

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 072/2009**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<p><b>Bebauungsplan Nr. 82 "Nördlich Güterbahnhof"</b>  <b>1. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</b>  <b>2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p>		
Datum <b>27.03.09</b>	Geschäftszeichen <b>FB5/So</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
		<p><b>Anlage 1, Entwurfsbegründung, 23 Seiten</b>  <b>Anlage 2, Bebauungsplanentwurf (verkl.), 1 Seite</b>  <b>Anlage 3/1u. 3/2, Planzeichenerklärung, 2 Seiten</b>  <b>Anlage 4, Textliche Festsetzungen, 6 Seiten</b>  <b>Anlage 5, Standortgutachten Stadt+Handel, 24 Seiten</b>  <b>Anlage 6, Formular Lokale Agenda, 3 Seiten</b></p>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 5 Planung, Bauordnung</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	21.04.2009	Vorberatung
Hauptausschuss	23.04.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	14.05.2009	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**1.**

Das von der Verwaltung vorgeschlagene Darlegungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ wird angenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Darlegungskonzept die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung, durchzuführen.

Das Darlegungskonzept ist für die Dauer von 2 Wochen im Verwaltungsgebäude II, Moltkestraße 24, Fachbereich 5 Planung / Bauordnung, 1. Etage, öffentlich auszulegen.

Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

**2.**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Darlegungskonzeptes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die frühzeitige Beteiligung der Behörden u. der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. IS 2414), in der zurzeit gültigen Fassung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ durchzuführen.

Zu beteiligen sind folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Wupperverband
- BR Arnsberg Dezernat 54 (Umweltverwaltung)
- BR Arnsberg Dezernat 22 (Kampfmittelbeseitigung)
- Geologisches Landesamt NRW
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Schwelm (AGU)
- EN-Kreisverwaltung (Untere Wasser-, Abfall- und Landschaftsbehörde)

## **Sachverhalt:**

### **1. Anlass und Ziel**

Entsprechend der in SV 134/2008 ausführlich dargelegten Sachlage ist beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Neuordnung der im Bebauungsplan Nr. 58 „Talstraße“ als Sondergebiet 2 (SO2) und als Gewerbegebiet (GE 1 u, GE2) festgesetzten Flächen verfolgt. Ziel ist es die Flächen erneut aufzunehmen, um die o.g. Flächen hinsichtlich ihrer Festsetzungen den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Eine ausführliche Begründung Anlage 1, der Bebauungsplanvorentwurf Anlage 2, die Planzeichenerklärung Anlagen 3.1/3.2 und die textlichen Festsetzungen Anlage 4 können den beiliegenden Anlagen entnommen werden.

Ergänzend wird das durch das Büro Stadt+Handel erstellte städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsgutachten Standort OBI (Talstraße) Endbericht Juli 2007 als Anlage 5 beigelegt.

### **2. Verfahren**

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB. (Öffentliche Bekanntmachung 14.10.2008)

Nächster Verfahrensschritt:

Beschlussfassung des Darlegungskonzeptes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

### **3. Lage**

Der Geltungsbereich des neu zu erstellenden B-Planes Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ wird nördlich durch die Talstraße/B 7, östlich durch die Mischgebietsfläche Hattinger Straße, südlich durch Flächen des ehem. Güterbahnhof (Deutschen Bahn AG) und westlich durch das Sondergebiet (SO) eines Möbelfachmarktes begrenzt. Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 485 tlw., Flur 12, Gemarkung Schwelm.

Die Änderung beschränkt sich auf das bestehende Sondergebiet (SO) Großflächiger Einzelhandel (Baumarkt mit Gartencenter und Baustoffhandel) und auf das südlich davon gelegene Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2). Der übrige Geltungsbereich des B-Plans Nr. 58 „Talstraße“ ist von dem neu zu erstellenden Bebauungsplan nicht betroffen. Die genauen Grenzen des Plangebietes setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 (7) BauGB). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.9ha.

#### **4. 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 Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 6 beigefügt. Es ist beabsichtigt, das Planvorhaben bis zum Satzungsbeschluss weiterhin zu den einzelnen Verfahrensschritten zu überprüfen.

#### **5. Berücksichtigung des Stadtökologischen Fachbeitrages (STÖB)**

Inhalte und Ziele des STÖB sind im Rahmen des Umweltberichtes behandelt worden.

Der Bürgermeister  
gezeichnet  
Dr. Steinrücke