

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes »Erweiterung Kettenfabrik Teile«

**Schlussfassung vom 4. März 2014**

**Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB  
Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB**

<b>A – Begründung .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung und Struktur .....</b>	<b>2</b>
1.1 Lage und Geltungsbereich .....	2
1.2 Vorhandene Nutzung und Struktur.....	3
<b>2. Anlass der Änderung .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Übergeordnete Planungsziele.....</b>	<b>5</b>
3.1 Regionalplan.....	5
3.2 Landschaftsplanung .....	6
3.3 Gewässerschutz.....	7
<b>4. Bisherige und künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>9</b>
<b>B – Umweltbericht .....</b>	<b>11</b>
<b>5. Allgemeines zum Umweltbericht .....</b>	<b>11</b>
5.1 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Planverfahrens .....	11
5.2 Merkmale des Vorhabens .....	12
<b>5.3 Standort des Vorhabens.....</b>	<b>12</b>
5.3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes .....	12
5.3.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich und Beschreibung der möglichen Auswirkungen der Planung.....	13
<b>5.4 Betroffenheit der Schutzgüter.....</b>	<b>16</b>
<b>5.6 Prognose Nullvariante .....</b>	<b>17</b>
<b>5.7 Kompensation des nicht vermeidbaren Eingriffs, Vermeidung, Verringerung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen/Waldersatz.....</b>	<b>18</b>
<b>5.8 Plankonforme Standortalternativen .....</b>	<b>18</b>
<b>5.9 Technische Verfahren.....</b>	<b>18</b>
<b>5.10 Monitoring.....</b>	<b>18</b>
<b>5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>19</b>

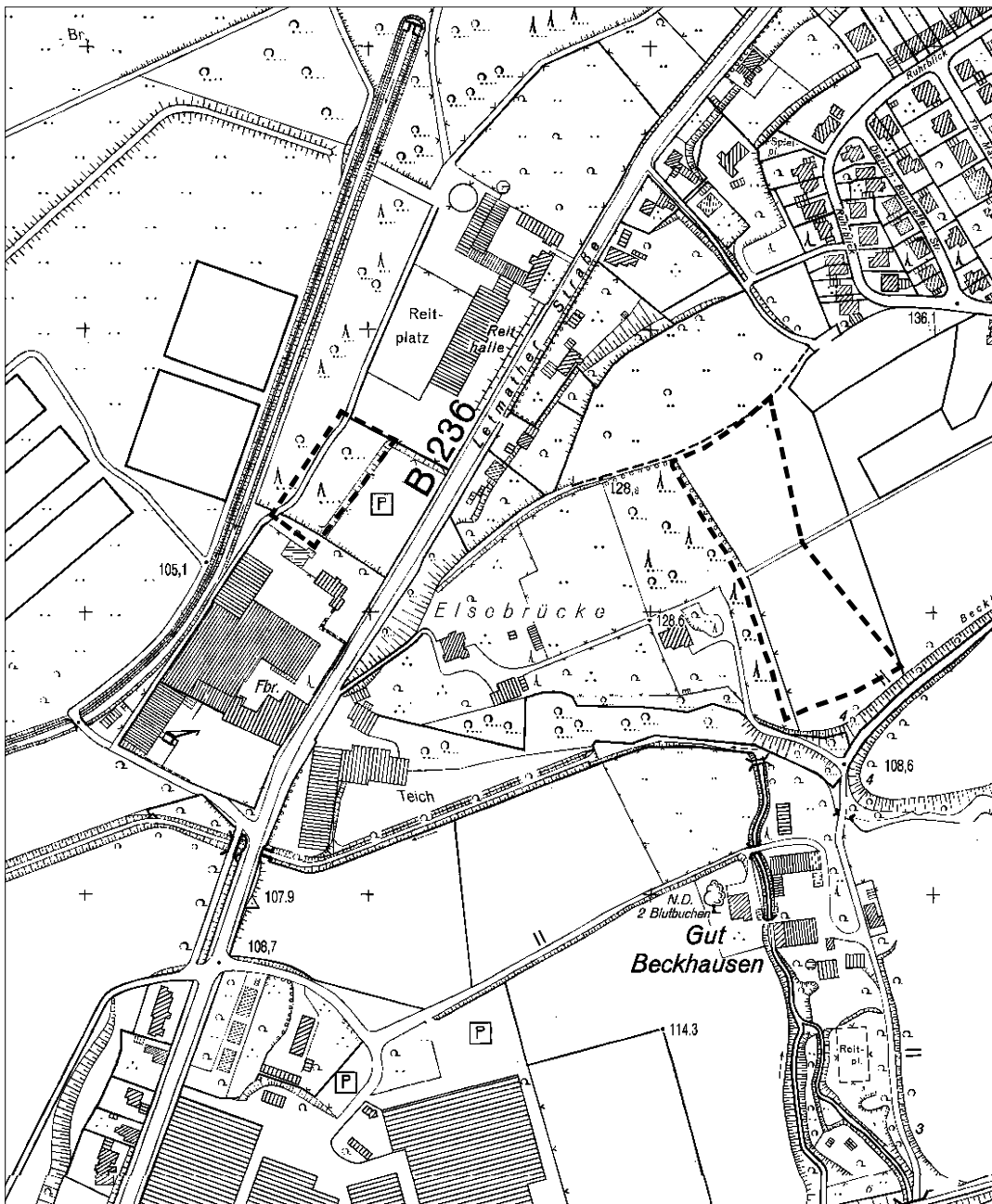
## A – Begründung

### 1. Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung und Struktur

#### 1.1 Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südwestlichen Rand der Gemarkung Villigst und teilt sich in zwei Teilflächen. Der westliche Geltungsbereich befindet sich westlich und der östliche Geltungsbereich östlich der Letmather Straße (B 236). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan.

#### Übersichtsplan M. 1:5.000



## **1.2 Vorhandene Nutzung und Struktur**

Das Plangebiet der 7. Änderung liegt am süd-westlichen Rand des Schwerter Ortsteiles Villigst und ist umgeben von gewerblichen, land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen (siehe Übersichtsplan).

### Westliche Änderungsfläche

Die westliche Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für Wald dargestellt.

Im Westen der Änderungsfläche grenzt eine Wassergewinnungsanlage an, südlich und östlich liegen die gewerblich genutzten Flächen des Unternehmens J.D. Theile. Im Norden grenzen die landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

### Östliche Änderungsfläche

Die östliche Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Osten, Norden und Südosten hiervon grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Nord-Osten liegt die Wohnbebauung des Ortsteiles Villigst. Im Westen der Fläche schließt Wald an. Südlich liegt der Beckhausweg.

Das westliche Teilgebiet fällt in Richtung Westen zur Ruhr, das östliche Teilgebiet in Richtung Südosten zum Elsebach hin ab.

## **2. Anlass der Änderung**

Nachdem die Kettenfabrik J.D. Theile die Erweiterungsmöglichkeiten in den Grenzen ihres bebauten Betriebsareals ausgeschöpft hat, beabsichtigt das Unternehmen nun den Betrieb auf angrenzende Flächen zu erweitern und dafür Planungsrecht zu schaffen. Geplant ist die Errichtung weiterer Fertigungshallen, eines neuen Verwaltungsgebäudes sowie eines neuen Mitarbeiterstellplatzes. Im Zuge der Umsetzung soll eine 0,4 ha große Fläche für Wald überplant werden und dafür an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes ein Ausgleich geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Schwerte hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2012 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 »Erweiterung Kettenfabrik Theile« gefasst. Zur Offenlage des Bebauungsplanes wird das Verfahren auf einen Bebauungsplan ohne Vorhabenbezug umgestellt. Der Bebauungsplan wird unter der Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Theile« geführt.

Da die durch den Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen nicht vollständig aus den Darstellungen des wirksamen FNP im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB abzuleiten sind, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Änderung der Darstellungen des FNP erforderlich. Das Verfahren wird auf Antrag des Vorhabenträgers durchgeführt.

### **3. Übergeordnete Planungsziele**

#### **3.1 Regionalplan**

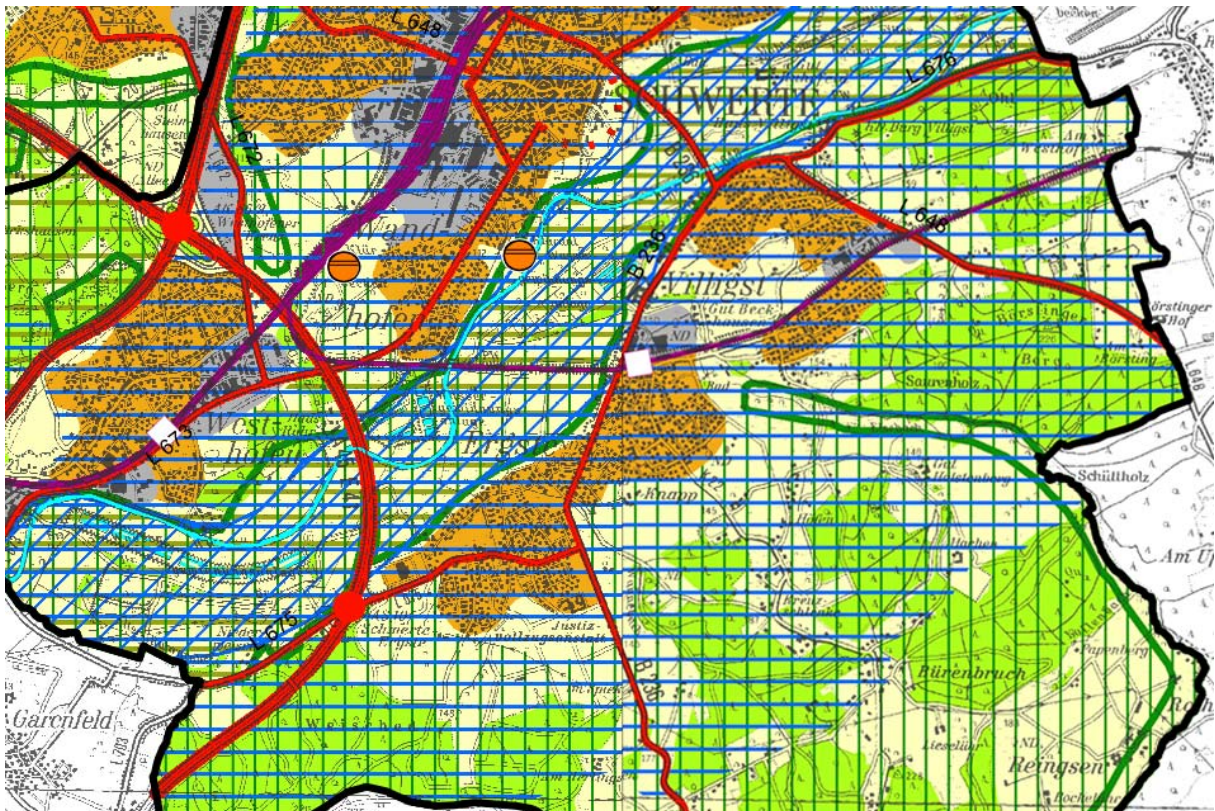
Das Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Regionalplan - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - als Freiraum (allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche) dargestellt. Zudem liegt die Fläche innerhalb einer Fläche zum Grundwasser- und Gewässerschutz.

Im Westen schließen ein regionaler Grünzug entlang der Ruhr sowie ein Überschwemmungsgebiet an, nord-westlich liegen neben weiteren allgemeinen Freiraum und Agrarbereichen der Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) des Stadtteiles Villigst. Südlich des Plangebietes liegt ein »Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen«. Die geplante Erweiterung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan ist im Zusammenhang mit diesem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen als Ergänzung zu verstehen und städtebaulich – vor allem bezugnehmend auf Vorprägung des Standortes – verträglich.

Mit Verfügung vom 03.02.2014 hat der für die Landesplanung zuständige Regionalverband Ruhr (RVR) die parallel durchgeführte Flächennutzungsplanänderung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW als mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren erklärt.

Nach Auskunft des Dezernates 54 der Bezirksregierung Arnsberg liegt die westliche Änderungsfläche im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Neue Berechnungen infolge der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie haben ergeben, dass die Fläche beim 100-jährlichen Hochwasser, für das Überschwemmungsgebiete ausgewiesen werden, nicht überflutet, bei einem extremen Hochwasser aber leicht benetzt wird. Die Fläche wird nach Auskunft Bezirksregierung Arnsberg aus dem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet herausgenommen werden.

## Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil



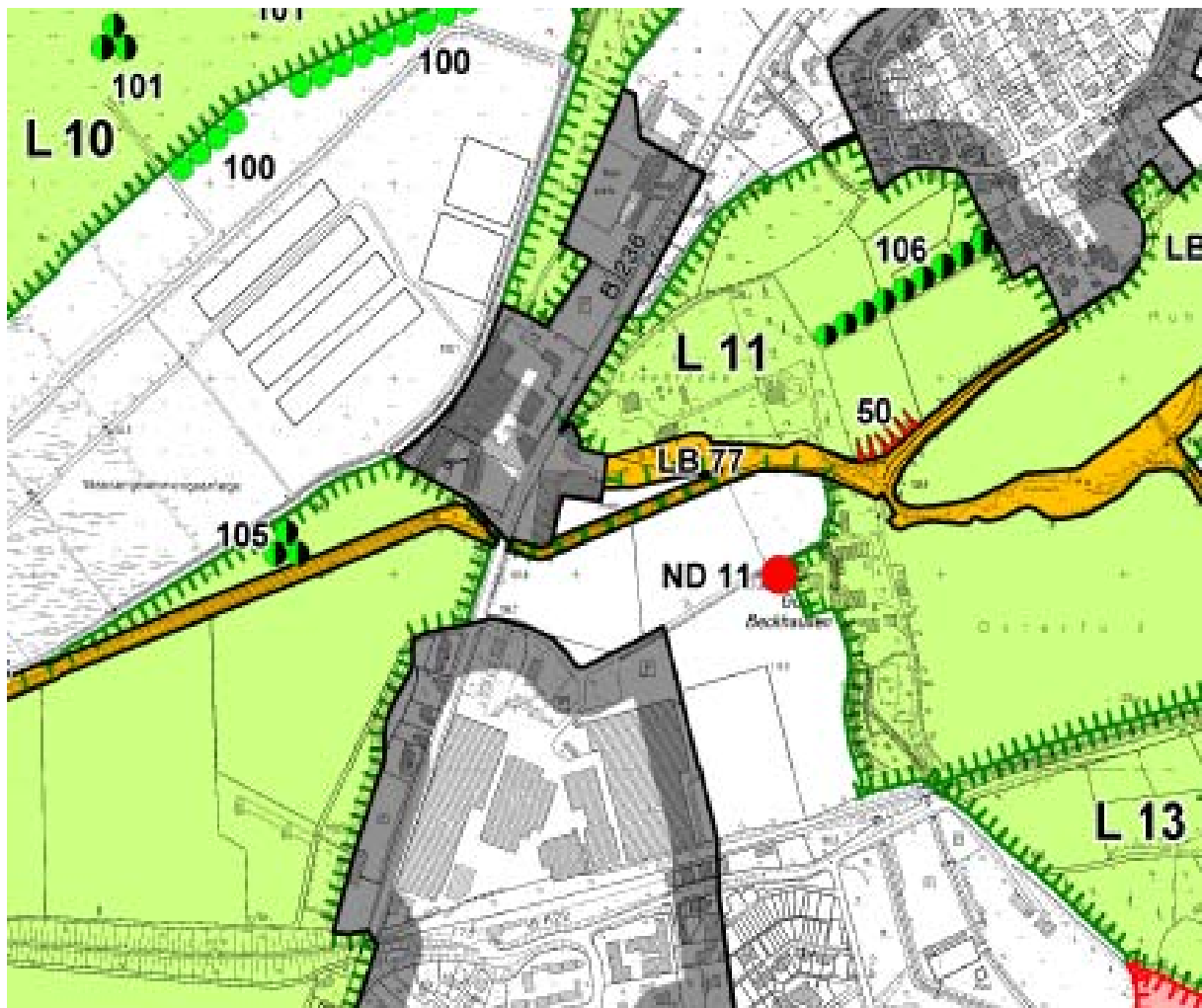
### 3.2 Landschaftsplanung

Die geplanten Erweiterungsflächen (gewerbliche Bauflächen) auf der westlichen Änderungsfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 6 Schwerte des Kreises Unna. Die Fläche liegt zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 10 »Ruhrtal Mitte«.

Die östliche Änderungsfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 6 Schwerte des Kreises Unna. Die Fläche liegt zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 11.

Maßnahme 106 im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 6 Schwerte des Kreises Unna wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Teile« geregelt.

## Auszug aus der Festsetzungskarte LP6 Schwerte



### 3.3 Gewässerschutz

#### Trinkwasserschutzgebiete gemäß § 14 Landeswassergesetz NRW

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Gewässerschutzzone IIIa nach § 14 Landeswassergesetz NRW. Im Westen grenzt das Plangebiet zudem unmittelbar an die Gewässerschutzzone II. Die Trinkwasserschutzgebiete sind unter der Nummer 4510-03 der DEW (Dortmunder Energie und Wasser) geführt.

Für den Bereich der Schutzzone II sind entsprechend hohe Anforderungen an den Umgang mit dem anfallenden Regenwasser, der Behandlung der Abwässer und insbesondere der Brandvor- und -nachsorge zu setzen. Nach den Aussagen der beteiligten Fachstellen im Rahmen des Scoping-Termines am 12. Dezember 2012 sind für die westliche Änderungsfläche des wirksamen Flächennutzungsplanes diese hohen Anforderungen anzusetzen.

Die Zone II soll den Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen (zum Beispiel Viren, Bakterien, Parasiten und Wurmeier) und vor sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdend sind.

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

Die Schutzzone III wird aufgrund der gegebenen hydrologischen Verhältnisse in zwei Zonen (III A und III B) unterteilt.

Festsetzungen zum Schutz der Gewässerschutzzone wurden im Bebauungsplan Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Theile« aufgenommen.

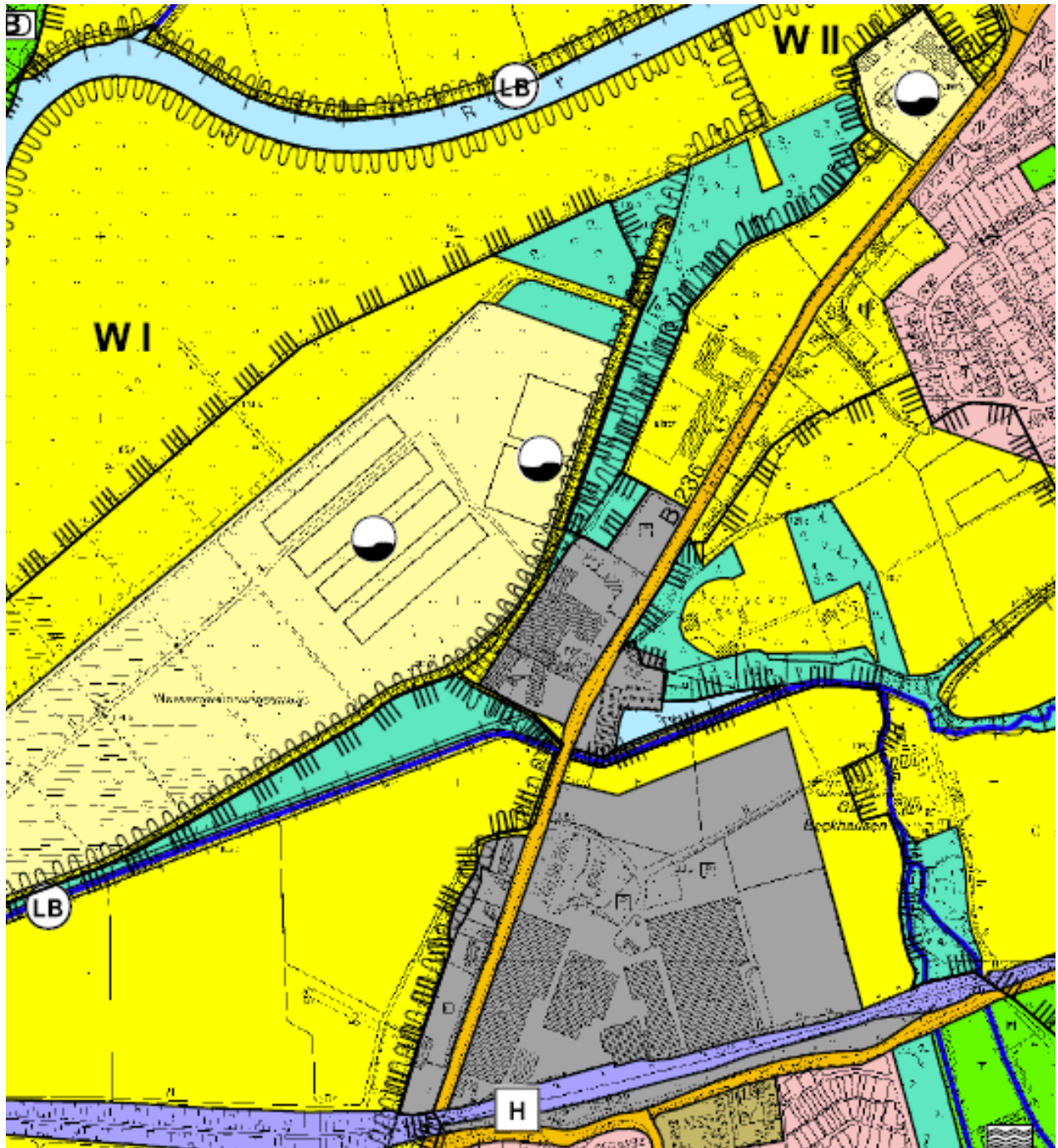


#### 4. Bisherige und künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die westliche Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte als Fläche für Wald dargestellt.

Die östliche Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte



Die nunmehr geplante Darstellung sieht vor, die westliche Änderungsfläche als gewerbliche Baufläche darzustellen. Auf dem westlich unmittelbar angrenzenden, sich in Richtung Süden verjüngenden Grundstück der Wassergewinnungsanlage Schwerte soll die Darstellung einer

Fläche für den Wald beibehalten werden, sodass lediglich die Erweiterungsfläche im Eigentum der Firma J.D. Theile künftig gewerblich genutzt werden kann.

Der geplante Ausgleich für die künftig wegfallende Fläche für Wald auf dieser westlichen Änderungsfläche soll auf der östlichen Änderungsfläche erfolgen. Dazu wurde mit der Forstbehörde ein Ausgleich im Verhältnis 1 zu 2 vereinbart. Die neue Darstellung auf der östlichen Änderungsfläche entspricht dieser Vereinbarung: für die rund 0,4 ha wegfallende Fläche für Wald sollen auf der östlichen Änderungsfläche künftig rund 0,8 ha Flächen für Wald neu angelegt werden.

Die Qualität der neuen Anpflanzung wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Theile«, in Abstimmung mit der regionalen Forstbehörde gesichert.

Das im wirksamen FNP dargestellte Landschaftsschutzgebiet Nr. 10 wird durch die Planung angeschnitten. Ein entsprechender Ausgleich für den Eingriff ist im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Theile« vorgesehen. Das im wirksamen FNP dargestellte Landschaftsschutzgebiet Nr. 11 wird durch die Planung nicht berührt.

## **B – Umweltbericht**

### **5. Allgemeines zum Umweltbericht**

Im Jahre 2004 wurden in das Baugesetzbuch europarechtliche Vorgaben integriert, die u. a. für die Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 in Verbindung mit § 1a BauGB einen Umweltbericht vorschreiben.

In der Umweltprüfung werden die mit der beabsichtigten Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlagen zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen traten nicht auf.

#### **5.1 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Planverfahrens**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die folgenden Belange fließen somit inhaltlich in die Erstellung des Umweltberichtes ein:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d.

Das BauGB eröffnet in § 2 (4) Nr. 4 der Gemeinde die Möglichkeit, für jeden Bauleitplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Scoping-Termin am 12. Dezember 2012 wurden von den Vertretern der Behörden und Institutionen hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung folgende Aspekte als wesentlich erachtet:

#### Forst und Wald

- Überplanung der Waldfläche möglich, aber erforderliche Ersatzaufforstung für die Inanspruchnahme im Verhältnis 2:1

#### Schutzgut Wasser

- Lage des Firmenstandortes und der Erweiterungsflächen im Wasserschutzgebiet

(Zone II und IIIA) eines Trinkwasserschutzgebietes

- Lage der westlichen Änderungsfläche innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Ruhr. Diese Fläche wird nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg aus dem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet herausgenommen werden.

#### Schutzgut Boden / Altlasten

- Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung in Abstimmung mit dem Kreis Unna von einem Altlastensachverständigen im Bereich der westlichen Änderungsfläche
- Ausschließliche Verwendung geogener schadstofffreier Materialien der Klasse Z0 bei erforderlichen Aufschüttungen und bei der Anlage von Wegen (Begleitung sämtlicher Maßnahmen von einem Fachgutachter)

## **5.2 Merkmale des Vorhabens**

Die Kettenfabrik J.D. Theile beabsichtigt eine Betriebserweiterung, die im räumlichen Zusammenhang mit dem heutigen Betriebsstandort umgesetzt werden soll. Dabei wird eine im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellte Fläche überplant und ein Ausgleich im Verhältnis 2:1 im Plangebiet vorgenommen.

Da die in der verbindlichen Bauleitplanung beabsichtigten Festsetzungen nicht vollständig aus den Darstellungen des wirksamen FNP im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB abzuleiten sind, ist die Änderung des FNP erforderlich, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Die FNP - Änderung umfasst einen Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Theile«. Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung berücksichtigt dabei ausschließlich die zu ändernden Flächen. Diese Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 6 »Schwerte« des Kreises Unna.

Die westliche Änderungsfläche, die künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll, befindet sich am Rand des Landschaftsschutzgebietes Nr. 10 »Ruhrtal Mitte«. Die Festsetzung des LSG erfolgt gem. § 21 a), b) und c) LGNW

1. zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. zur Sicherung der nachhaltigen Nutzbarkeit des Naturgutes Wasser,
3. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
4. wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Die östliche Änderungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 11 »Raum Beckhausen«. Die Festsetzung des LSG erfolgt gem. § 21 a) und b) LG NW

1. zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

## **5.3 Standort des Vorhabens**

### **5.3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes**

Das Plangebiet der 7. Änderung liegt am süd-westlichen Rand des Schwerter Ortsteiles Vilbigst und ist umgeben von gewerblichen, land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen.

#### Westliche Änderungsfläche

Die westliche Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für Wald dargestellt.

Im Westen der Änderungsfläche grenzt eine Wassergewinnungsanlage an, südlich und östlich liegen die gewerblich genutzten Flächen des Unternehmens J.D. Theile. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

### Östliche Änderungsfläche

Die östliche Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Osten, Norden und Südosten hiervon grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Nord-Osten liegt die Wohnbebauung des Ortsteiles Villigst. Im Westen der Fläche schließt Wald an. Südlich liegt der Beckhausweg.

Das westliche Teilgebiet fällt in Richtung Westen zur Ruhr, das östliche Teilgebiet in Richtung Südosten zum Elsebach hin ab.

## **5.3.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich und Beschreibung der möglichen Auswirkungen der Planung**

### **Schutzgut Mensch**

#### *Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion*

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion spielt innerhalb und im Umfeld des Plangebietes der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nur eine untergeordnete Rolle.

Eine geringe Betroffenheit lässt sich für Wohnnutzungen im Bereich der Letmather Straße/B 236 im nördlichen Umfeld des westlichen Plangebietes feststellen: Die vorhandenen Wohngebäude liegen innerhalb der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft ohne direkten Zugang zur bisherigen Waldfläche. Die Umwandlung der Waldfläche erstreckt sich über einen Bereich von 0,4 ha. Die künftige Darstellung als gewerbliche Baufläche hat demnach nur einen geringen Einfluss auf die unmittelbare Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Die Erholungsfunktion der Fläche ist lediglich für das unmittelbare Umfeld bedeutsam und zudem aufgrund der geringen Flächengröße zu vernachlässigen. Die Wohnnutzungen im Bereich der Straße Ruhrblick wird in seinen Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen gegenüber der heutigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft geringfügig verbessert.

Ein Rad- und Wanderweg der Stadt Schwerte am westlichen Rand der westlichen Änderungsfläche wird zudem verlegt. Die Erholungs- und Freizeitfunktion des Rad- und Wanderweges ist nur geringfügig bzw. temporär während der Bauarbeiten betroffen, da der Weg lediglich um einige Meter verschoben wird.

#### *Schallimmissionen*

Die Lärmemissionen und -immissionen, die durch die geplanten Nutzungen sowie im Bestand entstehen, wurden gutachterlich überprüft. Dabei wurde die Bestandsbelastung bei direkt angrenzenden Wohngebäuden sowie in den weiter entfernt liegenden Ortschaften Schwerte-Villigst und Schwerte-Ergste zugrunde gelegt. Die Emissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Kontingentierung auf das zulässige Maß beschränkt. Nachteilige Auswirkungen durch die Darstellung eines Gewerbegebietes werden dadurch unterbunden.

#### *Luftschadstoffe*

Durch die Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen kann es zu einer Verschlechterung der Luftqualität im unmittelbaren Umfeld der Flächennutzungsplanänderung kommen. Durch den Schutzanspruch der Wohnbestände im Umfeld des Plangebietes sind emittierenden gewerblichen Nutzungen jedoch klare Grenzen gesetzt (BlmSchG/BlmSchV), die im Rahmen nachgelagerter Verfahren berücksichtigt werden.

Zudem wird der Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen eine Neudarstellung von Flächen für die Forstwirtschaft im Verhältnis 1 zu 2 gegenübergestellt. Hierdurch ist ein positiver Effekt für die Luftqualität zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Auf der westlichen Änderungsfläche liegt eine insgesamt rund 0,4 ha große Waldfläche. Der Eingriff wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Teile« als geringfügig eingestuft. Als Ausgleich ist eine rund 0,8 ha große Waldfläche im östlichen Teilgebiet vorgesehen, die einen positiven Einfluss auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben wird, zumal hierdurch vorhandene Waldflächen ergänzt werden. Weitere Gehölze oder sonstige wertvolle Biotopstrukturen werden nicht beeinträchtigt.

Die Waldfläche befindet sich am Rand des Landschaftsschutzgebietes Nr. 10 »Ruhrtal Mitte«, das in seinem Zusammenhang erhalten bleibt und dessen Funktion nur kleinflächig beansprucht wird. Der Eingriff wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

Schutzwürdige Lebensräume (Biotopkataster LANUV) werden durch die Erweiterungen nicht beansprucht. Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach BNatSchG, sowie schutzwürdige Biotope und Biotopverbundflächen sind weder direkt noch indirekt nachteilig betroffen.

### **Artenschutzrechtliche Belange / planungsrelevante Arten**

Im geplanten Eingriffsbereich (Fläche für Wald) wurden keine Quartiere oder Unterschlupfmöglichkeiten für **Fledermäuse** identifiziert. Von keiner der auf dem Messtischblatt aufgeführten Arten sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von der Planung betroffen. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse nicht ersichtlich.

Auf Jagdgebiete bezogen ist die Erfüllung des Verbotstatbestands nur dann gegeben, sofern es sich bei den betroffenen Flächen um essentielle Jagdgebiete handelt, die als zur Fortpflanzungsstätte gehörig eingestuft werden. Bedeutsame Jagdgebiete konnten nicht festgestellt werden.

Für die Fläche für Wald wurden keine besonderen planungsrelevanten **Vogelarten** im untersuchten Bereich festgestellt. Die im Bereich des zugrundeliegenden Messtischblattes 4511 Schwerte bisher nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten Gartenrotschwanz, Kleinspecht, Mäusebussard, Nachtigall, Saatkrähe und Sperber konnten im Untersuchungsgebiet 2012 nicht im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Methodische Gründe sind dafür nicht ursächlich, da mit fünf frühmorgendlichen und zwei nächtlichen Untersuchungsdurchgängen eine hohe Untersuchungsintensität vorliegt. Als Ursachen für das Ausbleiben der genannten Arten können die kaum geeigneten Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet (Kleinspecht), die Kleinflächigkeit und Isoliertheit der Waldbiotope sowie die allgemeine Seltenheit einiger der Arten (Gartenrotschwanz, Nachtigall) angenommen werden. Waldkauz und Waldohreule wurden während der abendlichen Begehungen nicht beobachtet; auch konnten keine potenziellen Nester gefunden werden.

Auch für die Offenlandarten (wie z.B. Kiebitz und Feldlerche) treffen die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG aufgrund der intensiven Nutzung und der verinselten Lage nicht zu.

### **Schutzgut Boden**

#### *Boden*

Durch die im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung verbundene Versiegelung (Neuversiegelung ca. 0,4 ha) gehen die hier vorkommenden gewachsenen Böden dem Naturhaushalt mit all seinen Funktionen wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen sowie Filterfunktionen verloren. Die Böden sind als schutzwürdig (Stufe I = niedrigste

Schutzwürdigkeit) eingestuft. Dem Eingriff an dieser Stelle steht eine Verlagerung des gesamten Unternehmens J.D. Theile als Alternative gegenüber, die einen deutlich größeren Eingriff in das Schutzgut Boden bedeuten würde.

#### *Altlasten*

Für die westliche Änderungsfläche der 7. Flächennutzungsplanänderung ist in Teilplan 3 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte eine Verdachtsfläche für Altablagerungen gekennzeichnet. Darüber hinaus ist die Fläche als Verdachtsfläche »Altstandort« gekennzeichnet. Bezüglich der tatsächlichen Gefährdung durch die Altablagerung und den Altstandort wurde ein Gutachten erstellt, das mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt wurde. Ergebnis ist eine Altlast, die außerhalb des Plangebietes zur 7. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schwerte liegt und unabhängig von den anstehenden Bauleitplanverfahren zur Gefahrenabwehr (Eintragungen in das Grundwasser möglich; Entfernung zur Wasserschutzzone II beträgt nur rund 70 m) mit weiteren Sondierungen eingegrenzt und anschließend ausgekoffert und deponiert wird. Dies erfolgt in der 42./43. KW 2013.

#### **Schutzgut Wasser**

Die im Zusammenhang mit der Realisierung der Bauflächen und der Erschließung verbundene Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,4 ha verhindert die Versickerung von Niederschlagswasser. Die Neuversiegelung wird in einem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Theile« untersucht und der Eingriff ausgeglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Gewässerschutzzone IIIA eines Trinkwasserschutzgebietes, für das westliche Teilgebiet angrenzend an Flächen der Gewässerschutzzone II. Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Aufgrund der Nähe des westlichen Teilgebietes zur Gewässerschutzzone II und nicht ausschließbaren Verunreinigungen der Regenabwässer auf den künftigen Gewerbegebieten, wird anfallendes Regenwasser im westlichen Teilgebiet nach Zwischenspeicherung einschließlich Drosselung in einer Zisterne dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt. Der Zisterne soll Wasser für eine Kühlanlage des Betriebes entnommen und dieses verdampft bzw. vorbehandelt dem Abwasserkanal zugeführt werden.

Die Versiegelung der Flächen bedeuten für das Schutzgut Wasser im Bereich des westlichen Teilgebietes einen Eingriff. Aufgrund der Flächengröße von 0,4 ha, die für die Grundwasserneubildung verloren geht und Aufgrund der alternativen Umsiedlung des gesamten Betriebes auf bisher vollkommen unversiegelte Flächen, stellt der Effekt jedoch einen verhältnismäßig geringeren Eingriff dar und ist daher als mäßig zu bewerten.

Für die östliche Fläche bleiben die natürlichen Bodenfunktionen und damit auch die Grundwasserneubildung sowie die Versicherungsfähigkeit des Bodens erhalten.

#### **Schutzgut Klima/Luft**

Durch das Vorhaben gehen im westlichen Teilgebiet Flächen verloren, die dem Freilandklima zuzuordnen sind. Der Eingriff ist durch die geringe Größe der Fläche von 0,4 ha als gering zu bewerten, da der negative Effekt durch die Versiegelung der Fläche auf das Klima sich lediglich auf das unmittelbare Umfeld auswirken wird und zudem von den Flächen nur ein geringer Effekt bei der Neubildung von Kaltluft ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes bestehen zudem ausgedehnte klimatische Ausgleichsflächen, sodass Belastungssituationen nicht zu erwarten sind.

Insgesamt ist durch die Neuanpflanzung von Wald auf bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen im östlichen Teilgebiet von einem positiven Effekt auf das Klima

und die Luftqualität auszugehen. Zusammengenommen sind durch die Neudarstellungen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)**

Im Bereich der westlichen Änderungsfläche werden die Veränderungen des Landschaftsbildes nur kleinräumig erlebbar. Hier wird die südliche Teilfläche eines Waldbestandes überplant. Die nördlich angrenzende Waldfläche, die sich im Weiteren nach Norden aufweitet, bleibt jedoch erhalten.

Die Auswirkungen im Bereich der östlichen Änderungsfläche auf das Schutzgut Landschaft sind ebenfalls nur kleinräumig erlebbar. Hier rückt die bisherige Waldgrenze näher an die Ortschaft Villigst heran und wird künftig nicht von einer landwirtschaftlichen Fläche, sondern von einer Obstwiese gegenüber der Ortschaft abgeschlossen.

### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Durch die Planungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Kulturgüter und sonstige besondere Sachgüter insofern betroffen, als dass durch die Ersatzanpflanzung hofnahe landwirtschaftliche Flächen für einen benachbarten Landwirt verloren gehen. Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit einem hohen Bodenwert. Der Wegfall der hofnahen Flächen lässt sich nicht kompensieren.

Die Fläche ist auf der anderen Seite Eigentum des Vorhabenträgers. Der Ankauf von Flächen zum Ausgleich an anderer Stelle würde eine unverhältnismäßige Maßnahme zum Ausgleich des Verlustes an landwirtschaftlichen Flächen darstellen. Insgesamt betrachtet ist daher die Auswirkung auf das Schutzgut sonstige Sachgüter als mäßig zu bewerten und im Zusammenhang mit den anderen Schutzgüter abzuwägen.

Nach Auskunft der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe finden sich in der näheren Umgebung der bisherigen Waldfläche ein Urnenfriedhof der jüngeren Bronzezeit, ein bronzezeitlicher Lesefund, ein Urnenfund und eine neolithische Lesefundstelle. Somit ist damit zu rechnen, dass sich im Planbereich bedeutsame Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei den geplanten Bodeneingriffen zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Etwaige Bodendenkmale auf der bisherigen Waldfläche werden mittels einer bodendenkmalpflegerischen Sachstandserfassung erfasst.

## **5.4 Betroffenheit der Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der möglichen negativen und positiven Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	Erhaltung der Freizeit- und Erholungsfunktion durch Verlegung eines Fuß- und Radweges  Vermeidung von Lärmbelastungen der Anwohner durch Geräuschkontingentierung  Vermeidung von Luftschadstoffen im Rahmen nachgelagerter Verfahren	gering bis mäßig
<b>Tiere, Pflanzen und biologische</b>	Verlust von Lebensräumen mit geringer bis mäßiger Lebensraumfunktion (Wald	gering bis mäßig



<b>Vielfalt</b>	mit allgemeiner bis geringer Bedeutung für die Avifauna; strukturarme Ackerfläche; keine Vorkommen planungsrelevanter Arten)	
<b>Boden</b>	Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Überbauung, Bodenbewegungen und Verdichtung Verlust von schutzwürdigen Böden	mäßig
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildung/-anreicherung Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses	mäßig
<b>Klima</b>	Geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung, Bodenversiegelung und Verlust lokalklimatisch sowie lufthygienisch wirksamer Freiflächen	gering
<b>Landschaft</b>	Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäudekörper	-
<b>Kulturgüter und Sachgüter</b>	Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen	mäßig
<b>Wechselwirkungen</b>	-	-

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering bis mäßig einzustufen.

## 5.6 Prognose Nullvariante

Im Falle der Nichtumsetzung der Planung würde in einem mittel- bis langfristigen Rahmen der vorhandene Betrieb den Standort aufgeben müssen. Ein neuer Standort müsste vollständig neu versiegelt werden. Das Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes würde in diesem Fall nicht bebaut werden, auf benachbarten Betriebsflächen würde eine Brache entstehen oder eine Nachfolgenutzung betrieben werden.

Die heute dargestellte Waldfläche wurde im Rahmen von Forstarbeiten im Jahr 2012 aufgrund des fehlenden Standortbezuges der vorhandenen Baumarten zurückgeschnitten. Die Flächen könnten bei Eintreten der Nullvariante standortgerecht wiederaufgeforstet werden.

Auf der östlichen Teilfläche würde seitens des Eigentümers eine ähnliche Nutzung vorgesehen werden, wie sie im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung geplant ist.

## **5.7 Kompensation des nicht vermeidbaren Eingriffs, Vermeidung, Verringerung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen/Waldersatz**

Aufgrund der zu erwartenden Betriebsverlagerung im Falle einer Nichtumsetzung der Planung kann der Eingriff an dieser Stelle nicht vermieden werden, bzw. die Alternative stellt einen erheblich größeren Eingriff dar. Der geplante bauliche Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird kompensiert. Diese wird im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Theile« geregelt. Einzelheiten der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 180 zu entnehmen.

Der geplante Eingriff bedeutet einen Biotopwertverlust, der vollständig durch die geplanten Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

Zudem geht die rund 0,4 ha große Waldfläche verloren. Diese wird durch einen Ausgleich im Verhältnis 1 zu 2 im Plangebiet der 7. Flächennutzungsplanänderung ausgeglichen.

## **5.8 Plankonforme Standortalternativen**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Erreichung der mit der Änderung beabsichtigten Ziele sind zwar erkennbar (vollständige Verlagerung des Unternehmens), stehen jedoch in keinem sinnvollen Zusammenhang zur bisherigen Gebietsentwicklung und wären mit einem Eingriff an anderer Stelle verbunden. Alternativen schließen sich aufgrund der innerbetrieblichen Zusammenhänge aus.

Alternativen für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche für den Waldausgleich scheiden aus, da es sich bei den Flächen um Eigentum der Firma Theile handelt, die zudem im Umfeld des Eingriffes liegen. Alternative Standorte sind hier zwar grundsätzlich denkbar, ein Ankauf an anderer Stelle würde jedoch einen Mehraufwand bedeuten, der dem Eigentümer nicht zuzumuten wäre. Die Fläche eignet sich grundsätzlich sehr gut für den Ausgleich, die Beurteilung der weiteren Schutzgüter in der Abwägung spricht in Summe für die Umwandlung der Fläche.

## **5.9 Technische Verfahren**

Folgende Gutachten sind zur Beurteilung der Umweltsituation herangezogen worden:

- Erweiterung des Betriebes in Schwerte-Ergste, Letmather Straße 26 - Chemische Boden- und Bodenluftuntersuchungen hinsichtlich etwaiger Altlasten (9. Juli 2013)
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten (01. September 2013)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten – Artenschutzprüfung (ASP) (Juni 2012)

## **5.10 Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Im vorliegenden Fall werden folgende Monitoring-Maßnahmen empfohlen:

Die Umsetzung der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen wird durch die Stadt Schwerte bzw. den Kreis Unna erstmalig ein Jahr nach Realisierung der Baumaßnahmen und erneut nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Abnahme der Gehölze und Pflanzflächen überprüft. Die Waldersatzfläche wird 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung kontrolliert.

Darüber hinaus sind in der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Eingriffsverminderung, Eingliederung und zum Ausgleich festgesetzt, die im Rahmen der Herstellung zu kon-

trollieren sind. Hierzu gehören neben der Überprüfung von Verkehrsmenge und Lärm für den Bereich des Flächennutzungsplanes insbesondere die Überprüfung der Waldersatzaufforstung auf 8.160 qm Fläche in der Gemarkung Villigst (Flur 3, Flurstück 1767 teilw.) mit standortheimischen Waldbäumen und Sträuchern. Weitere konkrete Monitoring-Maßnahmen sind zum derzeitigen Verfahrensstand nicht ersichtlich.

Darüber hinaus ist spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des nachgelagerten Bebauungsplanes eine Überprüfung durch Wiedervorlage der Verfahrensakte und Abarbeiten eines Prüfbogens durch die jeweils betroffenen Ämter vorgesehen. Hierbei sollen die Festsetzungen sowie nachteilige Auswirkungen durch Nichtdurchführung geprüft und eventuelle Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter gesammelt und ausgewertet werden. Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die sich nach dem gegenwärtigen Wissensstand angemessenerweise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

### **5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich eine Fläche für Wald sowie eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der vorgesehenen Erweiterung des Unternehmens wird im Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung auf einer Fläche für Wald künftig gewerbliche Bauflächen und auf der Fläche für Landwirtschaft künftig Flächen für Wald vorgesehen. Auf dieser Fläche sollen ökologische Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 bestimmt.

Mit der Änderung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind geringe bis mäßige Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter verbunden. Hierbei sind insbesondere die Versiegelung von Flächen für Wald und damit verbundene Verluste von schutzwürdigen Böden und der natürlichen Bodenfunktionen (Grundwasserneubildung, Bodenbelüftung) zu nennen.

Demgegenüber geht die Alternative der Verlagerung des Betriebes mit einem deutlich negativer zu bewertenden Eingriff einher: Hier wäre eine größere Neuversiegelung zu erwarten. Diese Alternative stünde in keinem sinnvollen Zusammenhang zur bisherigen Gebietsentwicklung.

Dortmund, 4. März 2014

Post • Welters, Architekten und Stadtplaner, im Auftrag der Firma J.D. Theile, Schwerte

gez. Prof. Hartmut Welters

Schwerte, 4. März 2014

Der Bürgermeister

gez. Böckelühr