

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 195/2020

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>Bebauungsplan Nr. 109 "Feuerwache - Am Ochsenkamp"</b>		
<b>1. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a BauGB</b>		
<b>2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b>		
<b>3. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>		
Datum <b>10.12.20</b>	Geschäftszeichen <b>FB 6.1 Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1, Geltungsbereich Anlage 2, FNP-Auszug Anlage 3, Lokale Agenda, 3 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Rat der Stadt Schwelm	14.01.2021	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Feuerwache – Am Ochsenkamp“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB kann abgesehen werden; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 13, Flurstücke 461, 533, 534, 536, 931, 934, 938, 939. Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

- Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnanlagen, im Süden durch die Straße „Am Ochsenkamp“ sowie westlich durch gewerbliche Bauflächen und im Osten durch die vom THW genutzte Fläche (Anlage 1, Geltungsbereich) begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Fillkuhle“, der den nun zur Überplanung anstehenden Bereich umfasst, ist seit dem 26.09.1972 rechtskräftig. Die für die neue Feuerwache vorgesehene Fläche ist im Ursprungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gas festgesetzt. Nach einer technischen Umstellung sind die hier ehemals vorhandenen Gashochbehälter durch die AVU demontiert worden und ein Großteil der Flächen wurde an die Stadt Schwelm veräußert. Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine private gewerblich genutzte Fläche. Diese Privatfläche wird zurzeit über das städtische Grundstück verkehrlich erschlossen und bedarf bei der Umsetzung des Projektes „Feuerwache“ ggf. einer Neuregelung.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 109 „Feuerwache – Am Ochsenkamp“ ersetzt dieser den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 23 „Fillkuhle“ in diesem Bereich.

## **Plananlass**

Um den Anforderungen des Brandschutzbedarfsplanes Rechnung zu tragen, ist eine Weiterentwicklung der derzeitigen Feuerwache, die sich in der August-Bendler-Straße befindet, dringend erforderlich. Da am jetzigen Standort der Wache jedoch keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, wird eine Verlagerung der Feuerwache auf die zurzeit brachliegenden Flächen im Bereich der Straße „Am Ochsenkamp“ angestrebt.

Art und Maß der neuen baulichen Anlage für die Feuerwache wird im weiteren Verfahren noch detailliert aufgezeigt.

## **Erforderliche Gutachten**

### Verkehrskonzept

Die neu zu ordnende Zufahrt für die Feuerwehr an der Straße „Am Ochsenkamp“ ist durch ein Verkehrskonzept zu untersuchen. Es wird zu überprüfen sein, inwiefern bestmöglich eine ständige Vorfahrtsregelung für die Feuerwehr bei Noteinsätzen sichergestellt werden kann.

### Immissionsschutzgutachten

Aufgrund der Lage der geplanten Feuerwache zur nahegelegenen Wohnbebauung ist aller Voraussicht nach ein Immissionsschutzgutachten erforderlich.

### Bodengutachten

Für den Bereich des ehemaligen Standortes der AVU-Gasbehälter wurde ein Eintrag in der Altlastenverdachtskartierung vorgenommen. Demnach wird die Erarbeitung eines Bodengutachtens erforderlich sein.

### **Verfahren**

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung und setzt eine zulässige bebaubare Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest. Außerdem besteht keine UVP-Pflicht; europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt. Demnach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt werden.

Der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Anlage 2) abweichende Bebauungsplan kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die Voraussetzung hierfür, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, ist erfüllt. Entsprechend wird der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst.

### **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 3 beigefügt.

Der Bürgermeister  
i.V.  
gez. Schweinsberg