

# STADT BALVE

## Begründung mit Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans – Kurze Straße – Langenholthausen

Stand 18.08.2023



## Inhalt

<b>Teil I: Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Einführung – Planinhalt und Planungsziele</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen</b> .....	<b>2</b>
2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation .....	2
2.2 Regionalplan .....	3
2.3 Bebauungsplan .....	3
2.4 Flächennutzungsplan .....	3
2.5 Naturschutz und Landschaftspflege .....	3
2.6 Gewässer und Böden .....	3
2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	3
2.8 Altlasten .....	3
2.9 Bergbau.....	3
<b>3. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>4</b>
3.1 Verkehr.....	4
3.2 Immissionsschutz.....	4
3.3 Ver- und Entsorgung.....	4
<b>4. Umweltrelevante Auswirkungen</b> .....	<b>4</b>
4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht .....	4
4.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch .....	4
4.3 Artenschutzrechtliche Belange .....	4
4.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	5
4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	5
<b>5. Flächenbilanz</b> .....	<b>5</b>
<b>Teil II: Umweltbericht</b> .....	<b>6</b>
<b>1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>6</b>
1.1 Bau -und Planungsrecht .....	6
1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht .....	6
1.3 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes .....	7
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>7</b>
2.1 Beschreibung des Umweltzustandes.....	7
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	7
2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	8
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	8
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	8
<b>3. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung</b> .....	<b>8</b>

## Teil I: Begründung

### 1. Einführung – Planinhalt und Planungsziele

Eine nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsfläche der Stadt Balve soll einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Eine Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan kann jedoch nur bei gleichzeitiger Rücknahme von Wohnbaufläche an anderer Stelle erfolgen. Als Rücknahmefläche kommt eine nordwestlich von Langenholthausen befindliche landwirtschaftliche Nutzfläche in Frage, für die der Flächennutzungsplan derzeit eine Wohnbaufläche darstellt. Die Entwicklung dieser Fläche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zum damaligen Bebauungsplan Nr. 42 „Kurze Straße“ wurde verworfen und eine Weiterführung der Planung nicht mehr verfolgt. Die Fläche befindet sich in Randlage des Ortsteils, weshalb eine Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung als sinnvoll erachtet wird.

Der Rat der Stadt Balve hat am 13.05.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gehringener Schlade“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen, welche die Umwandlung der Friedhofserweiterungsfläche in Wohnbaufläche beinhaltet. In diesem Zusammenhang soll an anderer Stelle eine Aufhebung von Wohnbauflächen erfolgen. Der Ausschuss Umwelt, Stadtentwicklung, Bau hat die Verwaltung deshalb beauftragt, die Entwurfsplanung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Balve zu erarbeiten. Das Planungsziel ist die Umwandlung der dargestellten Wohnbaufläche im Bereich „Kurze Straße“ in Langenholthausen in eine Fläche für die Landwirtschaft.

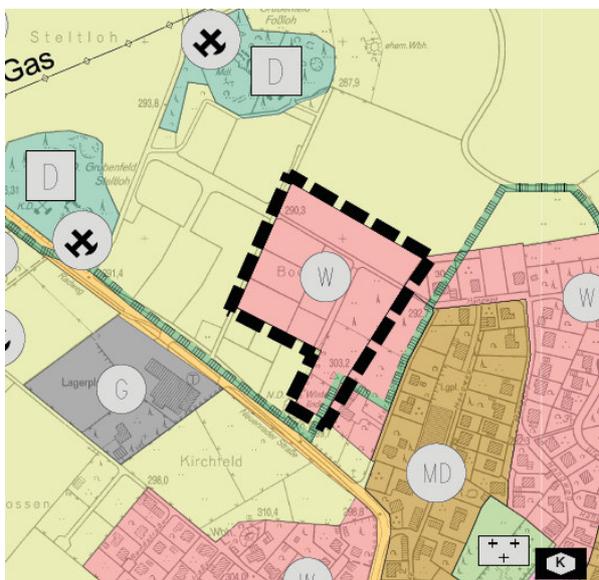


Abb. 1: Wirksamer FNP der Stadt Balve mit Geltungsbereich der 2. Änderung (ohne Maßstab)

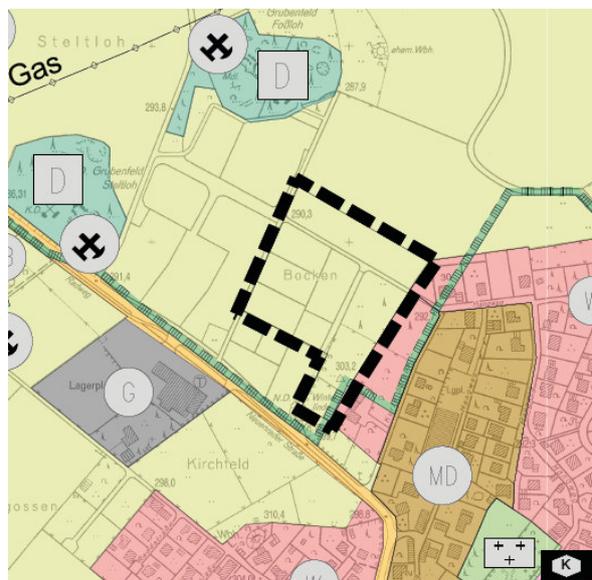


Abb. 2: Geplante 2. Änderung des FNPs in Fläche für Landwirtschaft (ohne Maßstab)

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### 2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Gemarkung Langenholthausen Flur 3, Flurstücke 65, 66, 89 (tlw.), 305, 306, 307, 316, 351 (tlw.), 373 (tlw.), 361 (tlw.) und 371 (tlw.). Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 19.420 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche nordwestlich des Ortsteils Langenholthausen, im Südosten mit einem geringen Teil an Vegetation, bestehend aus einigen Bäumen und Sträuchern. Im Norden und Westen ist der Änderungsbereich von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Süden befindet sich die Bundesstraße 229 „Neuenrader Straße“ und östlich schließen sich einzelne Grundstücke mit Einfamilienhäusern an. Innerhalb der südlich und östlich befindlichen Ortsteile haben sich neben Einfamilienhäusern auch kleinere Gewerbe und soziale Einrichtungen wie die Kindertagesstätten angesiedelt.



Abb. 3: Standort des Plangebiets in Langenholthausen (ohne Maßstab) © Tim Online 2022

## 2.2 Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg für die Oberbereiche Bochum und Hagen ist der Planbereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt.

## 2.3 Bebauungsplan

Eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zum damaligen Bebauungsplan Nr. 42 „Kurze Straße“ wurde verworfen und eine Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens nicht weiterverfolgt.

## 2.4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan derzeit als „Wohnfläche“ dargestellt. Mithilfe einer Änderung des Flächennutzungsplans soll das Gebiet entsprechend seiner derzeitigen Nutzung in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden.

## 2.5 Naturschutz und Landschaftspflege

Es existieren keine konkreten Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet.

## 2.6 Gewässer und Böden

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer, lediglich ca. 300 m östlich verläuft der Bach „Borke“. Es liegen keine Bereiche mit besonderer Schutzwürdigkeit des Bodens vor.

## 2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich befinden sich keine denkmalwerten, bzw. denkmalgeschützten baulichen oder sonstigen Anlagen.

Innerhalb des Plangebiets liegt eine jungsteinzeitliche Lesefundstelle, die auf das Vorhandensein von Siedlungsresten hinweisen.

## 2.8 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten, weshalb keine entsprechenden Maßnahmen unternommen werden müssen.

## 2.9 Bergbau

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt über dem vormals auf Eisen-/Bleierz und Galmei verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Vossloh“ sowie über dem vormals auf Eisenerz verliehenen, ebenfalls bereits erloschenen Bergwerksfeld „Landsberg - Velen“.

Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie vorliegenden Unterlagen (u.a. Grubenbilder sowie ein geophysikalisches Gutachten von 2004) ist im Planbereich kein umgegangener Bergbau urkundlich belegt.

### 3. Auswirkungen der Planung

#### 3.1 Verkehr

Die Umwandlung von 20.000 m<sup>2</sup> „Wohnbaufläche“ zu „Fläche für die Landwirtschaft“ lässt den potenziell aufkommenden Verkehr im Plangebiet und seiner Umgebung sinken. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch landwirtschaftliche Kraftfahrzeuge ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die Fläche bereits landwirtschaftlich genutzt wird.

#### 3.2 Immissionsschutz

Ein Gebiet, welches zum Wohnen genutzt wird, verursacht Emissionen, die hauptsächlich direkt durch Wohnnutzung und damit zusammenhängenden Verkehr entstehen. Bei der Umwandlung eines Gebiets von „Wohnbaufläche“ zu „Fläche für die Landwirtschaft“ ändert sich die Art der potenziell entstehenden Emissionen. Bei einer landwirtschaftlichen Nutzung entstehen Emissionen, die mit Agrarwirtschaft in Verbindung gebracht werden, dies sind in erster Linie Gerüche und Geräusche. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die Entstehung von Emissionen durch Landwirtschaft unverändert bleibt, da das Plangebiet bereits landwirtschaftlich genutzt wird.

#### 3.3 Ver- und Entsorgung

Da eine Umwandlung von „Wohnbaufläche“ zu „Fläche für die Landwirtschaft“ geplant ist, werden zukünftig keine Kanalbau- und Leitungsarbeiten erforderlich sein. Das Niederschlagswasser kann auf natürliche Art und Weise auf der bestehenden Fläche versickern.

### 4. Umweltrelevante Auswirkungen

#### 4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden und Wasser, Luft und Klima, Stadt- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung erstellt.

#### 4.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Gemäß der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplans verhindert durch die Umwandlung einer „Wohnbaufläche“ zu einer „Fläche für die Landwirtschaft“ die Bebauung von vorhandenem Ackerboden.

#### 4.3 Artenschutzrechtliche Belange

Artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG sind von der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

#### 4.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden gemäß §§ 13-19 BNatSchG geregelt. Nach dem allgemeinen Grundsatz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Im Rahmen der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplans, der Umwandlung einer „Wohnbaufläche“ zu einer „Fläche für die Landwirtschaft“, finden keine naturschutzrechtlichen Eingriffe statt.

#### 4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Veränderungen der aktuellen klimatische Situation innerhalb des Plangebiets sowie in der Umgebung sind infolge der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplans, der Umwandlung einer „Wohnbaufläche“ zu einer „Fläche für die Landwirtschaft“, nicht zu erwarten. Maßnahmen zum Klimaschutz oder Klimaanpassungen werden nicht erforderlich.

### 5. Flächenbilanz

Flächennutzungsplan der Stadt Balve	Bisherige Darstellung	2. Änderung
Wohnfläche	2 ha	-
Fläche für die Landwirtschaft	-	2 ha

## Teil II: Umweltbericht

### 1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### 1.1 Bau -und Planungsrecht

Entsprechend dem Baugesetzbuch müssen bei der Änderung von Flächennutzungsplänen u.a. insbesondere gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In den §§ 1 und 1a BauGB werden explizit zu berücksichtigende Umweltaspekte genannt. Dazu gehören:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung
- Darstellung der Landschaftspläne sowie sonstiger umweltrechtlicher Fachpläne, insbesondere des Wasser- Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

#### 1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Über das BauGB hinaus sind im Verfahren der Umweltprüfung je nach Umweltbelang u.a. folgende Gesetze und Vorschriften zu berücksichtigen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Landschaftsgesetz NW
- Landschaftsbodenschutzgesetz
- Landesabfallgesetz
- Landeswassergesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- 16./39 BImSchV
- TA Lärm 1998
- TA Luft

### 1.3 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

- Regionalplan: Der Regionalplan für den Regierungsbezirks Arnsberg für die Oberbereiche Bochum und Hagen stellt den Planbereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dar
- Naturschutzgebiete: Ausgewiesene Naturschutzgebiete sind nicht betroffen
- Flächennutzungsplan: Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Balve ist der Bereich als Wohnfläche dargestellt. Diese soll in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden

### 1.4 Informelle Ziele des Umweltschutzes

Biotopkatasterflächen und Biotopverbundflächen sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. FFH-Lebensraumtypen, Flächen des Alleen-Katasters, Gebiete für den Schutz der Natur, Wildnisgebiete, Naturwaldzellen, gesetzlich geschützte Biotope, Naturparke, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Beschreibung des Umweltzustandes

Das ca. 2 ha große Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Diese Fläche soll aufgrund einer Rücknahme von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden. Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche nordwestlich des Ortsteils Langenholthausen, im Südosten mit einem geringen Teil an Vegetation, bestehend aus einigen Bäumen und Sträuchern. Im Norden und Westen ist der Änderungsbereich von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Süden befindet sich die Bundesstraße 229 „Neuenrader Straße“ und östlich schließen sich einzelne Grundstücke mit Einfamilienhäusern an. Aufgrund der agrarwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets kommt es zu landwirtschaftlichen Emissionen. Das Plangebiet wird ausschließlich von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren.

### 2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Derzeit wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, es wurde jedoch bisher kein Planungsrecht geschaffen. Zwar wurde eine Entwicklung der Fläche im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens zum damaligen Bebauungsplan Nr. 42 „Kurze Straße“ angestrebt, diese war jedoch nicht erfolgreich und eine Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens wurde nicht weiterverfolgt. Bei Nichtdurchführung der Planung könnte ein erneuter Versuch erfolgen, einen Bebauungsplan für das Plangebiet aufzustellen, wodurch das Plangebiet einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden würde. Diese Entwicklung wäre mit einer Umweltprüfung verbunden, da grundlegende Umweltfaktoren betroffen wären. Bei einer erfolgreichen wohnbaulichen Entwicklung der Fläche zu einem Bebauungsplan, würde sich der Umweltzustand des Plangebiets grundsätzlich ändern, da

Wohngebäude gebaut, Straßen errichtet und damit Flächen versiegelt werden würden. Die Folgen wären die Zerstörung vorhandener ökologischen Strukturen.

### 2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Wird die im Flächennutzungsplan dargestellte „Wohnbaufläche“ wie geplant in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt, so kommt es zu keinen Veränderungen des heutigen Umweltzustands. Die Fläche wird bereits landwirtschaftlich genutzt, weshalb keine Nutzungsänderung stattfinden würde, und dementsprechend keine neuen Umweltfaktoren betroffen wären. Grundsätzlich sind von der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Balve keine weitergehenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Des Weiteren werden keine veränderte Abfallproduktion und veränderter Umgang mit der Beseitigung von Abfällen und Abwässern ausgelöst. Es kommt zu keinem erhöhten Risiko von Unfällen oder Katastrophen.

### 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da es durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Balve zu keinen nachteiligen Umweltauswirkungen kommt, werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich benötigt.

### 2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Rücknahme von „Wohnbaufläche“ und deren Umwandlung in „Fläche für die Landwirtschaft“. Da das Planungsgebiet bereits landwirtschaftlich genutzt wird, ist diese Fläche für eine Umwandlung bestens geeignet. Kenntnisse über alternative Standortuntersuchungen sind nicht vorhanden.

## 3. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf Schutzgüter oder erhöhte Risiken für Gefahren entstehen. Dementsprechend kann das Vorhaben durchgeführt werden.