

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 194/2010

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 35 "Kurfürstenstraße"		
1. Aufhebungsbeschluss gem. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB		
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB		
3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB		
Datum 14.09.10	Geschäftszeichen FB 5/6	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. Begründung, 5 Seiten 2. Lageplan, 1 Seite 3. Satzungstext, 1 Seite
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 / 6 Bürgerservice		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	06.10.2010	Vorberatung
Hauptausschuss	02.12.2010	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	09.12.2010	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1.

Gemäß §1(8) BauGB in Verbindung mit §13 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung wird die Einleitung der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 „Kurfürstenstraße“ im vereinfachten Verfahren beschlossen. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 (5) Satz 3 und §10 (4) BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen (siehe § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke, Gemarkung Schwelm, Flur 19, Flurstücke: 12 tlw., 18, 28, 30 tlw., 32 tlw., 33, 36, 37 tlw., 38 tlw., 43 tlw., 46 tlw., 47, 48, 49 tlw., 689 tlw., 690, 691 tlw., 706 tlw., 822, 823 tlw. und 971.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan Anlage 2, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die öffentliche Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 35 "Kurfürstenstraße", einschließlich der Entwurfsbegründung Anlage 1 und des Satzungstextes Anlage 3 (Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr.194/2010) beschlossen.

Diese Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden.

Von der Regelung des § 4 a Abs. 6 BauGB, dass unter den darin genannten Voraussetzungen Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben werden, unberücksichtigt bleiben, wird Gebrauch gemacht.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Aufhebungsentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 35 „Kurfürstenstraße“ 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. Ausgangssituation/Bestand

Die seinerzeit als dringend angesehene Absicht, innenstadtnahe Parkplätze zu schaffen (öffentliche Verkehrsflächen für den „Ruhenden Verkehr“), veranlasste den Rat der Stadt Schwelm dazu, in seiner Sitzung am 27.04.1971 den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 35 „Kurfürstenstraße“ aufzustellen.

Als Beurteilungsgrundlage diente der seinerzeit gültige Generalverkehrsplan (1971), der für diesen Bereich PKW-Parkplätze vorsah. Der Bebauungsplan orientierte sich in der Entwicklung u.a. auch an den Vorgaben des Fluchtlinienplanes aus dem Jahr 1900.

Der B-Plan Nr. 35 „Kurfürstenstraße“ setzt in seinem Geltungsbereich gem. § 30 BauGB für die Grundstücke öffentliche Parkplatzfläche und Straßenverkehrsfläche fest. Die zu entwickelnde Verkehrsfläche sollte in der Verlängerung der Kurfürstenstraße eine Verbindung zwischen Kaiserstraße und dem Neumarkt herstellen.

Ein weiterer Anlass ist eine Bauanfrage zur Errichtung eines 4-geschossigen Baukörpers gewesen. Der dadurch entstehende Parkraumbedarf sollte in Teilen durch den geplanten Parkplatz abgedeckt werden.

2. Ziel und Zweck/Erforderlichkeit der Aufhebung

Der zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes Nr. 35 „Kurfürstenstraße“ angestrebte Nutzungszweck ist heute nicht mehr zutreffend. Für Teile der als öffentliche Parkplatzfläche festgesetzten Grundstücke gibt es Anfragen der Grundstückseigentümer diese baulich zu nutzen.

Eine Befreiung gem. § 31 BauGB ist nicht möglich, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Der B-Plan Nr. 35 „Kurfürstenstraße“ legt als Grundzüge (Art der baulichen Nutzung) eine öffentliche Verkehrsfläche mit Parkplatznutzung fest.

Die geplante Nutzung zu Wohnzwecken dient der Nachverdichtung innenstadtnaher Bauflächen.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die bestehende Sticherschließung (verlängerte Kurfürstenstraße) südlich der Kaiserstraße.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Entwicklung wünschenswert. Sie entspricht dem städtebaulichen Grundsatz, der Zersiedelung des Stadtgefüges in den Außenbereich hinein entgegenzuwirken (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Es besteht keine Notwendigkeit die derzeit durch Satzung geregelte Nutzung aufrecht zu erhalten.

Der B-Plan kann als funktionslos gesehen werden. Das Verfahren zur Aufhebung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschleunigt durchgeführt werden.

3. Weiteres Vorgehen

Nach Einleitung des Aufhebungsverfahrens kann als nächster Verfahrensschritt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) Nr. 1 BauGB kann abgesehen werden, weil ein B-Plan aufgehoben werden soll, der sich als planungsrechtliche Insellage innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil befindet (gem. § 34 BauGB) und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung (Zulässigkeitsmaßstab) nicht wesentlich ändert (§ 13 (1) BauGB). Es wird angestrebt den aufzuhebenden B-Plan Nr. 35 „Kurfürstenstraße“

mit Begründung auszulegen und parallel die Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da dieser für den Aufhebungsbereich ein Mischgebiet darstellt.

Zukünftige Vorhaben werden in dem Bereich dann gem. § 34 BauGB (Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen) beurteilt.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe