

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 202/2019

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<p><b>Bebauungsplan Nr. 106 "Zassenhaus-Gelände"</b></p> <p><b>1. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b></p> <p><b>2. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b></p> <p><b>3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b></p> <p><b>4. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</b></p>		
Datum <b>18.12.19</b>	Geschäftszeichen <b>FB 6.1 Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 01, Abwägungstabelle, 7 Seiten</b> <b>Anlage 02, B-Plan Entwurf</b> <b>Anlage 03, Begründung Entwurf, 28 Seiten</b> <b>Anlage 04, Umweltbericht, 28 Seiten</b> <b>Anlage 05, ASP 1-2 Bericht, 14 Seiten</b> <b>Anlage 06, Baugrundgutachten, 86 Seiten</b> <b>Anlage 07, Verkehrsgutachten, 28 Seiten</b> <b>Anlage 08, Altlasten, 86 Seiten</b> <b>Anlage 09, Schallgutachten, 24 Seiten</b> <b>Anlage 10, Auswirkungsanalyse, 52 Seiten</b> <b>Anlage 11, Lokale Agenda, 3 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	14.01.2020	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

### **Sachverhalt:**

#### **Bisheriges Verfahren**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 „Zassenhaus-Gelände“ (SV-Nr. 071/2018) gefasst. Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden in gleicher Sitzung beschlossen.

Die Beteiligungen wurden in der Zeit vom 09.09.2019 bis einschließlich 20.09.2019 durchgeführt. Während dieser Frist sind keine Anregungen der Öffentlichkeit bei der Verwaltung eingegangen. Von den 48 angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 14 Stellungnahmen eingegangen (siehe Anlage 1).

Während dieser Beteiligungen sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

#### **Plananlass und Zielsetzung**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 80 „Viktoriastraße“. Dieser setzt dort für den westlichen Teil der Fläche ein Gewerbegebiet und für den östlichen Teil ein Mischgebiet fest. Die beabsichtigte Nutzung von bis zu zwei Discountern ist auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht möglich. Der Bebauungsplan Nr. 106 wird auf dem Areal ein Sondergebiet festsetzen, um die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die zukünftige Erschließung des Areals wird über die Viktoriastraße erfolgen. Der Knotenpunkt Viktoriastr. / Carl-vom-Hagen-Str. wird als Kreisverkehr ausgebaut (siehe Anlage 7 Verkehrsuntersuchung). Die betroffenen Teilbereiche der Straßenflächen werden daher mit in den Geltungsbereich aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

#### **Lage im Stadtgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 „Zassenhaus-Gelände“ liegt nordwestlich der Innenstadt. Die Fläche grenzt im Süden an die Viktoriastraße, im Westen an die Carl-vom-Hagen-Straße und im Osten an die Schützenstraße bzw. an die Döinghauser Straße. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine gewerbliche Nutzung.

### **Darstellung im Regionalplan und Flächennutzungsplan (FNP)**

Im Flächennutzungsplan wird der westliche Teil der Fläche als gewerbliche Baufläche und der östliche Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Da die beabsichtigte Ansiedlung von bis zu zwei Discountern im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt werden muss und diese Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht mit dem FNP einhergeht, ist eine Änderung des FNP (29. FNP-Änderung) vorzunehmen. Das Verfahren zur FNP-Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt (siehe SV-Nr. 201/2019).

### **Weitere Vorgehensweise**

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (hier ohne Anregungen) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) kann als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden (Unterlagen hierfür siehe Anlagen 2-10). Anschließend ist der Satzungsbeschluss einzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 106 „Zassenhaus-Gelände“ erst abgeschlossen werden kann (Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses), nachdem das Verfahren zur 29. FNP-Änderung (Zassenhaus-Gelände) von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt und von der Verwaltung bekannt gemacht wurde. Da ein Bebauungsplan aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist dies zwingend erforderlich.

### **Umsetzung der Ziele der Lokalen Agenda 21 Schwelm**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 11.12.2003 das Leitbild der Lokalen Agenda 21 Schwelm beschlossen. Die Verwaltung hat das Planvorhaben zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 11 beigefügt.

Die Anlagen 1, 4 und 10 dieser Vorlage sind bei den Papierausfertigungen bitte der Vorlage 201/2019 – 29. FNP-Änderung (Zassenhaus-Gelände) Anlagen 1, 4 und 6 zu entnehmen, da diese vollständig identisch sind.

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
gez. Schweinsberg