

# **Begründung**

zur

**18. Änderung**

**des Flächennutzungsplanes**

**der Stadt Selm**

**für den Bereich des Regionale 2016 - Projektes „Aktive Mitte“**

Amt für Stadtentwicklung und

Bauen der Stadt Selm

05.05.2017

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.0</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
<b>2.0</b>	<b>Lage der Änderungsbereiche .....</b>	<b>2</b>
<b>3.0</b>	<b>Anlass und Erfordernis zur Planänderung.....</b>	<b>3</b>
<b>4.0</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>9</b>
4.1	Regionalplan .....	9
4.2	Bauleitplanung.....	9
4.3	Landschaftsplan .....	11
4.4	Masterplan Selm .....	12
4.5	Vorbeugender Hochwasserschutz.....	12
<b>5.0</b>	<b>Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>13</b>
<b>6.0</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>19</b>
<b>7.0</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>19</b>
<b>8.0</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>19</b>
<b>9.0</b>	<b>Bodenbelastungen / Kampfmittel .....</b>	<b>20</b>
<b>10.0</b>	<b>Bergbauliche Einwirkungen .....</b>	<b>22</b>
<b>11.0</b>	<b>Denkmalschutz .....</b>	<b>22</b>
<b>12.0</b>	<b>Naturräumliche Belange .....</b>	<b>23</b>
12.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	23
12.2	Umweltbericht.....	23
12.3	Artenschutz .....	24
<b>13.0</b>	<b>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen .....</b>	<b>25</b>
<b>14.0</b>	<b>Klimaschutz .....</b>	<b>26</b>

## 1.0 EINLEITUNG

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die Verwirklichung der angestrebten Zielsetzung erfordert es, vor dem Hintergrund gemachter Erfahrungswerte und sich ändernder Rahmenbedingungen die Darstellung des im Jahre 1997 genehmigten Flächennutzungsplanes zu überprüfen und den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Die Stadt Selm beabsichtigt daher, den Flächennutzungsplan zu ändern.

## 2.0 LAGE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

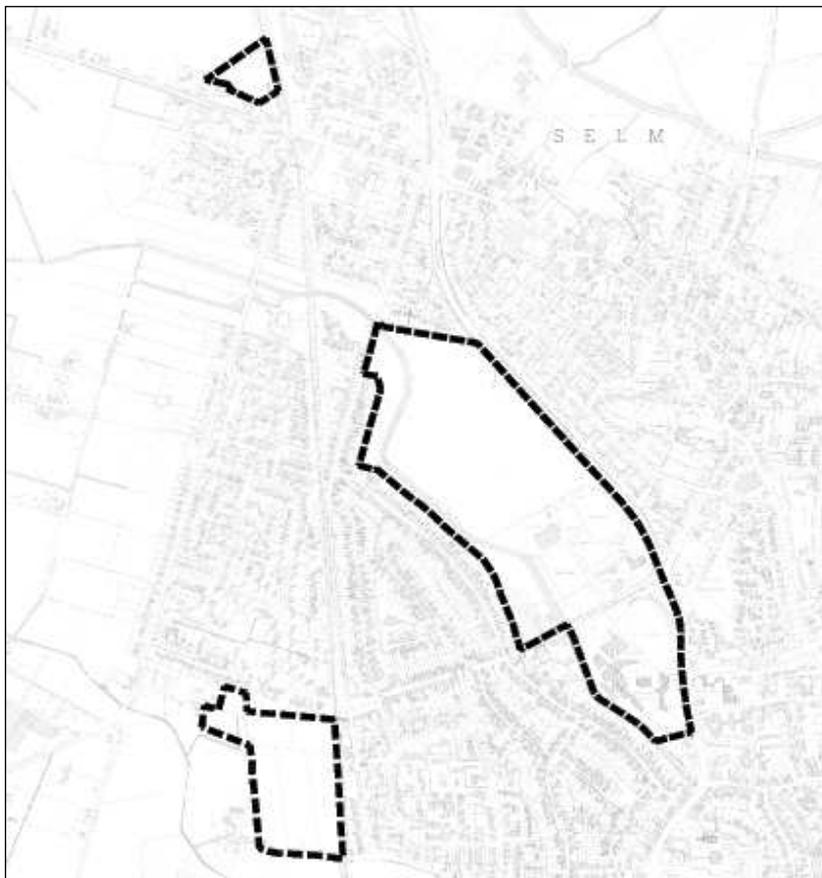
Der Bereich der Änderung liegt im Ortsteil Selm und umfasst 3 Teilbereiche. Der Teilbereich 1 mit einer Größe von ca. 33,6 ha liegt zentral im Ortsteil Selm, zwischen dem Straßenzug Münsterlandstraße/ Kreisstraße (B 236) und dem östlichen Rand der Hermannsiedlung; im Norden durch einen Graben begrenzt, der entlang der bebauten Grundstücke an der Straße „Im Blumenkamp“ verläuft.

Das Plangebiet hat – im mittleren Bereich, in Höhe der Sportanlagen gemessen – eine Ost- West- Ausdehnung von etwa 350 m und eine Nord- Süd- Ausdehnung von ca. 1100 m.

Der Teilbereich 2 befindet sich westlich der DB-Linie Dortmund- Gronau und umfasst die Flächen südlich der vorhandenen Bebauung entlang des Sandforter Wegs bis zum Hüttenbachweg im Bereich Selmer Heide. Die Größe dieses Bereichs umfasst ca. 7,65 ha.

Der Teilbereich 3 grenzt westlich an die DB-Linie an und befindet sich nördlich der Olfener Straße im Bereich des Steverweges. Er umfasst ca. 1 ha.

Die genauen Grenzen können dem folgenden Übersichtsplan entnommen werden:



Übersichtsplan Änderungsbereiche

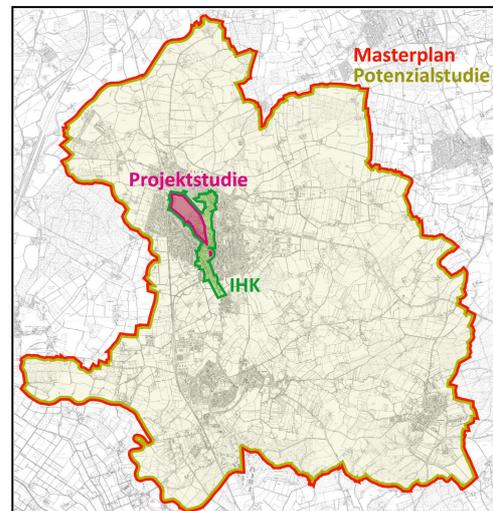
### 3.0 ANLASS UND ERFORDERNIS ZUR PLANÄNDERUNG

Die Stadt Selm beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan für einen im Stadtteil Selm zentral gelegenen Bereich zu ändern, der im Rahmen der Regionale 2016 als „Aktive Mitte Selm“ eine besondere Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung erlangt hat (Teilbereich 1).

Die Planung ist in eine Reihe von im Rahmen eines Qualifizierungsprozesses erarbeiteter Planungsprojekte eingebettet, insbesondere in den zur Entwicklung des Masterplans, der als Stadtentwicklungsplan einen Leitfaden für die Grundzüge der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren darstellt.

Seit 2011 wurden auf gesamtstädtischer und auf Stadtteilebene unter intensiver Einbeziehung der Bevölkerung und gesellschaftlich relevanter Akteure parallel mehrere konzeptionelle und projektbezogene Planungen erarbeitet:

- Potenzialstudie „Wir sind Selm“  
(Mai 2011)
- Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Selm  
(Dezember 2011 | Fortschreibung März 2014)
- Projektstudie „Aktive Mitte Selm“  
(September 2013)
- Stadtentwicklungskonzept- Masterplan Selm-  
(Februar 2014)
- Projektdossier „Aktive Mitte Selm“  
(September 2014)



Sowohl der Masterplan Selm als auch das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Selm wurden vom Rat der Stadt Selm im April 2014 als städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Mit dem im September 2014 bei der Regionale- Agentur in Velen eingereichten Projektdossier zur „Aktiven Mitte“ wurde zwischenzeitlich die Qualifizierungsstufe „A“ erreicht und damit der Status als Projekt der Regionale 2016 offiziell bestätigt.

Die Aktive Mitte Selm ist elementarer Bestandteil einer Strategie der Innenentwicklung, die über die nachhaltige Gestaltung des Flächenwandels hinaus auch Aspekte der regionalen und lokalen Identität sowie der Perspektiven für junge Menschen in der Region beinhaltet.

In der dem Projektdossier zugrunde liegenden Vorplanung werden die Entwicklungsziele, die in einem intensiven Beteiligungsprozess für diesen zentral gelegenen innerstädtischen Raum entstanden sind, als Gesamtkonzept dargestellt, das im Folgenden im Hinblick auf seine Umsetzung, thematisch und räumlich planerisch vertiefend betrachtet wird.



Projektdossier 2014: Vorplanung



Planung 2017, Büro nts, Münster

Aufbauend auf der Vorplanung aus dem Jahr 2014 wurde die Planung in einem Qualifizierungsprozess weiterentwickelt. Im Folgenden werden darauf aufbauend die einzelnen Projektbausteine wie folgt beschrieben:

### **Auenpark Selmer Bach**

Mit der städtebaulichen Entwicklungsperspektive für die Aktive Mitte Selm haben sich auch neue Optionen und Impulse für eine ökologische Verbesserung des Selmer Baches im Innenbereich ergeben. Der private Grundstückseigentümer hat seine Bereitschaft erklärt, Flächen für die Sekundäraue abzutreten.

Zugleich wurde seitens der Bürgerschaft mehrfach der Wunsch nach einem „Stadtspark“ vorgebracht, den es bislang in Selm nicht gibt. Hier sollen an zentraler Stelle Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten einen Platz finden.



Auszug Auenpark mit Parkband

Der „Grundlayer“ des Parks setzt sich aus dieser naturnahen Sekundäraue als gewässergeprägten Landschaft und der von großzügigen Obstwiesen geprägten, extensiven Kulturlandschaft zusammen, womit auf regionaltypischen Landschaftsbilder zurückgegriffen wird. Rasenwege, die durch wechselnde Mahd variieren, und gewässernahe Spielanlässe bieten hier eher informelle und die ökologischen Belange der Gewässeraue respektierende Nutzungsangebote. Die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen im Norden (Regen- und Mischwasser- Retention) werden in die Parkgestaltung integriert.

Auf diesem Grundlayer liegt mit dem „Parkband“ eine intensiv gepflegte und nutzbare Parkzone, welche das Hauptwegesystem mit Parkinseln (Aufenthalts- und Spielbereiche, Pflanzungen) integriert.

## Campus Selm

Das Projektgebiet der Aktiven Mitte weist bereits heute eine hohe Dichte von Bildungs-, Betreuungs- und Bewegungsangeboten sowie „spezialisierten“ Wohnformen für alle Generationen auf. Diese besondere „Begabung“ entwickelt sich durch öffentliches und privates Engagement laufend weiter.

Das übergeordnete Leitbild „Campus Selm“ signalisiert, dass dem Bereich Bildung und Forschung eine zentrale Bedeutung bei der Entwicklung der Aktiven Mitte und der Gesamtstadt beigemessen wird. Zudem findet hierin die Idee Ausdruck, dass ein qualitativ gestalteteter öffentlicher Raum das Rückgrat und Bindeglied aller vorhandenen, in Entwicklung befindlichen und zukünftigen Nutzungsbausteine bildet.

Zur weiteren räumlichen Qualifizierung dieser Entwicklungsvorstellung wurde im Sommer 2014 eine städtebaulich-freiraumplanerische Entwurfswerkstatt mit drei Planungsteams durchgeführt. Als erstplatzierter Entwurf ging hieraus der Beitrag des Teams netzwerkarchitekten (Darmstadt) in Kooperation mit foundation 5+ landschaftsarchitekten (Kassel) hervor.

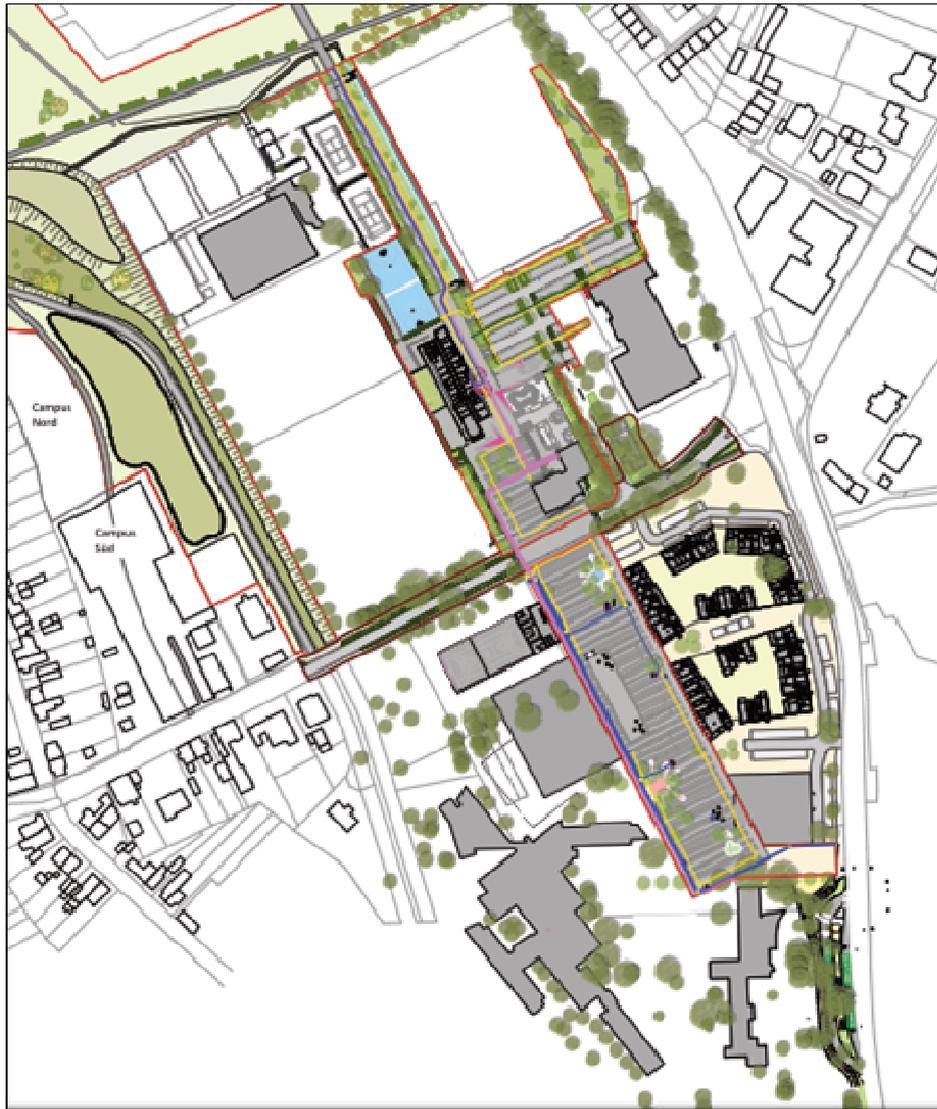
Die Empfehlungskommission würdigte bei diesem Beitrag besonders, dass der entwurfsbestimmende Campusplatz über den Sandforter Weg hinweg eine starke Klammer bildet und so auch eine vorbereitende Geste zu zukünftigen Baufeldern im Norden darstellt, die damit als Entwicklungsperspektive befördert werden.

Dieses städtebauliche Konzept erfordert eine grundlegende Neuordnung der Bereiche nördlich des Sandforter Wegs (Sportpark), u.a. durch Abriss und Ersatzneubau für das Umkleidegebäude, der an aktuellen Anforderungen orientierte Umbau des Jugendzentrums, die Verlagerung von Tennisplätzen sowie die Anpassung der Stell-

plätze. In Gesprächen mit den Jugendlichen wurde in diesem Zusammenhang der Wunsch vorgebracht, Skate-Angebote in die Platzgestaltung zu integrieren.

Das „Haus der Wirtschaft“ (Arbeitstitel für einen kooperativen Ort der regionalen Wirtschaft mit den örtlichen Schulen) erhält im weiterverfolgten Entwurfskonzept eine repräsentative Platzierung als Eingangssituation zum Campusplatz.

Die „Multifunktionshalle“, deren Raumprogramm im Kontext eines kommunalen Gemeinbedarfsstättenkonzeptes ermittelt werden soll, bildet einen perspektivischen Baustein an Stelle der heutigen Dreifach-Sporthalle



Auszug Campus Selm

### **Neue Stadt Am Wasser**

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept „Masterplan Selm“ hat Selm eine konsequente Strategie der Innenentwicklung eingeschlagen, die in der Aktiven Mitte ihre Umsetzung findet: Die „Neue Stadt am Wasser“ kann den prognostizierten Wohnbaulandbedarf für Selm in der nächsten Dekade dort decken, wo sich die erforderlichen Versorgungs- und Infrastrukturangebote befinden. Zugleich bietet die Baulandentwicklung an dieser Stelle



Auszug „Neue Stadt am Wasser“

in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Auenpark Selm die Chance, neue Qualitäten des Wohnens (und auch Arbeitens) in Selm zu realisieren.

Die „Neue Stadt am Wasser“ wird damit ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Gestaltung des Flächenwandels und zur Sicherung der Daseinsvorsorge.

Um das Gebiet zu einem lebendigen Quartier zu entwickeln, wird neben der Wohnnutzung auch die Realisierung von Mischnutzungen und Wohnfolgeeinrichtungen als erforderlich erachtet, die zudem eine funktionale Verbindung zum Umfeld herstellen können.

Über die Realisierung differenzierter Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen und die Berücksichtigung hoher Nachhaltigkeitsstandards wie Energieeffizienz sollen nicht nur die Angebotsvielfalt des Selmer Immobilienmarktes bereichert werden, sondern auch förderrelevante Kriterien Berücksichtigung finden (Wohnraumförderung, KfW-Förderung etc.).

In Abstimmung mit dem Eigentümer der Flächen beabsichtigt die Stadt Selm 2017/2018 einen städtebaulichen Wettbewerb für das neue Baugebiet durchzuführen. Mit dem Wettbewerb für das Neubaugebiet setzt die Stadt Selm die Vorgabe des Masterplans aus dem Jahre 2014 um, den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf konzentriert in der Stadtmitte auszuweisen. Bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Reserveflächen an den Stadträndern werden zurück genommen. Wettbewerbsvorgabe ist es daher, ein städtebauliches Konzept zu finden, das es der Stadt erlaubt, das Gebiet abschnittsweise, dem Bedarf angemessen, entwickeln zu können. Das Wettbewerbsergebnis wird dann Grundlage für den nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan sein.

Die Anerkennung der Aktiven Mitte Selm als offizielles Regionale- Projekt eröffnet auch den bevorzugten Zugang zu Fördermitteln. Das Projekt hat ein Gesamtvolumen von rund 26,6 Mio. €, von denen knapp 20 Mio. € einen entsprechenden Förderzugang haben. Die aktuellen Zeitpläne sehen eine Umsetzung und Realisierung des Gesamtprojektes mit seinen Teilbausteinen bis Ende 2019/ Anfang 2020 vor. Ein Antrag auf Gewährung von Städtebauförderungsmitteln wurde gestellt, erste Bewilligungsbescheide liegen vor.

In den kommenden Monaten und Jahren ist die schrittweise Umsetzung und Realisierung dieses umfangreichen und komplexen Vorhabens mit den zum Teil thematisch und räumlich eng miteinander verbundenen Teilbausteinen und Teilprojekten aus den Bereichen Städtebau, Wasserwirtschaft, Freiraum- und Landschaftsplanung sowie Hochbau und Denkmalpflege vorgesehen.

Die planungs- bzw. fachrechtlichen Grundlagen müssen durch Bauleitplanverfahren und fachrechtliche Genehmigungsverfahren geschaffen werden. Die vorgelagerte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Selm stellt dabei eine wesentliche Vorbedingung dar.

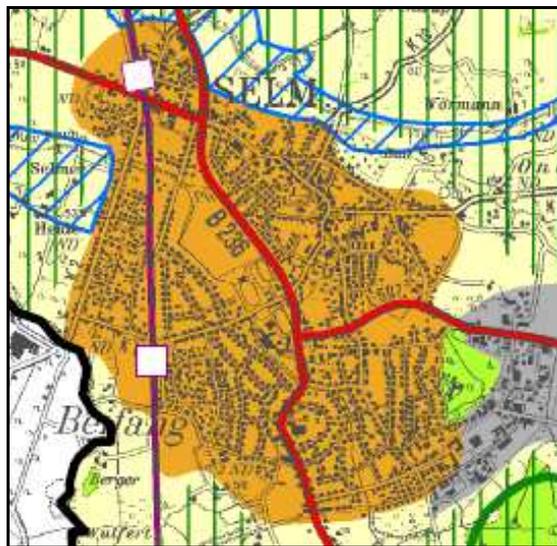
Der Regionalverband Ruhr hat mit Schreiben vom 29.01.2016 die Anpassung der 18. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz NRW bestätigt.

#### **4.0 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN**

##### **4.1 Regionalplan**

Gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der mit Erlass des Ministers für Verkehr, Energie und Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 17.06.2004 genehmigte Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – (westlicher Teil – Dortmund/Kreis Unna/Hamm) stellt die Teilbereiche 1,2 und 3 als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Entlang des Teilbereichs 1 verläuft die B 236, die wichtigste KFZ-Verbindung Selms, in relativer Nähe zu den 3 Teilbereichen befinden sich zudem zwei Bahnhaltspunkte der Linie Dortmund- Enschede (NL).



Auszug Regionalplan, Bereich Selm

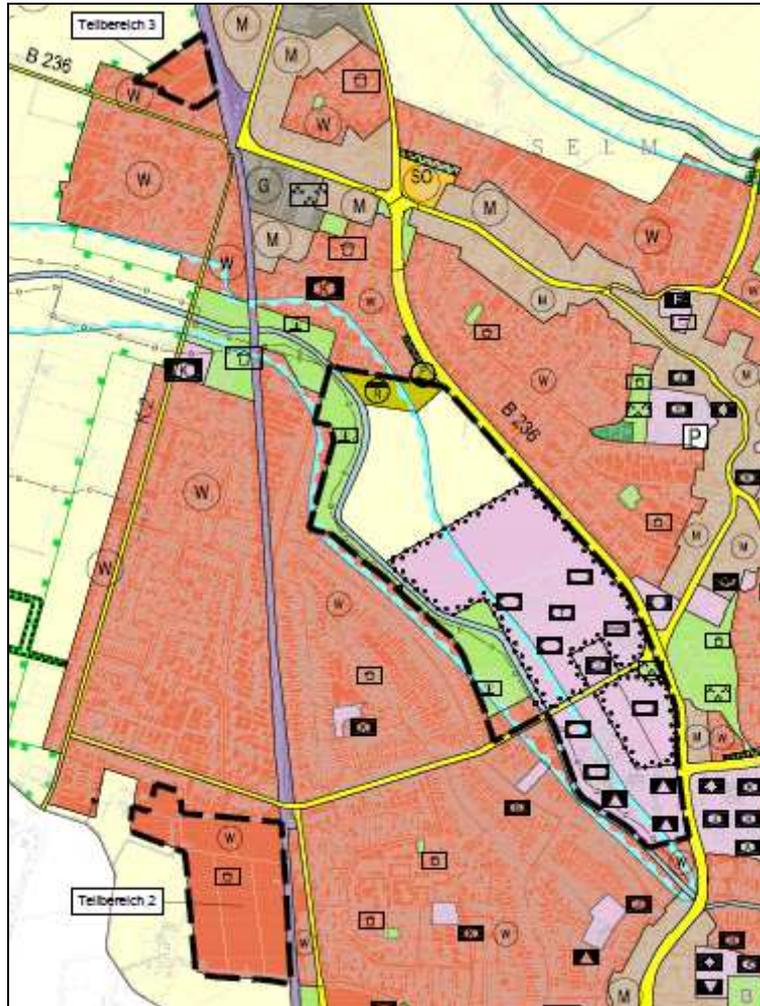
##### **4.2 Bauleitplanung**

###### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Selm (1997) ist der Teilbereich 1, der tatsächlichen derzeitigen Nutzung entsprechend, als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen Schule, Jugendheim, Hallenbad, Tennisplatz/ - halle und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen dargestellt. Die Gemeinbedarfsfläche überlagert die Ackerfläche auf einer Tiefe von ca. 180 m nach Norden, über die derzeitige Nut-

zungsgrenze hinaus. An der Nordspitze ist eine „Fläche für Versorgungsanlagen- Regenrückhaltebecken“ ausgewiesen, das Gelände westlich des Selmer Baches als „Grünfläche- ökologischer Entwicklungsraum“. Nachrichtlich sind beidseits des Baches die bisher festgesetzten Grenzen des Überschwemmungsgebietes dargestellt, die nach der im Jahre 2014 erfolgten Neufestsetzung korrigiert werden müssen.

Die Teilbereiche 2 und 3 sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

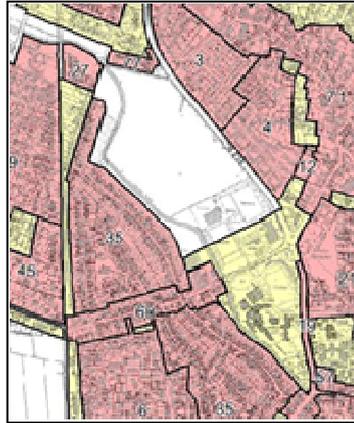


Auszug rechtswirksamer FNP

### Bebauungsplan

Für die drei Teilbereiche der geplanten FNP-Änderung existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

Im Teilbereich 1 wurde für einen Teil des Änderungsbereichs ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 85 „Campus Selm“ gefasst. Für angrenzende Bereiche existieren die Bebauungspläne Nr. 60 „Sandforter Weg“, Nr. 35 „Hermannsiedlung“, Nr. 27 „Grüner Weg/ Selmer Bach“ und Nr. 77 „Im Blumenkamp“.



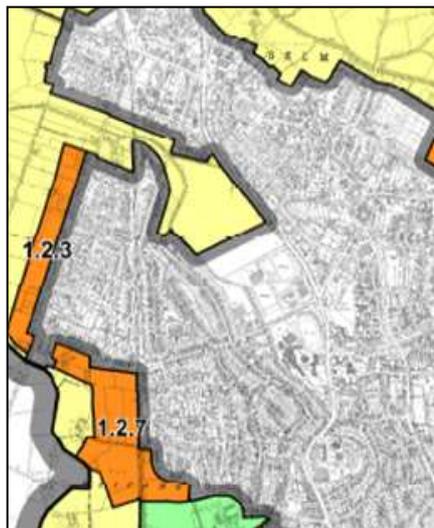
Übersichtskarte Bebauungspläne

Die Teilbereiche 2 und 3 beinhalten die bedarfsbedingte Rücknahme bisher nur auf FNP-Ebene dargestellten Wohnbauflächen, die in Beziehung zur neu ausgewiesenen Wohnbaufläche des Teilbereiches 1 stehen. Weitere Verfahrensschritte sind daher auf der verbindlichen Bauleitplanebene nicht erforderlich.

#### 4.3 Landschaftsplan

Etwa das nördliche Drittel des Teilbereiches 1 liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 – Raum Selm- des Kreises Unna. Hier wird das Entwicklungsziel „Anreicherung“ formuliert (Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen).

Weiter gehende, konkrete Festsetzungen werden im Landschaftsplan nicht getroffen.



Auszug Festsetzungskarte Landschaftsplan  
Nr. 3 Raum Selm, Kreis Unna

Für den Teilbereich 2 werden im Landschaftsplan die Zielsetzung der „temporären Erhaltung“ sowie die Erhaltung von Hecken und Einzelbäumen formuliert.

Der Teilbereich 3 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, er grenzt allerdings direkt an ein Landschaftsschutzgebiet an.

#### 4.4 Masterplan Selm

Der Masterplan der Stadt Selm und das Integrierte Handlungskonzept für den Stadtteil Selm wurden am 03.04.2014 vom Rat der Stadt Selm als integrierte Stadtentwicklungskonzepte nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der Masterplan stellt eine Entwicklungsperspektive bis zum Jahr 2030 dar und soll eine Orientierung für öffentliche und private Planungen und Projekte darstellen. Er empfiehlt im Rahmen einer Entwicklungsstrategie Wohnen, randlagige potenzielle Bauflächen aufzugeben und dafür zentrennahe Entwicklungspotenziale zu nutzen. Explizit wird auch der Teilbereich 1 dieser Flächennutzungsplanänderung als Potentialfläche der Innenentwicklung Wohnen benannt. Der Teilbereich 2 wird im Masterplan als potentiell aufzugebende Wohnbaufläche zu Gunsten einer Innenentwicklung genannt. Für den Teilbereich 3 trifft der Masterplan keine Aussage.



Auszug Masterplan f. Teilbereich 1

#### 4.5 Vorbeugender Hochwasserschutz

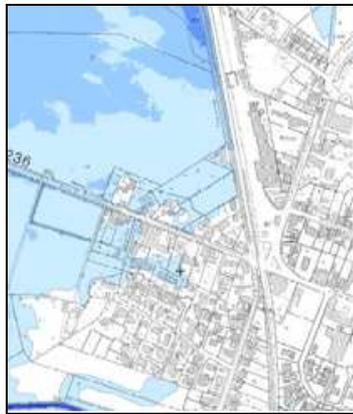
Gemäß Ordnungsbehördlicher Verordnung hat die Bezirksregierung Arnsberg am 20.12.2014 die aktuelle Überschwemmungsgebietsverordnung erlassen, die u. a. auch für den Selmer Bach Überschwemmungsgebiete festsetzt. Sie weist die Flächen aus, die in Hochwasserrisikogebieten bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Diese Festsetzung gilt für zwei Teilflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes (Teilbereich1) und zwar westlich des Bachbogens im Bereich „Grüner Weg“ sowie unmittelbar südlich des Grabens zwischen der B 236 und der Straße „Grüner Weg“, der den Planungsraum nach Norden begrenzt.

In der Vorplanung zum naturnahen Ausbau des Selmer Baches wurde den Festsetzungen bereits Rechnung getragen, indem ausreichende Retentionsräume vorgesehen wurden.



**Auszug Karte Überschwemmungsgebiete HQ 100, Teilbereich 1**

Die Fläche des Teilbereichs 3 liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte für die Stever für HQ100 außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Funne. Bei einem Extremhochwasser (HQ1000) wäre sie jedoch größtenteils überflutet.



**Auszug Karte Überschwemmungsgebiete HQ 1000, Teilbereich 3**

Im Teilbereich 2 befinden sich mehrere Vorflutgräben. Für diese Fließgewässer sind in einer Beikarte zum Flächennutzungsplan 1997 Uferrandstreifen von mindestens 5m Breite festgesetzt worden.

## **5.0 INHALT DER PLANÄNDERUNG**

Zur Verwirklichung der o. g. angestrebten Zielsetzung ist eine Änderung der bisherigen Flächennutzungsplanweisung für 3 Teilbereiche erforderlich, die inhaltlich miteinander verbunden sind.

### **Teilbereich 1**

Der im August 1997 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Selm stellt den Teilbereich 1 als „Fläche für den Gemeinbedarf“, „Fläche für die Landwirtschaft“, Fläche für Versorgungsanlagen-Regenrückhaltebecken“ und „Grünfläche-ökologischer Entwicklungsraum“ dar.

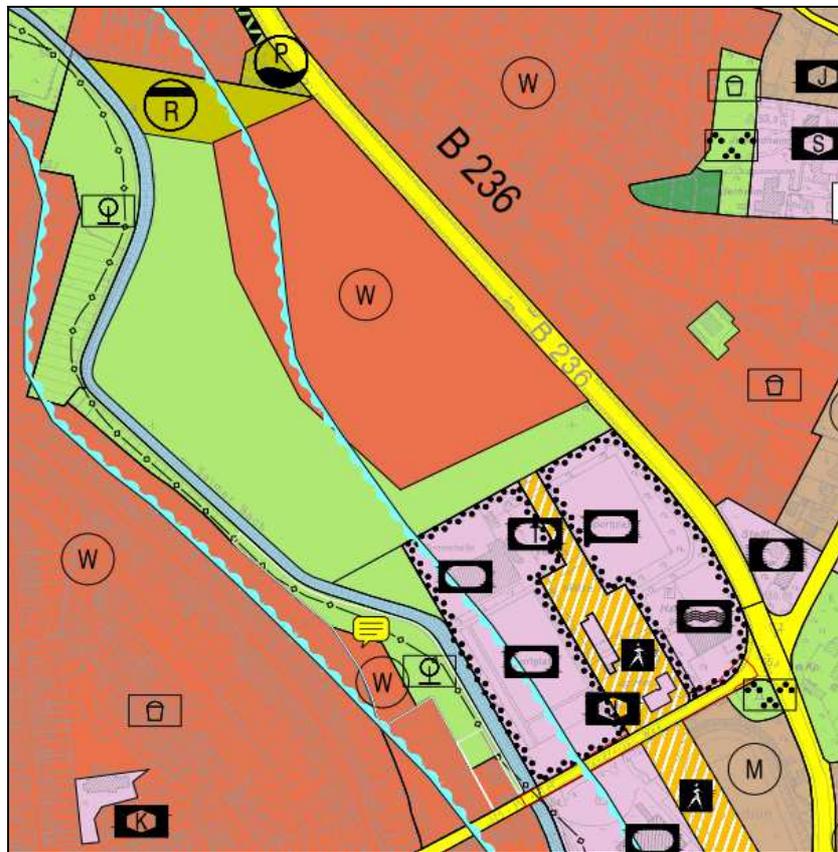
Es ist nunmehr beabsichtigt, im Rahmen der 18. Änderung für die im Teilbereich 1 vorgesehenen Bausteine „Auenpark- Selmer Bach“, „Campus Selm“ und „Neue Stadt am Wasser“ geänderte Darstellungen zu treffen:

### **Auenpark - Selmer Bach**

Ein Jahrhunderthochwasser, bei dem sich in den 1960 er Jahren die Hochwässer der Funne und des Selmer Baches vereinten und große Teile des Ortes überschwemmten, war Anlass, den Selmer Bach „hochwassersicher“ auszubauen.

Mit der Regionale 2016 bietet sich nun die Chance, in einem integrierten Planungsansatz die gesamte Freifläche zwischen der Münsterlandstraße (B 236) und der Hermannsiedlung in den Blick zu nehmen und so der Verpflichtung aus der auf europäischem Recht beruhenden Wasserrahmenrichtlinie nachzukommen.

Mit dem in diesem Zusammenhang entstehenden Stadtpark gewinnt der Standort in Verbindung mit der Sekundäraue in vielfältiger Hinsicht an Attraktivität, insbesondere im Hinblick auf die Ausweisung zukünftig für die Entwicklung der Stadt benötigter Wohnbauflächen. Dies soll durch die „Neue Stadt am Wasser“ geschehen.



Neben der „Neuen Stadt am Wasser“ sieht das Entwicklungskonzept im südwestlichen Bereich (Bereich Hermannsiedlung/ Sandforter Weg), eine zusätzliche Wohnbaufläche von ca. 0,7 ha vor. Im mittleren Abschnitt stößt die Parkfläche an die Gärten der Hermannsiedlung. Der wirksame Flächennutzungsplan weist hier derzeit „Grünfläche- Ökologischer Entwicklungsraum“ aus, der zukünftig mit dem Bachverlauf nach Osten verschoben wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht in diesem Teilbereich in der Umwandlung

- von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ im Bereich des Sandforter Weges, wie bereits oben beschrieben;
- von „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ in „Grünfläche- Ökologischer Entwicklungsraum“ gemäß der Vorplanung des Projektdossiers.

### **Campus Selm**

Dem Bereich des Campus Selm kommt schon heute eine verbindende Funktion zwischen dem historisch gewachsenen Teils Selms im Umfeld der Ludgerstraße, der Altstadt und dem Siedlungsbereich Selm- Beifang zu,

der sich in seiner heutigen Ausprägung vornehmlich nach 1945 um die Bergarbeitersiedlung der Zeche Hermann herum entwickelt hat.

Mit den nördlich und südlich des Sandforter Weges gelegen öffentlichen wie privaten Sportanlagen, den Schulen und dem Jugendzentrum hat dieser Bereich bereits eine zentrale Bedeutung. Mit der Aufgabe des alten „Stadions Selm“ ergibt sich die Gelegenheit, die Zentralität des Bereiches durch neue Einrichtungen zu nutzen und zu stärken, indem das in der Campusplanung formulierte städtebauliche Konzept in seinen Teilbausteinen planerisch vertieft und durch öffentliche wie private Investitionen umgesetzt wird. Vorgesehen sind hier mit dem „Haus der Wirtschaft“ Angebote von Dienst-, Service- Beratungsleistungen verschiedener Institutionen sowie Gastronomie und unterschiedlicher Wohnformen.



Prägendes städtebauliches Element ist der so genannte Campus- Platz, der sich in Nordwest- Südost- Richtung über den Campusbereich erstreckt und das nördliche Sportgelände mit dem südlichen Schulbereich einschließlich des alten Stadions über den Sandforter Weg hinaus miteinander verbindet. Der Platz wird mit seiner Größe und Ausdehnung eine Vielfalt von Funktionen zu erfüllen haben. Er soll sowohl zur Erschließung angrenzender Flächen, als Stadtplatz zur Aufstellung eines Festzeltes, zur teil- und bedarfsweisen Unterbringung des ruhenden Verkehrs, als Skater- Platz im Umfeld des Jugendzentrums als auch allgemein als innerstädtischer Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität, auch für Außengastronomie, dienen.

Auf Flächennutzungsplanebene sind hier folgende Darstellungsänderungen geplant:

- „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ in „Öffentliche Verkehrsfläche- Campusplatz“
- „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ in „Mischgebiet“ für den Bereich des neuen Quartiers auf dem ehemaligen Stadiongelände

### Neue Stadt am Wasser

Mit der Strategie, Menschen an Selm zu binden oder sie für den Wohnstandort Selm zu interessieren, begegnet man der demografischen Entwicklung und verfolgt das Ziel, den absehbaren Bevölkerungsrückgang zu dämpfen. Aber selbst eine schrumpfende Bevölkerung benötigt eine Wohnbauentwicklung. Zum einen als Ersatzbedarf für abgängige oder nicht mehr marktfähige Gebäude. Zum anderen haben sich – durch zunehmende Individualisierung und den demografischen Wandel - auch die Wohnbedürfnisse geändert, was in der zunehmenden Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte und in den deutlich höheren Wohnflächenansprüchen zum Ausdruck kommt.

Die Schaffung neuer Wohngebiete in den Zentren und die Revitalisierung zentrennaher Bestandsgebiete sind ein wesentlicher und aktiver Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge. Darüber hinaus fördern diese innen- und nahorientierten Siedlungsstrukturen die Nahmobilität. In Selm –wie andernorts- können im Gegenzug Wohnbauflächenpotenziale am Siedlungsrand aufgegeben werden, wodurch die landschaftlichen Qualitäten als ein wesentlicher Standortvorteil erhalten bleiben.

Derzeit sind in Selm in den zentrennahen Bestandsgebieten keine auffälligen Leerstände festzustellen. Gleichwohl muss hier die Entwicklung beobachtet werden. Unabhängig von den Potenzialen der Bestandsgebiete, ist es Ziel der Stadt, insbesondere der Gruppe der jungen Familien auch zukünftig den Wunsch nach einem Haus in einem Neubaugebiet mit hoher Standortqualität zu ermöglichen.

Um die oben beschriebene Entwicklung vorzubereiten, sollen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes für die „Neue Stadt am Wasser“ ca. 6,9 ha Wohnbaufläche neu dargestellt werden.



Auf Flächennutzungsplanebene sind hier folgende Darstellungsänderungen geplant:

- „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Fläche für den Gemeinbedarf-Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ in „Wohnbaufläche“

### Teilbereich 2 und 3

Die Teilbereiche 2 und 3 sind im rechtswirksamen FNP der Stadt Selm als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Da in Selm kein zusätzlicher Bruttoflächenbedarf an Wohnbauflächen besteht, ist für die Neuausweisung von Wohnbauflächen in gleicher Größenordnung im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zurückzunehmen.

Bereits im Masterplan der Stadt Selm wird diese Umwandlung unter der Strategie „Vom Rand in die Mitte- Innenentwicklung als Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge“ als Entwicklungsleitlinie genannt. Die folgende Abbildung stellt eine im Masterplan des Stadt Selm entwickelte „Prinzip-Skizze“ dar, die diese Entwicklungsleitlinie modellhaft beschreibt.



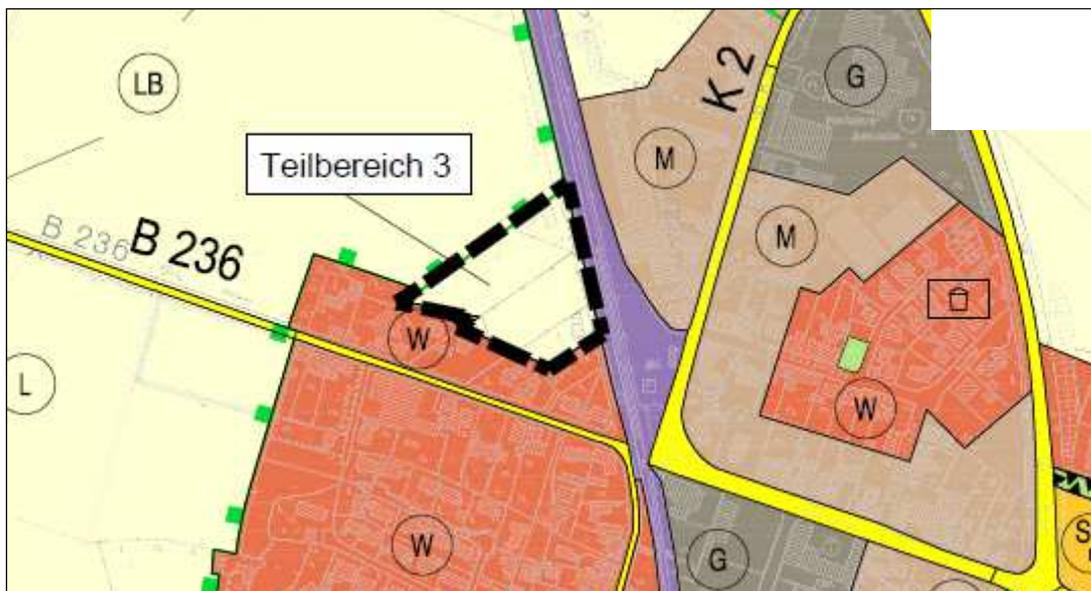
Auszug Masterplan

Ebenso fordert der Regionalverband Ruhr als Regionalplanungsbehörde in seiner Stellungnahme vom 29.01.2016 zur Anpassung der 18. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung eine Rücknahme von Siedlungsflächen in gleichem Umfang.

Anhand von unterschiedlichen Kriterien wurde für 6 potentielle Tauschflächen im Ortsteil Selm, die im aktuellen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt sind, eine Bewertung der Eignung als „Wohnbaufläche“ durchgeführt. Diese Bewertung wird als Anlage der Entwurfsbegründung beigefügt. Als Ergebnis dieser Untersuchung wurden die Teilbereiche 2 und 3 als Tauschflächen ermittelt.

Auf Flächennutzungsplanebene sind hier nun folgende Darstellungsänderungen geplant:

- „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“



Mit der Rücknahme dieser Wohnbauflächen entsteht ein „Überhang“ von ca. 1,0 ha an rückgetauschten Wohnbauflächen. Die neuen Wohnbauflächen im Rahmen dieser 18. FNP-Änderung umfassen für die „Neue Stadt am Wasser“ 6,9 ha sowie 0,7 ha im Bereich des Sandforter Weges. Aufgegeben werden in den anderen beiden Teilbereichen 2 und 3 Flächen von 7,6 ha und 1,0 ha.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wohnquartier am Friedhof in Bork“ müssen ca. 2 ha neue „Wohnbauflächen“ ebenfalls auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung rückgewandelt werden. In Absprache mit der Regionalplanungsbehörde RVR soll der im Rahmen der 18. Änderung entstehende „Überhang“ von ca. 1,0 ha einen Teil dieses Defizites abdecken.

## **6.0 ERSCHLIEBUNG**

Die äußere Erschließung des Teilbereiches 1 erfolgt über die Kreisstraße (B 236) sowie den Sandforter Weg. Hiermit ist eine leistungsgerechte Anbindung des gesamten Änderungsbereichs gegeben.

Für den Baustein „Campus Selm“ wurden bereits im Zuge der Rahmenplanung 4 Varianten erstellt und auf Grund qualitativer Kriterien bewertet.

Die innere Erschließung des neuen nördlich an den Campus angrenzenden Siedlungsbereichs wird nach der Konkretisierung der zur Zeit laufenden bzw. in Kürze beginnenden Planungen zu den Bausteinen „Auenpark“, und „Neue Stadt am Wasser“ in den nachfolgenden folgenden Bebauungsplanverfahren verbindlich geregelt.

Für die Teilbereiche 2 und 3 ergeben sich aufgrund der „plandarstellerischen“ Rücknahme der Wohnbaufläche keine Veränderungen in der Örtlichkeit, die weitergehende Regelungen mit sich ziehen.

## **7.0 IMMISSIONSSCHUTZ**

Für den Teilbereich 1 sind aus lärmtechnischer Sicht die Auswirkungen der geplanten Anlagen auf die vorhandene und geplante Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Hierbei handelt es sich um:

- Verkehrslärm der B 236 (Kreisstraße) und des Sandforter Weges und der geplanten neuen Erschließungsanlagen und öffentlichen Parkplätze.
- Sportanlagenlärm durch die Sport- und Tennisplätze inkl. Parkplätze sowie geplante Skateranlage
- Gewerbelärm durch den Parkplatz und Aggregate des Fitnessstudios am Sandforter Weg sowie die geplante Multifunktionshalle insb. Parkplätze
- Freizeitlärm der Multifunktionshalle und Freigelände inkl. Parkplätze je nach Verwendungszweck.

Im Zuge einer Lärmuntersuchung zur Rahmenplanung Campus Selm wurde die Auswirkungen o.g. Lärmquellen gutachterlich (Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik Arno Flörke, Haltern am See 2014; Büro nts, Münster 2015) untersucht und bewertet.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass die beabsichtigten Nutzungen aus lärmtechnischer Sicht grundsätzlich möglich sind. Im Rahmen eines 2017/2018 geplanten städtebaulichen Wettbewerbs für die neue „Stadt am Wasser“ wird die Auseinandersetzung und planerische Bewältigung des Themas „Lärm“ einen besonderen Schwerpunkt bilden. Allerdings wird es teilweise notwendig werden, im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren nach Konkretisierung der beabsichtigten Nutzungsstrukturen, weitere Untersuchungen durchzuführen und Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorzusehen.

## **8.0 VER- UND ENTSORGUNG**

### Gas / Wasser / Strom / Telekommunikation

Die Trinkwasser, Gas- und Stromversorgung erfolgt für den Teilbereich 1 durch die Netze der Versorgungsträger. Das Telekommunikationsnetz wird entsprechend ausgebaut.

Für den Teilbereich 2 ergeben sich aufgrund der „plandarstellerischen“ Rücknahme der Wohnbaufläche keine Veränderungen in der Örtlichkeit, die weitergehende Regelungen mit sich ziehen.

### Entwässerung des Änderungsgebietes

Im Zuge der Rahmenplanung für den Campus Selm wurde 2015 von der Lindschulte Ingenieur Gesellschaft, Münster, eine Entwässerungskonzeption erstellt. Für den Baustein des Campus Selm wurden eine Niederschlagswasserableitungskonzeption in den Varianten A-D entwickelt und für den Baustein „Neue Stadt am Wasser“ grundsätzliche Entwässerungsprinzipien dargelegt.

Dieses Gutachten stellt eine wesentliche Arbeitsgrundlage dar für die im Rahmen der anstehenden Bebauungsplanverfahren zu erarbeitenden konkreten Entwässerungskonzepte für den kompletten Teilbereich 1.

Für die Teilbereiche 2 und 3 ergeben sich aufgrund der „plandarstellerischen“ Rücknahme der Wohnbaufläche keine Veränderungen in der Örtlichkeit, die weitergehende Regelungen mit sich ziehen.

### **9.0 BODENBELASTUNGEN / KAMPFMITTEL**

Auf Anfrage teilte der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg mit, dass der Teilbereich 1 für die Luftbilddauswertung in drei Bereiche unterteilt wurde.

Im Rahmen dieser Luftbilddauswertungen ergaben sich für Teilbereiche Hinweise über evtl. notwendige Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen und der Hinweis, dass die verwendeten Luftbilder auf Grund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit möglicherweise nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Diese Information wird im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Der allgemeine Hinweis bzgl. der Verständigung des Kampfmittelräumdienstes bei Auffälligkeiten des Erdaushubs i. R. d. Durchführung der Bauvorhaben bedingt keine Darstellungsnotwendigkeit im Rahmen dieser FNP-Änderung. Besondere Maßnahmen, Hinweise etc. sind, auf der nachgeschalteten Bebauungsplanebene bzw. Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.

Im Teilbereich 1 befinden sich mehrere Altlastenverdachtsflächen, die im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst sind.

#### **09/270:**

Bei der Fläche 09/270 handelt es sich um einen Erdwall um den Sportplatz. Der Wall ist auf den Luftbildern ab dem Jahr 1967 zu erkennen.

Das Büro Firchow & Melchers hat mit Datum vom 10.08.2015 das „Geotechnische Gutachten“ zur Rahmenplanung Campus Selm erarbeitet. Darin enthalten ist die Kontaminationsbeurteilung für den Bereich der Altlastenverdachtsfläche 09/270 (Zuschauerwall).

#### **09/271:**

In den historischen Karten von 1895 und 1913 ist hier eine Hohlform zu erkennen. Im Luftbild von 1939 ist diese Hohlform nicht mehr sichtbar und wurde vermutlich verfüllt.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde im Jahre 2011 für die o. g. Altlastenverdachtsfläche eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Hierbei wurden in allen Proben keine erhöhten Schadstoffgehalte analysiert (Z 0 – LAGA bzw. unterhalb der Vorsorgewerte für Metalle und Benz(a)pyren der BBodSchV).

Für die Altablagerungen mit der Nr. **09/272, 09/273, 09/274 und 09/275** gilt jeweils folgendes: Bei den Flächen handelt es sich um ehemalige Hohlformen die in den historischen Karten des Jahres 1895 und auch 1913 zu erkennen waren. Ab dem Jahr 1939 sind diese Hohlformen auf den Karten nicht mehr dargestellt und somit vermutlich vor dem Jahr 1939 verfüllt worden. Angaben über die Art und Qualität der verfüllten Materialien liegen beim Kreis Unna nicht vor. Auch die Mächtigkeit der Anschüttungen ist nicht bekannt. Für die Altablagerungen 09/272, 09/273, 09/274 und 09/275 besteht ein Altlastenverdacht.

**09/367:**

Bei der Fläche 09/367 handelt es sich um eine Aufschüttung, die auf den historischen Karten des Jahres 1934 identifiziert wurde. Angaben über die Art und Qualität der verfüllten Materialien liegen beim Kreis Unna nicht vor. Auch die Mächtigkeit der Anschüttung ist nicht bekannt. Für die Altablagerung 09/367 besteht ein Altlastenverdacht.

**09/368:**

Bei der Fläche 09/368 handelt es sich um ein ehemaliges Grabensystem, welches auf Luftbildern des Jahres 1969 festgestellt wurde. Ab dem Jahr 1975 konnte für diesen Bereich eine Verfüllung ausgemacht werden, die eine Mächtigkeit bis zu einem Meter aufweist.

**09/369:**

Bei der Fläche 09/369 handelt es sich ebenfalls um einen ehemaligen Graben, der auf Luftbildern ermittelt wurde. Vermutlich handelt es sich um einen alten Verlauf des Selmer Bachs. Diese Luftbilder stammen aus dem Jahr 1945. Ab dem Jahr 1969 konnte für diesen Bereich eine Verfüllung ausgemacht werden, die eine Mächtigkeit bis zu einem Meter aufweist.

Für die beiden Flächen 09/368 und 09/369 liegt eine orientierende Gefährdungsabschätzung der HINZ Ingenieure vom 21.03.2017 vor.

**240.352**

Bei der Altablagerung 240.352 handelt es sich um eine Datenpoolfläche, die im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst ist.

Auf den historischen Karten ist für den Bereich bis zum Jahr 1941 ein Teich zu erkennen. In späteren Karten ist dieser Teich nicht mehr dargestellt. Offensichtlich handelt es sich hierbei um einen verfüllten Teich. Die Art der verfüllten Materialien ist mir jedoch nicht bekannt.

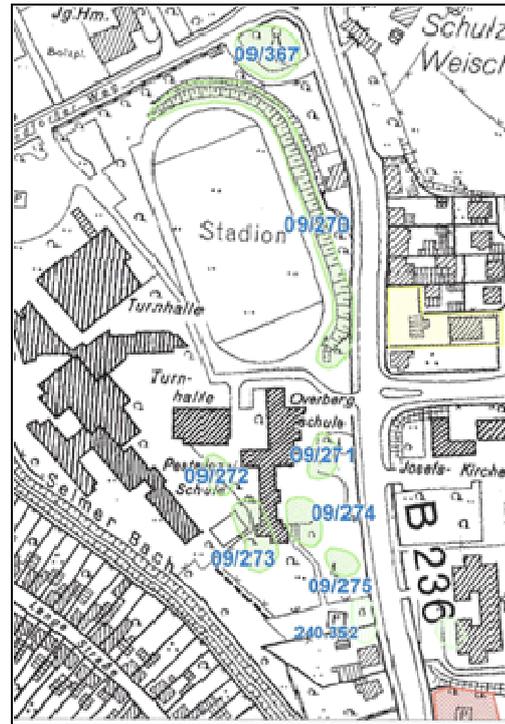
Auf dem nach Süden hin zum Plangebiet anschließenden Grundstück wurde im Jahr 2011 eine Untergrunduntersuchung durchgeführt.

Auf Grund des Altlastenverdachts für die o.g. Flächen ergibt sich aus Altlastensicht teilweise in den folgenden Bebauungsplanverfahren ein weitergehender Untersuchungsbedarf für die o.g. Flächen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Aktive Mitte“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes für die „Stadt am Wasser“ erfolgt in Abhängigkeit von den beabsichtigten Flächennutzungen eine frühzeitige Abstimmung mit dem Kreis Unna über die weiteren Untersuchungsinhalte und notwendige Maßnahmen.

Hinweise auf Bodenbelastungen bestehen für die Teilbereiche 2 und 3 nicht.



Auszug Altlastenverdachtskarte Kreis Unna



## 10.0 BERGBAULICHE EINWIRKUNGEN

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens wird die zuständige Fachbehörde beteiligt. Bergbauliche Einwirkungen sind im Geltungsbereich des Änderungsplanes zurzeit nicht bekannt.

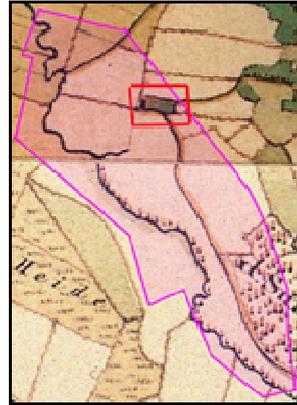
## 11.0 DENKMALSCHUTZ

Im Bereich des Teilbereichs 1 befindet sich mit dem Mahnmahl gegen den Krieg Selm ein Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen. Es befindet sich in einer als „Grünfläche“ dargestellten Fläche, deren Darstellung nicht geändert wird. In direkter Nähe hierzu befindet sich direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 236 außerhalb des Änderungsbereichs mit dem Torhaus Schulze Weischer ebenfalls ein eingetragenes Denkmal.

Nach Auskunft der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe v. 17.07.2014 befindet sich eine ehemalige „Hofstelle mit Feldgrenzen und Wegen“ (Fundpunkt- Nr. 4210, 191) im Änderungsbereich, die mittels Luftbildauswertung erfasst wurde. Mit Schreiben vom 23.03.2017 und 25.04.2017 weist der LWL darauf hin, dass sich dort ein „Vermutetes Bodendenkmal“ nach Denkmalschutzgesetz NW befindet. Bei beabsichtigten Bodeneingriffen ist eine archäologische Baubegleitung zur Dokumentation der Reste des Hofes notwendig.



LWL 2014, Bodendenkmäler und archäolog. Fundstellen



LWL 2017

In den Teilbereichen 2 und 3 finden sich keine eingetragenen Denkmäler.

## 12.0 NATURRÄUMLICHE BELANGE

### 12.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zu entwickeln ist einer der Grundsätze der Bauleitplanung.

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Bauleitplanung abzuhandeln. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigung innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Die FNP-Änderung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Aufgrund des fehlenden Konkrettheitsgrades auf FNP-Ebene ist eine detaillierte Eingriffsbilanzierung noch nicht möglich. Erwartungsgemäß wird die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Bauflächen in der Gesamtbilanzierung ein Biotopwertdefizit ergeben. Zum Ausgleich dieses Defizits wird auf Bebauungsplanebene in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna entsprechende Maßnahmen auf einer geeigneten Fläche umgesetzt. Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist ferner im Umweltbericht abgehandelt, der u.a. aufführt, welche naturräumlichen Belange in diesem frühen Stadium der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

### 12.2 Umweltbericht

Das novellierte Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung, die im weiteren Verfahren durchgeführt wird, werden als gesonderter Teil der Planbegründung in einem Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

### **12.3 Artenschutz**

Das unmittelbar geltende Recht der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 46 Abs. 7 BNatSchG setzen die Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) um und verlangen somit die Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Belange des Artenschutzes im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Die Durchführung einer vollständigen Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich. Ziel ist es, Darstellungen zu vermeiden, die in nachgelagerten Planungsebenen nicht umgesetzt werden können.

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens wird daher überschlägig geprüft, ob bei der der geplanten 18. Änderung des FNP Selm artenschutzrechtliche Verbote gem. §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verletzt werden können.

#### Methodisches Vorgehen

Die Artenschutzprüfung sieht vor, alle in Europa geschützten Arten, welche aus dem Anhang des Anhangs IV der FFH-Richtlinien und aus den Vogelschutzrichtlinien hervorgehen, zu berücksichtigen. Für das Land NRW hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Vorauswahl getroffen. Diese sogenannten „planungsrelevanten Arten“, die für eine Artenschutzprüfung in NRW berücksichtigt werden, finden sich im Fachinformationssystem der LANUV und bilden somit auch die Grundlage dieser Untersuchung.

Das methodische Vorgehen einer Artenschutzprüfung ist in drei Stufen gegliedert und sieht wie folgt aus:

#### **Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)**

Arbeitsschritt I.1: Vorprüfung des Artenspektrums

- Sind Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten?

Arbeitsschritt I.2: Vorprüfung der Wirkfaktoren

- Bei welchen Arten sind aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich?
- 

#### **Stufe II Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände**

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Arten

- Inwiefern sind Vorkommen von europäisch geschützten Arten betroffen?
- Wo: welche Lebensstätten/ lokale Populationen?
- Wann: zu welcher Jahres-/ Tageszeit?
- Wie: über welche Wirkfaktoren

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

- Wie lassen sich die Beeinträchtigungen vermeiden (wo, wann, wie)?
- Ist ein Risikomanagement erforderlich?

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

- Welche Verbotstatbestände sind erfüllt?
- Ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich?

### **Stufe III Ausnahmeverfahren**

Arbeitsschritt III:

a. Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

- Sind alle drei Ausnahmevoraussetzungen erfüllt (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand)?

b. Einbeziehen von Kompensatorischen Maßnahmen und des Risikomanagements

- Wie lässt sich der Erhaltungszustand der Population sicherstellen?
- Ist ein Risikomanagement erforderlich?

Das Ergebnis einer jeden Stufe kann einen Plan oder ein Vorhaben als zulässig einstufen, wodurch nicht notwendigerweise bei jeder Prüfung alle Stufen durchlaufen werden müssen.

Im Zuge dieser 18. Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Fachbüro Uwedo, Dortmund eine Artenschutzvorprüfung der Stufe 1 durchgeführt und ermittelt, ob und welche der relevanten Arten im Plangebiet vorkommen oder zu erwarten sind. Diese Vorprüfung, die Bestandteil der beigefügten Planunterlagen ist, kommt zu dem Ergebnis, dass keine der potentiell vorkommenden Arten als „verfahrenskritisch“ eingestuft werden muss, so dass der 18. Änderung des FNP keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Für die Artengruppen Fledermäuse und Avifauna werden für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren faunistische Untersuchungen als Grundlage für die Artenschutzprüfung Stufe II empfohlen.

### **13.0 INANSPRUCHNAHME LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN**

Im Gegensatz zum geltenden Flächennutzungsplan werden mit der 18. Änderung im Teilbereich 1 ca. 7,6 ha an landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Dem steht eine Umwidmung von Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Flächen (in den Teilbereichen 2 und 3) von ca. 8,6 ha gegenüber.

Die Inanspruchnahme der vorgesehenen Entwicklungsfläche im Bereich der aktiven Mitte kann auf Grund ihrer stadtentwicklungsplanerischen Bedeutung nur an diesem Standort erfolgen.

Die Planung ist in eine Reihe von im Rahmen eines Qualifizierungsprozesses erarbeiteter Planungsprojekte eingebettet, insbesondere in den zur Entwicklung des Masterplans, der als Stadtentwicklungsplan einen Leitfaden für die Grundzüge der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren darstellt.

Sowohl der Masterplan Selm als auch das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Selm wurden vom Rat der Stadt Selm im April 2014 als städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche an diesem Standort wird quantitativ ausgeglichen durch die Darstellung von „Landwirtschaftlicher Fläche“ in den Teilbereichen 2 und 3. Diese beiden bisher unbebauten Flächen können somit zukünftig landwirtschaftlich genutzt werden.

## **14.0 KLIMASCHUTZ**

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung macht die Klimaschutzklausel des § 1 a Abs. 5 BauGB. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Die synthetische Klimafunktionskarte der Klimaanalyse Kreis Unna, Stadt Selm aus dem Jahr 1993 stellt sowohl den überwiegenden Teil des Teilbereichs 1 als auch den Teilbereich 2 als Freilandklima dar: Ungestörter Temperatur-Feuchte-Verlauf, windoffen, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigungen, Frischluftgebiet für die Stadt, dar. Der Selmer Bach, der am westlichen Rand des Teilbereichs 1 verläuft, wird mit der spezifischen Klimaeigenschaft „Kaltluft im Talgrund“ gekennzeichnet.

Der Teilbereich 3 und der südliche Randbereich des Teilbereichs 1 befinden sich im Übergangsbereich zwischen dem Freilandklima und dem dörflichen Klima.

Desweiteren gibt das Klima-und Lufthygienegutachten für den Teilbereich 1 den Hinweis, vorhandene Bebauungsgrenzen festzuschreiben und empfiehlt eine klimatisch wirksame Gliederung des Siedlungsraumes.

Diese empfohlene Gliederung erfolgt durch die Festlegung der einzelnen Nutzungsbereiche im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung, insb. des Auenparks Selmer Bachs, der beabsichtigten Untergliederungen der zukünftigen „Wohnbaufläche“ sowie der Freiflächengestaltung des Campus-Flächen.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, bzw. dieser 18. Flächennutzungsplanänderung wird zunächst auf klimaschutzbezogene Darstellungen verzichtet. Diese werden in den nachfolgenden Bebauungsplänen konkretisiert.

Der Bürgermeister

---

Löhr

Selm, 05.05.2017