

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 002/2012

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 92 "Drosselstrasse"		
1. Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 (2) BauGB 2. Abwägung und Beschlussfassung aus § 4 (2) BauGB 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB		
Datum 03.01.12	Geschäftszeichen Sch/StEB	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. Bebauungsplan, 1 Seite 2. Planzeichenerklärung, 1 Seite 3. Textl. Festsetzungen u. Hinweise, 1 Seite 4. Begründung, 7 Seiten 5. Schreiben der Bürgerin A, 2 Seiten 6. Schreiben der BRA Dez. 51, 3 Seiten 7. E-Mail der BRA Dez. 53, 1 Seite 8. Schreiben der BRA Dez. 54, 1 Seite 9. Formular zur Lokalen Agenda, 3 Seiten
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	31.01.2012	Vorberatung
Hauptausschuss	02.02.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	09.02.2012	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden, wie in der Sitzungsvorlage 002/2012 dargestellt, abgewogen.
2. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden, wie in der Sitzungsvorlage 002/2012 dargestellt, abgewogen.
3. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 92 „Drosselstrasse“ der Stadt Schwelm als Satzung und die zugehörige Begründung vom 20. Januar 2009 beschlossen.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke (Stand 29.08.2011) Gemarkung Schwelm, Flur 19, Flurstücke: 153-155, 162, 849, 1037, 1039 tlw. und 1049.
 Die genauen Grenzen des Plangebiets setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs.7 BauGB).

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 20.10.2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 92 „Drosselstraße“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat, nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 21.11.2011 bis einschließlich 23.12.2011 stattgefunden. In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Schwelm den Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.11.2011, unter Fristsetzung bis zum 23.11.2011, durchgeführt.

2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit ging folgende Anregung ein.

Mit Schreiben vom 27.11.2011, das dieser Vorlage als Anlage 5 beigelegt ist, wurde seitens der Bürgerin A folgende Anregung vorgebracht:

Das Wohnhaus der Bürgerin A befindet sich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92 „Drosselstraße“ und besitzt kein betoniertes oder gemauertes Fundament. Bei den geplanten Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten für die geplante Tiefgarage befürchtet die Bürgerin A, dass ihr Wohngebäude Schaden nehmen könnte. Des Weiteren befürchtet die Anwohnerin, dass durch die geplanten Neubauten, auch bedingt durch die vorhandene Hanglage, ihr Haus völlig verschattet wird.

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

Der Anregung der Bewohnerin A wird nicht gefolgt.

Die Verwaltung hat mit der Bewohnerin bereits Kontakt aufgenommen und ihr empfohlen, den zukünftigen Bauherrn zu kontaktieren. Der Bauherr hat sich nach dem Gespräch mit der Bürgerin A bereit erklärt, erforderliche Beweissicherungsverfahren während der Bauzeit zu veranlassen und durchzuführen.

Zu der Anregung bezüglich der Geschossigkeit ist folgendes zu bemerken: Der Bebauungsplan setzt eine Geschossigkeit von höchstens drei Vollgeschossen fest. Das derzeit dort noch vorhandene Gebäude der „Pestalozzi-Schule“ ist ebenfalls 3-geschossig und steht ca. 3m von der Grenze zum Nachbargrundstück entfernt.

Das geplante 3-geschossige Gebäude in diesem Bereich wird in ca. 5m bis 10m Entfernung schräg zur Grundstücksgrenze entstehen. Durch diesen Rücksprung von der Grundstücksgrenze wird der zukünftige Lichteinfall für das fragliche Gebäude sichergestellt bzw. sogar verbessert.

3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Zeit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen 14 Rückmeldungen ein, von denen drei Anregungen enthielten.

3.1 Mit Schreiben vom 21.11.2011, das dieser Vorlage als Anlage 6 beigelegt ist, trägt die Bezirksregierung Arnsberg Dez. 51 Landschaftsschutz folgende Anregung vor: Aus Artenschutzrechtlicher Sicht ist folgende Auflage erforderlich: Sollte es im Zuge von Baumaßnahmen zu unerwarteten und im Rahmen der hier vorgelegten Unterlagen zu nicht prognostizierten Beeinträchtigungen bezüglich Artenschutz kommen, sind die Landschaftsbehörden (hLB und uLB Ennepe-Ruhr-Kreis) zu benachrichtigen.

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

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg Dez. 51 wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 4.3 Artenschutz entsprechend ergänzt.

3.2 Mit E-Mail vom 20.12.2011, die dieser Vorlage als Anlage 7 beigelegt ist, trägt die Bezirksregierung Arnsberg Abt. Immissionsschutz folgende Anregung vor:

Die im Rahmen der Begründung unter Ziffer 4.4 aufgeführten Geräuschimmissionsprognose ebenfalls zu berücksichtigen, dass die vom Plangebiet ausgehenden Geräuschimmissionen – insbesondere der Gewerbebetriebe – die an den benachbarten sowie den geplanten Wohnnutzungen anzusetzenden Lärmimmissionsrichtwerte nicht überschreiten.

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

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg Abt. Immissionsschutz wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 4.4 Lärm aufgenommen.

3.3 Mit Schreiben vom 19.12.2011, das dieser Vorlage als Anlage 8 beigelegt ist, weist die Bezirksregierung Arnsberg Dez. 54 „kommunales Abwasser“ auf folgendes hin:

Das aktuelle Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Schwelm weist unter der Ordnungsnummer 1.3.9 den Bau eines Teilstücks des Kanals Drosselstrasse (Sanierung aus hydraulischen Gründen) aus. Der Beginn der Maßnahme ist für das Jahr 2013 festgelegt, daher ist eine Abstimmung mit den Technischen Betrieben Schwelm erforderlich.

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

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg Dez. 54 „kommunales Abwasser“ wird nicht gefolgt, da es sich bei der Ordnungsnummer 1.3.9 des Abwasserbeseitigungskonzeptes um ein Teilstück der Drosselstrasse oberhalb der Strasse „Westfalendamm“ handelt. Die für das Jahr 2013 geplante Maßnahme steht in keinem Zusammenhang mit dem Bebauungsplangebiet.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB kann als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch erfolgen.

5. Umsetzung der Ziele der Lokalen Agenda 21 Schwelm

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 das Leitbild der Lokalen Agenda 21 Schwelm beschlossen. Die Verwaltung hat das Planvorhaben zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 9 beigefügt.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe