

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 197/2009**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

**Bebauungsplan Nr. 82 "Nördlich Güterbahnhof"**

**1. Abwägung und Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).**

**2. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

Datum <b>24.11.2009</b>	Geschäftszeichen <b>FB 5 So</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)	
		<b>Anlage 1</b>	<b>Entwurfsbegründung, 23 Seiten</b>
		<b>Anlage 2</b>	<b>Bebauungsplanentwurf, 1 Seite</b>
		<b>Anlage 3</b>	<b>Planzeichenerklärung, 1 Seite</b>
		<b>Anlage 4</b>	<b>Textliche Festsetzungen, 5 Seiten</b>
		<b>Anlage 5</b>	<b>Standortgutachten Stadt+Handel, 45 Seiten</b>
		<b>Anlage 6</b>	<b>Schreiben Geologischer Dienst, 1 Seite</b>
		<b>Anlage 7</b>	<b>Schreiben EN-Kreis, 4 Seiten</b>
		<b>Anlage 8</b>	<b>Formular Lokale Agenda, 3 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 5 Planung, Bauordnung</b>		Beteiligte Fachbereiche:	
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit	
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	16.12.2009	Vorberatung	
Hauptausschuss	13.01.2010	Vorberatung	
Rat der Stadt Schwelm	21.01.2010	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden, wie in der Sitzungsvorlage 197/2009 unter Sachverhalt Pkt. 3 dargestellt, abgewogen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes zu Bebauungsplan Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, durchzuführen.

**Sachverhalt:**

**1. Bisheriges Verfahren**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 14.05.2009 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat, nach

ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 04.09.2009 bis einschließlich 21.09.2009 stattgefunden. In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Schwelm den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.09.2009, unter Fristsetzung bis zum 12.10.2009, durchgeführt.

## **2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Anregungen eingegangen.

## **3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld**

Mit Schreiben vom 02.09.2009, das dieser Vorlage als Anlage 6 beigelegt ist, trägt der Geologische Dienst NRW folgende Anregungen vor:

Der Planungsraum befindet sich über verkarstungsfähigem Kalkstein. Deshalb sei folgendes zu beachten:

- Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen.
- Der obere Grundwasserleiter ist sehr verschmutzungsgefährdet.
- Hinweis: Die den Karstklutgrundwasserleiter schützenden Deckschichten dürfen bei Bauarbeiten nicht durchstoßen werden.
- Eine Baugrunduntersuchung ist diesbezüglich empfehlenswert. Bei den Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstklutwasserleiters auszuschließen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen wie folgt zu behandeln:

Den Anregungen des Geologischen Dienstes wird gefolgt, die Hinweise werden unter Pkt. 4.1.3 Schutzgut Mensch (Absatz 7) u. Pkt. 4.1.6 Schutzgut Wasser (Absatz 6) der Entwurfsbegründung ergänzt.

### **Ennepe-Ruhr-Kreis, Der Landrat, Hauptstraße 92, Schwelm**

Mit Schreiben vom 03.11.2009, das dieser Vorlage als Anlage 7 beigelegt ist, trägt die Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises folgende Anregungen vor:

#### **Untere Bodenschutzbehörde**

Der Ennepe-Ruhr-Kreis führt den Bereich des Bebauungsplanes Nr.82 „Nördlich Güterbahnhof“ im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht unter der Kennzeichnung 47092010 als Altlastenverdachtsfläche. Der Verdacht beruht auf der Tatsache, dass das Gelände nach 1955 für die Produktion von Waschmaschinen und Fahrzeugteilen genutzt wurde. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei der derzeitigen Nutzung des Geländes keine Gefahr von der Fläche ausgeht, da sie vollständig versiegelt ist. Bei einer Nutzungsänderung zu sensibleren Nutzungsformen als der derzeitigen, sollten entsprechende Gefährdungsabschätzungen vorgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen wie folgt zu behandeln:

Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird gefolgt. Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde werden unter Pkt. 4.1.5 Schutzgut Boden (Absatz 8) der Entwurfsbegründung ergänzt.

#### Untere Immissionsschutzbehörde

Die Untere Immissionsschutzbehörde merkt an, dass die Formulierungen in der Entwurfsbegründung zu Pkt. 2.2.1 Art der baulichen Nutzung (Anwendung Abstandserlass) nicht eindeutig sind.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen wie folgt zu behandeln:

Der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird gefolgt. Die Formulierungen zu den Regelungen des Abstandserlasses werden unter Pkt. 2.2.1 Art der baulichen Nutzung (Absatz 5) der Entwurfsbegründung umformuliert.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

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

Zur Sicherstellung der zügigen Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens wird von der Regelung des § 4a Abs. 6 BauGB Gebrauch gemacht.

Dieser Vorlage sind als Anlage 1 die Entwurfsbegründung, als Anlage 2 der Bebauungsplanentwurf, als Anlage 3 die Planzeichenerklärung und als Anlage 4 die textlichen Festsetzungen beigelegt.

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

#### **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 der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 8 beigelegt. Es ist beabsichtigt, das Planvorhaben bis zum Satzungsbeschluss weiterhin zu den einzelnen Verfahrensschritten zu überprüfen.

Der Bürgermeister  
gez. Stobbe