

**TISCHVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 198/2011/1**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>Bebauungsplan Nr. 86 "Wohngebiet Winterberg"</b>		
<b>1. Abwägung und Beschlussfassung über § 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>13.12.11</b>	Geschäftszeichen <b>StEB/Le</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>01 Bebauungsplanvorentwurf neu</b> <b>02 Planzeichenerklärung, Teil 1, 1 Seite</b> <b>03 Planzeichenerklärung, Teil 2, 1 Seite</b> <b>04 Planzeichenerklärung, Teil 3, 1 Seite</b> <b>05 Textliche Festsetzungen und Hinweise neu, 5 Seiten</b> <b>06 Begründung, 21 Seiten</b> <b>07 Umweltbericht, 34 Seiten</b> <b>08 Artenschutzprüfung, 44 Seiten</b> <b>09 Schallschutzgutachten, 17 Seiten</b> <b>10 Verkehrsgutachten, 26 Seiten</b> <b>11 Erläuterungen zur Entwässerungsplanung, 20 Seiten</b> <b>12 Erläuterungen zur Straßenplanung, 10 Seiten</b> <b>13 Schreiben des Geologischen Dienstes, 3 Seiten</b> <b>14 Schreiben der AVU, 1 Seite</b> <b>15 Schreiben der Gem. St. Marien, 1 Seite</b> <b>16 Formular zur Lokalen Agenda, 3 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Stadtentwicklungsbüro</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
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. 86 "Wohngebiet Winterberg", einschließlich der Entwurfsbegründung und der textlichen Festsetzungen (Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 198/2011) 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 24, Flurstücke: 45, 48, 53, 54, 119, 123, 126-129, 152-154, 192, 193, 199 203 teilw., 227-230, 263-265, 307-310. Flur 25, Flurstücke: 753, 755-758, 789, 790 teilw., 791-795, 806 teilw..

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. 86 „Wohngebiet Winterberg“ 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. 86 „Wohngebiet Winterberg“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat, nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 23.11.2010 bis einschließlich 10.12.2010 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. Für die frühzeitige TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde ein Scoping-Termin mit ausgewählten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 17.12.2010 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)

Wie oben erwähnt, wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mittels eines Scoping-Termines am 17.12.2010 durchgeführt. Da die TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Abstimmung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dient, wurden zu diesem Termin lediglich 10 von der Thematik berührte TÖB's eingeladen.

Drei dieser eingeladenen TÖB's sagten im vorhinein die Teilnahme ab und reichten jeweils eine Stellungnahme zum geplanten Bebauungsplan ein.

Wegen einer am 17.12.2010 vorherrschenden nachteiligen Wetterlage (Schneechaos) konnten einige eingeladene Aufsichtsbehörden nicht am Scoping-Termin teilnehmen. Daraufhin wurde vereinbart, dass die von der Stadt Schwelm mit der Erarbeitung der Umweltprüfung beauftragten Büros ihre geplante Vorgehensweise und den Umfang ihrer Erarbeitungen in Schriftlicher Form skizzieren. Diese Exposees wurden den TÖB's zugesendet und sie hatten Gelegenheit hierzu Stellung zu beziehen.

Hierzu ergab sich ein Rücklauf der Unteren Landschaftsbehörde des EN-Kreises, die Zustimmung zu der geplanten Vorgehensweise der Gutachterbüros signalisierte.

Mit Schreiben von 09.12.2010 das dieser Vorlage als Anlage 13 beigelegt ist, trägt der Geologische Dienst folgende Anregungen vor:

Es handelt sich um Anregungen aus ingenieurgeologischer Sicht, hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung, der erforderlichen Kompensationsräume und der Eingriffsbewertung von Boden in der Bauleitplanung.

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

Den Anregungen des Geologischen Dienstes wird gefolgt, die Gesichtspunkte wurden bei der Erarbeitung der entsprechenden Fachgutachten berücksichtigt.

#### Sonstige Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung zur 25. FNP-Änderung (Bereich Winterberg) weist die AVU mit Schreiben vom 07.10.2011, das dieser Vorlage als Anlage 14 beigefügt ist, auf eine weitere Wassertransportleitung hin, die das Änderungsgebiet und damit auch das Bebauungsplangebiet in nord-südlicher Richtung kreuzt. Die Wassertransportleitung wurde ursprünglich im Jahre 1958 in DN 275 (Stahl) verlegt und im Jahre 2004 durch einen Inliner DN 160 PE saniert.

Eine telefonische Rückfrage bei der AVU ergab, dass die Wassertransportleitung in Abstimmung mit der Entwicklung des Bebauungsplangebietes verlegt werden kann. Somit ist die Verwirklichung des Bebauungsplanentwurfes durch die Wassertransportleitung nicht gefährdet.

Ebenfalls im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur 25. FNP-Änderung äußerte die Katholische Kirchengemeinde St. Marien mit Schreiben vom 06.10.2011, das dieser Vorlage als Anlage 15 beigefügt ist, ihr Unverständnis über die Tatsache, dass erhebliche Teile ihres Grundstücke zu Ausgleichs- und Ersatzflächen entwickelt werden sollen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung der Kirchengemeinde wie folgt zu behandeln: Die Anregung der Kirchengemeinde wird zurückgewiesen. Bei der Verortung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in erster Linie städtebauliche und landschaftsökologische Aspekte im Sinne eines möglichst nachhaltigen funktionalen Ausgleiches ausschlaggebend. Die Stadt Schwelm und die Kirchengemeinde haben an dem Bebauungsplangelände anteilig Grundbesitz. Dem anteiligen Grundbesitz entsprechend ist auch die Kirchengemeinde in der Verpflichtung, den durch die Bebauung verursachten Eingriff auszugleichen.

#### 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 ist eine Vielzahl von Anlagen beigefügt, wobei bei einigen Fachgutachten lediglich die Erläuterungsberichte in digitaler und in Papierform versendet werden. Die zugehörigen großformatigen Pläne, deren Versendung zu aufwändig ist, liegen im Stadtentwicklungsbüro in der Moltkestraße 24 im Zimmer 224 zur Einsicht bereit. Außerdem wird den Fraktionsvorsitzenden jeweils ein Satz der erforderlichen Pläne für die Beratung in den Fraktionen zugeleitet.

#### 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 16 beigefügt.

#### 6. Anhang

In der Diskussion des AUS 08.11.2011 wurden Ungereimtheiten bei den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen des B-Planes offenkundig.

Die Ungereimtheiten wurden mittlerweile redaktionell geändert.

- In der Nutzungsschablone für das WA 4 (Bereich Planstraße 4) wurde die irrtümlich eingetragene Festsetzung „E“ ( nur Einzelhäuser zulässig) in „O“ (offene Bauweise) geändert.
- Bei den textlichen Festsetzungen II wurde unter der laufenden Nr. 2 (Dacheindeckungen) die „Bekiesung“ der Garagen gestrichen.
- Bei den Hinweisen III wurde die Erläuterung zur laufenden Nr.4 „Kampfmittel“ redaktionell angepasst.

Die im Sachverhalt unter Punkt 6 „Anhang“ aufgeführten redaktionellen Änderungen sind in den Anlagen 1 und 5 zur Vorlage 198/2011/1 eingearbeitet. Alle übrigen Anlagen bleiben unverändert und behalten ihre Gültigkeit.

Vorlage 198/2011 wird durch Vorlage 198/2011/1 komplett ersetzt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Bürgermeister  
gez. Stobbe