

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 111/2011

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße"		
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)		
2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB		
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Datum 30.05.11	Geschäftszeichen StEB/So	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 städtebaulicher Entwurf, 1 Seite Anlage 2 Erläuterungen Entwurf, 1 Seite Anlage 3 Rechtsplanentwurf, 1 Seite Anlage 4 Geltungsbereich, 1 Seite Anlage 5 Lokale Agenda, 3 Seiten
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	21.06.2011	Vorberatung
Hauptausschuss	14.07.2011	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	21.07.2011	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1.

Gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Westlich Haßlinghauser Straße“ im beschleunigten 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 §10 (4) BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke (Stand 30.05.2011) Gemarkung Schwelm Flur 5, Flst. 154, 155, 177, 178, 306.

Die genauen Grenzen des Plangebiets setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 (7) BauGB).

2.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beiliegenden Vorentwurfs und der dazugehörigen Entwurfsbegründung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen. Der Vorentwurf und die dazugehörige städtebauliche Erläuterung sind für die Dauer von zwei Wochen im Verwaltungsgebäude II, Moltkestraße 24, Fachbereich 5 Planung / Bauordnung, 1. Etage, öffentlich auszulegen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beiliegenden Vorentwurfs und der dazugehörigen städtebauliche Erläuterung die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Zu beteiligen sind folgende Behörden:

- Wupperverband
- Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 54 (Umweltverwaltung)
- Geologischer Dienst NRW
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Schwelm (AGU)
- EN-Kreisverwaltung (Bauen, Umwelt, Vermessung und Kataster)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 22 (Kampfmittelbeseitigung)
- Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
- Forstamt
- Regionalverband Ruhr Regionalentwicklung (RVR)

Sachverhalt:

1. Anlass und Ziele der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr.94 „Westlich Haßlinghauser Straße“ ist eine der Verwaltung vorliegende Anfrage, die ca. 0,4ha große Wohnbaufläche einer geänderten Nutzung zuzuführen.

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 94 „Westlich Haßlinghauser Straße“ umfasst in seinem Geltungsbereich ein Gebiet, das Anfang 1963 durch Mehrfamilienhäuser (Aussiedlerheime) bebaut wurde.

Es handelt sich bei dem neuen Geltungsbereich um einen Teilabschnitt des alten B-Planes Nr. 3 „Neuloh“ (Ursprungsplan von 1962) der neu überplant wird.

Geplant ist der Abriss der bestehenden Bebauung zugunsten der Nachverdichtung der Fläche, die mit ca. 5 Einfamilienhäusern und 8 Reihenhäusern bebaut werden soll.

Da der Bebauungsplan ca. 4.000m² Grundfläche festsetzt und damit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000m² liegt, kann das Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB im sogenannten „Vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. Dieses vereinfachte Verfahren erfordert nicht die Erstellung eines Umweltberichtes.

Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsregelung muss im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ebenfalls nicht durchgeführt werden. Das Nichterfordernis des Ausgleiches legt der § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Fall fest, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2. Derzeitige Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Neuloh“ sah im Änderungsbereich ein „Reines Wohngebiet“ (WR) vor. Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0.3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0.9, bei einer maximalen dreigeschossigen abweichenden Bauweise (Hausgruppen bis 72.00m Länge) festgesetzt.

Derzeit ist das Gelände mit den alten Mehrfamilienhäusern (Aussiedlerheim) überbaut.

Erschlossen wird das Grundstück über einen Privatweg, der an die Haßlinghauser Straße angebunden ist.

3. Geplante Festsetzungen

Der Planbereich soll über eine ca. 155m lange Anliegerstraße erschlossen werden. Die Straße entwickelt sich von der nördlich gelegenen Friedrich-Ebert-Straße in südlicher Richtung, um dann über den derzeit bestehenden Privatweg an die östlich

gelegene Haßlinghauser Straße anzubinden. Die Straße ermöglicht die Erschließung von ca. 13 Grundstücken.

Das Maß der baulichen Nutzung ist hier mit einer GRZ von 0.4 und einer GFZ von 1.2 bei einer maximalen III-geschossigen offenen Bauweise festgesetzt.

Der B-Planvorentwurf, der Rechtsplanvorentwurf sowie die städtebauliche Erläuterung sind als Anlagen 1 - 3 beigelegt. Die Anlage 4 stellt die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Flurstücke dar.

4. Verfahren

Zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Beschleunigung wichtiger Planvorhaben eröffnet der Gesetzgeber aktuell die Möglichkeit, bei Aufstellung von Bebauungsplänen das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden.

Das Verfahren dient der Innenentwicklung und setzt eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000qm fest. Außerdem besteht keine UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung)-Pflichtigkeit; europäische Vogelschutzgebiete oder FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebiete werden nicht beeinträchtigt. Demnach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt werden.

Es ist vorgesehen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

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 Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 5 beigelegt. Es ist beabsichtigt, das Planvorhaben bis zum Satzungsbeschluss weiterhin zu den einzelnen Verfahrensschritten zu überprüfen.

6. Berücksichtigung des Stadtökologischen Fachbeitrages (STÖB)

Der Stadtökologische Fachbeitrag trifft keine Aussagen zum Planbereich.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe