

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 149/2016

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bahnhof Loh"**  
**- Abwägung und Beschlussfassung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**  
**- Abwägung und Beschlussfassung aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Datum <b>06.09.16</b>	Geschäftszeichen <b>FB 6 / StEB / Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 01, verkleinerte Planzeichnung, 1 Seite</b> <b>Anlage 02, Planzeichenerklärung, 1 Seite</b> <b>Anlage 03 Textliche Festsetzungen, 7 Seiten</b> <b>Anlage 04, Begründung zur Planfassung, 18 Seiten</b> <b>Anlage 05, ergänztes Verkehrsgutachten, 14 Seiten</b> <b>Anlage 06, aktualisierte Artenschutzprüfung, 19 Seiten</b> <b>Anlage 07, Lokale Agenda, 3 Seiten</b> <b>Anlage 08, Anregung einer Bürgerin, 1 Seite</b> <b>Anlage 09, Schreiben der Stadt Gevelsberg, 1 Seite</b> <b>Anlage 10, Schreiben des LWL Archäologie, 2 Seiten</b> <b>Anlage 11, Mail der Kreispolizeibehörde, 1 Seite</b> <b>Anlage 12, Schreiben des EN-Kreises, 3 Seiten</b> <b>Anlage 13, Schreiben der VER, 1 Seite</b> <b>Anlage 14, Schreiben des EN-Kreises, 3 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	13.09.2016	Vorberatung
Hauptausschuss	15.09.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	22.09.2016	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

### Beschlussempfehlung des AUS und Hauptausschusses an den Rat:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in dieser Vorlage dargestellt, abgewogen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in dieser Vorlage dargestellt, abgewogen.
3. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ der Stadt Schwelm einschließlich der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ beinhaltet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die Flurstücke der Gemarkung Schwelm Flur 4, Flurstücke 383, 589, 498 tlw. und 892 tlw. (Stand August/2016).

Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7) BauGB.

Gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird 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 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

***Dieser Sitzungsvorlage sind als Anlagen beigefügt:***

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Ergänzung Verkehrsgutachten
6. Aktualisierte Artenschutzprüfung
7. Lokale Agenda
8. Anregung einer Bürgerin
9. Schreiben der Stadt Gevelsberg
10. Schreiben des LWL-Archäologie
11. Mail der Kreispolizeibehörde
12. Schreiben des EN Kreises
13. Schreiben der VER
14. Schreiben des EN Kreises

***Alle weiteren Unterlagen (Anlagen) sind unverändert aus der Vorlage 079/2016/2 zu entnehmen oder auf der städtischen Homepage unter <http://www.schwelm.de/Aktuelle-Planverfahren.560.0.html> einzusehen.***

## **Sachverhalt:**

### **Anlass und Zielsetzung**

Wie in der Vorlage 097/2016/2 bereits erläutert, hat der Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ im Jahr 2014 seine Rechtskraft erlangt. Seit dem haben sich die Vermarktung und die Realisierung der ca. 40.000 m<sup>2</sup> umfassenden Gewerbefläche in für die Stadt erfreulicher Weise entwickelt. Dort sind derzeit drei Gewerbetriebe entweder schon angesiedelt bzw. aktuell in Errichtung.

Für die Mischgebietsflächen insbesondere entlang der Rheinischen Straße haben sich hingegen bisher die Vermarktungsmöglichkeiten komplizierter dargestellt. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, im Sinne der heutigen Anforderungen des Grundstücksmarktes und der Stadtentwicklung einzelne Änderungen vorzunehmen.

Die konkreten erforderlichen Änderungen wurden in der **Vorlage 097/2016/2** genau beschrieben.

### **Bisheriges Verfahren**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ gefasst, sowie in gleicher Sitzung die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

#### **1. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.07.2016 bis einschließlich 15.08.2016 statt. Während dieser Frist sind folgende Anregungen bei der Verwaltung eingegangen:**

Mit e-mail vom 14.08.2016, die dieser Vorlage als Anlage 08 beigelegt ist, regt eine Bürgerin folgendes an:

- Die maximal zulässigen Gebäudehöhen im MI 1–Gebiet sollten nicht von 10 m auf 12 m erhöht werden, da durch diese Änderung die Fläche noch mehr zu einem Störfaktor würde und noch weniger zum Umfeld passen würde.

***Die Verwaltung stellt fest, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen im Bereich des MI 1, bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 66 auf 12 m festgesetzt wurden und die Gebäudehöhen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ nicht verändert werden.***

- Die Bebauung sei laut der 1. Änderung des B-Planes direkt ab der Bordsteinkante möglich. Ein größerer Abstand wäre hier wünschenswert, um eine gewisse Distanz zu den vorhandenen Wohnungen an der Gustavstraße zu schaffen und auf diese Weise die Privatsphäre der dortigen Anwohner zu gewährleisten.

***Zu den „veränderten“ überbaubaren Flächen (Baufenster/Baugrenzen) ist festzustellen, dass hier keine Änderung vorgenommen wurde, die sich nachteilig auf die vorhandenen Häuser an der Gustavstraße auswirkt. Die nördliche Baugrenze ist nicht näher an die öffentliche Straße (Herdstraße) heran gerückt, Die ursprünglichen Baugrenzen der 3 Baufenster sind lediglich zu einem großen Baufenster zusammengefasst worden. Wegen der für das MI 1 gleichzeitig festgesetzten Ausnutzungsschablone (GFZ 0,6) hat diese Änderung der Baugrenzen keine Verdichtung der Bebauung zur Folge. Vielmehr wird eine Flexibilisierung der Bebauungsoptionen ermöglicht. Die Plangrenze des Änderungsbereiches ist im Vergleich zum ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Richtung Süden verschoben worden. Grund hierfür ist, dass die Festsetzung der öffentlichen Straße (Herdstraße) keine Änderung erfährt und somit nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist. Abschließend ist festzuhalten, dass die Distanz zwischen der möglichen Bebauung und den Wohnungen an der Gustavstraße unverändert bleibt!***

- Weiterhin werde die verdichtete Bebauung laut Planänderung die jetzt schon katastrophale Parkplatzsituation nur noch verstärken. Das hohe Verkehrsaufkommen werde zu einer verstärkten Lärmbelastung führen und schaffe ein zusätzliches Sicherheitsrisiko für die Kinder in der angrenzenden Spielstraße.

**Durch die 1. Änderung wird keine Verdichtung der geplanten Wohnbebauung im Bereich des allgemeinen Wohngebietes ermöglicht. In diesem Bereich wird lediglich die Bauweise geändert. Wie in der SV-Nr. 097/2016/2 bereits erwähnt sind dort folgende Änderungen geplant:**

„Im nördlich gelegenen WA-Gebiet sollen ebenfalls die Dachformen und Firstrichtungen geändert werden. Wesentliche Änderung in diesem WA-Gebiet soll sein, dass auch Häusergruppen (Doppelhäuser, Reihenhäuser) anstatt nur Einzelhäuser möglich sind. Des Weiteren wird die Baulinie der nördlichen überbaubaren Flächen (Baufenster) in eine Baugrenze geändert. Auch diese Änderungen bedeuten hier mehr Flexibilität für den Investor, indem die Baugrenze weniger verbindlich ist.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen soll hier ebenfalls flexibler gestaltet werden und um ca. 3 m erhöht werden. Diese Erhöhung hat, auf Grund der dort vorherrschenden Topographie, keine negativen Auswirkungen auf die nördlich gelegene vorhandene Wohnbebauung.“

Da keine verdichtete Bebauung durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes möglich ist, ist auch kein höheres Verkehrsaufkommen bzw. eine verstärkte Lärmbelastung oder ein zusätzliches Sicherheitsrisiko für Kinder zu erwarten.

**Die Verwaltung schlägt aus v.g. Gründen vor, den Bedenken der Bürgerin nicht zu folgen.**

- 2. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.07.2016 bis einschließlich 05.08.2016 statt. Es wurden 51 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der Verwaltung angeschrieben (39 per e-mail und 12 per Anschreiben). Während der v.g. Frist sind 12 Antworten / Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen, wobei 7 Reaktionen der Behörden ohne und 5 Reaktionen mit Anregungen eingingen.**

**2.1** Mit Schreiben vom 18.07.2016, das dieser Vorlage als Anlage 09 beigelegt ist, bestehen seitens der Stadt Gevelsberg keine Bedenken, wenn innerhalb des Änderungsbereiches Einzelhandel solcher Art ausgeschlossen wird, der sich mit seinen vorgesehenen Sortimenten negativ auf den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Gevelsberg City“ und das „Ortszentrum Gevelsberg Vogelsang“ auswirken könnte.

***Die Verwaltung stellt fest, dass ein Ausschluss bezüglich vorgenannten Einzelhandels als ausdrückliche Festsetzung im Änderungsbereich nicht erforderlich ist.***

Der Änderungsbereich beinhaltet ein Allgemeines Wohngebiet sowie die Mischgebiete 1- 4 und stellt somit keine Flächen bereit, auf denen ein solcher Einzelhandel genehmigungsfähig wäre. Ein solcher Einzelhandel, der negative Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche in Gevelsberg haben würde, wäre unter der Kategorie „großflächig“ anzusiedeln und nur in einem Sonder- oder Kerngebiet (MK) zulässig. Da hier, wie bereits erwähnt, ausschließlich Wohnbauflächen und Mischgebiete festgesetzt sind, wäre ein solcher Einzelhandel baurechtlich auf diesen Flächen auch ohne besonderen Ausschluss nicht genehmigungsfähig.

**2.2** Mit Schreiben vom 15.07.2016, das dieser Vorlage als Anlage 10 beigelegt ist, weist die LWL-Archäologie für Westfalen daraufhin, dass die Hinweise zur Bodendenkmälern auf dem Entwurfsplan aktualisiert werden müssen, u. a. ist eine neue Fax-Nummer anzugeben.

***Die Verwaltung hat diese redaktionelle Änderung bereits in den Planentwurf eingearbeitet.***

**2.3** Mit e-mail vom 03.08.2016, das dieser Vorlage als Anlage 11 beigelegt ist, regt die EN-Polizei folgendes an:

Aus dem Plan sei nicht genau ersichtlich, ob angrenzend an die Planstraße MI (östliche Seite) Bedarfsparkflächen eingerichtet werden sollen, die dem anfallenden Kindergartenverkehr (äquivalent auch für Grundschule) Rechnung tragen. Die in der Skizze östlich der Planstraße MI vorhandene Zeichnung lasse ein entsprechendes Vorhaben vermuten.

Erfahrungsgemäß seien Eltern aber nicht bereit, längere Fußwege in Kauf zu nehmen, um ihre Kinder in einer Tageseinrichtung unterzubringen, so dass die erste Alternative überlegt werden solle.

**Da der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt keine verbindlichen Bauanträge im Hinblick auf die geplanten Nutzungen im MI 3 – Gebiet vorliegen, können zurzeit noch keine abschließenden Aussagen über die Anordnung der Parkplätze**

getroffen werden. Die Anordnung der Parkplätze wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung sowie im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geprüft.

**2.4** Mit Schreiben vom 15.08.2016, das dieser Vorlage als Anlage 12 beigelegt ist, äußert der Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises, hier die Untere Immissionsschutzbehörde, folgende Bedenken:

„In der Tischvorlage der Verwaltung Nr. 097/2016/2 wird vorgeschlagen, dass das Schallschutzgutachten aus dem Jahre 2004 für die 1. Änderung aktualisiert werden soll, um die gegenseitige Verträglichkeit von angrenzendem Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet zu dokumentieren.

Dies wird aus Sicht des Immissionsschutzes auch für erforderlich gehalten, um den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm sicherzustellen.

Denn inzwischen haben sich auf den Gewerbegebietsflächen innerhalb des B-Planes Nr. 66 nacheinander DHL, die Spedition Schmidt-Gevelsberg und zuletzt Bever & Klopphaus angesiedelt.

Es besteht Kenntnis darüber, dass an der Robert-Frese-Straße der Lärmrichtwert von 50 dB(A) tags (festgesetztes WR) schon durch den Bestand z. T. ausgeschöpft wird (Vorbelastung). Hinsichtlich der Wohnhäuser der Eugenstraße (z. T. festgesetztes WR), welche sich nordwestlich der problematischen Wohnhäuser der Robert-Frese-Straße befinden und auch an das Plangebiet des B-Plan Nr. 66 angrenzen, liegen noch keine Kenntnisse zur Vorbelastung vor.

***Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann erst nach Vorlage einer aktualisierten Geräuschimmissionsprognose eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.“***

Die Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde werden gemeinsam mit den Anregungen aus dem Behördentermin unter Punkt 3 behandelt.

**2.5** Mit Schreiben vom 02.08.2016, das dieser Vorlage als Anlage 13 beigelegt ist, teilt die Verkehrsgesellschaft Ennepe-Ruhr mbH (VER) mit, dass zurzeit keine Planungen bestünden den Änderungsbereich mit einer Busanbindung zu versehen. Sollte sich eine nennenswerte Fahrgastnachfrage entwickeln, wäre die ÖPNV – Anbindung neu zu diskutieren. Für eine denkbare Linienführung über die Rheinische Straße und Loher Straße im Zweirichtungsverkehr seien die Straßen bustauglich auszubauen.

***Den Anregungen der VER wurde bereits gefolgt. Die Rheinische Straße und die Loher Straße sind LKW-tauglich und damit auch bustauglich konzipiert.***

### **3. Entwicklungen seit dem Behördentermin am 25.08.2016**

An einem Gesprächstermin am 25.08.2016 im Kreishaus nahmen teil: Vertreter/innen der Kreisverwaltung, der BEG, der Schwelmer Verwaltung (u. a. die Bürgermeisterin und der 1. Beigeordnete) sowie ein Vertreter des Planungsbüros Pesch & Partner.

**Bei diesem Termin wurde die Problematik der Vorhaben Jobcenter / Grundschule nochmals erörtert.**

Während dieses Termins wurde den Vertretern der Stadt Schwelm eine neue Stellungnahme zum Thema Immissionsschutz übergeben.

- Mit diesem Schreiben vom 24. 08.2016, das dieser Vorlage als Anlage 14 beigelegt ist, schlägt die Untere Immissionsschutzbehörde eine Alternativlösung zur Lärm-Immissionsbetrachtung hinsichtlich der sich im Mischgebiet ansiedelnden Gewerbebetriebe und öffentlichen Einrichtungen/Gebäude (Parkplatzlärm) vor.

Zum Schutz der nördlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung kann auch in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die Lärm-Immissionsbetrachtung geprüft und vorgelegt werden. Dazu wird vorgeschlagen, dies über die folgende textliche Festsetzung in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 aufzunehmen:

**Schallimmissionen durch Gewerbebetriebe und öffentliche Einrichtungen/Gebäude: Zum Nachweis der Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte nach TA-Lärm an den schutzwürdigen Immissionspunkten (gemäß DIN 4109) müssen die eventuell erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Einzelfall im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.**

Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen der Kreisverwaltung zu folgen.

Die vorgeschlagene textliche Festsetzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ ist in die Planzeichnung zu übernehmen. (Dieser Zusatz ist bereits im beigelegten Plan eingefügt.)

Die Verträglichkeit der geplanten Reihenhausbebauung auf der Westfläche des MI 3 ist bis zum Satzungsbeschluss durch eine aktualisierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

Außerdem wurden im Behördentermin am 25.08.2016 die potenziellen Bodenverunreinigungen auf den Mischgebietsflächen thematisiert. Ein Vertreter der Unteren Bodenschutzbehörde hat im Anschluss an diese Diskussion 12 Beprobungspunkte festgelegt, an denen kurzfristig Bodenuntersuchungen nach LAGA Boden 2004 (Bund-Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) durchzuführen sind. 10 Untersuchungen werden auf den MI Flächen durchgeführt, die für die Nutzung als Schule bzw. Job – Center vorgesehen sind, zwei Beprobungspunkte befinden sich westlich und östlich der Linderhauser Straße. Außerdem werden die im Gelände vorhandenen zwischengelagerten Bodenmassen auf ihre Inhalte und auf ihre Verwertbarkeit untersucht. Die Ergebnisse dieser Bodenuntersuchungen sollen noch vor dem geplanten Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung vorliegen. Mit den Erkenntnissen aus der Flächen Risiko Detail Untersuchung, ergänzt durch die beschriebenen zusätzlichen Untersuchungen ist gewährleistet, dass die geplanten Nutzungen sich unbedenklich darstellen. Außerdem sind die zu erwartenden Aufwendungen für die Behandlung der Bodenmassen besser zu kalkulieren.

#### **4. Ergänzungen bzw. Aktualisierungen der Gutachten – Verkehr und Artenschutz**

Folgende Untersuchungen wurden im Bebauungsplanverfahren seit dem Aufstellungsbeschluss überarbeitet und werden aus diesem Grunde zum Satzungsbeschluss mit dieser Vorlage zur Verfügung gestellt.

##### **Verkehrsgutachten**

**Die Verkehrsuntersuchung zum Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) wurde um eine Untersuchung der Knotenpunkte Planstraße / Hattinger Straße und Rheinische Straße / Hattinger Straße ergänzt und ist dieser Vorlage als Anlage 05 beigefügt.**

Für die Einmündungen Linderhauser Straße und Rheinische Straße entspricht die prognostizierte Verkehrszunahme am Nachmittag von 60 Kfz/h bei einer Ausgangsbelastung von jeweils 1.800 Kfz/h einer prozentualen Zunahme von etwa 3%.

##### **Fazit:**

Es ist daher auch bei einer Realisierung des verdichteten Wohnbauvorhabens von einer gegenüber heute unveränderten Verkehrsqualität an den Knotenpunkten Hattinger Straße / Linderhauser Straße, Hattinger Straße / Rheinische Straße und Hattinger Straße / Berliner Straße (B7) auszugehen.

***Zusammenfassend ist festzustellen, dass gegen die geplante, zusätzliche Wohnbebauung aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken bestehen.***

##### **Artenschutzprüfung**

**Wie ebenfalls in der Vorlage 097/2016/2 angekündigt, wurde die Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2013 nun mehr von der AGU-Schwelm aktualisiert, dieser Vorlage als Anlage 06 beigefügt.**

Als Fazit dieser Aktualisierung ist festzuhalten, dass signifikante Änderungen des Untersuchungsgebietes im Vergleich mit den Beobachtungen und Untersuchungen aus dem Jahr 2013 nicht vorliegen. Zwar bietet das Plangebiet ein hohes Potential an Lebensräumen für Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Kleinsäuger, dies allerdings hauptsächlich als Nahrungshabitat, welches als nicht essentiell für den Vorbestand der genannten planungsrelevanten Arten eingestuft wird und nur geringfügiger als Fortpflanzungshabitat.

Ein Änderung an der Gebäudestruktur, hauptsächlich eine Erhöhung der Geschoszahl, wirkt sich nicht negativ auf Vogel- oder Fledermausarten aus, wenn die randlichen Gehölzstrukturen bestehen bleiben und somit als verbindende Biotope und damit Leitstruktur erhalten bleiben.

Für die geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im westlichen Endstück des Untersuchungsgebietes ist es ratsam, die entsprechende Fläche frühzeitig freizuschneiden und zu entbuschen. Durch die natürliche Sukzession mit entsprechender Schattenwirkung der randlichen Gehölze kommt es zu einer erheblichen Beschattung des Sonderstandortes. Eine Ausräumung des dort vorhandenen Aufwuchses würde das Maß der Besonnung maßgeblich erhöhen. Die volle Besonnung des Gebietes ist Voraussetzung für einen sinnvollen Ausgleich. Ratsam ist es zudem, die Ersatzflächen frühzeitig herzustellen, um durch Rodungs-

und Baumaßnahmen migrierenden Tierarten entsprechende Habitatstrukturen anbieten zu können.

**Werden entsprechend genannt Vermeidungsmaßnahmen eingehalten, können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG abgewendet werden und eine Verletzung Artenschutzrechtlicher Verbote ist nicht gegeben. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich, das Vorhaben ist zulässig.**

**Beide Gutachten, sowie alle weiteren Unterlagen zum Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ sind auf der städtischen Homepage unter <http://www.schwelm.de/Aktuelle-Planverfahren.560.0.html> eingestellt.**

#### **5. 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 Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB und der Beschlüsse zu § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 7 beigefügt.

#### **Weiteres Vorgehen**

Nach Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB kann als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 erfolgen.

Die Bürgermeisterin  
gez. Grollmann