

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 115/2018

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände)		
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB		
2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		
Datum 16.08.18	Geschäftszeichen FB 6.1 Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Geltungsbereich Anlage 2, Darstellung vor Änderung Anlage 3, Darstellung nach Änderung Anlage 4, Anschreiben landespl. Abstimmung, 2 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	12.09.2018	Vorberatung
Hauptausschuss	13.09.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	27.09.2018	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Beschlussempfehlung des AUS und Hauptausschusses an den Rat:

- Gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird die Aufstellung der 29. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) beschlossen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Plananlass und Zielsetzung

Wie in der Vorlage 071/2018 (Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 „Zassenhaus-Gelände“) bereits beschrieben, hat der Rat der Stadt Schwelm im März 2018 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts beschlossen.

Die im Rahmen des Konzepts erarbeitete Analyse hat u. a. aufgezeigt, dass der Großteil der vorhandenen Lebensmittelmärkte auf Schwelmer Stadtgebiet über eine

nicht (mehr) zukunftsfähige Größe verfügt und sich am jeweiligen Standort nicht neu aufstellen kann. Um die bisherig flächendeckendvorhandene Nahversorgung nachhaltig zu sichern, wird daher das „Zassenhaus-Gelände“ als ergänzender Nahversorgungsstandort vorgeschlagen, auf dem die Ansiedlung / Neuaufstellung von bis zu zwei Discountern möglich sein soll.

Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich (Anlage 1) der 29. FNP-Änderung (Bereich 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 den Änderungsbereich angrenzend befindet sich eine gewerbliche Nutzung.

Derzeitige Darstellung im FNP

Im Flächennutzungsplan wird der westliche Teil der Fläche als gewerbliche Baufläche und der östliche Teil als gemischte Baufläche dargestellt (Anlage 2).

Da die beabsichtigte Ansiedlung von bis zu zwei Discountern im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt werden soll und diese Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht mit dem FNP einhergeht, ist die 29. Änderung des FNP erforderlich. Die vorgenannten Flächen sind in Sondergebietsflächen zu ändern (Anlage 3).

Die erforderliche landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde bereits mit Schreiben vom 17.07.2018 von der Verwaltung eingeleitet (Anlage 4).

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Schweinsberg