

BERICHTSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 076/2019

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 82 "Nördlich Güterbahnhof"		
Wiederaufnahme des Verfahrens		
Datum 08.05.19	Geschäftszeichen 6.1/So	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Anschreiben Baumarkt, Seite 1-4 Anlage 2, Übersichtsplan Baumarkt, Seite 1 Anlage 3, Einleitungsantrag Baumarkt, Seite 1-2
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	14.05.2019	zur Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06.11.2018 ist das Anliegen an die Verwaltung herangetragen worden, den Standort des in dem Bereich des Bebauungsplans Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ ansässigen Bau- und Heimwerkermarktes weiterhin zu sichern. Der Fachmarkt soll durch Umstrukturierungsmaßnahmen marktfähig gehalten werden und im Rahmen von Umbaumaßnahmen neue Verkaufsflächen generieren.

Von den Maßnahmen soll im Wesentlichen der Bereich „Gartencenter“ mit seinen Freiverkaufsflächen profitieren und in der Summe die Möglichkeit schaffen, mit einer Umwandlungsfläche von 953m² die aktuelle Verkaufsfläche auf 13.053m² zu erweitern.

Die angedachten Umstrukturierungsmaßnahmen nehmen unter anderem Einfluss auf die zukünftige Sortimentsgestaltung und hätten Auswirkungen auf die nicht-zentrenrelevanten sowie die zentrenrelevanten Sortimente. Gemäß den Ausführungen des Antragstellers sollen die geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen in der Summe ca. 700m² an Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente generieren. Die geplanten Sortimente sind dem eingangs genannten Anschreiben des Baumarktbetreibers (Anlage 1 und 2) zu entnehmen.

Mit Schreiben vom 29.04.2019 hat der Planbegünstigte die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren beantragt (Anlage 3). Dieser Antrag enthält zudem eine Absichtserklärung, die im Rahmen der Bauleitplanverfahren anfallenden Kosten zu übernehmen.

Diesbezüglich beabsichtigt die Verwaltung, das bereits in der Vergangenheit begonnene Verfahren des Bebauungsplans Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ erneut

aufzunehmen, um es mit geänderten Zielsetzungen fortzusetzen zu können. Um Regelungen aus dem Städtebaurecht zu konkretisieren sowie die Kostenübernahme vertraglich zu sichern, wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Antragssteller und der Stadt Schwelm angefertigt.

In einem ersten Arbeitsschritt gilt es zunächst die planungsrechtliche Umsetzbarkeit zu prüfen. Hierbei sind die beantragten Umstrukturierungsmaßnahmen mit den landesplanerischen Vorgaben bzgl. des großflächigen Einzelhandels in Verbindung mit potentiellen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Schwelmer Innenstadt abzugleichen. Die aus dieser Prüfung resultierenden Ergebnisse bilden die Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte.

Verfahren

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), vom 11.09.2008, SV 134/2008.

Als nächster Verfahrensschritt kann folglich,

1. ein erneuter Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und
2. ein erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden.

Die Umsetzung dieses Verfahrensschrittes geschieht, sobald entsprechend ausgearbeitete Unterlagen vorliegen.

Der Bebauungsplan ist im Vollverfahren fortzuführen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird u.a. gutachterlich geprüft, inwieweit die angedachten Maßnahmen im Detail planungsrechtlich umsetzbar sind. In diesem Zusammenhang ist auch zu untersuchen, inwieweit der Flächennutzungsplan (FNP) geändert oder angepasst werden muss.

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Schweinsberg