

Müller-BBM Projektmanagement GmbH
Fritz-Schupp-Straße 4
45899 Gelsenkirchen

Telefon +49(89)85602 0
Telefax +49(89)85602 111

Dipl.-Ing. Eva Maria Schmitz
Mobil +49(173)1028270
EvaMaria.Schmitz@mbbm-pm.com

06. März 2025
P76134/04 SCE/GDK

25. FNP-Änderung der Stadt Schwerte

Begründung (Teil A)

Bericht Nr. P76134/04

Auftraggeber:

**TechnoPark und Wirtschaftsförderung
Schwerte
Lohbachstraße 12
58239 Schwerte**

Bearbeitet von:

Dipl.-Ing. Eva Maria Schmitz

Müller-BBM Projektmanagement GmbH
HRB München Amtsgericht München, HRB 172953

USt-IdNr. DE813960737
Geschäftsführerin:
Eva Maria Schmitz

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine und rechtliche Erläuterung	3
2	Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung	3
3	Gegenwärtige Nutzung und Struktur	3
4	Anlass und Ziel der Änderung	4
5	Planvorgaben	4
5.1	Regionalplan	4
5.2	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete	5
5.3	Landschaftsplan	6
5.4	Wasserschutzgebiete	6
5.5	Denkmalschutz	6
6	Bisherige und künftige Darstellung des FNP	6
7	Kosten	7
8	Umweltbericht (Teil B)	7

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

2 Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung liegt im Norden der Stadt Schwerte, südlich der Bundesautobahn BAB 1 und der Straße Am Eckey und östlich der Hörder Straße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha (s. Abbildung 1). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 821 (teilweise) und 61 (teilweise), Flur 04.

3 Gegenwärtige Nutzung und Struktur

Der Änderungsbereich liegt eingefasst zwischen gewerblicher Nutzung nördlich der Straße Am Eckey und der weiter nördlich gelegenen Bundesautobahn BAB 1, der gemischten Nutzung beiderseits der Hörder Straße, die sich nach einem bewaldeten Grünstreifen anschließt und der Wohnnutzung im Bereich des alten Weges.



Abbildung 1. Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet selbst sowie die nördlich angrenzenden Flächen sind heute als unbebaute Wiese zu bewerten, die im Änderungsbereich selbst keine besonderen Strukturen aufweist.

4 Anlass und Ziel der Änderung

Die Stadt Schwerte hat in den zurückliegenden Jahren eine positive gewerbliche Entwicklung vollzogen, sodass für künftige Ansiedlungen keine relevanten planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen. Mit der gesicherten Steuerung zur Ausweisung von neuen Gewerbeflächen sollen die vorhandenen ergänzt werden und damit an den künftigen Bedarfsentwicklungen angepasst werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 193 „Am Dohrbaum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Ansiedlung neuer mittlerer und kleinerer Gewerbeunternehmen, gleichzeitig soll die Art der Erschließung größere Ansiedlungen nicht behindern und dabei die Auswirkungen auf vorhandene Siedlungsbereiche ausschließen. Ziel ist die Adressbildung für ein Gewerbegebiet für die Zukunft der Stadt Schwerte.

Der südliche Teil des geplanten Gewerbegebietes ist im Flächennutzungsplan aber als gemischte Baufläche und nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aus einer gemischten Baufläche können dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB folgend Mischgebiete gem. § 6 BauNVO, Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO oder Kerngebiete gem. § 7 BauNVO entwickelt werden. Keine dieser Arten der baulichen Nutzungen wird konkret angestrebt, eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe oder anderen Nutzungen ist für den Bereich des Dohrbaums nicht geplant.

Daher soll der Flächennutzungsplan geändert werden und zukünftig soll innerhalb des Änderungsbereichs eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden, um daraus ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickeln zu können.

Anmerkung: Die Angaben zum Verfahren einschl. Aufstellungsbeschluss und die weiteren Verfahrensschritte werden bis zur Offenlage und nachfolgend bis zum Satzungsbeschluss an dieser Stelle ergänzt.

5 Planvorgaben

In den nachfolgenden Kapiteln erfolgt eine Beschreibung der übergeordneten Planvorgaben.

5.1 Regionalplan

Im Regionalplan Ruhr liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Übergangsbereich zwischen den Festlegungen eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Norden und eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) im Süden. Durch die im regionalplanerischen Maßstab von 1 : 50.000 resultierende Bereichsunschärfe und da sich die Grenze zwischen ASB und GIB nicht an topographischen Gegebenheiten orientiert, kann der gesamte Bereich der Festlegung als GIB zugeordnet werden.



Abbildung 2. Ausschnitt aus dem gültigen Regionallaplan – Regionalplan Ruhr, Blatt 23 (2024)

Anmerkung: Ziel 6.1-1 LEP NRW zufolge ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht auszurichten. Der Nachweis über die Flächenbedarfe der Stadt Schwerte wird im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

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 deutlich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete der Ruhr (Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG). Diese verlaufen südlich in einer Entfernung von über 1,3 km.

In Bezug auf Starkregenereignisse werden in dem parallel geführten Bebauungsplan Vorkehrungen getroffen, die über den § 9 BauGB gedeckt sind. Dazu zählt die Aufnahme eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens, Vorgaben zur Gestaltung von unbebauten Flächen und die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen oder die Festsetzung von Dachbegrünung.

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 Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind

- das LSG-Schwerter Wald (LSG-4511-0007) östlich des Alten Dortmunder Weges in einer Entfernung von ca. 300 m und
- das LSG „Holzen-West“ (LSG-4511-0008) in einer Entfernung von ca. 300 m westlich des Plangebietes

5.4 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes „Dortmunder Energie und Wasser (DEW)“ (Nr. 451003) an der Ruhr mit zugehöriger Wasserschutzgebietsverordnung vom 05. März 1998. Dieses Wasserschutzgebiet wurde von der Bezirksregierung Arnsberg durch diese ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt.

5.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet liegen keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW vor. Auch sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt.

6 Bisherige und künftige Darstellung des FNP

Der seit 2004 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche und als Grünfläche (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dar.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet ist daher für das Plangebiet die Darstellung des Flächennutzungsplans zu ändern und eine gewerbliche Baufläche darzustellen.

Aus einer gemischten Baufläche können dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB folgend Mischgebiete gem. § 6 BauNVO, Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO oder Kerngebiete gem. § 7 BauNVO entwickelt werden. Keine dieser Arten der baulichen Nutzungen wird konkret angestrebt, eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe oder anderen Nutzungen ist für den Bereich des Dohrbaums nicht geplant.



Abbildung 3. FNP-Darstellung; links: genehmigte Fassung, rechts: geänderte Fassung

7 Kosten

Die im Rahmen der FNP-Änderung anfallenden Kosten werden durch TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte übernommen.

8 Umweltbericht (Teil B)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 193 „Am Dohrbaum“ 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 Flächennutzungsplanänderung werden die Belange entsprechend abgeschichtet. Der Umweltbericht bildet in einem separaten Dokument den Teil B der Begründung zur 25. FNP-Änderung.

Eva Maria Schmitz

Dipl.-Ing. Eva Maria Schmitz