



Flächennutzungsplan – 15. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1. Anlass und Inhalt der Planung

In der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW vom 26.08.2022 zur Entwicklung der Baugebiete „Herksiepe“ und „Am Schillerstein“ wurden raumordnungsrechtliche Bedenken geltend gemacht. Gemäß Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) (Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) ist in Halver nämlich eine Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten einer Ausweisung von neuem Siedlungsraum nur zulässig, wenn an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Flächennutzungsplan (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).

In den Fällen der beiden Baugebietsentwicklungen „Herksiepe“ und „Am Schillerstein“ hält es die Bezirksregierung Arnsberg bei einem rechnerischen Bedarf von rund 4 ha für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen für erforderlich, im Flächennutzungsplan Wohnbauflächenreserven von insgesamt ca. 19 ha zurückzunehmen.

Die bestehenden Wohnbauflächen sind im Siedlungsflächenmonitoring (SFM) stets aktualisiert worden. Baulücken zählen bis auf die Grundstücke in neuen Baugebieten nicht als Reserve mit. Nach der Auswertung des SFM sind die damals benannten Reserveflächen von 19 ha durch kontinuierliche bauliche Inanspruchnahme und Nutzung bereits auf 13,21 ha reduziert worden.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen insgesamt ca. 11,53 ha Siedlungsflächen, davon 8,82 ha Wohnbaufläche und 1,17 ha gemischte Baufläche, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zurückgenommen werden. Die insgesamt neun Teilbereiche verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Die in den Teilbereichen aktuell dargestellten Bauflächen stehen nach aktueller Einschätzung für eine Baugebietsentwicklung nicht mehr zur Verfügung oder können

aus anderen Gründen mittelfristig nicht entwickelt werden. Sie werden daher im Zuge der 15. FNP-Änderung in Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen oder Waldflächen geändert.

Die 15. FNP-Änderung entspricht auch dem Grundsatz 6.2-3 des LEP NRW (Steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven), wonach nicht mehr erforderliche Bauflächen im Flächennutzungsplan bedarfsgerecht zurückzunehmen sind.

Durch die Rücknahme von Bauflächen in den Randlagen des Stadtgebietes wird insgesamt ein Beitrag zur Stärkung und Sicherung der Siedlungsschwerpunkte im Hauptort sowie in Oberbrügge geleistet und die in den Teilbereichen bestehende Landschaft sowie der Freiraum geschützt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter sowie die umweltbezogenen Belange (Schutzgüter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Diese wurden in einem Umweltbericht zusammengetragen. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 des BauGB formuliert.

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans werden Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen) zurückgenommen und zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald und Grünflächen dargestellt. Damit einher geht eine Sicherung der Bestandsnutzung, so dass hier in großem Umfang auch planungsrechtlich vorbereitete Beeinträchtigungen der Schutzgüter zurückgenommen werden.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine verbleibenden erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans zu erwarten sind; vielmehr gehen von ihr positive Auswirkungen aus.

Es wurden für die einzelnen Umweltbelange jeweils folgende Betroffenheit durch die Planung festgestellt:

Flächenverbrauch – nicht erheblich

Es erfolgt eine Rücknahme von Bauflächen mitsamt den hiermit einhergehenden Versiegelungen, so dass in diesen Bereichen zukünftig keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche möglich sind.

Landschaft – nicht erheblich

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine mögliche Beeinträchtigung des in Teilen hochwertigen Landschaftsbildes zurückgenommen und die Qualität des Landschaftsbildes somit gesichert.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung – nicht erheblich

Durch die Rücknahme von Bauflächen werden bestehende Grünland- und Gehölzflächen gesichert. Eine Beeinträchtigung, bspw. durch Lärm oder andere Immissionen o.ä. geht hiervon nicht aus, die Flächen werden für die Erholungsfunktion gesichert.

Klima / Luft – nicht erheblich

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans werden klimaaktive Flächen und Flächen mit Bedeutung für die Lufthygiene in Form von Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald gesichert.

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt – nicht erheblich

Durch die Rücknahme von Bauflächen werden Lebensraumstrukturen gesichert, die in Teilen als naturnah einzustufen sind und eine Bedeutung als Lebensraum von geschützten Tier- und Pflanzenarten aufweisen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausgelöst.

Boden – nicht erheblich

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans werden planungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Böden zurückgenommen und diese folglich gesichert.

Wasser – nicht erheblich

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans werden Bauflächen zurückgenommen und somit allgemein eine ortsnahe Versickerung ermöglicht. In Teilen liegen die betrachteten Teilbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in Schutzzonen eines Wasserschutzbereiches oder weisen Fließgewässerbiotope auf. Durch die Rücknahme von Bauflächen und der damit einhergehenden Bestandssicherung sind folglich positive Auswirkungen zu beschreiben.

Kultur- und Sachgüter – nicht betroffen

Kenntnisse über Kultur- und Sachgüter liegen nicht vor.

Wechselbeziehungen – nicht erheblich

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans gehen positive Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern aus.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden zudem Aussagen zu weiteren umweltrelevanten Parametern getroffen:

Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz

Dieser Belang betrifft in Teilen den Teilbereich G „Am Hägelchen“ der 15. Änderung des Flächennutzungsplans. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Aussagen zu diesem Umweltparameter zu tätigen.

Gefahrenschutz/Risiken

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich, der durch ein hohes Gefahrenpotenzial oder Risiken, wie beispielsweise durch Hochwasser oder Störfallbetriebe, geprägt ist. Schutzobjekte im wirkungsrelevanten Umfeld von Störfallbetrieben werden durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorbereitet.

Kumulative Wirkungen

Kumulative Wirkungen mit anderen Bauleitplanverfahren oder genehmigungspflichtigen Bauvorhaben werden ausgeschlossen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Dieser Belang betrifft in Teilen den Teilbereich G „Am Hägelchen“ der 15. Änderung des Flächennutzungsplans. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Aussagen zu diesem Umweltparameter zu tätigen.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Dieser Belang betrifft in Teilen den Teilbereich G „Am Hägelchen“ der 15. Änderung des Flächennutzungsplans. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Aussagen zu diesem Umweltparameter zu tätigen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Aushang in der Zeit vom 17.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 11.08.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Fristablauf für Stellungnahmen war am 18.09.2023.

Durch die Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen hat aufgrund der Knappheit an gewerblichen Bauflächen Bedenken gegen die Umwandlung der gewerblichen Baufläche im Teilbereich G in Fläche für die Landwirtschaft, gemischte Baufläche sowie Wohnbaufläche geäußert. Der Anregung, die gewerbliche Baufläche nicht zurückzunehmen, wurde nicht gefolgt, da man mit der FNP-Änderung im Teilbereich G die Ziele verfolgt, die Bestandsnutzung planungsrechtlich abzubilden, den bestehenden Freiraum zu sichern sowie einen vertraglichen Übergang zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung zu sichern. Weitere Anregungen, die die Ebene des Flächennutzungsplans betreffen, wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht eingebracht.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 16.05.2024 bis einschließlich 17.06.2024 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 14.05.2024 gemäß § 4

Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Frist für die Abgabe einer Stellungnahme war der 17.06.2024.

Durch die Öffentlichkeit wurden erneut keine Anregungen vorgebracht.

Die südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen hat ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt. Weitere Anregungen, die die Ebene des Flächennutzungsplans betreffen, wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht eingebracht.

4. Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsvarianten wurden im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplans nicht tiefergehend untersucht. Es werden nicht verwirklichte Bauflächen zurückgenommen, um die Neuausweisung von Bauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet zu ermöglichen (Flächentausch). Die 15. FNP-Änderung entspricht auch dem Grundsatz 6.2-3 des LEP NRW (steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven), wonach nicht mehr erforderliche Bauflächen im Flächennutzungsplan bedarfsgerecht zurückzunehmen sind. Anderweitige Planungsvarianten wurden somit nicht weiterverfolgt.

Durch die Rücknahme von Bauflächen in den Randlagen des Stadtgebietes wird insgesamt ein Beitrag zur Stärkung und Sicherung der Siedlungsschwerpunkte im Hauptort sowie in Oberbrügge geleistet und die in den Teilbereichen bestehende Landschaft sowie der Freiraum geschützt. Eine Alternative, um die Flächenneuanspruchnahme insgesamt zu mindern, liegt nicht vor.