

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 103/2010

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr 73 "Neues Wohngebiet Brunnen"		
Sachstand und Handlungsnotwendigkeiten		
Aufstellungsbeschluss zur 4. (vereinfachten) Änderung		
Datum 07.05.10	Geschäftszeichen FB 5/6/Le	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <ol style="list-style-type: none"> 1. Übersicht Ursprungsplan 2. Übersicht 1., 2., 3. Änderung 3. Übersicht Hecken festgesetzt 4. Übersicht Hecken umgesetzt 5. Schreiben vom 06.01.2010, 2 Seiten 6. Übersicht Geltungsbereich 4. (vereinf.) Änderung 7. Formblatt zur Lokalen Agenda, 3 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 / 6 Bürgerservice		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	01.06.2010	Vorberatung
Hauptausschuss	01.07.2010	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	08.07.2010	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird die Aufstellung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ beschlossen. Das Bebauungsplangebiet beinhaltet die Flurstücke: Gemarkung Schwelm, Flur 6, Flurstücke 39, 44 teilweise, 53, 59 bis 61, 71, 72, 76 bis 79, 86 teilw., 90, 92, 93, 95 teilw., 96 bis 126, 130, 131, 148 bis 154, 157 bis 160, 163 bis 166, 172 bis 193, sowie Gemarkung Schwelm, Flur 7, Flurstücke 151 teilweise, 174, 175, 182, 183, 184 teilw., 185 teilweise, 187, 188, 192 teilw., 337, 516, 530, 536, 538, 540 bis 561, 566 bis 568, 570, 572, 579, 580, 590, 595, 609, 610, 616, 618 bis 621, 624 bis 628, 630, 631, 647, 665 bis 670, 677 bis 690.

Sachverhalt:

1. Vorbemerkungen

Das Bebauungsplangebiet „Neues Wohngebiet Brunnen“ wurde aus dem Rahmenplan „Wohngebiet Brunnen/Kornborn in Schwelm“ entwickelt. Wesentliche Ziele der Rahmenplanung waren

- Entwicklung eines zusammenhängenden Wohngebietes
- Mischung von Miet- und Eigentumsformen
- Zukunftsweisender Wohnungsbau (ökologisch, kostengünstig)

Aus dieser ambitionierten Zielsetzung ist ein städtebauliches Konzept erarbeitet worden, das eine maximal dreigeschossige Wohnbebauung mit Reihen-, Doppel- und z.T. freistehenden Mehrfamilienhäusern und die Einrichtung einer Kindertagesstätte vorsieht.

Verschiedene, im weiteren näher erläuterte problematische Sachverhalte erfordern die Überprüfung der Umsetzung des Bebauungsplanes. Diese Überprüfung, die mit dieser Sitzungsvorlage vorgelegt wird, entspricht auch den Anforderungen des Baugesetzbuches, das in § 4c die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen eindeutig vorsieht.

2. Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen

2.1 Ursprungsplan

Zum ursprünglichen Bebauungsplan wurde im Jahre 1998 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Freiraumplanungsbüro Brosk / Essen erarbeitet. Bestandteil des LBP ist eine Bilanzierung, die den ökologischen Zustand des Plangebietes im Ursprung und nach Umsetzung des Bebauungsplanes bewertet. Grundlage der Bewertung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. die aus den Festsetzungen entstandenen Biotoptypen.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist, dass das Bewertungssystem davon ausgeht, dass nicht nur die klassischen Ausgleichsflächen, wie etwa eine Anpflanzung, Ausgleichsfunktion besitzen. Auch die Wohnumfelder der Ein- und Mehrfamilienhäuser, selbst die Straßen und Stellplatzanlagen besitzen eine ökologische Wertigkeit. Diese ökologische Wertigkeit ist desto höher, je mehr strukturierende Elemente, wie etwa Hecken, Baumreihen und Einzelbäume festgesetzt sind. Diese Festsetzungen, die zur Minderung des Eingriffes dienen sollen, sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan als grünordnerische Maßnahmen bezeichnet.

Die grünordnerischen Maßnahmen gliedern sich in:

- Pflanzmaßnahmen im Straßenraum
- Pflanzmaßnahmen im Bereich der Wohnbauflächen
- Pflanzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Die „klassischen Ausgleichsmaßnahmen“ sind im LBP als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ definiert. Insgesamt sind sieben Maßnahmenkomplexe vorgesehen, für die unterschiedliche Entwicklungsziele formuliert sind.

- Maßnahme 1
Entwicklungsziel „Artenreiche Grünlandbrache mit Weiher“
- Maßnahme 2
Entwicklungsziel „Gestuffer Waldsaum“
- Maßnahme 3
Entwicklungsziel „Freiwachsende Hecke/Feldgehölze“
- Maßnahme 4
Entwicklungsziel „Streuobstwiese“
- Maßnahme 5
Entwicklungsziel „Obstbaumreihe“
- Maßnahme 6
Entwicklungsziel „Uferrandgestaltung und Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen am namenlosen Vorfluter“
- Maßnahme 7
Entwicklungsziel „Extensive Grünlandflächen“

Für den Ausgangszustand des Bebauungsplangebietes wurden 668.443 Bewertungspunkte errechnet. Mit den oben beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erreicht das Bebauungsplangebiet nach seiner Umsetzung 673.881 Bewertungspunkte. Mit einem rechnerischen Überschuss von 5.438 Bewertungspunkten kann der durch die Bauvorhaben verursachte Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.

Eine Übersicht des Ursprungsplanes ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

2.2 1. Änderung des Bebauungsplanes

Im Jahre 2006 erlangte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ Rechtskraft. Inhalt dieser 1. Änderung war die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, mit dem ein Baugrundstück im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 69 „Böllingweg“ über das Wohngebiet Brunnen erschlossen werden sollte. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes sollte ein Teilstück einer im Ursprungsplan festgesetzten geschnittenen Hecke entfallen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 setzte fest, dass dieses Heckenteilstück an anderer geeigneter Stelle im Bebauungsplangebiet ersetzt werden sollte. Weil diese Festsetzung nicht durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert wurde, erklärte das OVG Münster die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ mit seinem Urteil vom 11.12.2008 für unwirksam.

Eine Übersicht der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

2.3 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes

Im Jahre 2006 erlangte die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ Rechtskraft. In dieser vereinfachten Änderung wurden die Bauweise und die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der Straße „An der Obstwiese“ neu festgesetzt. Grünordnerische oder die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betreffende Festsetzungen wurden nicht verändert.

Eine Übersicht der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

2.4 3. Änderung des Bebauungsplanes

Im Jahre 2006 erlangte die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ Rechtskraft. Im Änderungsbereich wurde die Bauweise verändert festgesetzt und im Bereich des ehemals geplanten Park and Ride Platzes wurde ein zusätzlicher Garagenhof festgesetzt. Die führte im Änderungsbereich zu einer Vergrößerung der überbaubaren Fläche. Das Landschaftsplanungsbüro Brosk hat für das Bebauungsplanänderungsverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer auch die Eingriffs- Ausgleichsproblematik behandelt wurde. Ergebnis dieser Untersuchungen war, dass die zusätzlichen Eingriffe im Änderungsbereich mit 4.235 Bewertungspunkten zu bilanzieren waren. Dieser zusätzliche Eingriff war durch den im Ursprungsplan ermittelten Überschuss von 5.438 Bewertungspunkten abgedeckt. Von dem ursprünglichen Überschuss verbleiben somit 1.203 Bewertungspunkte.

Eine Übersicht der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

3. Die Umsetzung des Bebauungsplanes

3.1 Umsetzung der Erschließungsanlagen

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes durch Straßen und Wege ist nahezu vollständig erstellt. Lediglich im Bereich der Straßen „An der Obstwiese“ und in einem Teilbereich „Am Brunnenhof“ fehlen noch die endgültigen Oberflächen. Die endgültige Herstellung durch den Erschließungsträger steht hier jedoch unmittelbar bevor. Die Herstellung des P+R Platzes ist mit dem Erschließungsträger noch abzustimmen (siehe Ziffer 4.4).

3.2 Umsetzung der Hochbaumaßnahmen

Die Hochbaumaßnahmen des Bebauungsplangebietes sind zum erheblichen Teil fertiggestellt. Lediglich die Maßnahmen des Bereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes fehlen noch und im Bereich der 2. Änderung existieren noch Baulücken.

3.3 Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen, gemeint sind hier die Maßnahmen, die unmittelbar mit dem Wohnumfeld zusammenhängen, sind entsprechend dem Baufortschritt realisiert. Entlang der Straßen und im Bereich der Stellplätze und Garagenhöfe sind Bäume gepflanzt, die privaten und öffentlichen Grünflächen sind struktureich angelegt worden.

3.4 Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bereits die Begrifflichkeit deutet an, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den bedeutendsten Anteil an der Kompensation des Eingriffes leisten, der durch die Bebauung verursacht wird.

Von den festgesetzten A+E-Maßnahmen sind bisher der Maßnahmenkomplex 1 (Entwicklungsziel einer artenreichen Grünlandbrache mit Weiher) und der Maßnahmenkomplex 6 (Entwicklungsziel Uferrandgestaltung und Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen an namenlosem Vorfluter) realisiert.

4. Handlungsnotwendigkeiten

Im Nachfolgenden werden die bereits in den Vorbemerkungen angedeuteten problematischen Sachverhalte einzeln behandelt, aus denen sich teilweise Handlungsnotwendigkeiten ableiten.

4.1 1. Änderung des Bebauungsplanes

Wie bereits unter Punkt 2.2 erläutert, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ durch das OLG für unwirksam erklärt worden. Damit tritt für den Änderungsbereich wieder der Ursprungsplan in Kraft und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nicht mehr vorhanden.

Hier ist nun zu überlegen, ob seitens der Stadt Anstrengungen unternommen werden sollen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes erneut zu betreiben und damit das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erneut festzusetzen.

Dabei ist zunächst festzustellen, dass für die Gemeinde keine rechtliche Verpflichtung besteht. Die Nichtverpflichtung leitet sich aus einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahre 1996 ab, das grundsätzlich den Anspruch auf die Fehlerbehebung eines nichtigen Bebauungsplanes verneint.

Zusätzlich liefert das Oberverwaltungsgericht mit seinem Urteil vom 11.12.08 Hinweise zur hier anstehenden Entscheidungsfindung.

Darin hält das OVG fest, dass das im Bebauungsplan Nr. 69 befindliche Grundstück bereits über diesen Bebauungsplan erschlossen ist. Das Gericht hält auch die städtebauliche Rechtfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 für gerechtfertigt. Die Stadt argumentierte hier, dass die Erschließung über einen vorbelasteten Garagenhof zweckmäßiger ist. Letztlich erklärt das Gericht die 1. Änderung des Bebauungsplanes für nichtig, weil die darin enthaltenen Regelungen nicht durch entsprechende Verträge gesichert wurden.

Die Verwaltung schlägt aus diesen Gründen vor, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ nicht neu zu betreiben. Maßgeblich für diese Haltung ist erstens die vorhandene Erschließung des Grundstücks auf dem Bebauungsplan Nr. 69, andererseits die komplizierte Rechtslage des vom Gericht geforderten städtebaulichen Vertrages. In diesem Vertrag stünden auf der einen Seite die Stadt Schwelm, auf der anderen Seite der Erschließungsträger. Begünstigter wäre allerdings ein dritter Vertragspartner.

Aus diesen Gründen ergibt sich aus diesem Problembereich keine Handlungsnotwendigkeit.

4.2 Grünordnerische Maßnahmen

Wie bereits unter Punkt 3.3 erläutert, sind die grünordnerischen Maßnahmen dem Baufortschritt entsprechend umgesetzt. Die Maßnahmen entsprechen dabei zum größten Teil den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Für die Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen ist festzustellen, dass diese im Rechtsplan zum großen Teil textlich erfolgten. Von den grünordnerischen Maßnahmen sind lediglich die Hecken im Rechtsplan zeichnerisch festgesetzt. Dieses stellt sich insofern problematisch dar, als der Erschließungsträger die Hecken abweichend von dieser zeichnerischen Darstellung umgesetzt hat. Die Anlage 3 verdeutlicht die zeichnerische Darstellung der Hecken, wie sie der Bebauungsplan festsetzt, aus der Anlage 4 ist ersichtlich, wie der Erschließungsträger diese im bisher fertiggestellten Bereich umgesetzt hat.

Während der Bebauungsplan in diesem Bereich lediglich ca. 730m Hecken festsetzt, hat der Erschließungsträger Hecken mit einer Gesamtlänge von ca. 1030m angelegt. Zudem ist die erfolgte Pflanzung der Hecken im Hinblick auf die Nutzbarkeit des privaten und öffentlichen Wohnumfeldes bedeutend vorteilhafter. An dieser Stelle muss erwähnt werden, dass die gesamte Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen in den fertiggestellten Bauabschnitten nicht anders als vorbildlich zu bezeichnen ist. Der realisierte Bebauungsplan wird im hohen Maße der formulierten Zielsetzung des Rahmenplanes, zukunftsweisenden ökologischen Wohnungsbau zu entwickeln, gerecht.

Eine Handlungsnotwendigkeit besteht insoweit nur wegen der von den zeichnerischen Festsetzungen abweichenden Hecken. Die Verwaltung schlägt vor, für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes eine 4. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Inhalt dieser Bebauungsplanänderung ist dann die Aufhebung der zeichnerischen Darstellung der Hecken. Stattdessen sollen die Heckenelemente durch eine geeignete textliche Form festgesetzt werden. Mit einer solchen textlichen Festsetzung ist die Angelegenheit flexibler zu handhaben und es ist nicht notwendig, die bisher gepflanzten Elemente dem Bebauungsplan anzupassen und umzusetzen.

4.3 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Wie bereits unter Punkt 2.3 erwähnt, sind von den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bisher lediglich die Maßnahmenkomplexe 1 und 6 realisiert.

Mit Schreiben vom 06.01.2010, das dieser Vorlage als Anlage 5 beigelegt, ist thematisiert der Erschließungsträger die im o.g. Bebauungsplangebiet festgesetzten Ausgleichsflächen, genauer die Flächen, die augenblicklich durch den am Brunnenhof ansässigen Pferdehof als Weideflächen genutzt werden. Wenn auf diesen Flächen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt würden und diese nicht mehr für den Reiterhof nutzbar seien, sei der Reiterhof in seinem Bestand gefährdet.

Der Erschließungsträger ist der Ansicht, dass auch die vorhandenen Pferdeweiden, ohne die Ausgleichsmaßnahmen ökologisch wertvoll sind und der Pferdehof einen pädagogischen Wert für die Kinder habe. Aus diesem Grund bittet der Erschließungsträger um eine „Kompromisslösung“, die die Aufrechterhaltung des Pferdehofes gewährleistet, schon um, wie sie sagt, „mit den Anliegern keinen Ärger zu bekommen“.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

Die Erschließung und Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ verursachte erhebliche Eingriffe, die durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen. Grundlage für dieses Ausgleichsgebot sind das Bundesnaturschutzgesetz und das Baugesetzbuch. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die Satzung des Bebauungsplanes stellt dabei keine Absichtserklärung dar, sondern hat normativen Charakter.

Für die Inhalte und den Umfang der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen hat das Landschaftsplanungsbüro Brosk einen Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) mit detaillierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Für die hier in Rede stehenden Pferdeweiden sieht der LBP zwei Maßnahmenkomplexe vor, die jeweils auf eine Extensivierung der Flächen abzielen. Hier muss betont werden, dass allein durch die Extensivierung eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit der vorgesehenen Ausgleichsflächen realisierbar ist.

Für die Maßnahme Nr. 4 im LBP ist das Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ vorgesehen. Es handelt sich dabei nicht, wie von dem Erschließungsträger dargestellt, lediglich um die Pflanzung einiger Obstbäume, sondern der Ausgleichserfolg wird letztlich durch die vorgesehene Extensivierung der dann ehemaligen Pferdeweiden erreicht. Die Flächen sind dann als pflegeextensive, blütenreiche Wildkrautwiesen zu entwickeln. Eine Beweidung durch Pferde ist bei diesem Entwicklungsziel ausgeschlossen!

Für die Maßnahme Nr. 7 im LBP ist das Entwicklungsziel „Extensive Grünlandflächen“ vorgesehen, das ebenfalls auf die Entwicklung einer pflegeextensiven, blütenreichen Wildkrautwiese abzielt. Für diese Flächen ist ebenfalls eine Beweidung durch Pferde ausgeschlossen!

Die beiden Extensivierungsmaßnahmen sind notwendige flankierende Maßnahmen für die Erhaltung und Entwicklung der südwestlich dieser Flächen vorhandenen Obstbaumreihe. Diese, aus Birnenhochstämmen bestehende Baumreihe stellt einen wertvollen Vernetzungsbiotop dar, ein Umstand, dem durch seine Ausweisung als Biotop Nr. 21 des Biotopkatasters der LÖBF, Rechnung getragen wurde.

Aus diesem Grunde ist die Verwaltung der Ansicht, dass das Begehren des Erschließungsträgers abgelehnt werden muss.

4.4 Öffentliche Stellplätze

Der Bebauungsplan Nr. 73 setzt am Ende der Straße „Am Brunnenhof“ eine öffentliche Stellplatzanlage fest. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieser Parkplatz als sog. Park and Ride Anlage bezeichnet. Dies geschah in der Erwartung der Errichtung eines S-Bahn-Haltepunktes im dort gelegenen Bahneinschnitt. Mittlerweile ist es definitiv, dass der geplante S-Bahn-Haltepunkt nicht errichtet werden wird. Die Errichtung ist desto unwahrscheinlicher, da auch das ehemals geplante Wohngebiet „Kornborn“ nicht weiter verfolgt wurde und der S-Bahn-Haltepunkt auch dieses Gebiet hätte erschließen sollen.

Da der Parkplatz nur in der Begründung als Park and Ride Anlage bezeichnet wird, aber im Rechtsplan lediglich als öffentlicher Stellplatz festgesetzt ist, besteht hier aus der Sicht der Verwaltung keine Handlungsnotwendigkeit.

Ein Teil der öffentlichen Stellplatzanlage wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes in private Stellflächen umgewidmet. Die endgültige Herstellung des öffentlichen Parkplatzes muss noch mit dem Erschließungsträger abgestimmt werden.

4.5 Kindertagesstätte

Der Bebauungsplan Nr. 73 setzt im Bereich der Straße „Am Brunnenhof“ eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten fest. Der städtebauliche Vertrag sieht vor, dass der Erschließungsträger diesen Kindergarten errichtet. Der Erschließungsträger hat sich aus dieser Verpflichtung befreit, indem er eine Zeit lang die städtischen Kindertagesstätten finanziell unterstützt hat. Das Grundstück wurde an die Stadt Schwelm übergeben. Nach aktueller Auskunft des FB 4/Jugend möchte dieser die in Rede stehende Fläche für den Kindergarten vorhalten. Als Begründung nannte der Fachbereich 4/Jugend die Tatsache, dass im kommenden Jahr die Verträge mit den kirchlichen Trägern auslaufen. Die kirchlichen Kindergartenträger haben bereits angekündigt, dass sie zumindest einzelne Gruppen schließen werden. Da es die Aufgabe der Gemeinde ist, Betreuungsplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen, könnte sich für die Stadt Schwelm die Notwendigkeit ergeben einen neuen Kindergarten zu errichten. Der FB 4/Jugend möchte die Fläche Gemeinbedarfsfläche aus diesem Grunde vorhalten.

Wenn die weitere Entwicklung zeigt, dass die Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten, nicht mehr benötigt wird, ist es denkbar sie zu ändern und als Wohnbaufläche festzusetzen. Sollte diese Entscheidung zeitnah fallen, kann die Änderung der Gemeinbedarfsfläche in das Verfahren zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ integriert werden.

5. Weiteres Vorgehen

Wie unter Punkt 4.3 dargestellt, ist für die Behebung der Unregelmäßigkeiten, die die grünordnerischen Maßnahmen aufweisen, eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ erforderlich. Mit diesem Änderungsverfahren soll die zeichnerische Festsetzung, die zu pflanzenden Hecken betreffend, in eine geeignete textliche Festsetzung geändert werden. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ soll zur Schaffung einer höchstmöglichen Rechtssicherheit der Geltungsbereich des Ursprungsplanes überarbeitet werden.

Da es sich bei der durchzuführenden Bebauungsplanänderung lediglich um die Änderung einer zeichnerischen Festsetzung in eine textliche handelt, sind die

Grundzüge der Planung nicht betroffen und die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden. Ein Plan mit der Übersicht des Geltungsbereiches der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ ist dieser Vorlage als Anlage 6 beigefügt

6. 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 des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 7 beigefügt.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe