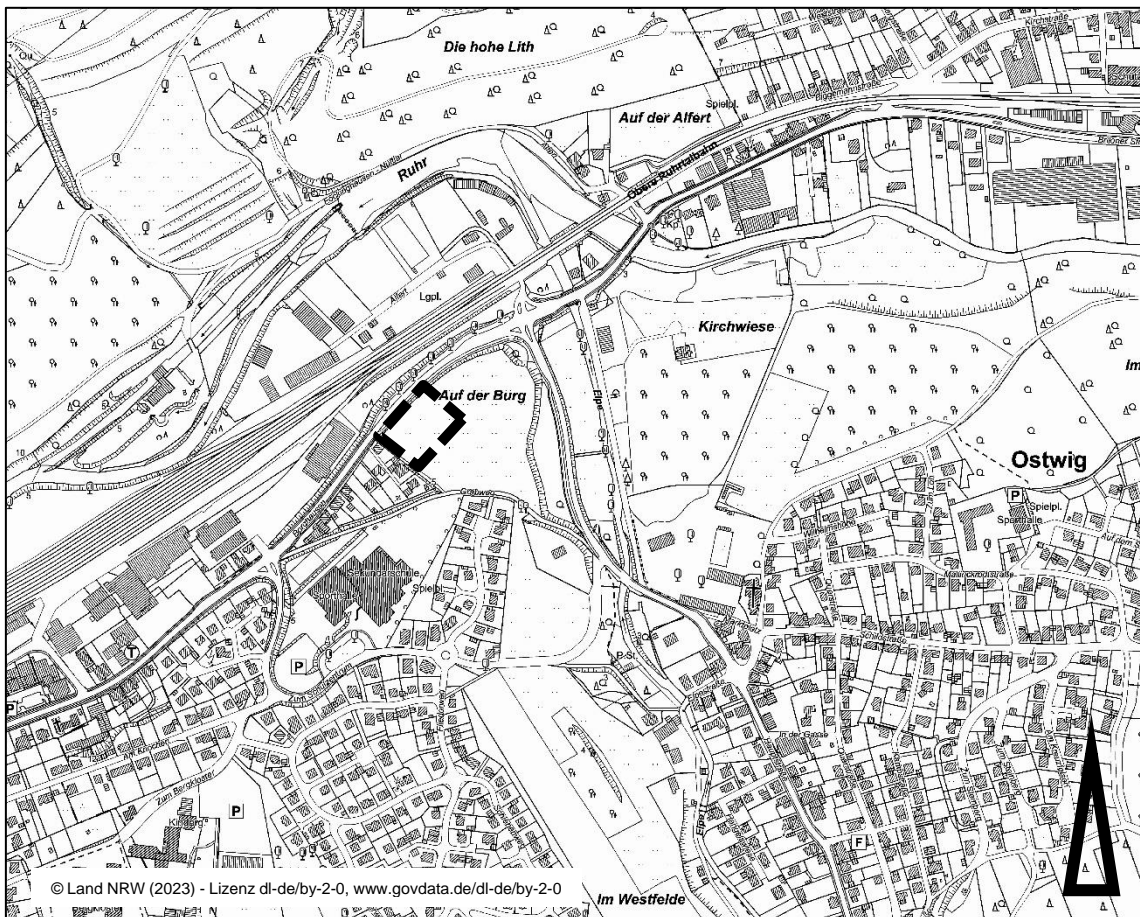




Gemeinde Bestwig

Begründung
-Teil C-

9. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Vorentwurf

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND	5
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
4 BESTEHENDE PLANUNGEN	6
4.1 REGIONALPLAN.....	6
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSER (BRPH)	8
5 INNENENTWICKLUNGSAALTERNATIVEN	10
6 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	11
7 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	11
7.1 ARTENSCHUTZ.....	11
8 VER- UND ENTSORGUNG	11
8.1 ABWASSERBESEITIGUNG	11
8.2 ABFALLBESEITIGUNG.....	12
8.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	12
8.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	12
9 FLÄCHENBILANZ	12
10 HINWEISE	12
10.1 BODENDENKMALSCHUTZ	12
10.2 KAMPFMITTEL.....	12
11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES	13
TEIL II: UMWELTBERICHT	14

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22.09.2021
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 01.01.2023

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Für den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Seniorenpflegeeinrichtung geschaffen werden.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine angrenzend der bestehenden Ortslage von Bestwig-Borghausen liegende Fläche. Das Plangebiet bietet trotz der Lage am bestehenden Siedlungsrand eine gute Anbindung an die verkehrliche und soziale Infrastruktur der Gemeinde Bestwig. Daher kann eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung aus städtebaulicher Sicht hier sinnvoll etabliert werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und die parallel Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg soll das Plangebiet somit einer baulichen Nutzung zugänglich gemacht werden und ein Beitrag zur Deckung des auch im Bereich der Gemeinde Bestwig erkennbaren Bedarfes an Wohn- und Pflegeplätzen für pflege- oder hilfsbedürftige Menschen zu leisten. Dieser Bedarf wird bedingt durch den demographischen Wandel weiter zunehmen, so dass es Ziel der Bauleitplanung ist, hierfür entsprechende Angebote in der Gemeinde Bestwig zu schaffen.

Die bauliche Entwicklung und Sicherung des Plangebietes soll mittels der vorliegenden Bauleitplanung städtebaulich verträglich bewerkstelligt werden. Die vorliegende Bauleitplanung gilt damit gem. § 1 (3) Satz 1 BauGB als erforderlich für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig stellt für das Plangebiet bislang eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ ohne weitere Zweckbestimmung dar. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird ist die hier vorliegende FNP-Änderung erforderlich.

Die FNP-Änderung erfolgt im Regelverfahren. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB (Siehe Teil II der Begründung) dargestellt werden.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst in der Gemeinde Bestwig in der Gemarkung Ostwig, Flur 3 das Flurstück 221 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 5.313 m² und ist identisch mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 143.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung dargestellt. Darstellungen außerhalb dieses Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet stellt gegenwärtig eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar und liegt am östlichen Ortsrand von Bestwig.

Erschlossen wird das Plangebiet über die vorhandene Anbindung an die Straße Borghausen. Eine Erschließung direkt von der Straße Borghausen (L 743) aus ist aufgrund der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht vorgesehen. Entlang der Straße Borghausen sind zahlreiche Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen schnell zu erreichen.

Umgeben ist das Plangebiet von der landwirtschaftlich genutzten Restfläche auf dem Flurstück 221. Südwestlich grenzen Wohnbebauungen an. In räumlicher Nähe befinden sich neben der L 743 eine Bahnstrecke sowie auf der anderen Talseite der Verlauf der A 46. Die Übergangsbereiche zur L 743 werden durch Gehölzstrukturen entlang der Straße und eine Hanglage geprägt.

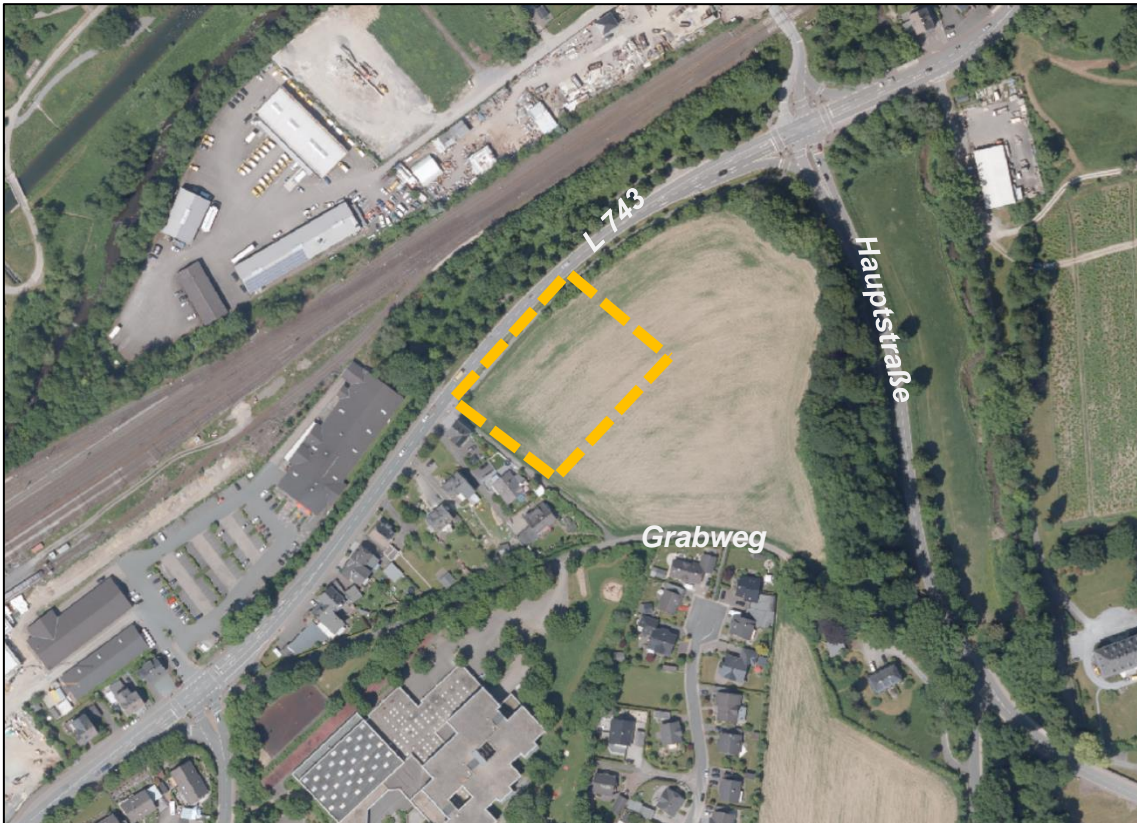


Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: © Land NRW (2023), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.

Der Bereich des Plangebietes wird im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die nördlich angrenzende B 7 ist als „Straße für den vorwiegend über-regionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Gemäß Ziel 6 des Regionalplans dienen die ASB der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Regionalplanung, indem hier Wohn- und Pflegemöglichkeiten für Senioren und Pflegebedürftige geschaffen werden.

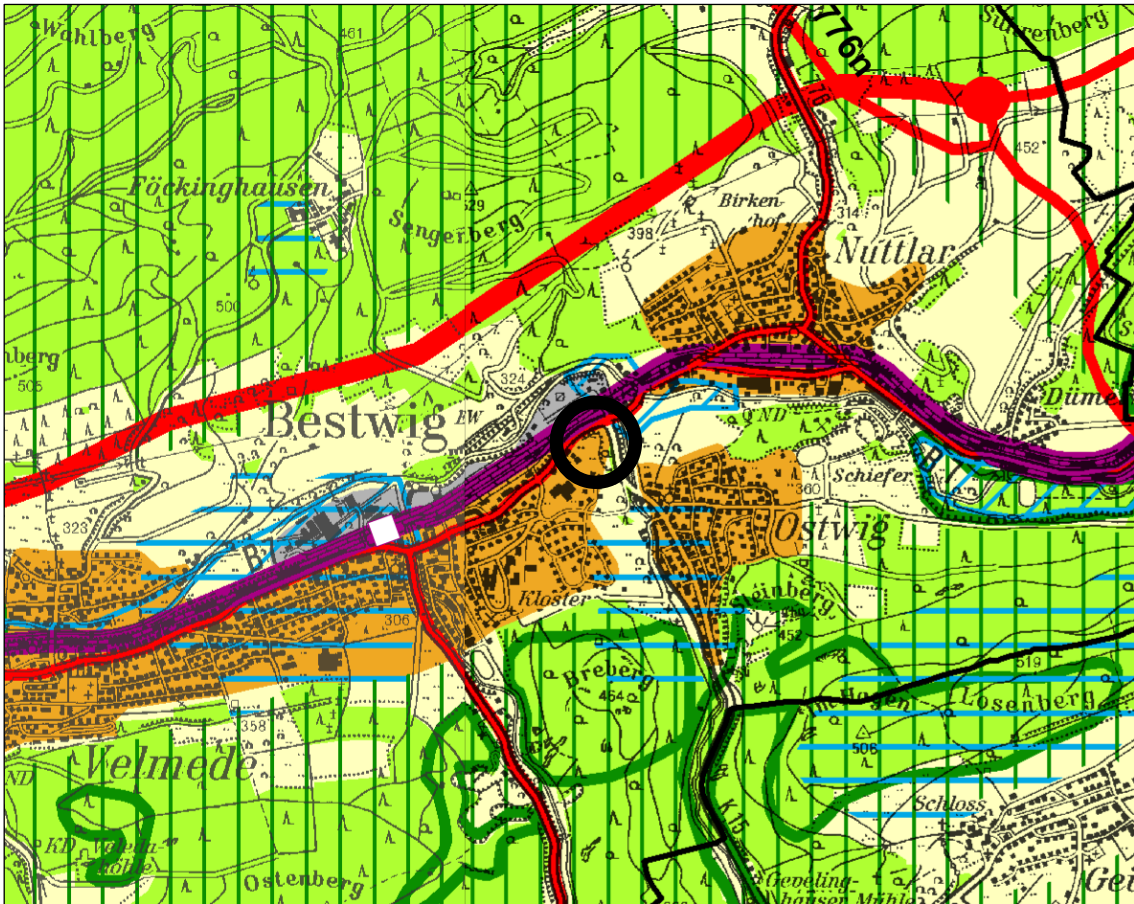


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg (März 2012), Lage Plangebiet (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bestwig stellt für den Planbereich vollständig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 5 (2) Nr. 2a dar. Eine Zweckbestimmung ist nicht dargestellt.

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem FNP zu entwickeln (sog. Entwicklungsgebot). Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des parallel aufgestellten Bauungsplanes Nr. 143 decken sich nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Um das Entwicklungsgebot zu erfüllen, wird somit die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Zukünftig soll das Plangebiet im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege dargestellt werden.

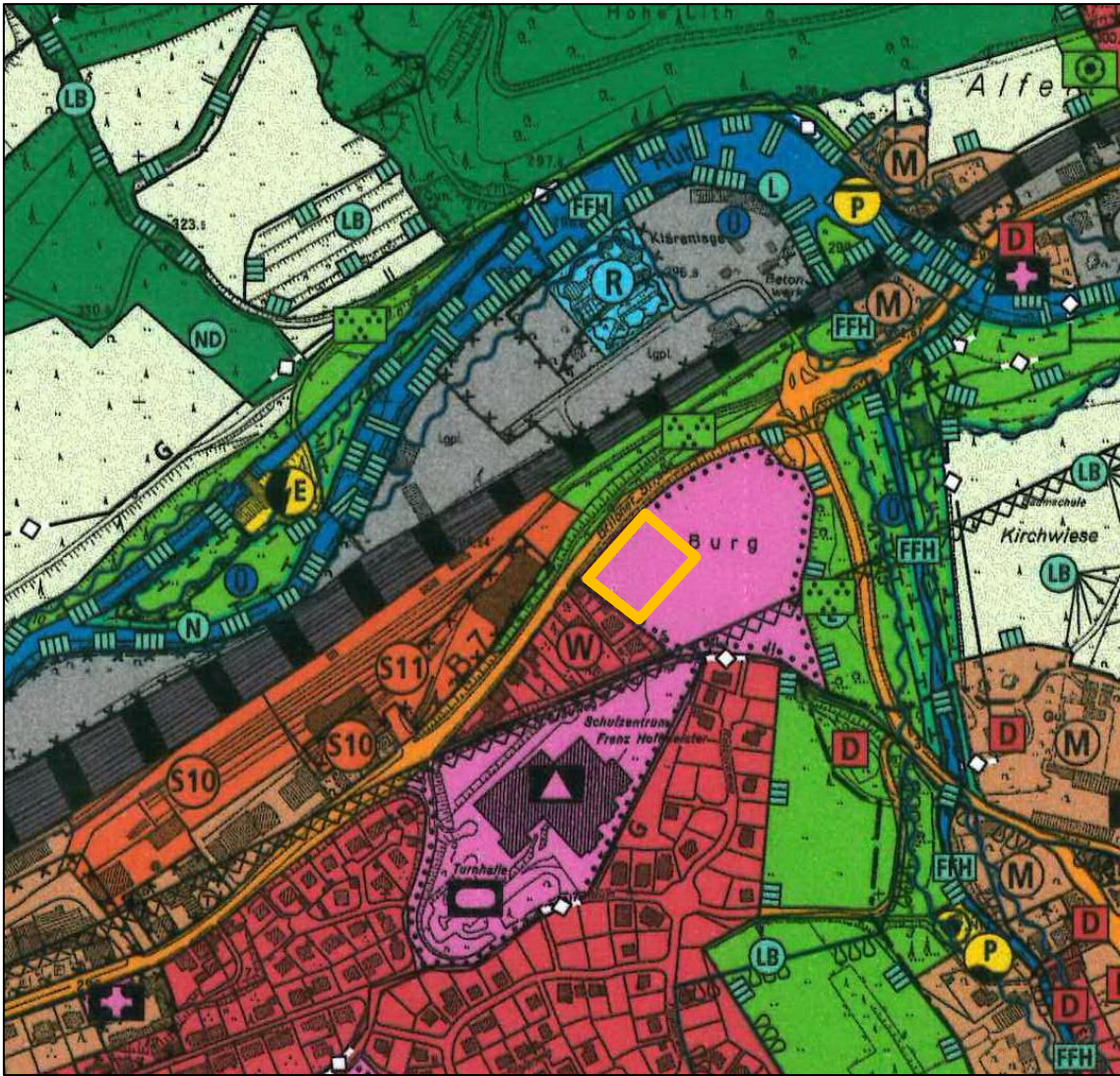


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig (2005) (Quelle: Gemeinde Bestwig)

4.3 Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHV)

Die Ziele der „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz“¹ (BRPHV) sind in allen Bauleitplanungen zu prüfen, um negative Auswirkungen durch Hochwassergefahren (Überschwemmung, Starkregen) und den Klimawandel zu erkennen und planerisch zu berücksichtigen. Die Anwendung des BRPHV beschränkt sich jedoch nur auf „raumbedeutsame“ Planungen und Maßnahmen i.S.d. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG).

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich jedoch aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der damit einhergehenden Wirkungen durch die geplanten baulichen Nutzungen, die zudem schon im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen sind, nicht um eine solche raumbedeutsame Planung i.S.d. ROG. Insbesondere weist die Planung keine überörtliche Bedeutung auf, die Voraussetzung für das Zugrundelegen einer raumbedeutsamen Planung i.S.d. ROG ist. Insofern sind die Vorgaben der BRPHV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

¹ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

Davon unabhängig werden jedoch auch keine Beeinträchtigungen der Ziele und Grundsätze der BRPHV erkennbar, da das Plangebiet nicht im Bereich von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten liegt. Auch in Bezug auf die Darstellungen der Starkregengefahrenkarte finden sich hier keine Anhaltspunkte für eine besondere Gefahr der Überflutung bei Starkregenereignissen (Einstautiefen, Fließgeschwindigkeiten). Durch die Auswirkungen des Klimawandels werden keine planbedingten zusätzlichen Beeinträchtigungen z.B. durch Auswirkungen künftiger Starkregenereignisse erkennbar.

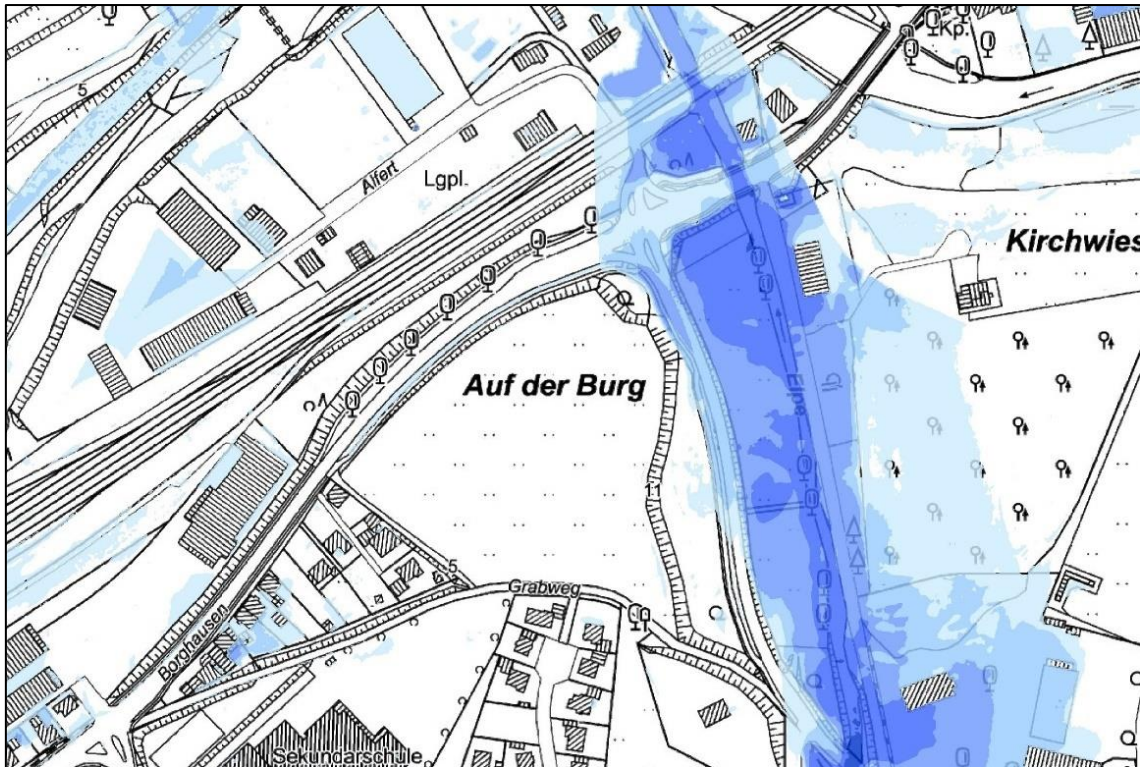


Abbildung 4: Starkregengefahrenkarte – Einstautiefen (Quelle: Klimaatlas NRW)

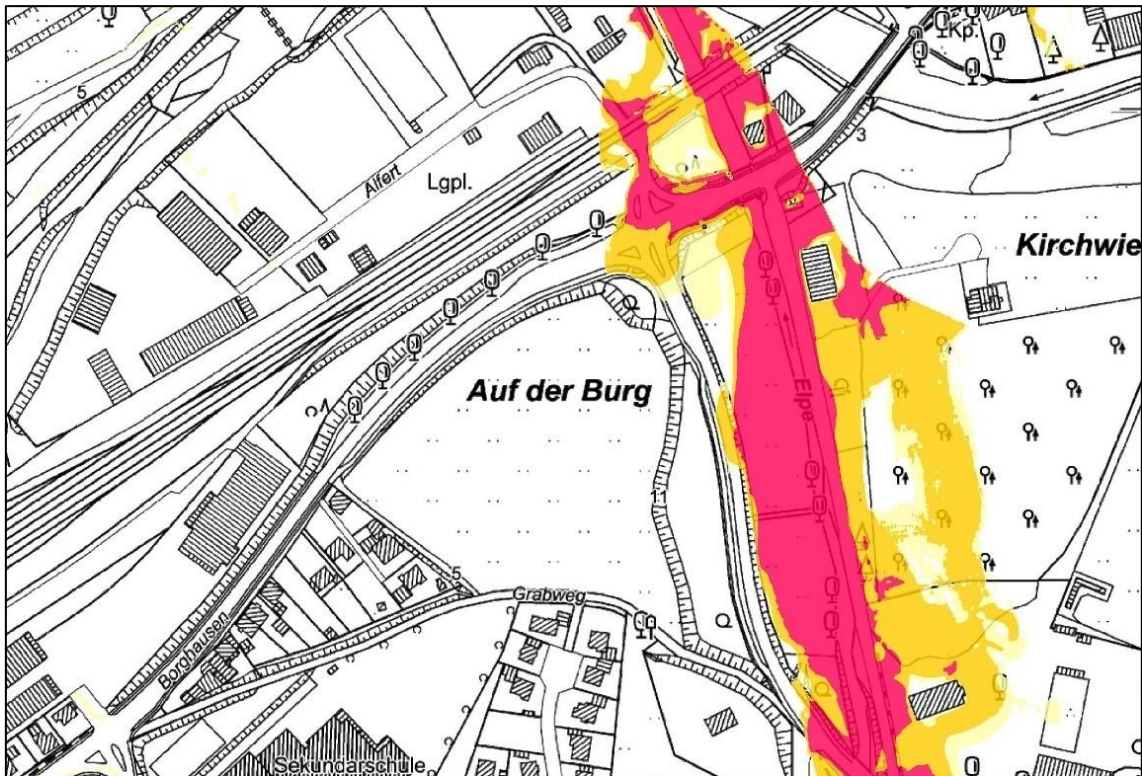


Abbildung 5: Starkregengefahrenkarte – Fließgeschwindigkeiten (Quelle: Klimaatlas NRW)

5 INNENENTWICKLUNGSAalternativen

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen handelt, ist gem. § 1a (2) Satz 4 BauGB die Inanspruchnahme unter Ermittlung potenzieller Innenentwicklungsflächen und „vorrangiger“ Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen oder Baulücken zu begründen.

Die vorliegende Planung soll zu einer Deckung des bestehenden und künftigen Bedarfes an Pflegeplätzen für pflegebedürftige Menschen beitragen. Innerhalb der Gemeinde Bestwig bestehen gegenwärtig innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches bzw. der Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes keine Brach- oder sonstigen bereits baulich genutzten Flächen, auf denen das hier geplante Vorhaben realisiert werden könnte. Baulücken, Brachflächen oder Gebäudeleerstand bzw. Nachverdichtungspotenziale in der erforderlichen Größe und Lagegunst sind ebenfalls nicht vorhanden. Vielmehr wurden diese für eine Bebauung geeigneten und zur Verfügung stehenden Flächen in den vergangenen Jahren aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken bereits überwiegend in Anspruch genommen.

Ernsthaft zu betrachtende Standortalternativen, die eine Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vermindern oder vermeiden, sind daher gegenwärtig im Bereich der Gemeinde Bestwig nicht erkennbar. Da die Fläche bereits an eine verkehrliche Infrastruktur angebunden ist, werden andere derzeit im Außenbereich liegende Flächen nicht weiter betrachtet. Insgesamt wird sich die hier geplante Nutzung in die späteren Bebauungsstrukturen räumlich einfügen.

Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig für das Plangebiet bereits eine bauliche Nutzung vorsieht und mit der vorliegenden Planung lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert wird.

Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten wie alternative Standorte oder Planungsvorstellungen für das Plangebiet oder auch das konkret geplante Vorhaben in diesem Bereich sind an die Gemeinde nicht herangetragen worden.

6 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln. Um diesem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird der FNP der Gemeinde Bestwig im Rahmen der hier vorliegenden 9. Änderung des FNP von der Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in ein „Sondergebiet – Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO geändert.

7 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S.d. in § 1 (6) Nr. 7 a-j BauGB genannten Eigenschaften sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist (vgl. Teil II, Umweltbericht) dargelegt werden.

Mit der 9. Änderung des FNP selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht und dort berücksichtigt.

Gegenwärtig ergeben sich auf Ebene des FNP durch die Änderung von einer Gemeinbedarfsfläche in ein Sondergebiet keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da auch auf einer Gemeinbedarfsfläche eine intensive bauliche Nutzung zulässig ist, die mindestens mit der Nutzungsintensität eines Sondergebietes vergleichbar ist.

7.1 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen.

Mit der Änderung des FNP werden jedoch noch keine konkreten Baurechte geschaffen, sodass artenschutzrechtliche Belange nicht direkt betroffen sind, sondern die Eingriffe in diese Belange lediglich vorbereitet werden.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden im weiteren Planverfahren die Belange des Artenschutzes in einem Fachbeitrag Artenschutz geprüft, der in gleicher Weise auch für den Betrachtungsmaßstab des FNP zu Grunde gelegt werden kann.²

Diese Informationen werden der Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens zum Entwurf beigelegt.

8 VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung für das Schmutz- und Niederschlagswasser kann über die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Leitungen abgeleitet werden. Auf Ebene der

² Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, Minden, Datum

Objektplanung können Rückhalteeinrichtungen mit gedrosselter Ableitung insbes. des Niederschlagswassers erforderlich werden.

8.2 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen (regelmäßige Müllabfuhr) wird durch die Gemeinde Bestwig gewährleistet. Im Rahmen einer gewerblichen Nutzung anfallende Abfälle sind wiederzuverwerten oder fachgerecht zu entsorgen.

8.3 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

8.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die in den umgebenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen angeschlossen werden.

Für das B-Plan-Gebiet ist ein Löschwasserbedarf von 96m³/h (Zeitansatz 2h) gem. DVGW-Arbeitsblatt W405 sicherzustellen.

9 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand	9. FNP-Änderung
Fläche für den Gemeinbedarf	5.313 m ²	0 m ²
Sondergebiet – Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pfleger	0 m ²	5.313 m ²
Plangebiet gesamt	5.313 m²	5.313 m²

10 HINWEISE

10.1 Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Bestwig oder der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761 9375-0, Fax: 02761/9375-20, Email: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

10.2 Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet oder tatsächliche Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Bestwig, Ordnungsbehörde, Rathaus Bestwig (Tel. 02904/ 9870) und/ oder die Polizeidienststelle in Meschede (Tel. 0291/ 9020-0) zu verständigen.

11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinde Bestwig entstehen keine Planungskosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Minden, 27.11.2023

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Fachgutachten:

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 wurden folgende gutachterliche Untersuchungen erstellt:

- *Fachbeitrag Artenschutz folgt im weiteren Planverfahren*
- *Schalltechnische Untersuchung folgt im weiteren Planverfahren*

Die Gutachten sind bei der Gemeinde Bestwig, Rathausplatz 1, 59909 Bestwig zu den Dienststunden einsehbar.

TEIL II: UMWELTBERICHT

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu äußern.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden in die Umweltprüfung zum Entwurf des Bebauungsplanes einfließen.