

Stadt Schwerte

# **Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 24**

## **„Feuerwehr Ergste“**

---

### **Vorentwurf**

### **Begründung – Teil A**

*Stand: frühzeitige Beteiligung*

## **Inhalt**

|   |          |
|---|----------|
| <b>Teil A .....</b>   | <b>1</b> |
| <b>1. Allgemeine und rechtliche Erläuterung .....</b>                         | <b>1</b> |
| <b>2. Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung.....</b>                    | <b>1</b> |
| <b>3. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung .....</b>                         | <b>2</b> |
| <b>4. Gegenwärtige Situation im Plangebiet .....</b>                          | <b>2</b> |
| <b>5. Planvorgaben .....</b>  | <b>3</b> |
| 5.1 Regionalplan.....   | 3        |
| 5.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz .....                             | 5        |
| 5.3 Landschaftsplanung.....   | 5        |
| 5.4 Wasserschutzgebiete .....   | 6        |
| 5.5 Denkmalschutz.....  | 6        |
| <b>6. Bisherige und künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....</b> | <b>6</b> |
| <b>Teil B.....</b>  | <b>7</b> |
| <b>1. Umweltbericht .....</b>   | <b>7</b> |

## Teil A

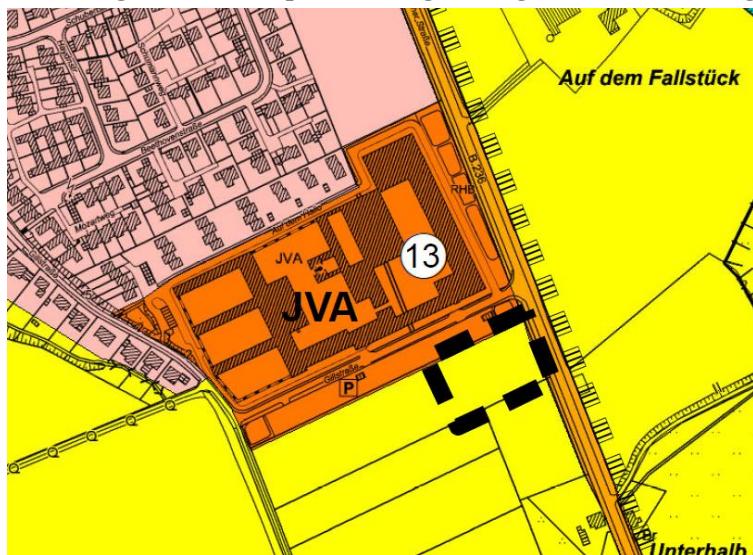
### 1. Allgemeine und rechtliche Erläuterung

Bebauungspläne sind gem. § 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 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südlichen Bereich des Schwerter Stadtgebiets im Ortsteil Ergste und ist ca. 5000 qm groß. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 528 (tlw.) und 530 des Flurs 11 der Gemarkung Ergste. Somit umfasst das Grundstück ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 207.

**Abbildung 1: Übersichtsplan zur Abgrenzung der FNP-Änderung**



(eigene Darstellung)

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Gillstraße, im Osten durch die Letmather Straße (B236) und im Süden sowie Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

### **3. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung**

Die Stadt Schwerte plant die Realisierung eines neuen Feuerwehrgebäudes an der Lethmather Straße / Gillstraße im Stadtteil Ergste. Die Kommunalagentur NRW hat im Brandschutzplan 2019 für den Standort Ergste ausgeführt, dass ein Grundstück zu erwerben ist, um anschließend einen Neubau zu errichten. Durch den Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses wird somit der bisherige Standort in Ergste an der Kirchstraße aufgegeben. Dieser erfüllt aufgrund seiner Gebäudestruktur und der Gebäudesubstanz nicht mehr die aktuellen Anforderungen an ein funktionsfähiges Feuerwehrgerätehaus. Zudem lassen sich im Bestand nicht die Anzahl der vorhandenen Fahrzeuge und die Jugendfeuerwehr unterbringen.

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Wohnen der Stadt Schwerte hat daher in seiner Sitzung am 29.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes 207 „Feuerwehr Ergste“ beschlossen. Da die durch den Bebauungsplan Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“ 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 24. Änderung des FNP erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte wurde ebenfalls am 29.05.2024 beschlossen.

### **4. Gegenwärtige Situation im Plangebiet**

Die Fläche des Geltungsbereiches der 24. Änderung des FNPs wird derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Der nördliche Teil der Fläche wird als Stellplatzfläche für die Justizvollzugsanstalt genutzt. Die Erschließung zur landwirtschaftlichen Fläche erfolgt über die Letmather Straße.

Im Norden befindet sich in unmittelbarer Nähe die Justizvollzugsanstalt, im Osten die Letmather Straße, sowie im Süden und Westen landwirtschaftliche Flächen. Im weiteren Umfeld erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen sowie im Nordosten der Siedlungsraum des Ortsteils Ergste.

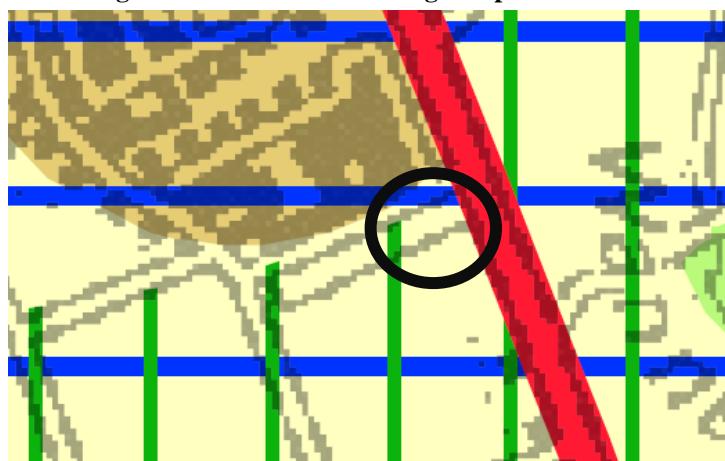
## 5. Planvorgaben

Nachfolgend erfolgte eine Beschreibung der übergeordneten Planvorgaben.

### 5.1 Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr stellt den Bereich als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar, ergänzt durch die Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erhöhung“. Für die Plangebietsfläche und ihre Umgebung ist des Weiteren ein Bereich zum Grundwasser- und Gewässerschutz ausgewiesen.

**Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr**



(eigene Darstellung nach Regionalverband Ruhr 2024)

Gemäß Ziel 1.1-1 RP Ruhr ist eine Siedlungserweiterung nur im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) möglich. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vom 29.05.2024 ging die Stadt Schwerte von einer im Landesentwicklungsplan enthaltenen Ausnahmeregelung aus. Demnach konnten im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erforderte (Ziel 2-3 LEP). Durch ein OVG-Urteil vom 21.03.2024 wurde diese Ausnahmeregelung für unwirksam erklärt.

Im Zuge der Flächennutzungsplan-Änderung wird die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalens (LEP NRW) abgewartet, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses südlich des Siedlungsbereiches von Ergste zu ermöglichen. In der vorliegenden Entwurfsfassung soll die Ausnahmeregelung von Ziel 2-3 wieder aufgenommen werden, die erneut eine planerische Grundlage bieten könnte. Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW-Entwurf können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum wieder ausnahmsweise u.a. Gemeinbedarfsflächen dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für baulichen Anlagen [...] der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz und im Rettungsdienst dies erfordert. In diesem Fall ist jedoch eine Alternativprüfung im Hinblick auf die angestrebte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsraum und den Vorrang der Innenentwicklung erforderlich. Die Alternativprüfung findet sich zurzeit in Aufstellung und Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr.

Ferner sind weitere Grundsätze zu berücksichtigen:

#### Grundsatz 2.4-1: Bereiche für die Landschaft und landschaftsorientierte Erholung schützen

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich direkt angrenzend an die Justizvollzugsanstalt und den Siedlungsraum von Ergste. Zudem werden im rückwärtigen und tlw. südlichen Bereich Anpflanzungen vorgesehen, sodass zukünftig eine deutlichere Abgrenzung zwischen Siedlungsraum und Freiraum erfolgt.

#### Grundsatz 2.10-3: Grundwasser- und Gewässerschutz bei überlagernden Festlegungen berücksichtigen

Das Grundstück des Feuerwehrgeräteshauses wird weitgehend versiegelt, um eine innere Erschließung zu gewährleisten. Aufgrund der ungeeigneten Durchlässigkeit wird auf eine Versickerung im Gebiet verzichtet. Das Niederschlagswasser wird über die Kanalisation beseitigt. Bei Bohrungen wurde zudem kein Grundwasser bis zu 3,0 m unter der Geländeoberkante angetroffen, es wird von einem stellenweisen Auftreten von Stau- und Schichtwasser ausgegangen. Das geplante Bauwerk hat keinen Einfluss auf das Grundwasser. Es wurden in den Mischproben keine Prüfwerte im Eluat überschritten. Eine Gefährdung des Grundwassers wird, aufgrund der vorliegenden Bodenschichtung (stauender Lehm mit tonigen Anteilen) und der geplanten Neubaumaßnahme (Neubau einer Fahrzeughalle/Sozialräume und Versiegelung durch Stell-/Fahrflächen), als gering eingestuft.

## 5.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

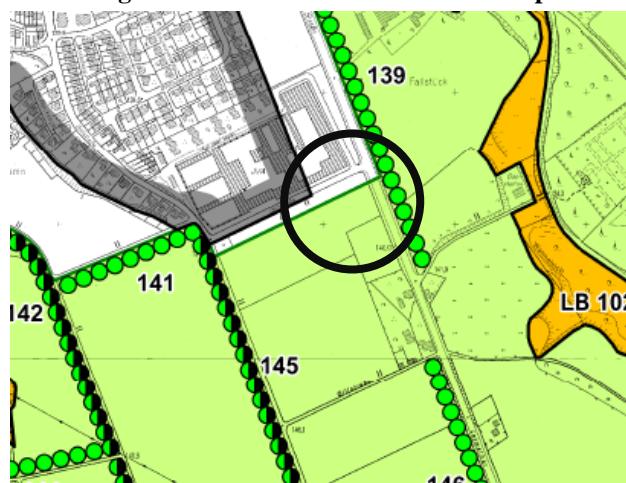
Im Hinblick auf die Festlegungen des BRPH sind im Besonderen die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer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

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Aufgrund der Versiegelung des Grundstückes sowie der Undurchlässigkeit des Bodens ist eine Versickerung nicht möglich. Ein Entwässerungskonzept wird erarbeitet.

## 5.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 6 „Schwerte“ des Kreises Unna (siehe Abb. 3). Für den Bereich des Plangebiets ist das Entwicklungsziel Nr. 2.7 „Anreichung“ festgesetzt, dazu zählt unter anderem die Anreicherung des Raumes mit naturnahen Lebensräumen durch die Anlage von Hecken, Baumreihen, unbewirtschafteten Säumen u.a. insbesondere entlang des Wege- und Gewässernetzes. Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes L16 „Stüppenberg-Ergste“. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den Raum zwischen westlichem Wannebachtal und Wietlohbach, zwischen Stadtgrenze und dem Siedlungsbereich Ergste, die Feldfluren um Stüppenberg, Voßiepen, Lückeheide. Eine Herausnahme des Plangebiets aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans ist für die Umsetzung der Planung notwendig.

**Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan**

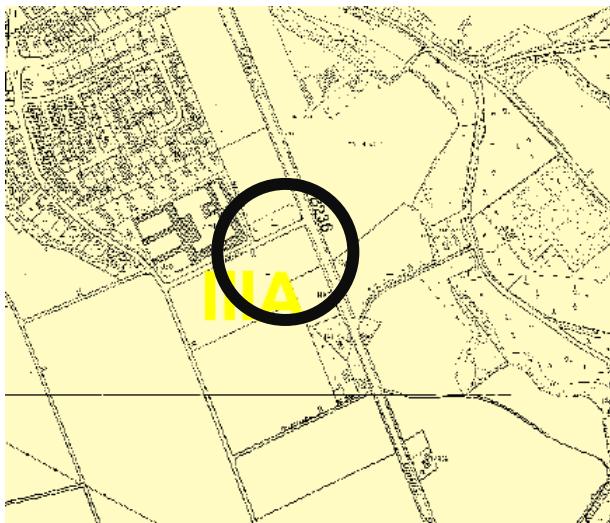


(eigene Darstellung nach Kreis Unna 1998)

## 5.4 Wasserschutzgebiete

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA des festgelegten Wasserschutzgebietes Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) mit zugehöriger Wasserschutzverordnung vom 05.03.1998. Dieses Wasserschutzgebiet wurde von der Bezirksregierung Arnsberg durch diese ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt.

**Abbildung 3: Ausschnitt Wasserschutzzonen Schwerte - Plangebiet**



(eigene Darstellung nach Kreis Unna 1998)

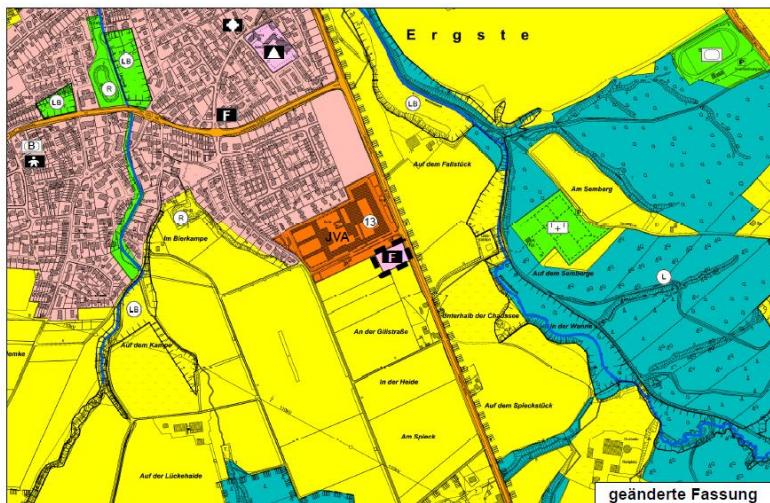
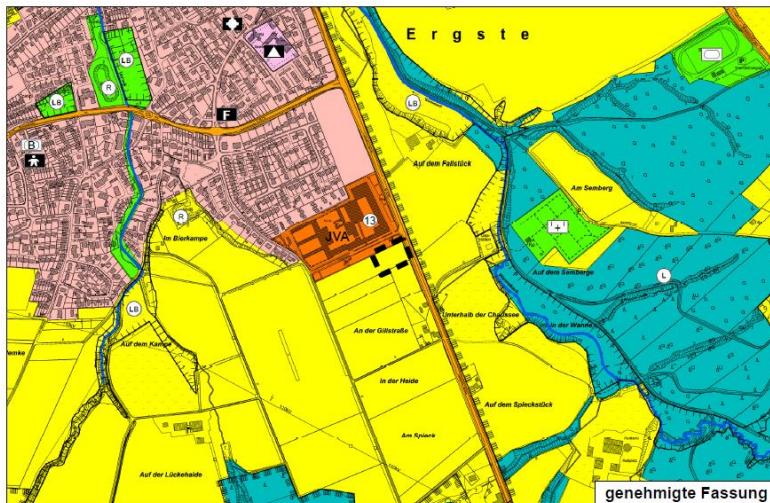
## 5.5 Denkmalschutz

Derzeit sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 Satz 2 DSchG NW bekannt. Im weiteren Verfahren werden die zuständigen Behörden dementsprechend beteiligt.

## 6. Bisherige und künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte aus dem Jahr 2004 stellt den Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist demnach für das gesamte Plangebiet eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die Planung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern. Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, die Fläche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ darzustellen.

**Abbildung 4: Ausschnitt Darstellung FNP-Änderung**

(eigene Darstellung)

## Teil B

### 1. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 207 eine Umweltprüfung durchgeführt. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans 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 24. FNP-Änderung.