 2) ist vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt Schwerte zu betrachten. Es besteht ein hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum auf dem Schwerter Wohnungsmarkt. 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 Nr. 203 "Wohnbebauung Untere Wülle" beschlossen.

Da die durch den Bebauungsplan Nr. 203 "Wohnbebauung Untere Wülle" 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 16. Änderung des FNP erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte wurde ebenfalls am 02.03.2022 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 23.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024 statt. Nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

#### 5. Planvorgaben

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der übergeordneten Planvorgaben.

# 5.1. Regionalplan

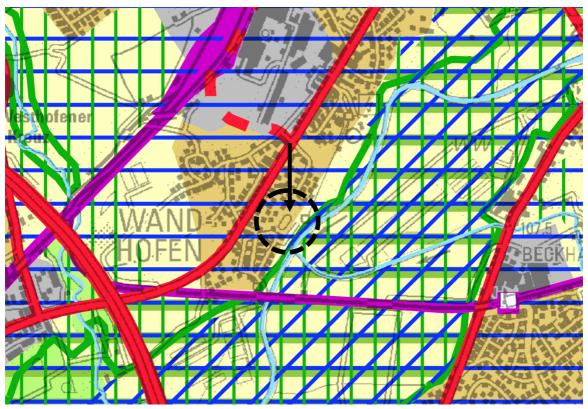


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr (schwarze Strichlinie = Lage des Plangebietes)

Im rechtswirksamen Regionalplan Ruhr für den Regionalverband Ruhr (RVR) aus dem Jahr 2024 wird der gesamte Planungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit ergänzender Freiraumfunktion "Grundwasser- und Gewässerschutz" dargestellt. Westlich des Plangebietes verläuft die L673 als überregionale Straße. Südöstlich verläuft die Ruhr als Oberflächengewässer.

#### 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 außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete der Ruhr (Überschwemmungsgebiet gem, § 76 WHG). Diese verläuft südöstlich des Plangebietes.

#### 5.3. Landschaftsplan

Für den Raum Schwerte hat der Kreis Unna im Jahr 1998 den Landschaftsplan Nr. 6 aufgestellt. Das Landschaftsgesetz NRW bildet hierfür die Grundlage. Weder die Festsetzungskarte noch die Entwicklungskarte des Landschaftsplans enthalten Vorgaben für den in Rede stehenden Planungsbereich. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Landschaftsplanerische Belange stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

Der Landschaftsplan setzt südöstlich an das Plangebiet angrenzend das Landschaftsschutzgebiet Nr. 10 "Ruhrtal-Mitte" fest.

Rund 300 m südlich des Plangebietes befindet sich die nördliche Grenze des Naturschutzgebietes Nr. 5 "In der Lake".

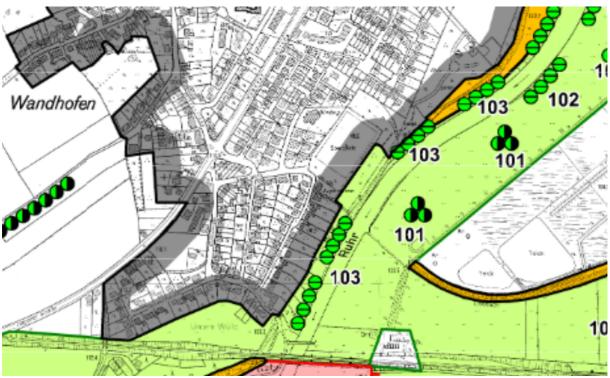


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan (Festsetzungskarte) Nr. 6 Schwerte

# 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 Wasserschutzverordnung vom 05. März 1998. Dieses Wasserschutzgebiet wurde von der Bezirksregierung Arnsberg durch diese ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt.

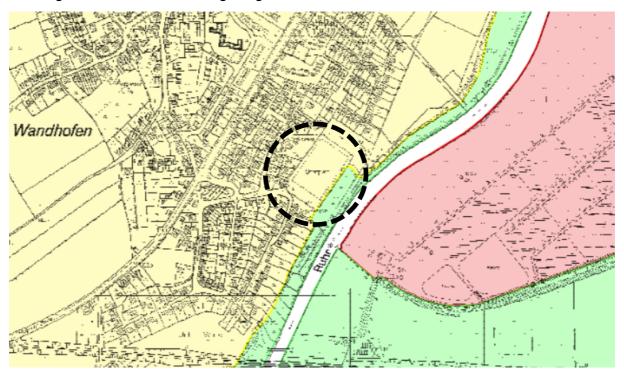


Abbildung 5: Ausschnitt Wasserschutzzonen Schwerte - Plangebiet: Wasserschutzzone IIIA

#### 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 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte stellt das Plangebiet hauptsächlich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Aufgrund der beabsichtigen 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 Flächennutzungsplanes sieht vor, die gesamte Fläche künftig als Wohnbaufläche darzustellen.

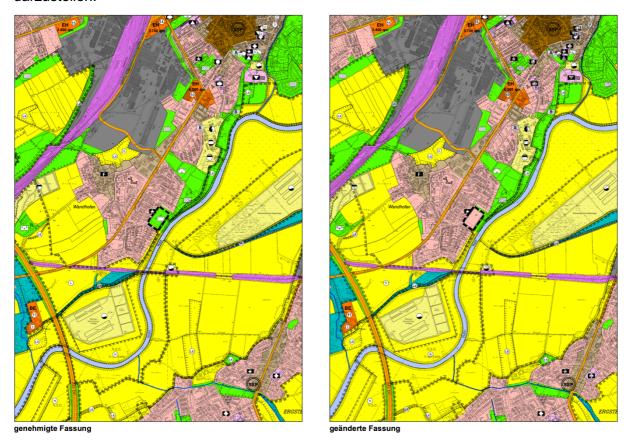


Abbildung 6: FNP-Darstellung (links genehmigte Fassung, rechts geänderte Fassung)

#### 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. 203 "Wohnbebauung Untere Wülle" 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 16. Flächennutzungsplan-Änderung.