

STADT BALVE

Begründung

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Vorentwurf-

Stand November 2020

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
Tel. 0231 / 557114-0

1. Änderung des Flächennutzungsplanes -Vorentwurf-

Inhalt

Teil I Begründung	1
1. Einführung	1
2. Planinhalt und Planungsziele	1
3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	3
3.1 <i>Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation</i>	3
3.2 <i>Regionalplan</i>	4
3.3 <i>Naturschutz- und Landschaftspflege</i>	4
3.4 <i>Gewässer und Böden</i>	4
3.5 <i>Denkmalschutz und Denkmalpflege</i>	5
4. Auswirkungen der Planung	5
4.1 <i>Verkehr</i>	5
4.2 <i>Immissionsschutz</i>	5
4.3 <i>Ver- und Entsorgung</i>	5
5. Umweltrelevante Auswirkungen	6
5.1 <i>Umweltprüfung und Umweltbericht</i>	6
5.2 <i>Bodenschutz und Flächenverbrauch</i>	6
5.3 <i>Artenschutzrechtliche Prüfung</i>	6
5.4 <i>Eingriffsregelung</i>	6
5.5 <i>Klimaschutz und Klimaanpassung</i>	7
6. Flächenbilanz	7
Teil II Umweltbericht	7

Teil I Begründung

1. Einführung

Planungsanlass für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Feuerwehrgerätehaus Sanssouci“ im Ortsteil Beckum. Es handelt sich um eine knapp. 0,5 ha umfassende Fläche an der Straße Sanssouci (B 515 / B 229) der Stadt Balve.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses im Bereich zwischen Beckum und Volkringhausen geschaffen werden. Dem Planerfordernis liegt die 2. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans der Stadt Balve (Forplan, Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz mbH, Bonn, 2014) zugrunde: Gemäß dem zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans noch gültigem „Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung“ (FSHG) vom 10. Februar 1998, in Verbindung mit dem seit dem 17.12.2015 geltenden Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) sind im Bundesland Nordrhein-Westfalen die Städte und Gemeinden dazu verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten. Der Brandschutzbedarfsplan empfiehlt die Zusammenlegung der Löschruppen Beckum und Volkringhausen. Aufgrund von 4-Minuten-Fahrzeit-Isochronen wurde hierfür der Standort direkt im Kreuzungsbereich der B 229 und B 515 ermittelt, um ein neues, für diese Ortsteile günstig gelegenes, zentrales Feuerwehrgerätehaus neu zu errichten. Das geplante Gerätehaus soll auch für Schulungen der Feuerwehr genutzt werden.

2. Planinhalt und Planungsziele

Das Plangebiet ist gegenwärtig planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Das Vorhaben kann nicht nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zugelassen werden. Der Bebauungsplan Nr. 50 „Feuerwehrgerätehaus Sanssouci“ ist daher allgemein zur Schaffung von Baurecht für das geplante Vorhaben erforderlich. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll dieser Zielsetzung durch Änderung der bisherigen FNP-Darstellung Rechnung getragen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Balve mit Genehmigung vom 16.02.2009 stellt den Änderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Im Parallelverfahren soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 erfolgen. Die Fläche soll im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr“ geändert werden.

Die planungsrechtlichen Ausweisungen, bzw. Festsetzungen sind notwendig, um den Brand- und Katastrophenschutz des Balver Stadtgebietes im Sinne der Daseinsvorsorge sicherzustellen.

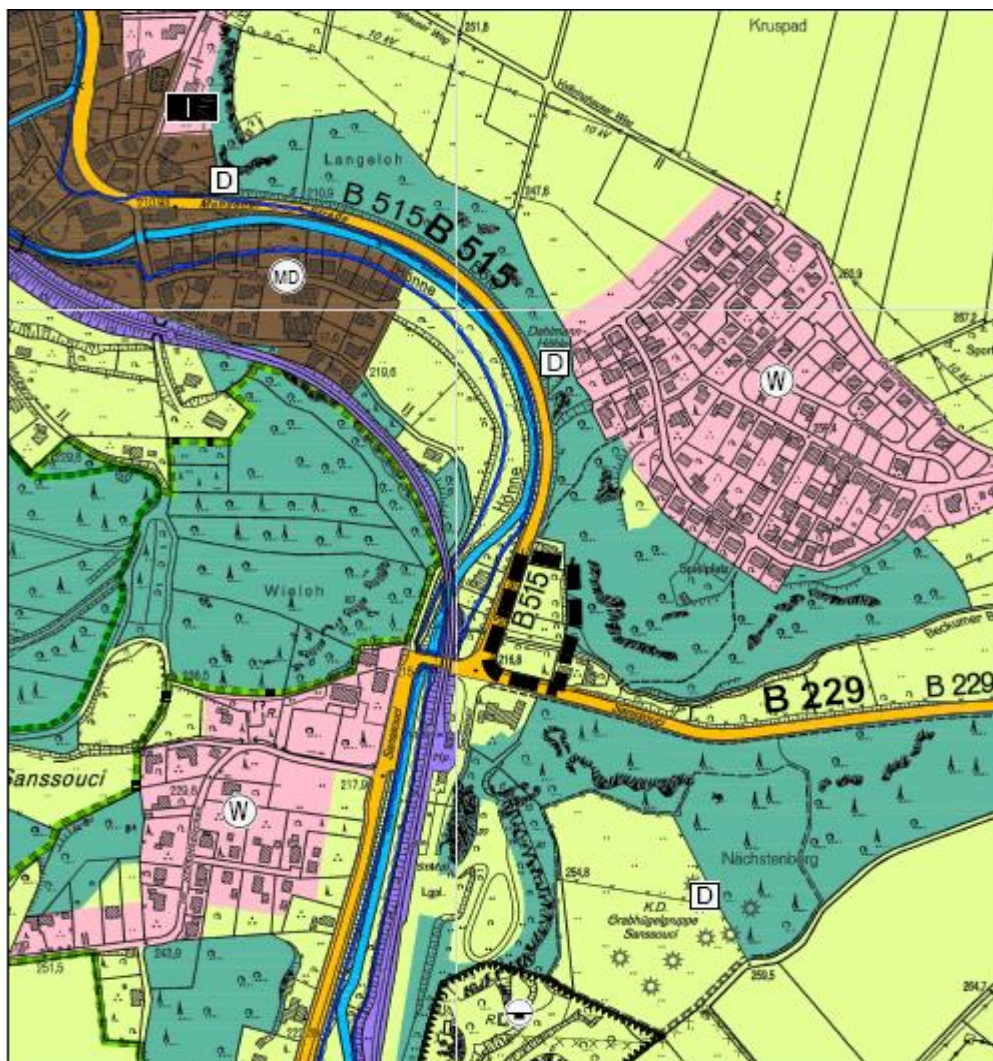


Abb. 1: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Balve mit Geltungsbereich der 1. Änderung

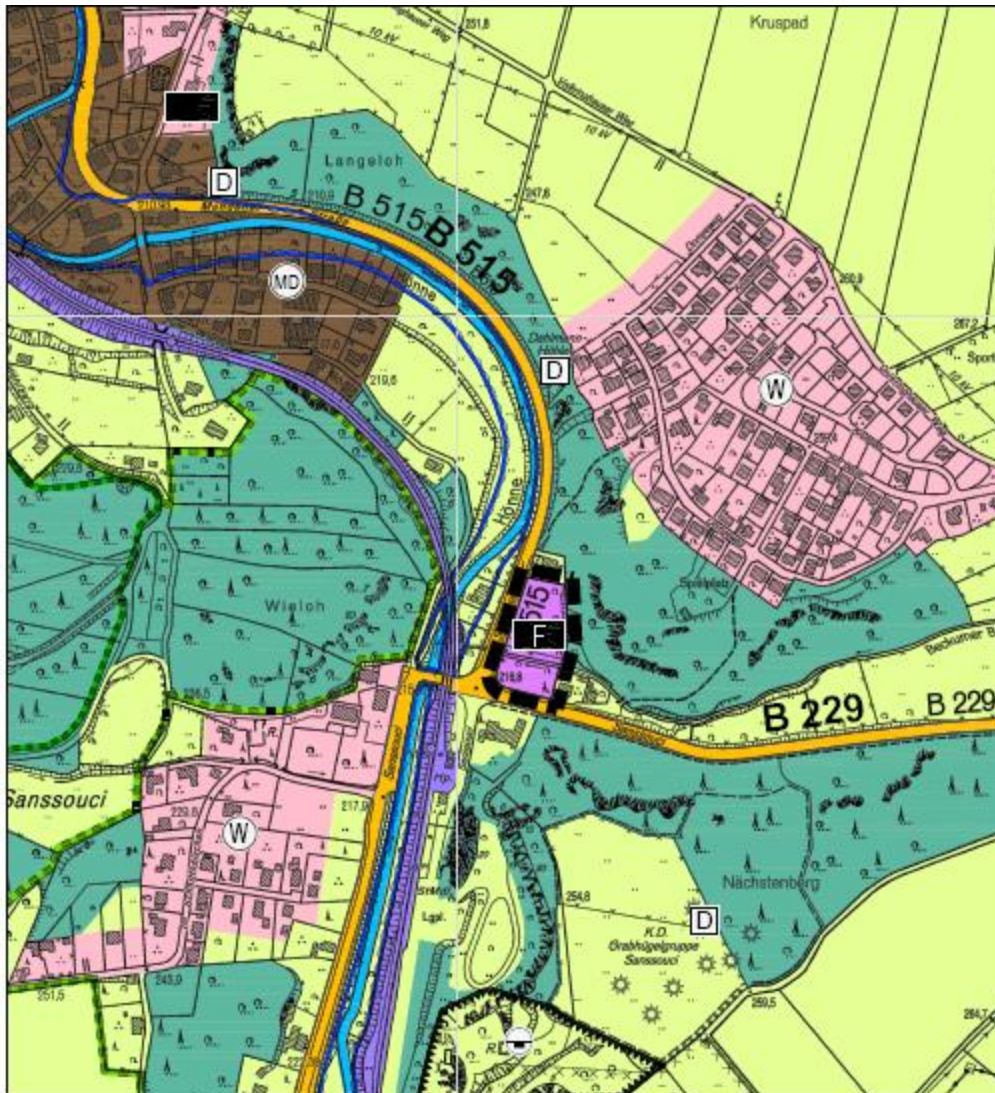


Abb. 2: Geplante 1. Änderung mit Fläche für Gemeinbedarf und Zweckbestimmung Feuerwehr

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 1,3 km nordöstlich des Hauptzentrums der Stadt Balve und etwa 50 m östlich der Eisenbahntrasse (Hönnetalbahn Unna-Neuenrade). In Nachbarschaft zum Plangebiet liegt ausschließlich Streubebauung vor. Das Plangebiet wird im Süden vom Beckumer Bach gequert, der in die 50 m entfernte Hönne fließt. Die östlich angrenzende Waldfläche ist geschützter Buchenwald und liegt ca. 40 Meter höher. Der Änderungsbereich erfasst damit eine Fläche im Außenbereich.

Der knapp 0,5 ha große Änderungsbereich umfasst die Flächen der Flurstücke 750, 747 (teilweise), 418 und 416 der Flur 4 der Gemarkung Beckum. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut, bei der Fläche handelt es sich um Grünland. In der näheren Umgebung befinden sich vereinzelte Wohnnutzungen (Sanssouci 6, 7, 8 und 10).

3.2 Regionalplan

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

Laut Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 17.09.2020 bestehen zur geplanten FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz.

Für die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens sind Ziel 2.3 Siedlungsraum und Freiraum des Landesentwicklungsplanes NRW und Ziel 1 des Regionalplanes einschlägig. Die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn bauliche Anlagen des Landes es erfordern oder die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind. Gemäß dem zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans noch gültigem „Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung“ (FSHG) vom 10. Februar 1998, in Verbindung mit dem seit dem 17.12.2015 geltenden Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) sind im Bundesland Nordrhein-Westfalen die Städte und Gemeinden dazu verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten. Das Vorhaben erfüllt damit landesgesetzliche Vorgaben.

In Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung wird im Rahmen der Behördenbeteiligung eine Stellungnahme zum Vorhaben eingeholt.

3.3 Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Untere Naturschutzbehörde verfügt über keine konkreten Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen, der geschützte Hangbuchenwald (Biotopkatasterfläche) grenzt jedoch direkt an das Plangebiet an.

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Eingriffsregelung bzw. eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz. Der Ausgleich soll über ein sogen. Ökopunktesystem auf Flächen im Gemeindegebiet geregelt werden.

Durch den Beckumer Bach und die Hönne (außerhalb des B-Plan-Gebietes) liegt teilweise oberflächennahes Grundwasser vor.

Die Hangwälder und das Hönnetal prägen das Landschaftsbild des Plangebietes.

Insgesamt besteht für die Wohnbebauung sowie Natur und Landschaft bereits eine hohe Vorbelastung durch die Verkehrswege der B 515 und 229.

3.4 Gewässer und Böden

Bei der künftigen Überbauung des Plangebietes sind Abstände zum Beckumer Bach einzuhalten. Ein Gewässerrandstreifen auf einer Breite von 5 Metern ist zu beiden Seiten ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Es bestehen Bereiche mit besonderer Schutzwürdigkeit des Bodens.

3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Laut Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Für den Fall, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden, wird im Bebauungsplan ein Hinweis zum Verhalten bei Funden aufgenommen:

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Es ist davon auszugehen, dass der neu erzeugte Verkehr bei Dienstübungen und durch die anrückenden Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge so gering ausfällt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr der Bundesstraße entstehen werden. Die Ausfahrt über den geplanten Kreisverkehr zur B 515 ist mit der aktuellen städtebaulichen Planung für ein dreiaxsiges Feuerwehrfahrzeug gewährleistet. Im Plangebiet ist dabei die Querung des Beckumer Baches vorgesehen.

4.2 Immissionsschutz

Es wird ermittelt, inwieweit von dem Feuerwehrgerätehaus Emissionen ausgehen, die die angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigen können. Zum Schutz vor Lärm, der von dem Vorhaben ausgeht, wird eine Lärmprognose erstellt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Mit dem Beckumer Bach in unmittelbarer Nähe zur Hönne ist ein geeigneter Gewässerlauf im Plangebiet vorhanden. Das auf dem geplanten Gebäude und den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den Beckumer Bach (Flurstück 747, Flur 4) einzuleiten. Das anfallende Schmutzwasser kann in den vorliegenden und ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Die Versorgung des Plangebiets mit den relevanten Medien Trinkwasser, Strom, Telekommunikation kann über den Anschluss an vorhandene Versorgungsnetze gewährleistet werden.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird 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 wird im weiteren Planverfahren als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Gemäß der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Das Vorhaben kann diesem Ziel Rechnung tragen, in dem die Obergrenze für die zulässige Bebauungsdichte (GRZ) eingehalten wird und Regelungen zur dauerhaften Begrünung der nicht überbaubaren Flächen getroffen werden.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Wertigkeiten der vorliegenden Böden im Hinblick auf ihr Biotopentwicklungspotenzial untersucht. Insgesamt ist der öffentliche Belang der Daseinsfürsorge (Schutz und Hilfe für die Bevölkerung bei Bränden, Unfällen, Überschwemmungen und ähnlichen Ereignissen) gegenüber dem Flächenverbrauch jedoch höher zu werten.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG werden in einer eigenständigen Unterlage behandelt. Gegenstand der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf aktuelle Vorkommen der streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie der heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden im weiteren Verfahren zusammengefasst.

5.4 Eingriffsregelung

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 13-19 BNatSchG werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags behandelt, der in den Umweltbericht integriert ist.

Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 50 „Feuerwehrgerätehaus Sanssouci“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Eine Konkretisierung mit Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Hönnetal wird grundsätzlich als übergeordnete Kaltluftleitbahn mit sehr hoher Priorität und Abfluss in nördliche Richtung angesprochen. Das Untersuchungsgebiet und die umgebenden Strukturen sind als Kaltlufteinzugsgebiet mit sehr hoher Produktivität dargestellt.

Maßnahmen zur Klimaanpassung, wie die Festsetzung von Gründächern oder von Flächen für den Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenereignissen werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 bestimmt.

Eine besondere ortsklimatische Bedeutung des Plangebiets ist bislang nicht erkennbar. Ebenso sind keine relevanten klimatischen Auswirkungen durch die geplante Bebauung zu erwarten.

6. Flächenbilanz

Flächennutzungsplan der Stadt Balve	Bisherige Darstellung	1. Änderung
Landwirtschaftliche Fläche	0,5 ha	-
Fläche für Gemeinbedarf	-	0,5 ha

Teil II Umweltbericht

-Anlage-