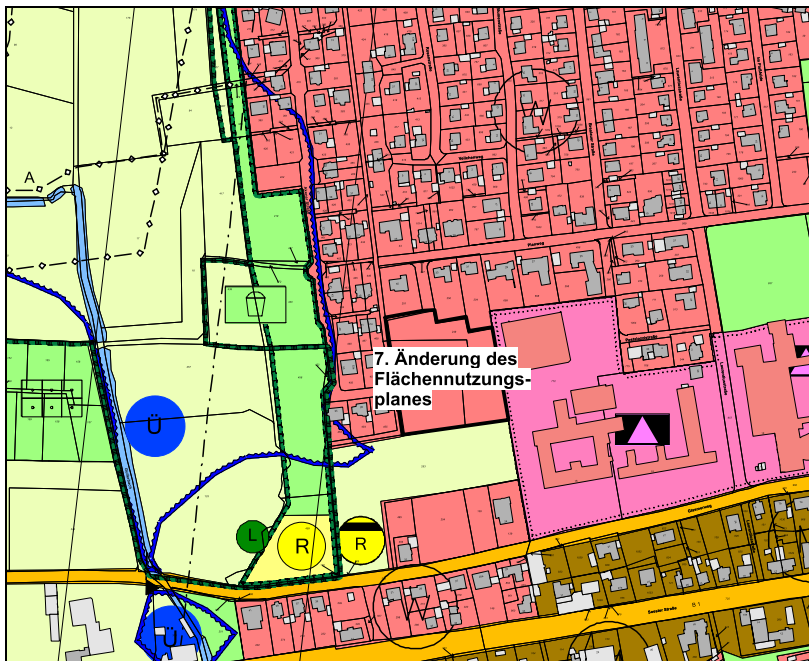


Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erwitte



Erstellt vom
Aufgabenbereich Stadtplanung
April 2016

Verfahrensstand:
Öffentliche Auslage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung



1. VORBEMERKUNG

In der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 26.11.2015 wurde das neue Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Die Stadt Erwitte beabsichtigt durch das Änderungsverfahren, die Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand von Erwitte zu reduzieren. Dabei soll im Bereich westlich des Schulzentrums und nördlich des Glasmerweges in Erwitte die „Wohnbaufläche“ (W) in „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO geändert werden.

2. LAGE UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

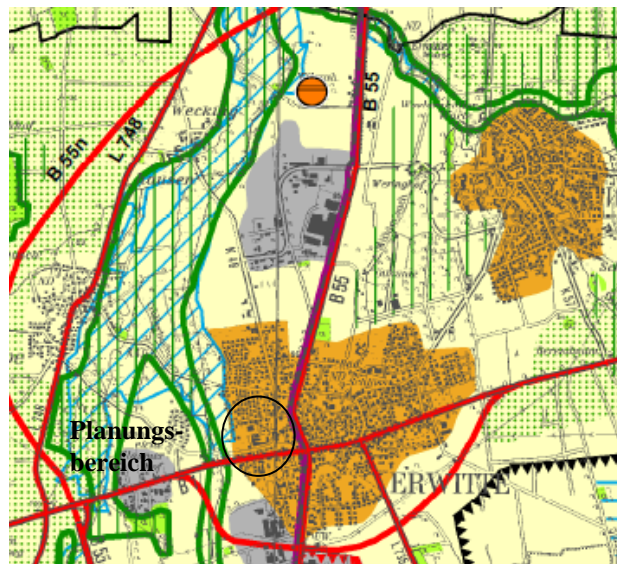
Der Änderungsbereich befindet sich im Westen der Kernstadt von Erwitte nördlich des Glasmerweges. Im Osten schließt sich das Schulzentrum an. Im Westen befinden sich das Wohnbaugebiet der Akener Straße und im Norden die Bebauung entlang des Planweges.

Das Änderungsgebiet grenzt unmittelbar an Wohnbauflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstücke 24 und 249. Die Fläche hat eine Größe von ca. 8.500 m² und wird zurzeit als Grünland genutzt. Es befindet sich vereinzelt Baumbewuchs auf der Fläche.

3. PLANUNSGRUNDLAGE

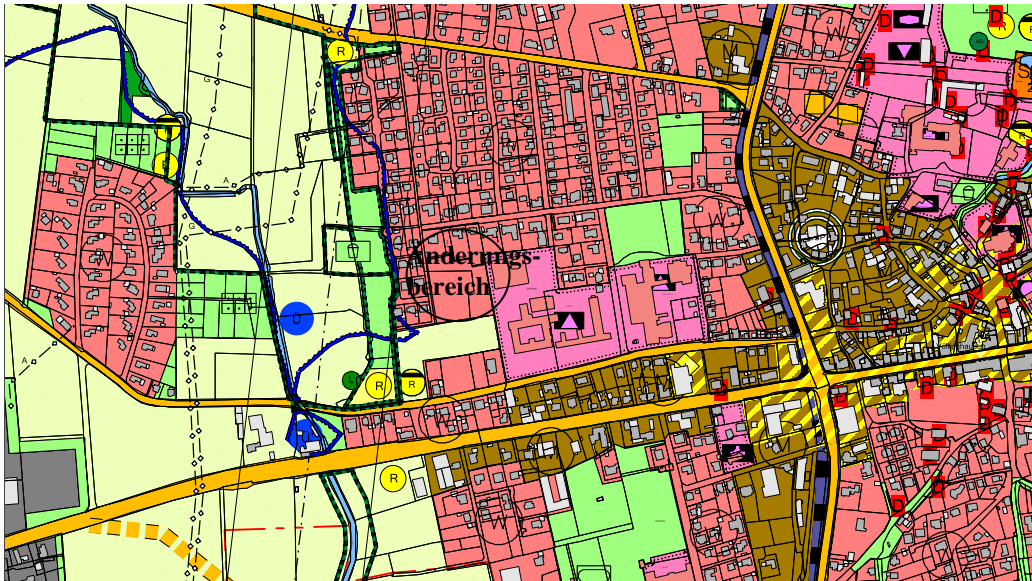
Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) stellt die Stadt Erwitte als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern im Versorgungsbereich an der Entwicklungsachse 2. Ordnung dar.

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für den Änderungsbereich „Wohnsiedlungsbereich“ dar. Ein Änderungsverfahren für den Regionalplan ist aber aufgrund der Größe des Plangebietes nicht erforderlich.



Auszug aus dem Regionalplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Daher ist für die beabsichtigte Nutzung der Fläche die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE

Der ursprüngliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasste die südlich gelegene Fläche bis zum Glasmerweg. Diese Fläche sollte von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert werden, mit dem Ziel, ein weiteres Wohngebiet in der Kernstadt von Erwitte auszuweisen. Anfang des Jahres 2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Ursprungsfassung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Aufgrund der vom Kreis Soest vorgetragenen immissionsschutzrechtlichen Bedenken musste das Änderungsverfahren eingestellt werden. Da die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche südlich des Planweges (s. Planausschnitt) aufgrund der vorhandenen Geruchsimmisionsbelastung auf absehbare Zeit nicht in Anspruch genommen werden kann, wird diese Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Da aus den genannten Gründen ein Wohnbaugebiet nördlich des Glasmerweges nicht realisiert werden konnte, wurde im Stadtgebiet eine alternative Fläche gesucht, um den spürbaren Bedarf an Baugrundstücken gerecht zu werden. Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 wurde das Baugebiet „An der Schledde“ östlich der Berger Straße entwickelt. Die Bauleitplanverfahren stehen kurz vor dem Abschluss.

Im Zuge der landesplanerischen Anfrage zur 7. und 8. FNP-Änderung hat die Bezirksregierung Arnsberg erklärt, dass eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung aufgrund des Wohnbauflächenüberhangs im Flächennutzungsplan nur bestätigt werden kann, wenn Wohnbauflächen, die planerisch ungeeignet oder langfristig nicht verfügbar sind – soweit rechtlich möglich – zurückgenommen werden. Daher wird im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Wohnbaufläche südlich des Planweges zurückgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

5. NATUR UND LANDSCHAFT, ARTENSCHUTZ

Durch die Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft kann es hier nicht mehr zum Eingriff in Natur und Landschaft durch bauliche Tätigkeiten kommen. Die Fläche bleibt unversiegelt und steht weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung. Die Bedingungen für Natur und Landschaft sowie für den Artenschutz bleiben unverändert.