

BERICHTSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 163/2009

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm Sachstandsbericht		
Datum 24.11.09	Geschäftszeichen FB 5.1 / Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5.1		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	16.12.2009	zur Kenntnisnahme
Rat der Stadt Schwelm	17.12.2009	zur Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm zur Kenntnis.

Verfahrensstand

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 29.04.2008 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Des weiteren beauftragte der Rat in gleicher Sitzung die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (SV Nr. 008/2008).

Die Verwaltung führte in Form einer Informationsveranstaltung im Rahmen des 2. Forums zum Stadtentwicklungskonzept am 02.04.2008 sowie durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.03.2008 bis einschließlich 11.04.2008 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange fand durch 2 Scoping-Termine (14.05. und 16.05.2008) statt.

Als nächsten Verfahrensschritt hat der Rat in seiner Sitzung am 26.03.2009 über die eingegangenen Anregungen aus den beiden vorgenannten Beteiligungen beraten und über deren evtl. Berücksichtigung einen Beschluss gefasst (SV 004/2009 und SV 005/2009).

Einzelhandel

Mit Verfügung vom 15.01.2009 wies die Bezirksregierung Arnsberg darauf hin, dass nach Ziffer 5.6 Einzelhandelserlass NRW die Bauaufsichtsbehörde die Verpflichtung hat, beantragte Einkaufszentren oder Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche außerhalb eines von der Gemeinde festgelegten und mit der Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs vorzulegen, damit diese feststellen kann, ob sich das Vorhaben auf die Ziele der Raumordnung und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirkt.

Die Verwaltung legte daraufhin der Bezirksregierung Pläne zur Abstimmung vor, die die „zentralen Versorgungsbereiche“ Innenstadtzentrum, Möllenkotten und Oehde darstellten. Die Darstellungen beinhalteten die Kennzeichnung der Abgrenzung der Versorgungsbereiche gem. Einzelhandelsgutachten von 2007 einschließlich der geplanten Erweiterungsbereiche des Einzelhandels, der Leerstände bzw. der Fehlnutzungen sowie Spielhallen, Gastronomie, sonstige private Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen und produzierendes Gewerbe.

Mit Verfügung vom 29.09.2009 teilte die Bezirksregierung mit, dass die vorgelegten „zentralen Versorgungsbereiche“ der Stadt Schwelm abgestimmt sind. D.h. zukünftig

beantragte Vorhaben innerhalb der abgestimmten Bereiche gelten bereits als abgestimmt und müssen daher nicht nochmals der höheren Verwaltungsbehörde vorgelegt werden.

Weiter Vorgehensweise

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bedarf es der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, d.h. bei geplanten Neuausweisungen von z. B. Wohnbauflächen oder Gewerbeflächen ist eine landesplanerische Zustimmung gem. § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erforderlich. Die höhere Verwaltungsbehörde stellt anhand des zur Zeit gültigen FNP Flächenbilanzierungen an und errechnet (vereinfacht dargestellt) unter Hinzunahme von z.B. Bevölkerungsprognosen den Bedarf an Wohneinheiten der Gemeinde. Das Resultat wird dann mit den zur Zeit dargestellten unbebauten Wohnbauflächen (einschließlich der Baulücken) abgeglichen.

Daraus ergibt sich, ob eine Gemeinde ausreichend Reserveflächen ausgewiesen hat oder noch die Möglichkeit zur Ausweisung neuer Flächen besteht.

Die Verwaltung hat Anfang April 2009 die ersten Flächenmeldungen an die Bezirksregierung Arnsberg (BRA Dez. 32 – Regionalplanung) als zuständige höhere Verwaltungsbehörde zur Bilanzierung weitergeleitet. Die Korrespondenz zur Reserveflächen-erhebung mit der BRA dauerte bis Oktober 2009.

Seit dem 21.10.2009 hat der Regionalverband Ruhr (RVR) diese Aufgaben als höhere Verwaltungsbehörde für den Ennepe-Ruhr-Kreis übernommen. Da die Verwaltung bis zu diesem Zeitpunkt keine schriftliche Aussage von der Bezirksregierung Arnsberg erhalten hat, ist jetzt der RVR in der Pflicht, diese Flächenbilanzierungen zu erheben.

Für die Stadt Schwelm bedeutet diese Umstrukturierung eine nicht zu beeinflussende zeitliche Verzögerung.

Für die nächsten Verfahrensschritte „Beteiligung der Öffentlichkeit“ (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und „Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist eine konkrete Aussage über die evtl. Möglichkeit zur Ausweisung von Flächen neuer Wohn- bzw. Gewerbegebiete (z.B. Wohngebiet „Winterberg“ und Gewerbegebiet „Weißenfeld“) dringend erforderlich.

Die landesplanerische Abstimmung gem. § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz ist vor den Verfahrensschritten gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erforderlich, damit der Öffentlichkeit und den Behörden die endgültig Planfassung zur Einsicht zur Verfügung steht. Müssen Flächen, die die Grundzüge der Planung berühren, nach diesen Beteiligungen noch geändert werden, ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Die geplante Zeitschiene zum Beschluss des neuen Flächennutzungsplanes würde sich immer weiter hinaus zögern.

Aus vorgenannten Gründen ist es sinnvoll die Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erst nach Klärung der Reserveflächenerhebung durchzuführen.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit die o.g. Verfahrensschritte den Ausschüssen zur Beratung und Entscheidung vorlegen.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe