

BEGRÜNDUNG
ZUR 15. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT ERWITTE

März 2021



Stadt Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz



Verfahrensstand:

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

1. VORBEMERKUNGEN

In der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses der Stadt Erwitte am 26.08.2020 wurde das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich „Auf der Heide“ eingeleitet. Die Stadt Erwitte beabsichtigt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wald“ in „gewerbliche Baufläche“) rückgängig zu machen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Aufhebung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 46 „Auf der Heide“ gem. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

2. LAGE DES PLANGEBIETES

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Westen der Kernstadt Erwitte, südlich der Soester Straße. Im Osten und Norden wird der Geltungsbereich begrenzt durch das Gewerbegebiet „Auf der Heide“. Nach Süden erstrecken sich Waldflächen, durch die die Trasse einer Hochspannungsleitung verläuft. In diesem Bereich werden die aufkommenden Gehölze regelmäßig auf den Stock gesetzt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet „Auf der Heide“ und umfasst das Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 17, Teil aus Flurstück 233. Es hat eine Größe von 2.800 m². Bei dem betroffenen Grundstück handelt es sich derzeit um eine im Bebauungsplan festgesetzte private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „geschotterte LKW Rangierfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Es handelt sich derzeit um eine Brachfläche.



Lage des Änderungsbereichs

3. PLANUNGSGRUNDLAGE

3.1 Landesentwicklungsplan

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.

3.2 Regionalplan

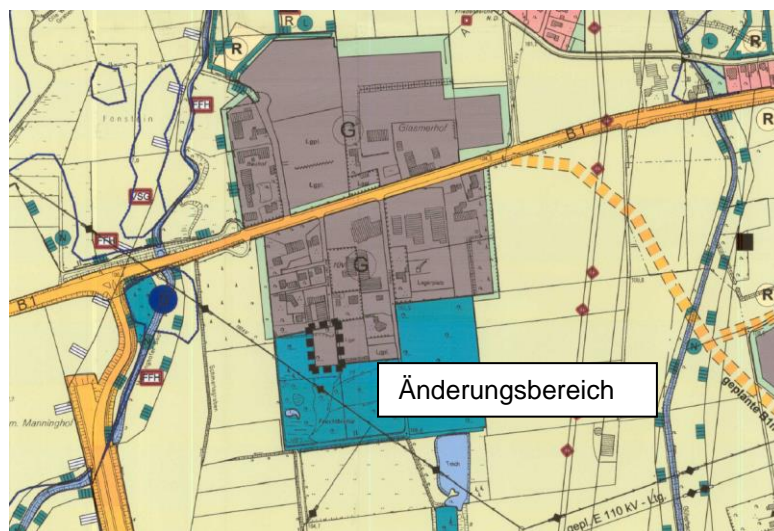
Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, aus dem Jahr 2012 stellt für den Änderungsbereich „Waldfläche“ dar.



Auszug aus dem Regionalplan

3.3 Flächennutzungsplan

Die 5. Flächennutzungsplanänderung stellt die Fläche als „gewerbliche Baufläche“ dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte

4. PLANUNGSANLASS

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 46 „Auf der Heide“ erfolgte im Jahr 2015 zur Erweiterung der gewerblichen Baufläche des Gewerbegebietes „Auf der Heide“ im Südwesten von Erwitte, um dem angrenzenden LKW-Reparaturbetrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Vor der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2015 handelte es sich bei der Fläche um eine gerodete Waldfläche mit der Verpflichtung zur Wiederbewaldung. Bis zu einem Kahlhieb in 2010 wurde die Fläche als Wald (Hybridpappelbestand) genutzt. Westlich des Bebauungsplanbereiches fand eine Aufforstung mit Roterlen statt.

Da der damalige Interessent kein Bedarf mehr am Erwerb der Fläche hat und anderweitige Nutzungsmöglichkeiten aufgrund der speziellen Festsetzung als LKW-Rangierfläche nicht möglich sind, soll der Bebauungsplan aufgehoben und die Flächennutzungsplanänderung rückgängig gemacht werden. Es ist beabsichtigt, die Fläche wieder aufzuforsten.

5. ERSCHLIESSUNG

Die Fläche wird durch die bereits bestehende Strichstraße „Auf der Heide“ erschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt teilweise im 2 x 46,00 m = 92,00 m breiten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lippborg-Erwitte, Bl. 1580 (Maste 107 bis 1108). Die tatsächliche Lage der Leitung ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

7. NATUR UND LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die 5. Flächennutzungsplanänderung („Wald“ in „gewerbliche Baufläche“) rückgängig zu machen. Infolgedessen wird die Wiederbewaldung der Fläche angestrebt. Artenschutzbelange werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Eine Ausgleichsberechnung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

8. ALTLASTEN

In dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsstandorte vorhanden, stehen der Wiederbewaldung jedoch nicht im Wege.

9. DENKMALSCHUTZ- UND DENKMALPFLEGE

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Bauten, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW),

falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Erwitte, im März 2021