

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 161/2010

| | | |
|---|--------------------------------------|--|
| Bezeichnung des Tagesordnungspunkts | | |
| Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" | | |
| Beschluss über § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB | | |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | | |
| Datum 03.08.10 | Geschäftszeichen FB 5/6/Le | Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 01. Schreiben des LWL /Archäologie 02. Schreiben der Stadt Gevelsberg 03.1 Schreiben der AVU 03.2 Schreiben der Feuerwehr 04. Schreiben der BR Arnsberg, 2 Seiten 05. Schreiben der SIHK 06. Bebauungsplanentwurf 07.1 Zeichenerklärung, Teil 1 07.2 Zeichenerklärung, Teil 2 07.3 Zeichenerklärung, Teil 3 08. Begründung, 12 Seiten 09. Baugrunduntersuchung, 40 Seiten 10. Schallschutzgutachten, 28 Seiten 11. Schallschutzgutachten, Anlagen, 5 Seiten 12. Einzelhandelsgutachten, 36 Seiten 13. Einzelhandelsgutachten, Ergänzung, 4 Seiten 14. Verkehrsgutachten, 31 Seiten 15. Formular zur LA21, 3 Seiten |
| Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 / 6 Bürgerservice | | Beteiligte Fachbereiche: |
| Beratungsgremien | Beratungstermine | Zuständigkeit |
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 08.09.2010 | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 16.09.2010 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Schwelm | 30.09.2010 | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in der Sitzungsvorlage 161/2010 dargestellt, abgewogen.

2. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 84 „Kaiserstraße“ der Stadt Schwelm als Satzung und die zugehörige Begründung vom 27. Juli 2010 beschlossen.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke (Stand 27.07.2010) Gemarkung Schwelm, Flur 20, Flurstücke 441, 554, 602 und 603. Die genauen Grenzen setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 29.04.2010 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 84 „Kaiserstraße“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat, nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 14.06.2010 bis einschließlich 20.07.2010 stattgefunden. In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Schwelm den Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.06.2010, unter Fristsetzung bis zum 20.07.2010, durchgeführt.

2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden 53 TÖB's angeschrieben. Aus dieser Beteiligung ergaben sich 15 Rückmeldungen, von denen 6 Anregungen beinhalteten. Die Rückmeldungen mit Anregungen werden nachfolgend behandelt.

3.1 Anregung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe(LWL)

Mit Schreiben vom 22.06.2010, das dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt ist, trägt der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) folgende Anregung vor:

In den Bebauungsplan sollte in bodendenkmalpflegerischer Hinweis aufgenommen werden.

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

Der Anregung des LWL wird gefolgt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird um folgenden Hinweis ergänzt:

HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet können bei Eingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel.: 02336 - 801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3.2 Anregung der Stadt Gevelsberg

Mit Schreiben vom 05.07.2010, das dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt ist, trägt die Stadt Gevelsberg folgende Anregung vor:

Die zulässige Verkaufsfläche zur Ansiedelung eines Lebensmittel-Discounters soll auf 800m² im Bebauungsplan festgesetzt werden und darüber hinaus sollen keine zusätzlichen Verkaufsflächen festgesetzt werden.

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

Der Anregung der Stadt Gevelsberg wird nicht gefolgt. Der planbegünstigte Bauträger beabsichtigt neben der Errichtung eines Lebensmittel-Discounters die Errichtung eines angegliederten Back-Shops. Für diese Absichten wurde das Verfahren zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums Möllenkotten um den geplanten Discounter eingeleitet. In diesem Verfahren wurde die Stadt Gevelsberg ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stadt Gevelsberg hat hier keine Anregungen vorgetragen.

Die zulässige Verkaufsfläche wird auf insgesamt 825 m² festgesetzt.

3.3 Anregungen die Löschwasserversorgung betreffend

Mit Schreiben vom 24.06.2010, das dieser Vorlage als Anlage 3.1 beigelegt ist, trägt der vorbeugende Brandschutz der städtischen Feuerwehr vor, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestünden, wenn eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet sei.

Der Gesichtspunkt ist im Zusammenhang mit den Einlassungen zu betrachten, die die AVU mit Schreiben vom 06.07.2010, das dieser Vorlage als Anlage 3.2 beigelegt ist, vorträgt. Darin teilt diese mit, dass sie für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Löschwasser im Umfang von 192 m³/h zur Verfügung stellen könne.

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

Nach Aussage des Kreisbrandmeisters stellt sich die von der AVU zur Verfügung gestellte Löschwassermenge in jedem Falle als ausreichend dar. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

3.4 Anregung der Bezirksregierung Arnsberg

Mit Schreiben vom 13.07.2010, das dieser Vorlage als Anlage 4 beigelegt ist, trägt die Bezirksregierung Arnsberg folgende Anregung vor:

Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Verkaufsfläche von 800 m² werde mit dem gleichzeitig vorgesehenen Back-Shop überschritten. Die Bezirksregierung regt an die Verkaufsflächenbegrenzung zu streichen.

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

Der Anregung der Bezirksregierung wird nicht gefolgt. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 825 m² festgesetzt.

3.5 Anregung Südwestfälische Industrie- und Handelskammer (SIHK)

Mit Schreiben vom 15.07.2010, das dieser Vorlage als Anlage 5 beigelegt ist, trägt die SIHK folgende Anregung vor:

Im Bebauungsplan solle die bei der TÖB-Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 verwendete Formulierung „Es sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen. Die maximale Verkaufsfläche liegt bei 800 m²“ wieder verwendet werden. Zudem solle die Festsetzung „Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente bzw. Aktionsartikel wird auf 10% der Gesamtverkaufsfläche, aber maximal 80 m² begrenzt“ ergänzt werden.

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

Die Anregung der SIHK wird teilweise gefolgt. Zum Satzungsbeschluss wird die maximale Verkaufsfläche auf 825 m² festgesetzt. Es sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen. Die maximale Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente beträgt höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 kann als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgen.

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 des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 1 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 15 beigefügt.

Der Bürgermeister
i.V. Voß