

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 016/2011

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

- 25. Flächennutzungsplanänderung "Bereich Winterberg"**
1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum 05.01.11	Geschäftszeichen FB 5/6/Le	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 vor 25. FNP-Änd. Winterberg Anlage 2 nach 25. FNP-Änd. Winterberg
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 / 6 Bürgerservice		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	25.01.2011	Vorberatung
Hauptausschuss	24.03.2011	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	31.03.2011	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die Aufstellung der 25. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Winterberg) beschlossen.
2. Das von der Verwaltung erstellte Darlegungskonzept wird angenommen. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 25. Flächennutzungsplanänderung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Unterlagen zur Änderung sind für die Dauer von 2 Wochen im Fachbereich 5/6 Bürgerservice öffentlich auszulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 30.09.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ gefasst (SV 171/2010). Auf der Grundlage des im Jahre 2009 erstellten Rahmenplanes soll der Bereich Winterberg am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm stellt die geplanten Wohnbauflächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. In der Vorlage 171/2010 wurde auf den im Aufstellungsverfahren befindlichen neuen Flächennutzungsplan verwiesen, der die im Bereich Winterberg geplanten Nutzungsänderungen bereits berücksichtigt und insofern für den Bebauungsplan Nr. 86 vorbereitend Regelungen treffen soll. Die Vorlage ging davon aus, dass der neue Flächennutzungsplan für die Stadt Schwelm rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 86 Rechtskraft erhalten wird. Die geplante Verfahrensweise war auch vor dem Hintergrund der Gespräche mit der Aufsichtsbehörde, dem Regionalverband Ruhr

(RVR), schlüssig. Dieser hielt die geplante Nutzungsänderung am Winterberg für begründbar und stellte sich dieser nicht entgegen. Für die gesamte Bedarfsberechnung, die geplanten Wohnbauflächen betreffend, konnte mit dem RVR ein Konsens hergestellt werden.

Dahingegen konnte die Bedarfsberechnung, die gewerblichen Bauflächen betreffend, mit der Aufsichtsbehörde noch nicht zum Abschluss gebracht werden. Ein konkretes Ergebnis steht auch noch nicht in Aussicht. Aus diesem Grunde wird sich die Fortführung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verzögern. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ wird diese Verzögerung sich in der Art als hinderlich erweisen, dass sie einen Satzungsbeschluss hinauszögert.

Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, die 25. FNP-Änderung „Bereich Winterberg“ einzuleiten und unabhängig von der FNP-Neuaufstellung zu betreiben. Diese FNP-Änderung kann sicherstellen, dass der Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ zeitnah zum Satzungsbeschluss geführt werden kann.

Da die Bebauung des Bereiches Winterberg schon in den neunziger Jahren angedacht wurde, ist die Planung bereits im Jahre 1995 mit der Bezirksregierung Arnsberg gem. § 20 Landesplanungsgesetz landesplanerisch abgestimmt worden. Die Bezirksregierung bewertete das Vorhaben damals positiv und als an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung angepasst. Die Stadt Schwelm kann sich für die 25. Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht auf diesen 16 Jahre alten Bescheid der Bezirksregierung berufen. Die landesplanerische Abstimmung muss deshalb erneut erfolgen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen gleichzeitig die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zu frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst werden.

Das Darlegungskonzept ist in der Anlage 1 (vor Änderung) und Anlage 2 (nach Änderung) dargestellt.

Der Bürgermeister
i.V. gez. Guthier