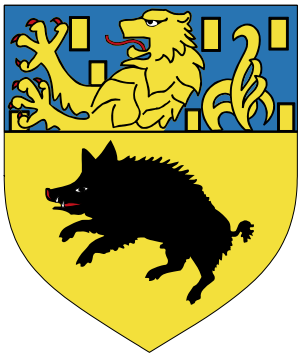
Stadt Netphen
Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemarkung Deuz



Planverfasser:

scheuvens + wachten plus

Dortmund

Feststellungsbeschluss

Stand 24/08/2018

Inhalt:

1 Planungsanlass und Ziele 3

2 Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 3

2.1 Lage und Abgrenzung 3

2.2 Städtebauliche Situation 3

3 Übergeordnete und sonstige Planungen 4

3.1 Regionalplan/ Ziele und Grundsätze der Raumordnung 4

3.2 Landschaftsplanung 5

4 Inhalt der Planänderung 6

4.1 Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans 6

4.2 Sonderbaufläche 7

5 Kosten und Finanzen 8

5.1 Durchführungsvertrag 8

6 Auswirkungen der Planänderung 8

6.1 Umweltbericht, Eingriffsausgleich 8

6.2 Artenschutz 9

7 Literaturverzeichnis 11

1 Planungsanlass und Ziele

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 20.12.2016 der Stadt Netphen ist im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplanverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Bildungszentrum und Inklusionshotel“ zu ändern. Die Bauleitplanung dient dazu, den Standort des bestehenden Bildungszentrums und seine Erweiterung um ein Inklusionshotel planerisch abzusichern. Die derzeit dargestellte Nutzung „Wohnbaufläche“ (W) wird in eine „Sonderbaufläche“ (S) geändert, die zugleich nach Norden auf einen schmalen Streifen „Landwirtschaftsfläche“ (L) ausgedehnt wird.

2 Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Teil des Ortsteils Deuz, nordwestlich der Straße Nauholzer Weg. Er liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Übergang zur Landschaft. Er ist voll erschlossen und grenzt an Gemeinbedarfs- und Wohnbauflächen.

Der Änderungsbereich weist eine Gesamtgröße von ca. 9.112 m² (0,9 ha) auf. Es wird begrenzt im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 242, 777 und 917; im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 777 und 766 (Nauholzer Weg); im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 904, 905, 906 und 907; und im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 269, 271, 272, 273, 274 und 729. Alle Gemarkung Deuz, Flur 2.
Folgende Flurstücke in der Gemarkung Deuz sind damit Gegenstand dieser Bauleitplanung:
Flur 2: 776, 893 und 916.

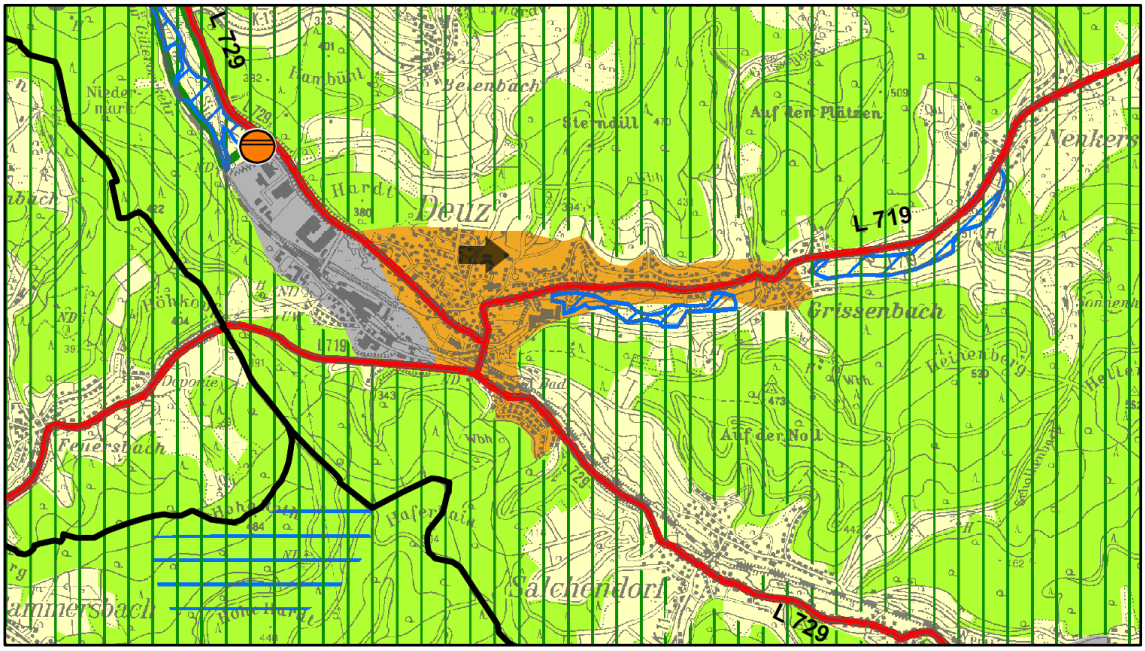
2.2 Städtebauliche Situation

Die umliegende Bebauung des Änderungsbereiches ist durch eine Zweigeschossigkeit geprägt, mit sowohl Ein- und Zweifamilienhäusern (Wohnen) als auch Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulungszentrum, Schule und Kirche. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftliche Flächen.

3 Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 LEP und Regionalplan/ Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Regionalplan[1] für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis-Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), weist für die Stadt Netphen drei Siedlungsschwerpunkte und Schwerpunktbereiche mit Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen aus. Einer davon ist der Ortsteil Deuz, neben den Ortsteilen Dreis-Tiefenbach und Netphen. Das Plangebiet ist als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.



Grafik 1: Ausschnitt gültiger Regionalplan 2008 (Bezirksregierung Arnsberg 2008)

Die hier vorgelegte Planung entspricht den Zielen der Raumordnung, da hiermit bereits genutzte Flächen einer nachverdichtenden Nachnutzung zugeführt und zukunftsfähig beplant werden. Folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes[2] (LEP) NRW werden beachtet:

6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung
Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen

[1] vgl. Bezirksregierung Arnsberg 2008
[2] vgl. Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen (2017)

Entwicklungspotentialen auszurichten.

6.1-6 Ziel Vorrang der Innenentwicklung
Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

6.2-1 Ziel Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche
Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden ist auf solche, allgemeine Siedlungsbereiche auszurichten, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame allgemeine Siedlungsbereiche).

Zwischenzeitlich liegt der Entwurf der neuen Landesregierung für eine Änderung des LEP[3] vor. Rechtliche Bedeutung haben die im LEP-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Folgerungen für die vorliegende Planung ergeben sich insoweit aus dem LEP-Entwurf nicht, da die Änderungen vor allem darauf zielen, den Kommunen mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen bei der Flächenausweisung einzuräumen.

3.2 Landschaftsplanung

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Landschaftsgesetz NRW innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes; dies gilt ebenso für FFH- und Vogelschutzgebiete.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets der Stadt Netphen verläuft mit einem deutlichen Abstand von mehr als 100 m nördlich des Geltungsbereiches. Es liegt ein Landschaftsplan-Entwurf vor, der mit den Grenzen des LSG Netphen an den Geltungsbereich näher heranrückt. Der Entwurf kann unter https://www.netphen.de/Landschaftsplan eingesehen werden.

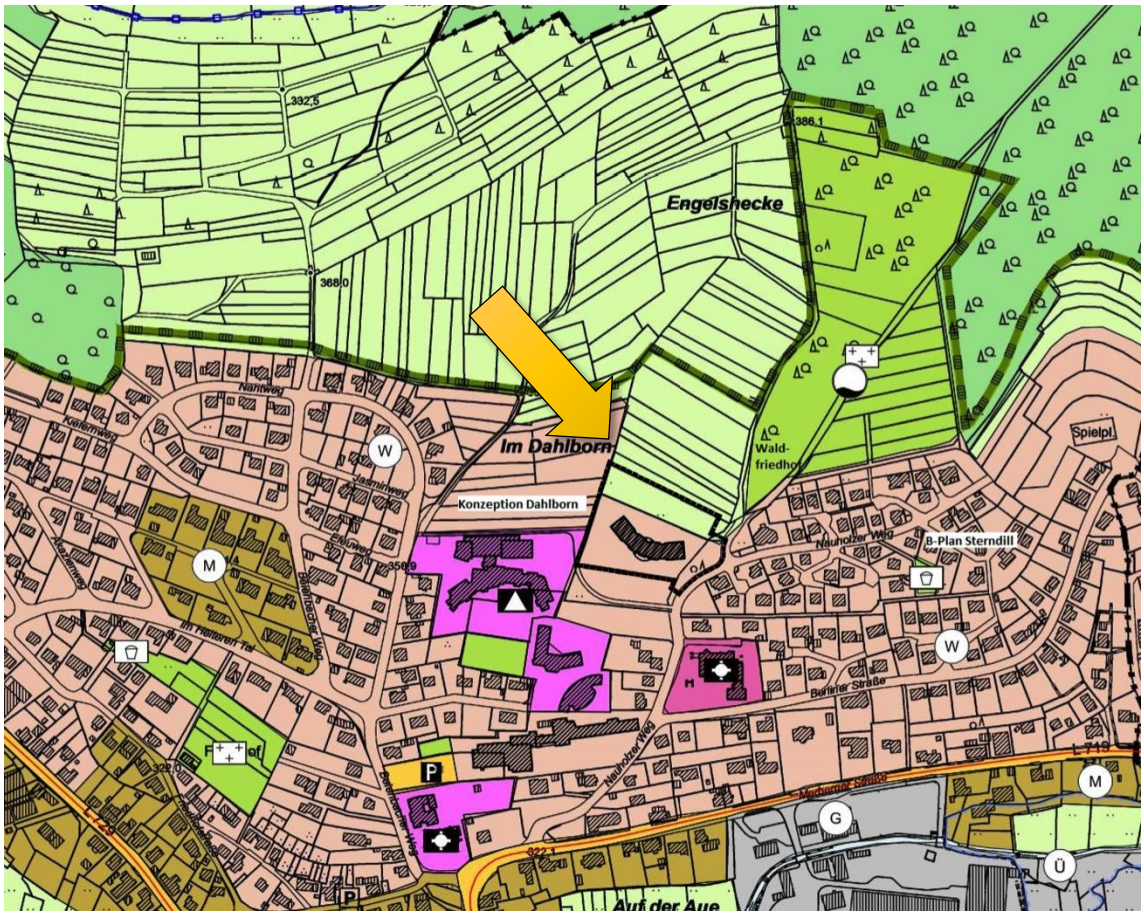
3 vgl. Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen (2018)

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope und geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG aus. Im Plangebiet befinden sich nach der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW zur Verfügung gestellten Landschaftsinformationssammlung @LINFOS keine Fundorte einer planungsrelevanten Art.

4 Inhalt der Planänderung

4.1 Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Netphen vom 20.12.2016 stellt den Großteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Bildungszentrum und Inklusionshotel – Gemarkung Deuz“ im Süden als Wohnbebauung dar. Ein schmaler Streifen im Norden des Plangebietes ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

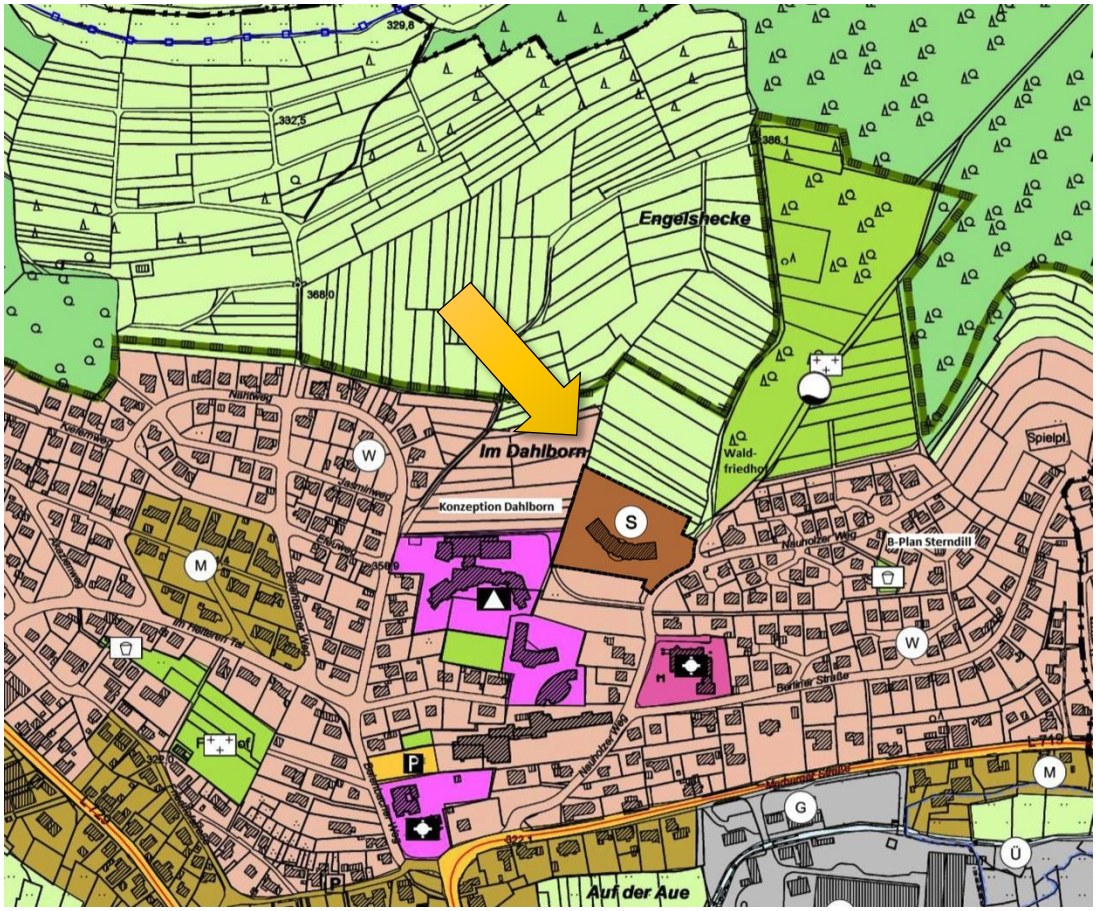


Grafik 2: Ausschnitt gültiger Flächennutzungsplan 2016 (Stadt Netphen 2016)

Die derzeitigen Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans entsprechen nicht der planerischen Absicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Bildungszentrum und Inklusionshotel – Gemarkung Deuz“. Darum wird diese Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

4.2 Sonderbaufläche

In Anpassung an die derzeitige Nutzung und der notwendigen Erweiterung des bestehenden Bildungszentrums ist im Änderungsbereich die Änderung von „Wohnbaufläche (W)“ zu „Sonderbaufläche (S)“ vorgesehen. Ein im Norden angrenzender Streifen Fläche für Landwirtschaft wird für die Erweiterung in die Sonderbaufläche mit einbezogen.



Grafik 3: Ausschnitt geänderter Flächennutzungsplan 2016 (Stadt Netphen 2016)

5 Kosten und Finanzen

5.1 Durchführungsvertrag

Im Hinblick auf die Durchführung des Bebauungsplanes wird zwischen der Stadt Netphen und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen. Dort werden auch die Einzelheiten zur Kostentragung geregelt.

6 Auswirkungen der Planänderung

6.1 Umweltbericht, Eingriffsausgleich

Der Umweltbericht[4] und die umweltbezogenen Auswirkungen der Planänderung sind in einem gesonderten Dokument „Umweltbericht“ erarbeitet worden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Das Büro Kortemeier Brokmann - Landschaftsarchitekten GmbH - Herford haben in diesem Umweltbericht auch den Eingriff dieses Vorhabens und die erforderliche Kompensation ermittelt. Demnach ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 23.584 öW.

Zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs hat der Vorhabenträger drei Ökokonten erworben. Die zugehörigen Maßnahmen sind bereits umgesetzt und vom Kreis Siegen Wittgenstein als Unterer Naturschutzbehörde bewertet und anerkannt worden. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Flächen und Maßnahmen:

1. Auf der Fläche in Bad Berleburg, Gemarkung Girkhausen, Flur 10, Flurstück 60 und Gemarkung Wemlighausen Flur 8 Flurstück 25 (beide tlw.) wurde ein Fichtenbestand in standortgerechten Laubmischwald umgewandelt (9.084 öW).

2. Auf der Fläche in Bad Berleburg, Gemarkung Schwarzenau, Flur 14, Flurstück 92 wurde ein Fichten-Kiefer-Bestand in Magergrünland umgewandelt (8.000 öW).

3. Auf der Fläche in Wilnsdorf, Gemarkung Wilgersdorf, Flur 1, Flurstück 119 wurde ein Fichtenbestand in Magergrünland umgewandelt (6.500 öW).

[4] vgl. Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (a) (2018)

Über diese Maßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Bildungszentrum und Inklusionshotel Deuz“ rechnerisch vollständig zu kompensiert werden.

6.2 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzbeitrag[5] erarbeitet. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden kann:

1. Fällungen von Bäumen und Gehölzen sowie Beseitigungsarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar stattfinden.

2. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG auch bei bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Gebäudeumbau- und Abrissarbeiten zu beachten. Darüber hinaus sind auch Boden- und Erdarbeiten ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Ggf. können potenzielle Brutvögel vorübergehend durch optische Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) von den Vorhabenflächen ferngehalten werden. Diese Maßnahmen müssen vor Beginn der genannten Brutzeit eingerichtet sein und mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.

3. Es ist der allgemeine Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen nach § 39 (5) BNatSchG zu beachten.

4. Störungen durch unvermeidbare Lichtimmissionen im Außenbereich sollen durch die Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtungen so weit wie möglich minimiert werden. Für unvermeidbare Lichtquellen müssen geschlossene Lampengehäuse mit nach unten gerichteten Lichtkegeln verwendet werden, sodass insbesondere ein Ausleuchten angrenzender Strukturen vermieden wird. Außerdem sind Leuchmittel zu verwenden, die eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen (z.B. LED-Lampen mit geringem Blaulichtanteil bzw. Lichtfarben ≤ 3.000 Kelvin). Unabhängig davon sind Blendwirkungen grundsätzlich durch die Ausrichtung der Lichtkegel nach unten,

[5] vgl. Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (b) (2018)

der Verwendung geschlossener Lampengehäuse sowie die Wahl möglichst geringer Leuchtpunkthöhen zu unterbinden.

7 Literaturverzeichnis

Bezirksregierung Arnsberg (2008): *Regionalplan Arnsberg. Oberbereich Siegen. Der rechtskräftige Regionalplan. Zeichnersiche Darstellung Blatt10*, URL: https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/siegen/rechtskraeftig/zeichnerische_darstellung/blatt10.pdf

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (a) (2018): *Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan „Bildungszentrum und Inklusionshotel", Gemarkung Deuz. Teil 2 – Umweltbericht*, Herford

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (b) (2018): *Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan „Bildungszentrum und Inklusionshotel", Gemarkung Deuz. Teil 2 - Artenschutzbeitrag zum Umweltbericht*, Herford

Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen (2017): *Landesplanung. Landesentwicklungsplan (LEP) NRW*, URL: https://www.land.nrw/en/node/12268

Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen (2018): *Landesplanung. Landesentwicklungsplan (LEP) NRW*, URL: https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/synopse_lep_stand_2018-04-17.pdf

Stadt Netphen (2016): *Bauleitpläne. Flächennutzungsplanung. Flächennutzungsplan der Stadt Netphen. Flächennutzungsplan der Stadt Netphen - Auszug C*, URL: https://www.netphen.de/media/custom/2267_5518_1_r.JPG?1482132890