

Stadt Schwerte  
Der Bürgermeister

<b>Drucksache-Nr.:</b>	<b>IX/0891</b>
Datum:	07.11.2018
Status:	öffentlich
<b>Freigabedatum:</b>	<b>07.11.2018</b>

Bereich/Az:  
Stadtplanung und Umwelt / 61

### Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
<b>Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt</b>	20.11.2018	öffentlich

### Betreff

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte (FNP) im Bereich Speckberg  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

### Produkte

### Beschlussvorschlag:

Der in Anlage 2 dargestellte Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte „Speckberg“ ist mit seiner Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Im Auftrag

gez. Mork

## Sachdarstellung:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte ist seit dem 30.12.2004 rechtswirksam. Zuvor hat die Bezirksregierung Arnsberg den vom Rat der Stadt Schwerte in seiner Sitzung vom 14.07.2004 beschlossenen Flächennutzungsplan genehmigt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Speckbergs (Übersichtsplan siehe **Anlage 1**) gem. § 5 Abs. 2 BauGB als Wohnbaufläche i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Verbindliches Planungsrecht zur wohnbaulichen Entwicklung konnte bisher nicht geschaffen werden, da hierfür keine politischen Mehrheiten im Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schwerte bestanden.

Ein erster Antrag des Vorhabenträgers Bauwiche Projektentwicklung GmbH zur Umsetzung des Vorhabens bzw. Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ist in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt (AISU) vom 13.08.2015 (DS IX/0234) abgelehnt worden. Nach Überarbeitung der Planung durch den Vorhabenträger ist auch ein zweiter Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB durch den Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung vom 09.05.2017 aufgrund einer zu hohen Baudichte, zu hohen Lärm- und Verkehrsbelastungen und Aspekten des Landschaftsschutzes mehrheitlich abgelehnt worden (DS IX/0554). Wesentliche Gründe der Problematik zur Entwicklung des Speckbergs als Wohnbaufläche sind insbesondere die hohe Lärmvorbelastung der Fläche und die schwierige Erschließung des zukünftigen Baugebiets. Damit liegt der Grund für das Entwicklungshemmnis nicht in einzelnen Bebauungskonzepten bzw. städtebaulichen Entwürfen, sondern vielmehr in der geringen Eignung der Fläche als Wohnbaufläche.

In seiner Sitzung vom 27.06.2017 hat der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt die Verwaltung daher beauftragt, die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan umzuwandeln und alternative Flächenausweisungen zu prüfen (DS IX/0601). In seiner Sitzung vom 20.02.2018 hat der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen (DS IX/0723). Die FNP-Darstellung soll in diesem Bereich von Wohnbaufläche zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB geändert werden (**s. Anlagen 2 und 3**). Gleichzeitig hat der Ausschuss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Eine Vielzahl an aktuellen Bauleitplanverfahren in der Stadt Schwerte ziehen Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich. Der Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt sollte möglichst eingriffsnah, überwiegend im Schwerter Stadtgebiet erfolgen. Durch eine Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, den Speckberg perspektivisch durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen als Ausgleichsfläche entwickeln zu können und als Freiraum zu erhalten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 18.06.2018 bis einschließlich 02.07.2018 statt. Im Rahmen der Beteiligung sind vier Stellungnahmen seitens der Bürger\*innen eingegangen, die in **Anlage 4** noch einmal übersichtlich dargestellt werden.

Im Rahmen des Verfahrens wurde ebenfalls eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auch hier sind Stellungnahmen eingegangen, die in Anlage 5 übersichtlich dargestellt werden. Die Behörden äußern sich in ihren Stellungnahmen überwiegend positiv zu einer Änderung von der Darstellung „Wohnbaufläche“ zu „Grünfläche“ im Flächennutzungsplan (**s. Anlage 5**).

Der Umweltbericht (Teil B der Begründung) stellt eine positive Entwicklung der Umweltbelange dar. Zusammenfassend wird deutlich, dass von der geplanten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen und die Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche zu einer Vermeidung von Auswirkungen auf die Schutzgüter beiträgt.

Grundsätzlich gehen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächenpotenziale in Schwerte Westhofen verloren, die an anderer Stelle im Stadtgebiet verortet werden können. Da hier unter anderem deutliche Vorbelastungen durch Lärm und vorliegen, ist es aus fachlicher Sicht sinnvoll, in diesem Raum auf neue Wohnbebauung zu verzichten, um etwaige erhebliche Auswirkungen auf den Menschen zu vermeiden.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

keine

**Gleichstellungsbelange:**

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

**Inklusion:**

Inklusionsbelange bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

Beweglichkeit

Sehen

Hören

Denken

Fühlen

werden nicht berührt.

wurden berücksichtigt.

wurden nicht berücksichtigt, weil \_\_\_\_\_.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - 12. FNP Änderung "Speckberg"

Anlage 3 - Begründung 12. FNP Änderung "Speckberg"

Anlage 4 - Abwägung 3(1)

Anlage 5 - Abwägung 4(1)