Stadt Halver

Flächennutzungsplan – 15. Änderung

Begründung

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Dezember 2020

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kunibertskloster 7-9 . 50668 Köln
Tel. 0221 .95268633 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Projektleitung:
Christoph Johnecke . M. Sc. Raumplanung . AKNW Stadtplanung

14. Dezember 2020

INHALT

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 4
2 ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES 4
3 VERFAHRENSABLAUF 5
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDES PLANUNGS- UND FACHRECHT 5
4.1 Landes- und Regionalplanung 5
4.2 Natur- und Landschaftsschutz 6
4.3 Wasserschutz 7
5 BESTEHENDE SITUATION 7
6 PLANINHALT 8
7 FLÄCHENBILANZ 9
8 AUSWIRKUNGEN 9
8.1 Natur, Landschaft, Umwelt 9
8.1.1 Umweltbericht 9
8.1.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung 9
8.1.3 Artenschutz 9
8.2 Bodenordnung 10

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Schmittenkamp" zwischen den Ortsteilen Ehringhausen und Oberbrügge wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Die im FNP dargestellte Fläche für die Landwirtschaft sowie gewerbliche Baufläche wurden bereits im Wege der Berichtigung gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in eine ca. 2,89 ha große Wohnbaufläche geändert.

Da die Stadt Halver aktuell im FNP jedoch über ausreichend große Wohnbauflächenreserven verfügt, die den rechnerischen Bedarf um ca. 8 ha übersteigen, ist gemäß Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) eine Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten einer Ausweisung von neuem Siedlungsraum nur erlaubt, wenn an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im FNP wieder in eine Freifläche umgewandelt wird. Das bedeutet, dass bei einer Neuausweisung von Wohnbauflächen gleichzeitig die Rücknahme von nicht verwirklichten Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet erforderlich ist (Flächentausch).

Daher wurde in der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 LPlG zum Bebauungsplan Nr. 37 „Schmittenkamp" von der Bezirksregierung dargelegt, dass der geplanten Wohnbebauung hinsichtlich der Anpassung an die Erfordernisse der Raumordnung nur bei einer gleichzeitigen Rücknahme der im FNP dargestellten, aber nicht entwickelten Wohnbaufläche im Bereich Quabecke, südlich der Heerstraße zugestimmt werden kann. Den Einleitungsbeschluss für den hier vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 39 „Quabecke" hat der Rat bereits am 26.05.2003 aufgehoben. In diesem Bereich soll mit der FNP-Änderung entsprechend der faktischen Nutzung Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Um zudem den gemäß Grundsatz 6.2-3 des LEP NRW erforderlichen Abbau des Wohnflächenüberhangs weiter voranzutreiben, soll auch im Bereich Steinbachhang im Ortsteil Steinbach die im FNP dargestellte, aber weitestgehend unentwickelte Wohnbaufläche zurückgenommen und in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 38 „Steinbachhang" hat der Rat am 27.01.2020 gefasst.

Insbesondere durch die Rücknahme der Wohnbaufläche im Teilbereich Steinbachhang wird ein Beitrag zur Stärkung der Wohnnutzung in den Siedlungsschwerpunkten in den Ortsteilen Halver und Oberbrügge geleistet und die in den Teilbereichen bestehende Landschaft sowie der Freiraum geschützt.

2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

<u>Teilbereich Steinbachhang</u>

Der Teilbereich liegt im Norden des Ortsteiles Steinbach und umfasst eine Fläche von ca. 2,75 ha.

Der Teilbereich wird

- im Norden durch Waldflächen,
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch die Bebauung entlang der Straße „Steinbach" und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen sowie Waldflächen.

Teilbereich Quabecke

Der Teilbereich liegt im Südwesten des Ortsteiles Oberbrügge und umfasst eine Fläche von ca. 4,05 ha.

Der Teilbereich wird

- im Norden durch die Wohnbebauung entlang der Heerstraße,
- im Osten durch die Wohnbebauung entlang der Straße „Am Nocken" sowie dem Grundstück der Regenbogenschule Oberbrügge,
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und
- im Westen durch die Bebauung entlang des Haus-Rhade-Weges.

Die genauen Abgrenzungen der Teilflächen der 15. FNP-Änderung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.06.2010 gemäß § 2 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Der damalige Plan umfasste die Teilbereiche Schmittenkamp und Quabecke.

Am 02.12.2019 hat der Rat der Stadt Halver einen neuen Einleitungsbeschluss gefasst, der auch den Teilbereich Steinbachhang mit in den Geltungsbereich der FNP-Änderung aufgenommen hat.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Schmittenkamp" im Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgte (Satzungsbeschluss am 27.01.2020), wurde der FNP in diesem Bereich im Wege der Berichtigung gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bereits angepasst. Dieser Teilbereich ist somit kein Bestandteil mehr der 15. FNP-Änderung.

Für den bereits baulich vorgeprägten Bereich entlang des Haus-Rhade-Weges hat der Rat in seiner Sitzung am 14.12.2020 die Einleitung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen, um hier weiterhin eine Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Daher wird der am 02.12.2019 beschlossene Geltungsbereich des Teilbereiches Quabecke um die innerhalb dieser Innenbereichssatzung liegenden Flächen reduziert.

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

4 Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungs- und Fachrecht

4.1 Landes- und Regionalplanung

Teilbereich Steinbachhang

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, Planungsraum Märkischer Kreis, stellt den Teilbereich als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar.

Die Rücknahme der Wohnbaufläche entspricht dem Grundsatz 6.2-3 des LEP NRW, der die Rücknahme von nicht mehr erforderlichen Siedlungsflächenreserven außerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche vorsieht. Somit werden mit der Änderung der aktuell dargestellten Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfüllt.

Teilbereich Quabecke

Der Teilbereich Quabecke ist im Regionalplan hingegen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Damit entspricht die Änderung der aktuell dargestellten Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft zunächst nicht der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans. Die 15. FNP-Änderung entspricht jedoch dem Ziel 6.1-1, das die Inanspruchnahme von Freiraum für die Ausweisung von neuem Siedlungsraum erlaubt, wenn an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im FNP wieder in eine Freifläche umgewandelt wird. Die Rücknahme der Wohnbaufläche im Teilbereich Quabecke ermöglicht in diesem Fall die Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Schmittenkamp. Dieser Flächentausch erfüllt ebenfalls den oben beschriebenen Grundsatz 6.2-3 des LEP NRW.

Die gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) erforderliche landesplanerische Anfrage wird bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt.

4.2 Natur- und Landschaftsschutz

Teilbereich Steinbachhang

Der Teilbereich liegt in keinem Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebiet. Es liegen auch keine Biotopverbundflächen, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/ § 62 Landschaftsgesetz (LG) NRW oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) vor.

Die nordwestlich angrenzenden Waldflächen liegen jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Märkischer Kreis (LSG-4512-0004).

Der westlich des Teilbereiches verlaufene Abschnitt des Steinbachs ist als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG/ § 62 LG NRW dargestellt. Das Steinbachtal sowie die Aufstauung des Steinbachs kurz vor der Mündung in die Hälver östlich des Teilbereiches sind zudem als schutzwürdiges Biotop des Biotopkatasters des LANUV ausgewiesen. Der innerhalb des Teilbereiches bestehende Abschnitt des Steinbaches ist hingegen nicht als geschütztes oder schutzwürdiges Biotop verzeichnet.

Teilbereich Quabecke

Der Teilbereich liegt in keinem Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebiet. Es liegen auch keine Biotopverbundflächen, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 62 LG NRW oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des LANUV vor.

Im Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet Märkischer Kreis (LSG-4512-0004) unmittelbar an den Teilbereich.

Ein Teil der südöstlich des Teilbereiches bestehenden teilweise sumpfartigen und aufgestauten Bereiche der Schlemme sind als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG/ § 62 LG NRW dargestellt. Der weitere Verlauf der Schlemme inkl. die angrenzenden Auenbereiche sind zudem als schutzwürdiges Biotop des Biotopkatasters des LANUV ausgewiesen. Der innerhalb des Teilbereiches bestehende Abschnitt der Schlemme ist hingegen nicht als geschütztes oder schutzwürdiges Biotop verzeichnet.

4.3 Wasserschutz

Teilbereich Steinbachhang

Der Teilbereich liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Im Südosten quert der Steinbach den Teilbereich.

Teilbereich Quabecke

Der Teilbereich liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Im Süden verläuft die Schlemme in West-Ost-Richtung durch den Teilbereich.

5 Bestehende Situation

Teilbereich Steinbachhang

Der Teilbereich ist weitestgehend unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich, v.a. als intensiv genutztes Grünland, genutzt. Es bestehen lediglich entlang der Straße „Steinbachhang", im Norden des Teilbereiches einzelne Wohngebäude. Im FNP ist jedoch die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Dieses Gebiet diente einer nördlichen Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche des Ortsteiles Steinbach zur Deckung des städtischen Wohnbedarfs. Zur Steuerung der geplanten Wohngebietsentwicklung wurde der Bebauungsplan Nr. 38 „Steinbachhang" aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde am 12.02.2008 rechtsverbindlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind bisher jedoch nicht umgesetzt worden. Es wurden keine Wohngebäude oder Erschließungsanlagen errichtet. Der Rat der Stadt Halver hat den Bebauungsplan Nr. 38 „Steinbachhang" daher durch einen Beschluss am 27.01.2020 aufgehoben.

Die Flächen östlich und westlich des Teilbereiches werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und sind im rechtswirksamen FNP dementsprechend als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Die südlich angrenzenden, bestehenden Siedlungsflächen entlang der Straße „Steinbach" sind im FNP entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt. Nördlich des Teilbereiches erstrecken sich Waldflächen.

Teilbereich Quabecke

Der Teilbereich ist vollständig unbebaut und wird ebenfalls weitestgehend landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzt. Im Süden quert die Schlemme den Teilbereich. Die Uferzone ist teilweise mit Gehölzen bewachsen. Der Teilbereich ist

im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Dadurch sollte der südliche Ortsrand von Oberbrügge zwischen den bereits bestehenden Siedlungsflächen entlang des Haus-Rhade-Weges, der Heerstraße sowie der Straße „Am Nocken" arrondiert werden. Zur Steuerung der geplanten Wohngebietsentwicklung hat der Rat der Stadt Halver am 16.12.2002 die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 39 „Quabecke" beschlossen. Für den größten Teil des Bebauungsplans hatte sich jedoch herausgestellt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Bereich des Tales der Schlemme zu gravierend ist und die ökologischen Folgen einer Bebauung nicht vertretbar sind. Daher hat der Rat am 26.05.2003 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren einzustellen und den Einleitungsbeschluss aufzuheben.

Im Norden, Osten und Westen grenzen bebaute Flächen an den Teilbereich. Die Bebauung nördlich der Teilfläche, entlang der Heerstraße, die überwiegend aus Einfamilienhausbebauung besteht, ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Die Wohnbebauung „Am Nocken" sowie entlang des Haus-Rhade-Weges stellt der FNP hingegen als Wohnbauflächen dar. Im Südosten grenzt zudem das Grundstück der Regenbogenschule Oberbrügge an den Teilbereich. Diese Fläche ist im FNP entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Südlich der Teilfläche erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen.

6 Planinhalt

In beiden Teilbereichen der 15. FNP-Änderung wird die im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert, da in diesen Bereichen des Stadtgebietes kein Bedarf mehr für eine ursprünglich geplante Wohnbauentwicklung gesehen wird. Durch die Aufhebung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 38 „Steinbachhang" sowie des Einleitungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 39 „Quabecke" wurden bereits die Voraussetzungen für die Rücknahme der im FNP dargestellten Wohnbauflächen geschaffen.

Die FNP-Änderung entspricht damit dem Grundsatz 6.2-3 des LEP NRW, der die Rücknahme von nicht mehr erforderlichen Siedlungsflächenreserven außerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche vorsieht. Insbesondere durch die Rücknahme der Wohnbaufläche im Teilbereich Steinbachhang wird ein Beitrag zur Stärkung der Wohnnutzung in den Siedlungsschwerpunkten in den Ortsteilen Halver und Oberbrügge sowie zur Stärkung der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB geleistet. Denn vor allem in Kommunen mit einem bestehenden oder prognostizierten Bevölkerungsrückgang wie Halver ist es hinsichtlich einer langfristigen Sicherstellung des bestehenden Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen wichtig, die Bevölkerung in den bestehenden Siedlungsschwerpunkten zu halten und mögliche Siedlungsentwicklungen weitestgehend hier zu bündeln.

Insgesamt werden durch die FNP-Änderung ca. 6,8 ha Wohnbaufläche zurückgenommen.

Die FNP-Änderung im Teilbereich Quabecke ermöglicht zudem die Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Schmittenkamp, für den mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 verbindliches Planungsrecht geschaffen und der FNP im Wege der Berichtigung bereits angepasst wurde. Mit diesem Flächentausch wird dem Ziel 6.1-1 des LEP NRW entsprochen. Dieses erlaubt den Kom-

munen, für die im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, die Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten einer Ausweisung von neuem Siedlungsraum, wenn an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im FNP wieder in eine Freifläche umgewandelt wird.

Durch die Darstellung der Teilbereiche als Flächen für die Landwirtschaft wird zudem der Erhalt der Landschaft und des Freiraums vor einer übermäßigen baulichen Inanspruchnahme gesichert.

7 Flächenbilanz

Nutzung	Bestand	Planung
Wohnbaufläche	6,8 ha	0 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0 ha	6,8 ha

8 Auswirkungen

8.1 Natur, Landschaft, Umwelt

8.1.1 Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Für diese Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Die durch die Änderung des FNP zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen umweltbezogenen Belange werden dabei erfasst, bewertet und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht wird zusammen mit dem Entwurf der FNP-Änderung öffentlich ausgelegt.

8.1.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Da mit der Rücknahme von Wohnbauflächen und der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetzes verursacht werden, sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensierung möglicher Eingriffe erforderlich. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist damit entbehrlich.

8.1.3 Artenschutz

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind die Belange des Artenschutzes im Sinne des BNatSchG zu berücksichtigen. Aus den unmittelbar geltenden Regelungen des BNatSchG ergibt sich im Bauleitplanverfahren die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP).

Dadurch, dass durch die geplante Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist festzustellen, dass durch die 15. FNP-Änderung keine pla-

nungsrelevanten Arten verletzt oder getötet (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden können. Darüber hinaus können Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen können, ausgeschlossen werden. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion" der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für alle planungsrelevanten Arten erhalten. Das Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch die 15. FNP-Änderung ist daher nicht zu erwarten.

8.2 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden durch die Planung nicht erforderlich.

Köln, den 14.12.2020

Christoph Johnecke

- H+B Stadtplanung PartG mbB –

Halver, den

……
Der Bürgermeister