

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 145/2015

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<p>Bebauungsplan Nr. 101 "Markgrafenstraße/Kaiserstraße" 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 3. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</p>		
Datum 31.07.15	Geschäftszeichen	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 01_ Planvorentwurf 02_ Planzeichen_ Festsetzungen 03_ Begründung_ Seite 1-8 04_ Lokale_Agenda_ Seite 1-3
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	18.08.2015	Vorberatung
Hauptausschuss	20.08.2015	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	27.08.2015	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Markgrafenstraße/Kaiserstraße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Von der Umweltprüfung gem. § 2 (5) BauGB, vom Umweltbericht gem. § 21 BauGB, der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 20, Flurstücke 311-317, 393, 405, 412, 413, 577. Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7) BauGB.
- Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs (Darlegungskonzept) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs (Darlegungskonzept) die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Zu beteiligen sind folgende Behörden:

- AVU Gevelsberg
- AGU Schwelm
- Straßen NRW

- BR Arnsberg Dez 54 (Umweltverwaltung)
- Kreispolizeibehörde EN-Kreis
- Untere Landschaftsbehörde EN-Kreis (Wasser-, Abfall- und Landschaftsbehörde)
- Geologischer Dienst NRW

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung

Anlass für die Aufstellung des B-Planes Nr. 101 „Markgrafenstraße/ Kaiserstraße“ ist die Aufgabe bzw. Verlagerung der Nutzung des städtischen Schulgebäudes (VHS) Kaiserstraße 69.

Im Zuge dieser Entwicklung soll auch der Standort der Sporthalle an der Markgrafenstraße langfristig aufgegeben werden.

Der Flächennutzungsplan und auch der zur Zeit gültige B-Plan Nr. 13 „Märkische Straße“ stellen den in Rede stehenden Bereiche u.a als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Jugendzentrum“, „Bolzplatz“, „Turnhalle“, aber auch zum Teil als Mischgebiet dar.

Da es sich bei einem Großteil des v.g. Bereiches um Gemeinbedarfsflächen handelt, sollen die Abschnitte, die aufgrund der neuen gewünschten Entwicklung kurz- bis mittelfristig zu ändern sind, nunmehr einer Mischgebietsnutzung zugeführt werden.

In dem Bereich der Mischgebietsfläche soll sowohl die Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnraum, aber auch die Ansiedlung kleinerer nicht störender gewerblicher Nutzungen ermöglicht werden. Durch die gezielte Nachverdichtung im besiedelten Innenbereich wird außerdem der Druck auf die Außenbereichsflächen und dessen Zersiedelung gemindert.

Für den Bereich des Mischgebietes wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse aufgrund der umgebenden Bebauungsstruktur auf höchstens III+D (Dachgeschoss als Vollgeschoss), bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,1 festgesetzt.

Die genauen Gebietsabgrenzungen sowie die geplanten Festsetzungen können dem beigefügten Vorentwurf Anlage 1 und den Planzeichen/Festsetzungen Anlage 2 entnommen werden. Eine detaillierte Entwurfsbegründung ist ebenfalls dieser Vorlage (Anlage 3) beigefügt.

Verfahren

Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient und eine zulässige überbaubare Fläche von weniger als 20.000 m² (hier: ca. 7.800 m² wovon 2.800m² auf die Gemeinbedarfsfläche entfallen) festsetzt und auch der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Außerdem besteht keine UVP-Pflicht. Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt.

Der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) abweichende Bebauungsplan (der FNP stellt für den Bereich Turnhalle, Jugendzentrum, Bolzplatz (Parcour) und Schule (VHS) eine Gemeinbedarfsfläche dar) kann gemäß § 13a Abs. 2

Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert ist. Die Voraussetzung hierfür, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, ist erfüllt. Entsprechend wird der FNP nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Von der Umweltprüfung gem. § 2 (5) BauGB, vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und der Zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

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 4 beigefügt.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe