

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 097/2009

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Städtebaulicher Rahmenplan Winterberg Vorstellung durch das Büro Pesch Partner		
Datum 13.05.09	Geschäftszeichen FB 5 / Klostermann	Beigef. Anlagen [5] im einzelnen (mit Seitenzahl) Erläuterungsbericht [33] Rahmenplan M 1:500 [1] Schnitt B [1] Schnitt D [1] Schnitt F [1]
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 Planung, Bauordnung		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	03.06.2009	Vorberatung
Hauptausschuss	04.06.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	18.06.2009	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt den Rahmenplan Winterberg als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des zukünftigen Wohngebietes Winterberg und die verbindliche Bauleitplanung.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die verbindliche Bauleitplanung für den Winterberg vorzubereiten.

Sachverhalt:

In der Sitzung am 23.9.08 haben sich die beiden Büros Pesch Partner und Post Welters im Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung der Stadt Schwelm [AUS] vorgestellt; das Büro Niemann+Steege hatte sein Angebot kurzfristig zurückgezogen [vgl. SV 152/2008]. Der AUS hat daraufhin in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen [SV 151/2008], den Auftrag für die Entwicklung eines Städtebaulichen Rahmenplanes für den Bereich Winterberg an das Planungsbüro Pesch Partner zu vergeben.

Die ersten Entwürfe wurden am 29.01.09 im Gremium 'Stadtentwicklung | FNP-Neuaufstellung' [20. Sitzung] vorgestellt und von den Teilnehmern diskutiert. Die nun vorliegenden Entwürfe wurden vom Fachbereich 5 Planung geprüft und entsprechend angepasst.

Der Winterberg stellt die bedeutsamste Wohnbauflächenreserve der Stadt dar, die sich zudem überwiegend in städtischem Eigentum befindet. Die Fläche wird für die kommenden Jahre die größte Maßnahme in der Entwicklung von neuem Wohnbauland in Schwelm darstellen.

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan wird die konzeptionelle Grundlage für die räumliche und funktionale Entwicklung des Winterbergs zum neuen Wohngebiet vorbereitet. Der Rahmenplan bildet einen fachübergreifenden Orientierungsrahmen für die Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die im Verlaufe des Entwicklungsverfahrens

geplant und umgesetzt werden sollen. Er stellt ebenfalls die Übergänge zum Umfeld dar.

Als informelles Planwerk gibt der Rahmenplan den Handlungsrahmen für die Verwaltung vor [Selbstbindung der Gemeinde]. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das Rahmenplangebiet wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Für den Großteil der Fläche liegt eine landesplanerische Zustimmung für diese Darstellung bereits seit 1995 vor.

Die Entwicklung des Wohngebietes Winterberg soll in mindestens drei Bauabschnitten in den kommenden Jahren erfolgen. Durch diese zeitliche Abstufung kann auch auf eine sich verändernde Nachfrage reagiert werden. Der Entwurf berücksichtigt die topografischen Gegebenheiten des Winterbergs und ermöglicht trotz des nordexponierten Geländes die Nutzung von Solarenergie.

Die genaue Beschreibung der Konzeption ist dem Erläuterungsbericht [Anlage 1] zu entnehmen.

Information der Öffentlichkeit

Der Rahmenplan und der Erläuterungsbericht [einschließlich Freiraum-, Entwässerungs- und Erschließungskonzept; Baustufenplan, Schnitten] wird vom 08.06.09 bis zum 28.06.09 einschließlich im Fachbereich 5 Planung, Moltkestraße 24 1.OG, öffentlich zur Einsichtnahme ausgehängt.

Die Pläne und Dokumente werden zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Schwelm unter der Rubrik 'Bauen und Wohnen' veröffentlicht. In diesem Zeitraum abgegebene Stellungnahmen sollen soweit erforderlich und möglich im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplansverfahren berücksichtigt werden.

Der Bürgermeister
gezeichnet
Dr. Steinrücke