

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 201/2011**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

**25. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Winterberg)  
1. Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB  
2. Beschluss zu § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

Datum <b>13.10.11</b>	Geschäftszeichen <b>StEB/Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>01 Darstellung vor Änderung, 1 Seite 02 Darstellung nach Änderung, 1 Seite 03 Erläuterungsbericht, 4 Seiten 04 Umweltbericht, 33 Seiten 05 Schreiben der BRA Dez. 35, 1 Seite 06 Schreiben der BRA Dez. 52, 1 Seite 07 Schreiben der AGU Schwelm, 1 Seite 08 Schreiben der BRA Dez. 51, 2 Seiten 09 Schreiben des LWL, 1 Seite 10 Schreiben der Gem. St. Marien, 1 Seite 11 Schreiben der AVU, 1 Seite 12 Formular zur "Lokalen Agenda", 3 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Stadtentwicklungsbüro</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	08.11.2011	Vorberatung
Hauptausschuss	08.12.2011	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	15.12.2011	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

- Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die öffentliche Auslegung der 25. Flächennutzungsplan (FNP) –Änderung (Bereich Winterberg), einschließlich des Erläuterungsberichtes beschlossen.  
Von der Regelung des § 4a Abs. 6 BauGB wird Gebrauch gemacht.  
Stellungnahmen, die nach Ablauf der Offenlegungsfrist eingehen, werden nicht berücksichtigt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfes zur 25. FNP-Änderung die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z.Zt. gültigen Fassung, durchzuführen.

**Sachverhalt:**

**1. Bisheriges Verfahren**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 16.09.2011 bis einschließlich 04.10.2011 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mit

Schreiben vom 8.09.2011, unter Fristsetzung bis zum 07.10.2011, durchgeführt.

Die landesplanerische Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) gem. § 32 (1) LPlG NRW wurde mit Schreiben vom 02.09.2011 eingeleitet.

**2. Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.**

In der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB gingen keine Anregungen ein.

**3. Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.**

In der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB gingen 22 Rückmeldungen ein, von denen 7 Anregungen enthielten.

Mit Schreiben vom 29.09.2011, das dieser Vorlage als Anlage 5 beigelegt ist, weist die Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 35 vorsorglich darauf hin, dass bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes u.a. Aussagen zum Thema Artenschutz, Landschaftsschutz und Monitoring entsprechend der Planungsebene getroffen werden müssen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg wird insofern gefolgt, dass Aussagen zum Artenschutz und zum Landschaftsschutz bereits im beigelegten Umweltbericht (Anlage 4) getroffen werden.

Mit Schreiben vom 21.09.2011, das dieser Vorlage als Anlage 6 beigelegt ist, hat die Bezirksregierung Arnsberg Abt. Landentwicklung/Agrarstruktur zwar grundsätzlich keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass für den Verbleib der Restflächen für die landwirtschaftliche Nutzung ein wirtschaftlicher Zuschnitt gefunden werden sollte und die Erschließung der Flächen nicht beeinträchtigt werden darf.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg ist insofern bereits berücksichtigt worden, dass die restliche Fläche für die Landwirtschaft im nördlichen Bereich ein Teilabschnitt eines Grundstückes an der Frankfurter Straße darstellt und von dort aus erschlossen ist. Die nord-östlich gelegene Restfläche für die Landwirtschaft ist in städtischem Besitz und von daher auch über den Geltungsbereich der 25. FNP-Änderung zu erreichen.

Mit Schreiben vom 19.09.2011, das dieser Vorlage als Anlage 7 beigelegt ist, trägt die AGU-Schwelm folgende Anregung vor:

Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in die Überlegungen dringend einzubeziehen, dass in näherer Umgebung der Änderungsfläche die planungsrelevante Art „Haselmaus“ nachgewiesen ist. Daraus folgert die Forderung nach genügender Abstandsfläche zur geplanten Bebauung sowie eine Waldrandgestaltung mit Haselnuss, Wildkirsche und anderen einheimischen

Sträuchern. In der weiteren Planung sind Auflagen zur Gestaltung der Grundstücke z.B. Komposthaufen und Entsorgung von Gartenabfällen aufzuerlegen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Der Anregung der AGU-Schwelm wird insofern gefolgt, dass die Frage des Artenschutzes bereits im beigefügten Umweltbericht (Artenschutz) (Anlage 4) behandelt wurde. Die Anregung der o.g. Auflagen wird zurückgewiesen, da dies im Rahmen der 25. FNP-Änderung nicht festgelegt werden kann. Dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. im Rahmen von Bauanträgen geregelt.

Mit Schreiben vom 14.09.2011, das dieser Vorlage als Anlage 8 beigefügt ist, weist die Bezirksregierung Arnberg Dezernat 51 daraufhin, dass aufgrund der Nähe zum Wald, die zuständige Forstbehörde zu beteiligen ist. Des weiteren weist die Bezirksregierung auf die Beachtung des Artenschutzes und des Landschaftsschutzes hin.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Den Hinweisen der Bezirksregierung ist bereits gefolgt worden. Das Forstamt Gevelsberg ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) beteiligt worden. Die Hinweise auf das Artenschutzgesetz (z.B. Haselmaus) sowie auf den Landschaftsschutz sind im beigefügten Umweltbericht (Anlage 4) bereits gefolgt worden.

Mit Schreiben vom 13.09.2011, das dieser Vorlage als Anlage 9 beigefügt ist, trägt die Außenstelle Olpe des LWL-Archäologie folgende Anregung vor: Wegen der gegebenen Situation könnten bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Daher solle in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen werden.

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde ( Stadt Schwelm, Tel.: 02336/801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)“

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Die Anregung des LWL kann im FNP-Änderungsverfahren nicht berücksichtigt werden, wird jedoch als Hinweis in die Rubrik „Hinweise“ des Bebauungsplanes Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ aufgenommen.

Mit Schreiben vom 6.10.2011, das dieser Vorlage als Anlage 10 beigefügt ist, trägt die Katholische Propsteigemeinde St. Marien folgendes vor:

Die kath. Kirche ist Eigentümerin eines Flurstückes innerhalb des Geltungsbereiches der 25. FNP-Änderung. Die Kirchengemeinde verfolgt das Ziel, dass möglichst vielen jungen Familien günstiges Bauland geboten wird. Daher muss das Grundstück eine größtmögliche Ausnutzung erfahren. Da die geplante Fläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 86 ca. 1/3 des Grundstückes in Anspruch nÄhme, wÄre dies nicht mÄglich. Die Kath. Kirche beantragt daher das Grundstück nicht in den Gr¼nzug mit einzubeziehen und in der vollen Nutzung im Bereich der WohnbauflÄche zu belassen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Die Anregung der kath. Kirche wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

Gem. § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB) können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 auf den jeweiligen Grundst¼cken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind festgelegt werden. Hiervon wird in diesem Fall gebrauch gemacht. Wie groß die Flächen für Ausgleich- und Ersatzflächen auf den jeweiligen Grundst¼cken konkret sein müssen, ist nicht Gegenstand der 25. FlÄchennutzungsplan-Änderung. Da der FNP nicht parzellenscharf ist, sondern die allgemeinen Ziele der Raum- und FlÄchenentwicklung darstellt, kann die genaue Abgrenzung der zukünftigen Flächen erst im entsprechenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Eine 100%ige Ausnutzung der Grundst¼cke, auch im Bereich einer WohnbauflÄche ist ebenfalls nicht mÄglich, da auch im Bebauungsplan durch Festsetzung von GFZ (GeschossflÄchenzahl) und GRZ (GrundflÄchenzahl) die Ausnutzung der Grundst¼cke geregelt werden. In der Regel wird eine GrundflÄchenzahl in einem WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet) auf 0,4 festgesetzt. Das heißt, 40% der Fläche darf bebaut werden.

Konkrete Festsetzungen hierzu werden in der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Bebauungsplan Nr. 86 getroffen.

Mit Schreiben vom 07.10.2011, das dieser Vorlage als Anlage 11 beigefügt ist, weist die AVU-Gevelsberg darauf hin, dass zusätzlich zur bereits eingetragenen Wasserleitung eine weitere Wassertransportleitung den Bereich kreuzt. Auch für diese Trasse bittet die AVU um Eintragung eines Leitungsrechtes. Die aktuellen Bestandplanungen gehen gesondert ein.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Der Anregung der AVU wird im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens nicht gefolgt. Nach Rücksprache mit der AVU wurde bereits geklärt, dass die zusätzliche Wassertransportleitung in ihrer geringen Dimensionierung nicht FNP relevant ist. Der konkrete Umgang mit der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren Nr. 86 geregelt.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach AbwÄgung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB können als nächste Verfahrensschritte die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgen.

Dieser Vorlage sind als Anlage 1 die derzeitige Darstellung im FNP, als Anlage 2 die geplante Darstellung im FNP, Anlage 3 die Erläuterungsbericht und als Anlage 4 der Umweltbericht beigefügt.

### **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 der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 12 beigefügt.

Der Bürgermeister  
gez. Stobbe