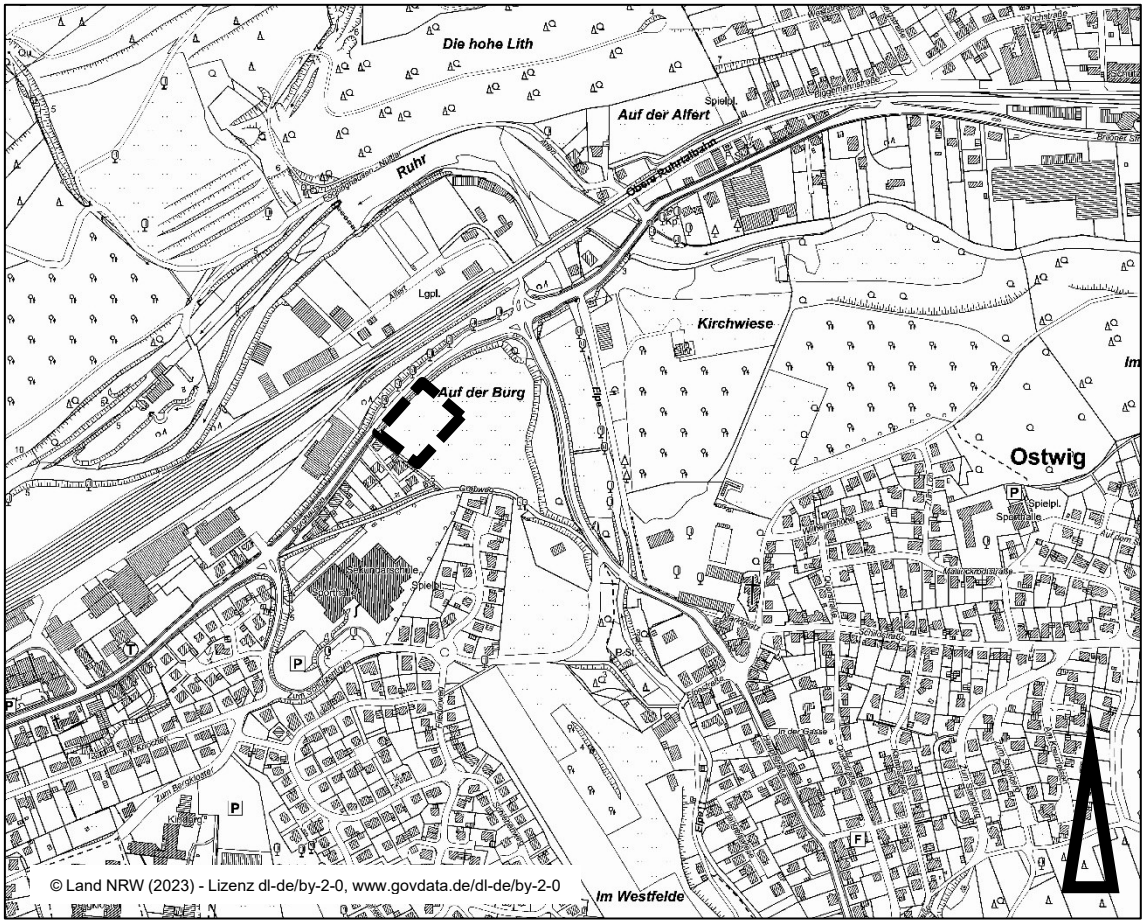
# Gemeinde Bestwig

## Begründung
## -Teil C-

## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes




**Übersichtsplan** **M 1: 5.000 i.O.**

## Entwurf

**Verfahrensstand:**
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB

stadtplanung olaf schramme

## 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 LANDES- UND REGIONALPLANUNG ..... 6

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ..... 9

4.3 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSER (BRPHV) ..... 10

4.4 DEMOGRAPHIEBERICHT DER GEMEINDE BESTWIG ..... 11

**5 INNENENTWICKLUNGSALTERNATIVEN ..... 12**

**6 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG ..... 12**

**7 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT ..... 13**

7.1 ARTENSCHUTZ ..... 13

**8 VER- UND ENTSORGUNG ..... 13**

8.1 ABWASSERBESEITIGUNG ..... 13

8.2 ABFALLBESEITIGUNG ..... 13

8.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG ..... 14

8.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG ..... 14

**9 FLÄCHENBILANZ ..... 14**

**10 HINWEISE ..... 14**

10.1 BODENDENKMALSCHUTZ ..... 14

10.2 KAMPFMITTEL ..... 14

10.3 BERGBAU ..... 15

**11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES ..... 15**

**TEIL II: UMWELTBERICHT ..... 16**

**1 EINLEITUNG ..... 16**

**2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE 16**

2.1 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG ..... 16

2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG ..... 17

**3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ... 17**

3.1 FACHGESETZE ..... 17

3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ... 22

**4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ..... 25**

4.1 BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ..... 25
4.2 ZUSÄTZLICHE ASPEKTE UND WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 26
4.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN ..... 27
4.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN ..... 27
**5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN ..... 28**
5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG ..... 28
5.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) ..... 28
**6 ZUSAMMENFASSUNG ..... 28**
**7 QUELLENANGABEN ..... 28**

Planverfasser:

stadtplanung olaf schramme
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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 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 Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31.07.2024

## 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 an die bestehenden Ortslage von Bestwig-Borghausen angrenzende 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und die parallele 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 die hier vorliegende FNP-Änderung erforderlich.

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

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemeinde Bestwig in der Gemarkung Ostwig, Flur 3 das Flurstück 221 (teilweise). Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 0,53 ha und ist identisch mit dem Geltungsbereich des 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.

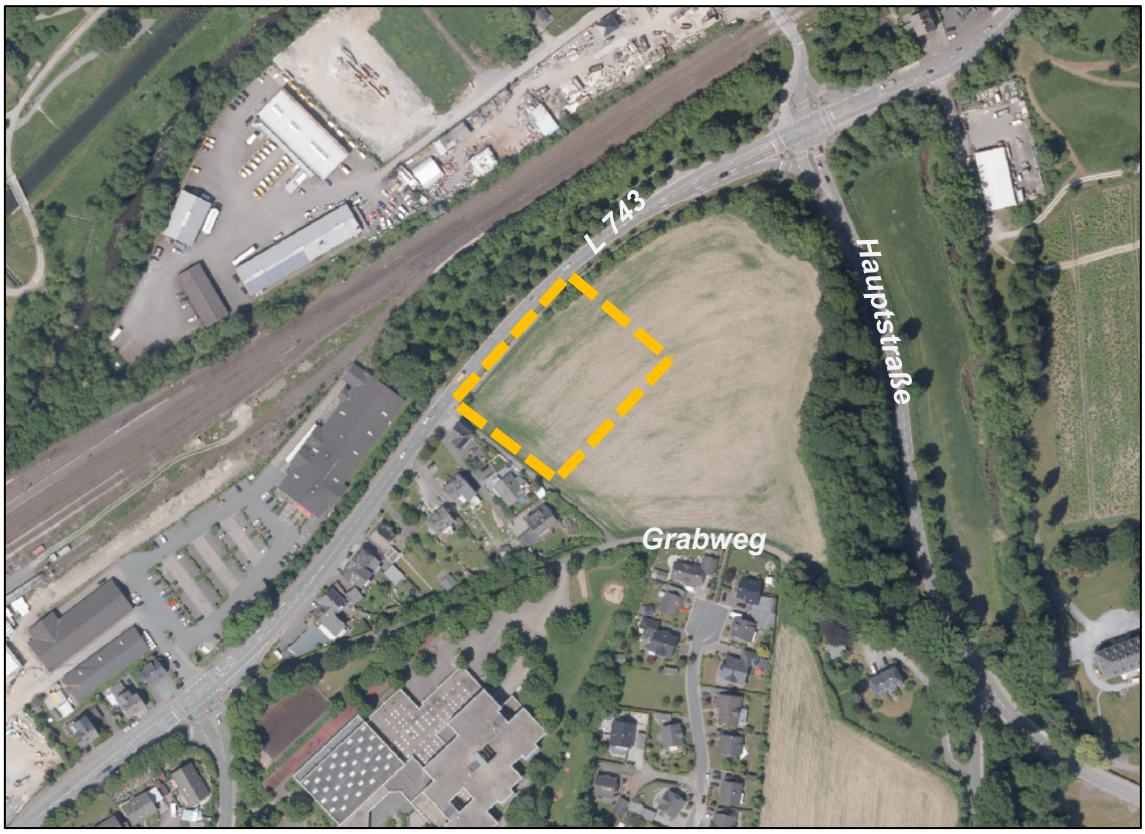



**Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes** (Quelle Luftbild: © Land NRW (2023), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

## 4 BESTEHENDE PLANUNGEN

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

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 L 743 ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen 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.

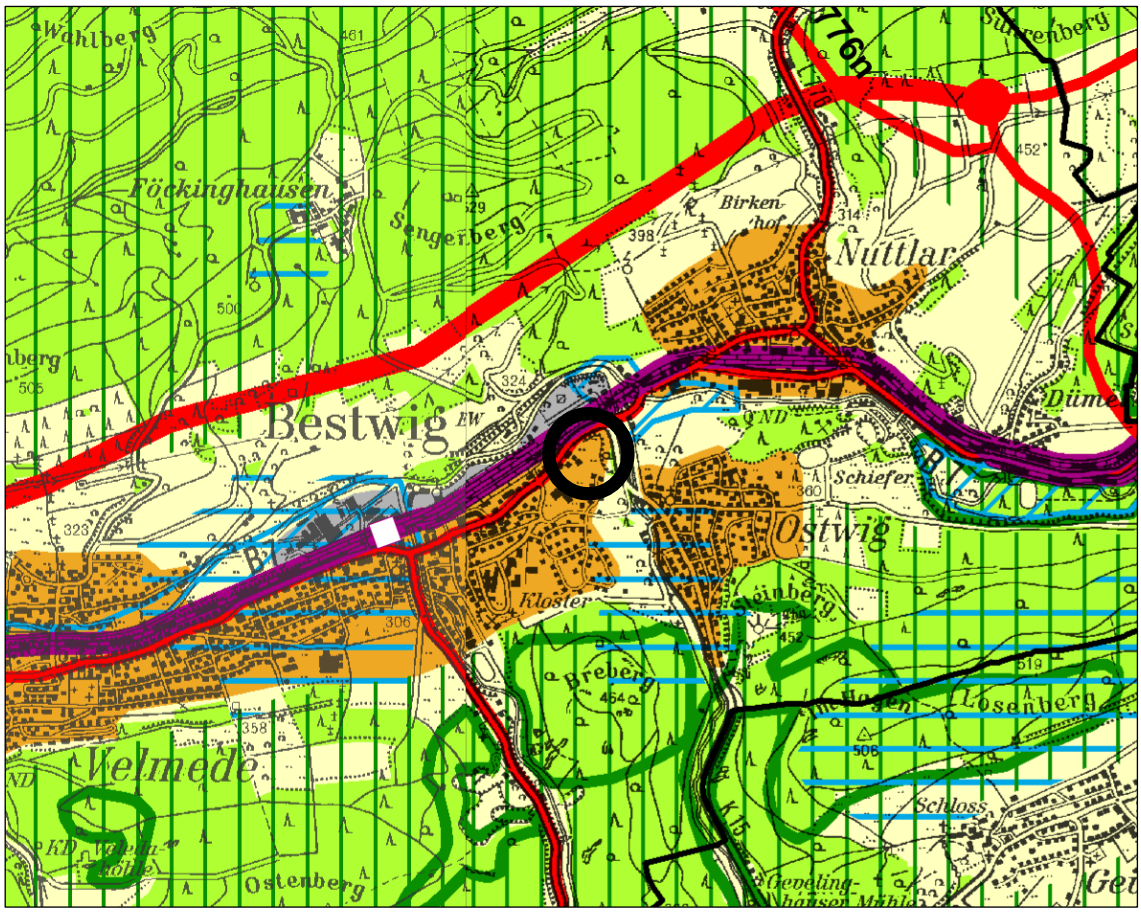



**Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg (März 2012), Lage Plangebiet** (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

Neben den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans sind weitere Ziele des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) in Verbindung mit den daraus entwickelten Zielen des Regionalplans einschlägig:

***Ziel 2-1 LEP:***
***Zentralörtliche Gliederung***
*Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.*

***Ziel 2 Abs. 1 Regionalplan:***
*Das vorhandene polyzentrische Städtesystem im Plangebiet ist gemäß der Leitvorstellung der dezentralen Konzentration zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die gemeindlichen Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.*

***Ziel 2-3 LEP:***
***Siedlungsraum und Freiraum***
*Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.*
*Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.*

***Ziel 2 Abs. 4 Regionalplan:***
*Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten, indem*

- *die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken Vorrang hat vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen;*
- *geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche vorrangig reaktiviert und zielgerichtet entwickelt werden;*
- *neue Bauflächen, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anschließen;*
- *die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen flächensparend und umweltschonend erfolgt.*

***Ziel 8.1-12 LEP***
***Erreichbarkeit***
*Zur Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen Nordrhein-Westfalens spielt die Verfügbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel eine entscheidende Rolle, da diese allen Bevölkerungsgruppen die gleichberechtigte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht.*
*Eine angemessene Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge ist vor dem Hintergrund sich ändernder demographischer Rahmenbedingungen auch künftig sicherzustellen. Hierzu gehört die Gewährleistung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche in angemessener Weise.*
*Bei der kommunalen Planung neuer Wohnbauflächen lässt sich die zeitlich angemessene Anbindung mit dem ÖPNV an die Zentralen Versorgungsbereiche berücksichtigen. Auch die Aufgabenträger des öffentlichen Verkehrs sind gefordert, in Nahverkehrsplänen und in Abstimmung mit den Kommunen für die Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche Sorge zu tragen.*
*Kriterien einer angemessenen Bedienung im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) finden sich in § 2 Absatz 3 ÖPNVG NRW. Danach können auch alternative Bedienungsformen des ÖPNV wie z. B. Bürgerbusse oder Anrufsammel- und Anruflinientaxis zum Einsatz kommen.*

***Ziel 39 Abs. 1 Regionalplan:***
*Die dargestellten Siedlungsbereiche dürfen erst in Anspruch genommen werden, wenn die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Alle im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind an eine Abwasserbehandlungsanlage anzuschließen. Für Streusiedlungen sind geeignete Kläranlagen zu erstellen.*

***Ziel 6 Regionalplan und Grundsatz 9***
*Die allgemeine Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist in den ASB unterzubringen. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Ge werbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.*

*Grundsatz 9*
*In Abstimmung mit der angestrebten gemeindlichen Gesamtentwicklung ist eine siedlungsstrukturell sinnvolle, wohnverträgliche Nutzungsmischung anzustreben.*

Die v.g. Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung werden durch die vorliegende 9. Änderung des FNP berücksichtigt. Der Gemeinde Bestwig ist im LEP die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugewiesen und der Planbereich liegt innerhalb des regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und ist somit als Siedlungsraum vorgesehen. Die Planung dient der Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstrukturen um eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung.

Der Planbereich liegt zudem verkehrsgünstig und ist durch den ÖPNV bereits erschlossen (Bus-Haltestelle Bestwig Schulzentrum (Brilon-Olsberg), ca. 200m/ Bahnhof Bestwig, ca. 1.000 m). Der Planbereich kann zudem an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen werden.

## 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, wir somit die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Zukünftig soll das Plangebiet im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege dargestellt werden.

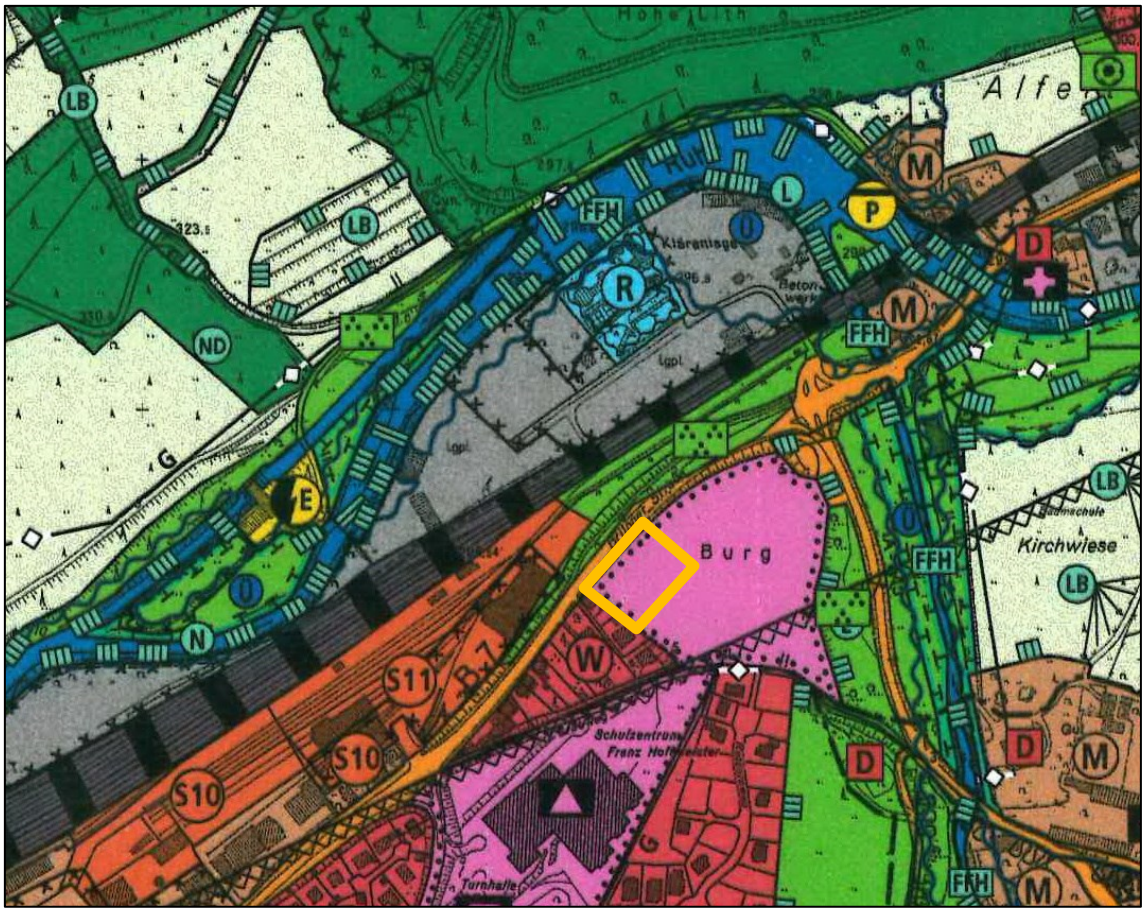



**Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig (2005)** (Quelle: Gemeinde Bestwig)

### 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.

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.

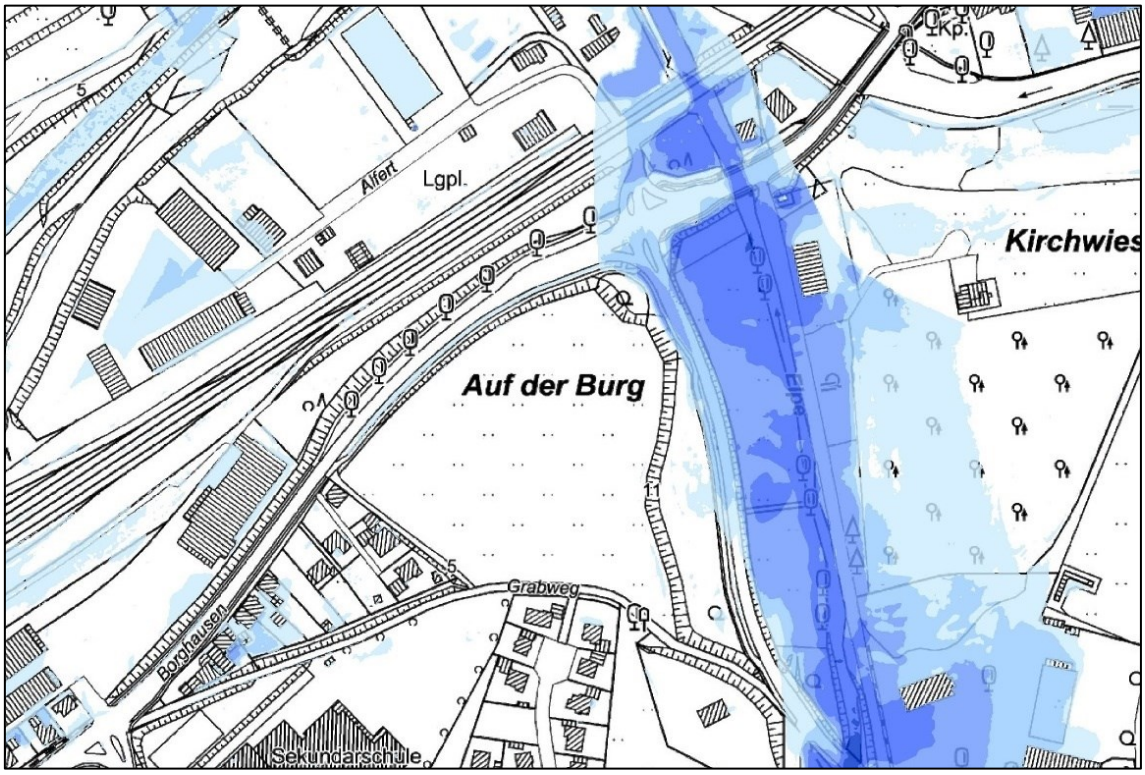



**Abbildung 4: Starkregengefahrenkarte – Einstautiefen** (Quelle: Klimaatlas NRW)

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

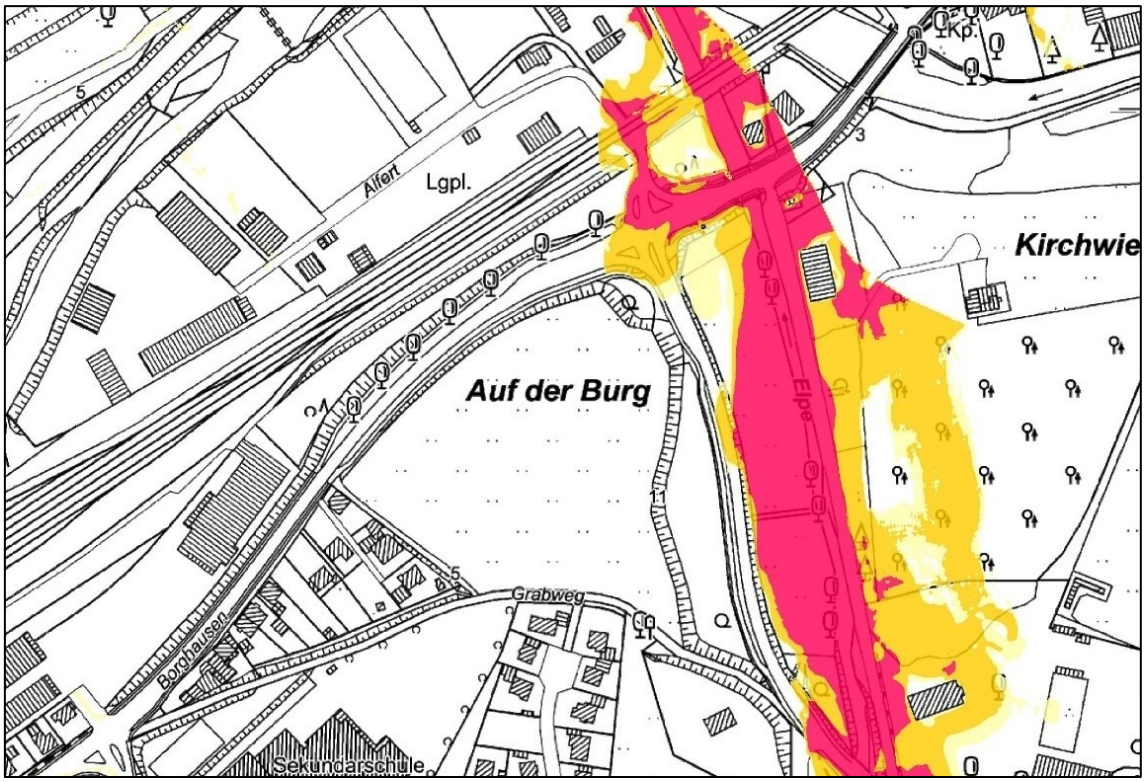



**Abbildung 5: Starkregengefahrenkarte – Fließgeschwindigkeiten** (Quelle: Klimaatlas NRW)

### 4.4 Demographiebericht der Gemeinde Bestwig

Der Rat und die Verwaltung der Gemeinde Bestwig beschäftigen sich seit Jahren mit den Auswirkungen der demographischen Entwicklungen. Durch diverse Projekte und Grundsatzbeschlüsse soll die Gemeinde Bestwig diesbezüglich positiv in die Zukunft blicken können. Der 1. Demographiebericht der Gemeinde Bestwig wurde in der Sitzung am 01.04.2009 vom Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss für Struktur- und Wirtschaftsförderung zur Kenntnis genommen. Seither wird jährlich der jeweilige Demographiebericht fortgeschrieben und in einer Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses zur Kenntnis genommen.

Der aktuellste Demographiebericht beschäftigt sich auch mit dem Pflegebedarf in der Gemeinde. Im 16. Demograhiebericht der Gemeinde Bestwig von September 2024 wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde bereits heute fast ein Viertel aller Einwohner älter als 65 Jahre alt ist – mit steigender Tendenz. Bei den über 80-jährigen kann sich die Anzahl der in Bestwig lebenden Personen bis 2040 sogar verdoppeln. Insofern wird auch der Pflegebedarf in der Gemeinde perspektivisch steigen. Rein rechnerisch wurde für die Gemeinde Bestwig laut dem Pflegebedarfsplan HSK vom 31.12.2021 im Jahr 2023 eine Unterdeckung von 44 Pflegeplätzen prognostiziert.

In der Gemeinde sind derzeit zwei Pflege- und Senioreneinrichtungen ansässig, wobei beide Einrichtungen durchgehend belegt sind. Hinzu kommen zwei Tagespflegeangebote.

Zusammenfassend heißt es in dem Bericht:

> *„Aufgrund der derzeitigen Auslastung ist festzustellen, dass ein Bedarf an entsprechenden Heimplätzen in der Gemeinde Bestwig vorhanden ist, jedoch der aktuelle Handlungsbedarf noch nicht so akut ist, dass alle vorhandenen Einrichtungen selber über eine Erweiterung der Heimplätze nachdenken. Trotzdem stellt*

*die Zunahme der Pflegebedürftigkeit sowohl die Gesellschaft als auch die Angehörigen im Hinblick auf die Versorgung und Betreuung der Pflegebedürftigen vor große Herausforderungen.*

*Auch die Gemeinde Bestwig wird sich mit dem zunehmenden Pflegebedarf weiter beschäftigen."*

Insofern leistet die hier vorliegende Bauleitplanung einen Beitrag, den immer weiter steigenden Bedarf an Pflegedienstleistungen in der Gemeinde Bestwig zu decken.

## 5 INNENENTWICKLUNGSALTERNATIVEN

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 ein solches 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. Auf Ebene der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 ergibt sich auf Grundlage des HSK-Bewertungsmodells ein Kompensationsdefizit in Höhe von 7.424 Biotopwertpunkten, das außerhalb des Plangebietes auszugleichen sein wird.

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 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.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar werden, wenn auf Ebene der Bau- und Objektplanung allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt werden (Bauzeitbeginn, insektenfreundliche Beleuchtung).[2]

# 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 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.

[2] Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 stadtplanung, Minden, 22.11.2024

### 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 | 0,53 ha | 0 ha |
| Sondergebiet – Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege | 0 ha | 0,53 ha |
| **Plangebiet gesamt** | **0,53 ha** | **0,53 ha** |

## 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der LWL – Archäologie für Westfalen macht eine archäologische Untersuchung im Vorfeld der Bauarbeiten zur Auflage, da im Plangebiet ein Bodendenkmal vermutet wird (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 143, Kap. 4.1.10).

### 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.

### 10.3 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Dachschiefer verliehenen Bergwerksfeld „Margarethe“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die NVG Naturschiefer Vertriebs-GmbH, Fehmarnweg 23 in 53844 Troisdorf.

## 11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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

Minden, 02.12.2024

……

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 gem. § 44 BNatSchG – o.9 stadtplanung, Minden, 22.11.2024
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ der Gemeinde Bestwig – Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz, Gronau, 26.04.2024
- Schalltechnische Untersuchung zu den Gewerbelärmeinwirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ der Gemeinde Bestwig – Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz, Gronau, 12.11.2024
- Verkehrstechnische Untersuchung zur geplanten Seniorenresidenz „Auf der Burg“ in Bestwig – Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, August 2024

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

# TEIL II: UMWELTBERICHT

## 1 EINLEITUNG

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

## 2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Bestwig plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ sowie die hier vorliegende parallele 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Seniorenpflegeeinrichtung. 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 parallele 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.

**Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung**

| | |
|---|---|
| **Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)** | Sondergebiet – Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege (gem. § 1 (2) Nr. 12 BauNVO u. § 11 (2) BauNVO) |
| **Art der Bebauung** | Seniorenwohn- und pflegeresidenz |
| **Erschließung** | Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Borghausen“ (L 743) |
| **Flächenbedarf** | Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,53 ha. |
| **Naturschutz** | Inanspruchnahme intensiv genutzter Ackerflächen, keine Betroffenheit von geschützten oder wertvollen Biotopstrukturen. Keine Lage im Bereich von Schutzgebieten. |

### 2.1 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.

### 2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

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 nach Nordwesten fallende Hanglage geprägt.

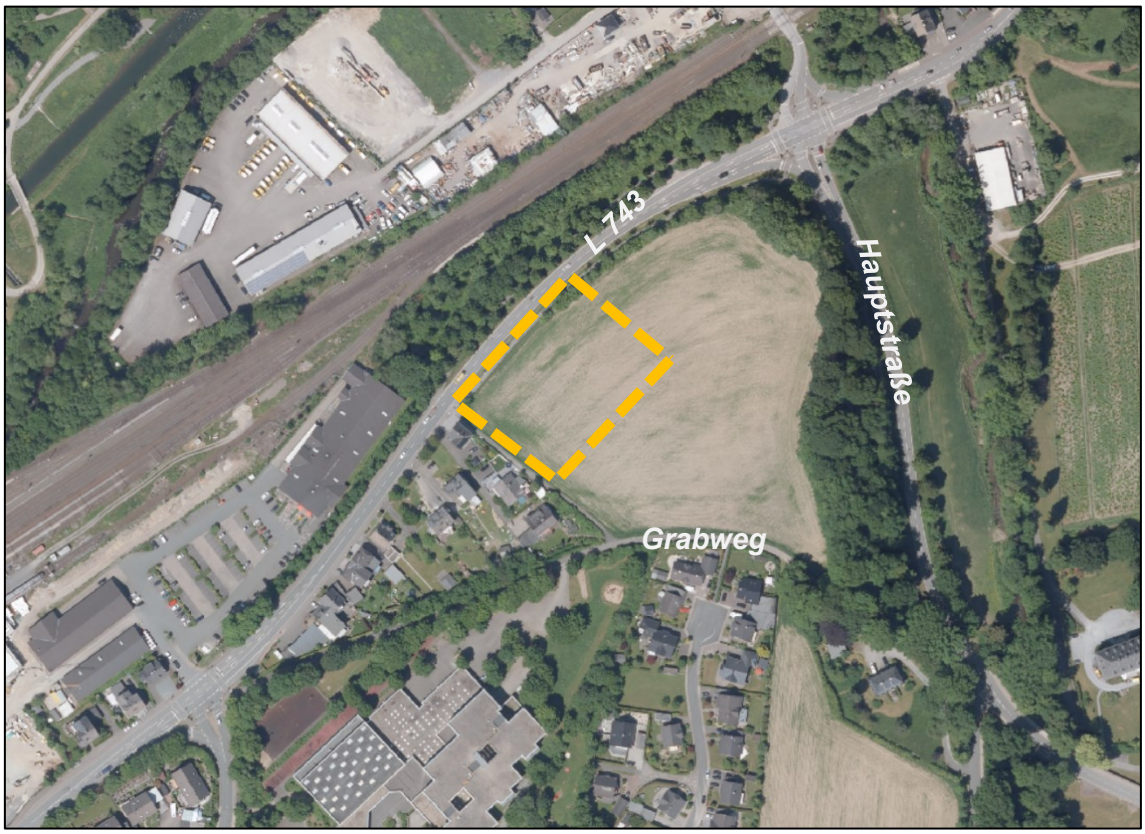



**Abbildung 6: Luftbild, Lage des Plangebietes** (Quelle Luftbild: © Land NRW (2023), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

## 3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

### 3.1 Fachgesetze

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 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, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

***Schutzgut Mensch***

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7c):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für

die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.

***Schutzgüter Pflanzen und Tiere:***

- **BNatSchG / LG NW:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

  1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
  2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
  3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben (§ 1 (2) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG).

  Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7a und b):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG.

***Schutzgut Fläche:***

- **BauGB (§ 1a (1) und (2)):** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:

  (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. […] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

***Schutzgut Boden:***

- **BBodSchG:** Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

  Der Boden erfüllt gem. § 2 (2) BBodSchG

  1. natürliche Funktionen als
     a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
     b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
     c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
  2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
  3. Nutzungsfunktionen als
     a) Rohstofflagerstätte,
     b) Fläche für Siedlung und Erholung,
     c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
     d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.
- **BauGB (§ 1a (2)):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden […].
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 2):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

***Schutzgut Wasser:***

- **WHG:** Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG).
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

***Schutzgüter Luft und Klima:***

- **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft:** Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
- **BImSchG:** Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 (1) BImSchG).
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 4):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7h):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

***Schutzgut Kultur- und Sachgüter:***

- **BNatSchG (§ 1 (4) Nr. 1):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
- **DSchG NRW:** Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über

Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken (§ 1 (1) DSchG NRW).

***Schutzgut Landschaft:***

- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG).

## 3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

### 3.2.1 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 L 743 ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen 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.

Darüber hinaus bestehen weitere landes- und raumordnerische Ziele und Grundsätze (vgl. Teil I- Begründung, Kap. 4.1), denen die Planung ebenfalls entspricht.

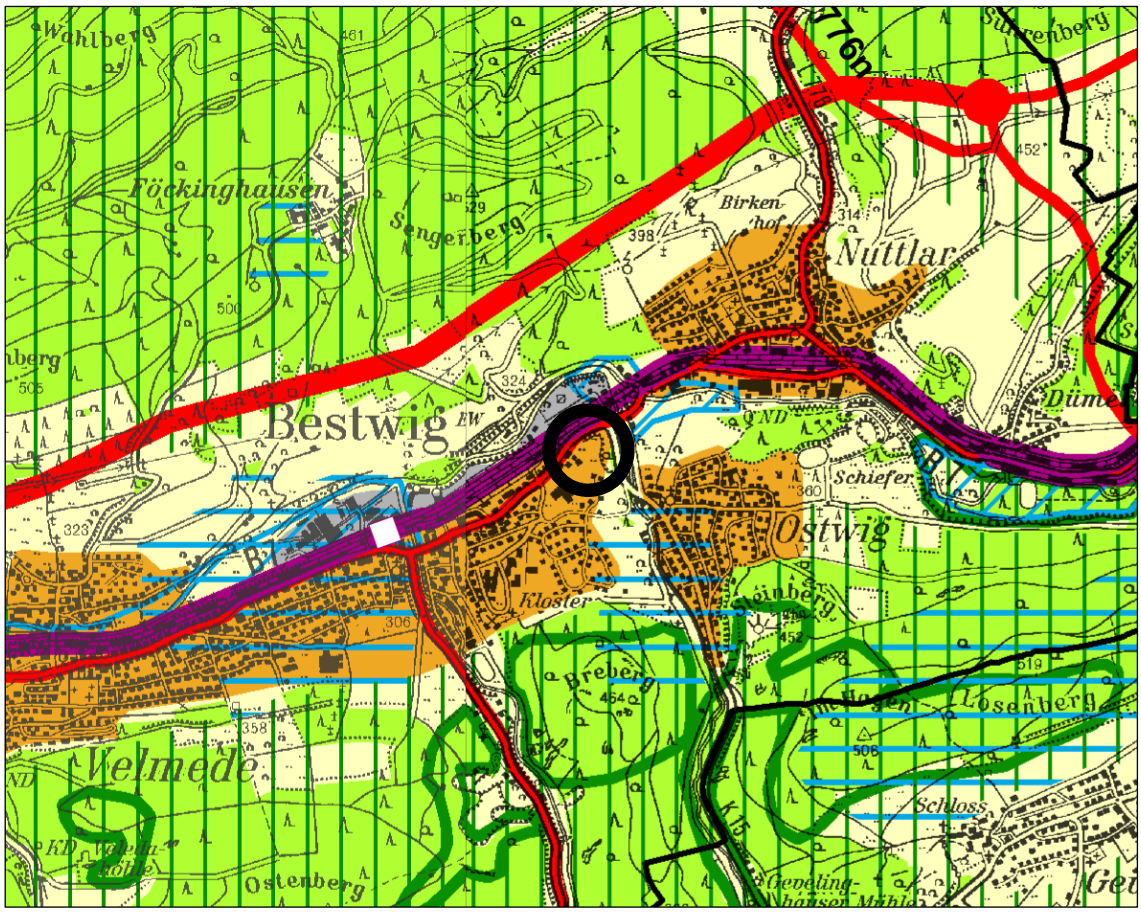



**Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg (März 2012), Lage Plangebiet** (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

### 3.2.2 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, wir somit die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Zukünftig soll das Plangebiet im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege dargestellt werden.

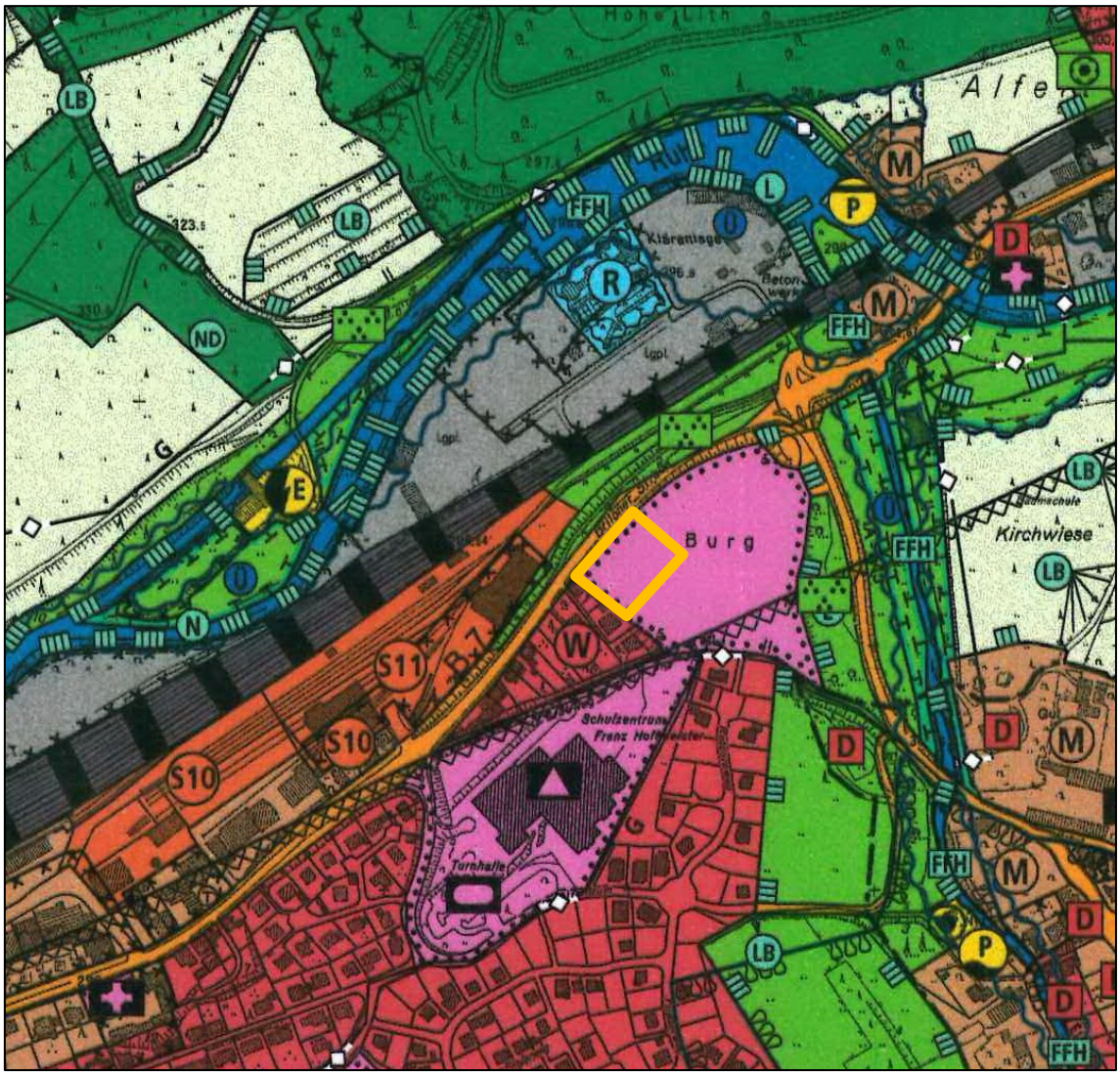



**Abbildung 8: Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig (2005)** (Quelle: Gemeinde Bestwig)

### 3.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Bestwig, sodass der Planung keine Festsetzungen des Landschaftsplans entgegenstehen.

### 3.2.4 Schutzgebiete

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (Natura 2000; gem. § 1 (6) Nr. 7 b BauGB) vor:

- Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt östlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 200 m (DE-4614-303, „Ruhr“). Negative Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.
- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 6 km (DE-4517-401, „VSG Diemel- und Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern“). Negative Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.

Das Plangebiet liegt auch außerhalb weiterer Schutzgebiete gem. BNatSchG.

# 4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

## 4.1 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen

Konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hervorgerufen. Diese Eingriffe werden gem. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und ausgeglichen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 (6) Nr. 7a-i BauGB):

**Tabelle 3: Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter**

| Schutzgut | Auswirkungen der Planung | Erheblichkeit / Maßnahmen |
|---|---|---|
| **Mensch** | Mit der Änderung von einer Gemeinbedarfsfläche in ein Sondergebiet sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden.<br><br>Ggfs. höhere Schutzansprüche, z.B. in Bezug auf Lärmimmissionen, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. | Auf dieser Planungsebene ist keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar. |
| **Tiere** | Durch die Änderung der Gemeinbedarfsfläche in ein Sondergebiet sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere erkennbar.<br><br>Der Verlust der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist bereits auf Grundlage des aktuellen FNPs möglich. | Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar. |
| **Pflanzen** | Durch die Änderung der Gemeinbedarfsfläche in ein Sondergebiet sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen erkennbar.<br><br>Der Verlust der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist bereits auf Grundlage des aktuellen FNPs möglich. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. |
| **Boden** | Die FNP-Änderung ermöglicht keine zusätzliche (bauliche) Flächeninanspruchnahme, da der FNP die erstmalige Bebauung des Plangebietes bereits ermöglicht. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die erstmalige Überbauung auf Ebene der Bebauungsplanung möglich. |

| | | |
|---|---|---|
| | Es wird lediglich die Nutzungsart geändert. | |
| **Fläche** | Die FNP-Änderung ermöglicht keine zusätzliche (bauliche) Flächeninanspruchnahme, da der FNP die erstmalige Bebauung des Plangebietes bereits ermöglicht. Es wird lediglich die Nutzungsart geändert. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die erstmalige Überbauung auf Ebene der Bebauungsplanung möglich. |
| **Wasser** | Durch die Änderung der Gemeinbedarfsfläche in ein Sondergebiet sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erkennbar. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. |
| **Klima / Luft** | Durch die Änderung der Gemeinbedarfsfläche in ein Sondergebiet sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erkennbar. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. |
| **Biologische Vielfalt** | Durch die Änderung der Gemeinbedarfsfläche in ein Sondergebiet sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt erkennbar.<br><br>Der Verlust der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist bereits auf Grundlage des aktuellen FNPs möglich. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. |
| **Landschaft** | Durch die FNP-Änderung wird die Art der baulichen Nutzung geändert. | Auf dieser Planungsebene sind keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar. |
| **Kultur- und Sachgüter** | Im Plangebiet werden Bodendenkmäler vermutet. | Bei Beachtung des DSchG NRW sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| **Wechselwirkungen** | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht erkennbar. | - |

### 4.2 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Die Aspekte **Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung), Emissionen, Abfälle/Abwässer, Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe, Kumulation von Umweltauswirkungen, Klimaaspekte**, **Eingesetzte Techniken und Stoffe**, sowie **Auswirkungen**

**durch Unfälle und Katastrophen**, können erst auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet werden, da auf der übergeordneten Ebene des FNP noch keine Aussagen zum Bauvorhaben, sondern lediglich zu der beabsichtigten Flächennutzung getroffen werden. Durch die Änderung des FNP ergeben sich zudem noch keine konkreten Baurechte – diese werden lediglich vorbereitet.

**Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)**

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch die Änderung des FNP nicht erheblich beeinträchtigt wird.

## 4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### 4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungsplan können konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden. Jedoch sind mit den geplanten Darstellungen im FNP auch noch keine konkreten Eingriffe verbunden. Diese entstehen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und können dort ausgeglichen werden.

### 4.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit der vorliegenden Änderung des FNP sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden, da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet. Die Fläche ist bereits für eine bauliche Nutzung (Gemeinbedarfsfläche) vorgesehen, so dass auf Ebene des FNP ein neues oder zusätzliches Ausgleichserfordernis nicht vorbereitet wird.

## 4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Variantendiskussion im Rahmen der Bebauungsplanung ist Teil des Umweltberichts.

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 geplanten 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.

Da keine Lebensräume besonders und streng geschützter Arten von dem Vorhaben betroffen sind und das Plangebiet, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bezüglich der angestrebten Planungsvariante.

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.

# 5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienten der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig und der Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der fachlichen Grundlagen haben sich nicht ergeben.

## 5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den Umweltbericht wurden bestehende Planungen, Erhebungen und Gutachten herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale NRW sowie bei einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt.

Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben treten dann auf, wenn geforderte Angaben den Untersuchungsrahmen übersteigen, z. B. zu Auswirkungen auf die Ressourcen Tiere, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Diese Aspekte sind im Rahmen eines Fachbeitrags zur Bauleitplanung nicht vollständig zu erfassen.

## 5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgabe von Städten und Gemeinden ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, um unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Auf Ebene des FNP sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

# 6 ZUSAMMENFASSUNG

Für die 9. Änderung des FNP der Gemeinde Bestwig wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt wurden.

Die Änderung des FNP führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die FNP-Änderung werden nicht erforderlich, da noch keine konkreten Ausgleichserfordernisse hervorgerufen werden. Durch die Planung wird lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert.

# 7 QUELLENANGABEN

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.) (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Remagen / Bad Godesberg

Glutz v. Blotzheim, Urs N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Frankfurt am Main, Wiesbaden

Geologischer Dienst NRW (Hrsg.) (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung; Krefeld

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring; Düsseldorf

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2023): Planungsrelevante Arten in NRW: Vorkommen und Bestandsgrößen in den Kreisen in NRW; Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2024): Planungsrelevante Arten in NRW: Liste mit Ampelbewertung des Erhaltungszustandes; Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Recklinghausen

Bodenkarte BK50 NRW, Geologischer Dienst NRW, Krefeld

ELWAS-WEB, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW

Fachinformationssystem Geschützte Arten NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW