

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 197/2011**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>Bebauungsplan Nr. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße"</b>		
<b>1. Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>2. Beschluss zu § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
Datum <b>12.10.11</b>	Geschäftszeichen <b>StEB/Le</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>1 Übersichtsplan, 1 Seite</b> <b>2 Bebauungsplanentwurf, 1 Seite</b> <b>3 Planzeichenerklärung, 1 Seite</b> <b>4 Textliche Festsetzungen und Hinweise, 1 Seite</b> <b>5 Entwurfsbegründung, 4 Seiten</b> <b>6 Schreiben des LWL, 1 Seite</b> <b>7 Schreiben der BRA, 2 Seiten</b> <b>8 Schreiben des GD, 1 Seite</b> <b>9 Formular zur Lokalen Agenda, 3 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Stadtentwicklungsbüro</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	08.11.2011	Vorberatung
Hauptausschuss	08.12.2011	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	15.12.2011	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. 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 des Bebauungsplanentwurfes Nr. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße", einschließlich der Entwurfsbegründung und der textlichen Festsetzungen (Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 197/2011) beschlossen.

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. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke (Stand 29.08.2011) Gemarkung Schwelm, Flur 5, Flurstücke: 154, 155, 177, 178 und 306

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

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes zu Bebauungsplan Nr. 94 „Westlich Haßlinghauser Straße“ 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. Bisheriges Verfahren**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 21.07.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 94 „Westlich Haßlinghauser Straße“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat, nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 16.09.2011 bis einschließlich 04.10.2011 stattgefunden. In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Schwelm den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.09.2011, unter Fristsetzung bis zum 07.10.2011, durchgeführt.

### **2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Anregungen ein.

### **3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gingen 23 Rückmeldungen ein, von denen drei Anregungen enthielten.

Mit Schreiben vom 13.09.2011, das dieser Vorlage als Anlage 6 beigelegt ist, trägt die Außenstelle Olpe des LWL-Archäologie folgende Anregung vor:

Wegen der gegebenen Situation könnten bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Daher solle in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen werden.

„Bei Bodeneingriffen können 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)“

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

Der Anregung des LWL wird gefolgt, der Hinweis wird in die Rubrik „Hinweise“ des Bebauungsplanes Nr. 94 „Westlich Haßlinghauser Straße“ aufgenommen.

Mit Schreiben vom 15.09.2011, das dieser Vorlage als Anlage 7 beigelegt ist, trägt das Dezernat 51 der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) folgende Anregung vor:

Für das vom vorliegenden Bebauungsplan betroffene Messtischblatt 4709 Wuppertal-Barmen läge nach dem Infosystem des LANUV eine umfangreiche Liste sogenannter

planungsrelevanter Arten vor. Aus diesem Grunde seien die betroffenen Arten einzeln im Rahmen einer Artenschutzprüfung abzuarbeiten.

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

Nach telefonischer Rücksprache mit der BRA und der genaueren Schilderung der im Bebauungsplangebiet anzutreffenden Umstände rückte die BRA von der Forderung der Durchführung einer Artenschutzprüfung ab. Die BRA empfahl den Sachverhalt noch mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) zu diskutieren. Eine ebenfalls telefonische Rücksprache mit der ULB ergab, dass aus deren Sicht ebenfalls das Vorkommen geschützter Arten im Bebauungsplangebiet nicht wahrscheinlich ist.

Mit Schreiben vom 05.09.2011, das dieser Vorlage als Anlage 8 beigelegt ist, trägt der Geologische Dienst NRW folgende Anregung vor:

Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich über verkarstungsfähigem Kalkgestein (Massenkalk / Devon). Daher sind unterirdische Hohlräume und nicht auszuschließen. Der Schutz des Grundwassers ist hier aufgrund der Karstluftwässer besonders zu betonen. Während etwaiger Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen in die Karstluftwässer gelangen.

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

Der Anregung des Geologischen Dienstes NRW wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in die Rubrik „Hinweise“ des Bebauungsplanes Nr. 94 „Westlich Haßlinghauser Straße“ aufgenommen.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB können als nächste Verfahrensschritte die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Zur Sicherstellung der zügigen Abwicklung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens wird von der Regelung des § 4a Abs. 6 BauGB Gebrauch gemacht.

Dieser Vorlage sind als Anlage 1 ein Übersichtsplan, als Anlage 2 der Bebauungsplanentwurf, als Anlage 3 die Planzeichenerklärung, als Anlage 4 die textlichen Festsetzungen und Hinweise und die Entwurfsbegründung als Anlage 5 beigelegt.

#### **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 der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zum Zeitpunkt der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 9 beigelegt.

Der Bürgermeister  
gez. Stobbe