

TISCHVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 061/2012/2

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

Bebauungsplan Nr. 86 "Wohngebiet Winterberg

- 1. Abwägung und Beschlussfassung aus § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Abwägung und Beschlussfassung aus § 4 Abs. 2 BauGB**
- 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Datum 07.03.12	Geschäftszeichen StEB/Le	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 01 Bebauungsplan, 1 Seite 02 Planzeichenerklärung 1, 1 Seite 03 Planzeichenerklärung 2, 1 Seite 04 Planzeichenerklärung 3, 1 Seite 05 Textliche Festsetzungen und Hinweise, 4 Seiten 07 Umweltbericht, 34 Seiten 08 Artenschutzprüfung, 44 Seiten 09 Schallschutzgutachten, 17 Seiten 10 Verkehrsgutachten, 26 Seiten 11 Entwässerungsplanung, 20 Seiten 12 Straßenplanung, 10 Seiten 13 Anregung der Stadt Wuppertal, 2 Seiten 14 Landesplanerische Abstimmung, 2 Seiten 15 Flächenbedarfsprognose, 1 Seite 16 Anregung der BRA, 3 Seiten 17 Anregung der AGU, 1 Seite 18 Anregung Straßen NRW, 2 Seiten 19 Anregung AVU, 2 Seiten 20 Anregung Untere Wasserbehörde, 1 Seite 21 Formular zur Lokalen Agenda, 3 Seiten 06 Begründung, 21 Seiten 22 Beschreibung der Regenwasserbehandlung, 10 Seiten 23 E-Mail der UWB, 1 Seite
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	13.03.2012	Vorberatung
Hauptausschuss	15.03.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	29.03.2012	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1.

Während der Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sind keine Anregungen eingegangen.

2.

Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden, wie in der Sitzungsvorlage 061/2012 dargestellt, abgewogen.

3.

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung des Landes (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ der Stadt Schwelm als Satzung und die Begründung vom 22.02.2012 hierzu beschlossen.

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).

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist den Planunterlagen zur Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB beizufügen.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat, nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 16.01.2012 bis einschließlich 18.02.2012 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 05.01.2012, unter Fristsetzung bis zum 18.02.2012, durchgeführt.

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

Während der Zeit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen eingegangen.

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 16 Rückmeldungen ein, von denen 6 Anregungen enthielten.

3.1 Mit Schreiben vom 24.01.2012, das dieser Vorlage als Anlage 13 beigelegt ist, trägt die Stadt Wuppertal folgende Anregung vor:

Es sei zu befürchten, dass ein Überangebot an neuen Wohnbauflächen im Freiraum der Nachbargemeinden mit Standortnachteilen für Wuppertal verbunden sei.

Weitere von der Stadt Schwelm angestrebte Wanderungsgewinne, die in Wuppertal Wanderungsverluste verursachen, unterliefen die angestrebte Brachflächenentwicklung im Osten Wuppertals und verstärken damit bereits bestehende strukturelle Probleme. Wesentliches Ziel der Wuppertaler Stadtentwicklung sei die Umsetzung des von der Bezirksregierung Düsseldorf ebenfalls als Leitlinie formulierten Planungszieles, bei der Siedlungsentwicklung der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung Vorrang einzuräumen.

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

Der Anregung der Stadt Wuppertal wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der 25. FNP-Änderung (Bereich Winterberg) ist im Oktober 2011 eine landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LpG) mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) erfolgt (Anlage 14).

Im Schreiben vom 27.10.2011 (Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 LpG) teilt der RVR folgendes mit: „Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, ist etwa die Hälfte des Änderungsbereichs im westlichen Teil als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt. Der östliche Teil ist als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“, überlagert durch die Freiraumfunktion „Schutz und Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“, festgelegt. Somit ist die geplante Wohnbaufläche im westlichen Teil aus dem Regionalplan entwickelt, im östlichen Teil entspricht sie nicht der regionalplanerischen Festlegung. Bei der Planung handelt es sich um eine Arrondierung unter Einbezug vorhandener Bebauung, die durch die geplante randliche Eingrünung klar begrenzt werden soll. Da die vorgesehene Größenordnung aus dem berechneten Zusatzbedarf an Wohnbauflächen ableitbar ist und der nicht aus dem Regionalplan entwickelte Teilbereich deutlich unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsschwelle von 10 ha liegt, können wir vor diesem Hintergrund die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigen.“

Im Vorfeld dieser landesplanerischen Abstimmung wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (befindet sich noch im Verfahren) eine Siedlungsflächenbedarfsprognose (Anlage 15) des Referats Regionalentwicklung des RVR für die Stadt Schwelm durchgeführt. Hierbei wurde für das Zieljahr 2025 ein Wohnsiedlungsbedarf von 10 ha berechnet. „Nach aktuellen Berechnungen und unter Einbeziehung der entsprechend dem ruhrFIS abgestimmten Siedlungsreserven besteht für die Stadt Schwelm ein zusätzlicher Bedarf von 5 ha für Wohnbauflächen. Die geplanten Wohnbauflächen entsprechen somit dem Neuausweisungsbedarf im Rahmen der FNP-Neuaufstellung“ (Auszug aus dem Schreiben des RVR).

Die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Winterberg ist erforderlich, da im Gegenzug vorhandene Wohnbauflächenreserven aufgrund von nicht überwindbaren Erschließungsproblemen (überwiegend topographische Probleme) im Rahmen der FNP-Neuaufstellung wieder dem Freiraum zugeführt werden sollen. Da sich jedoch auf Grund der geringen Flächengröße Schwelms keine innerstädtischen Flächen zur Umwandlung in Wohnbaufläche anbieten, ist es erforderlich im Siedlungsrandbereich Flächen zur Deckung des Wohnraumbedarfes zu entwickeln. Insofern ist die Entwicklung des Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ ein Ergebnis der vorbereitenden Bauleitplanung und reagiert auf die dort erarbeiteten

Inhalte (u.a. Siedlungsflächenbedarfsprognose des RVR), die der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen (Deckung des erforderlichen Wohnraumbedarfs) der Stadt Schwelm dienen.

3.2 Mit Schreiben vom 30.01.2012 das dieser Vorlage als Anlage 16 beigelegt ist, trägt die Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 22 (Kampfmittelbeseitigung) folgende Anregung vor:

Eine unmittelbare Kampfmittelgefährdung läge nicht vor. Ein gänzlicher Ausschluss einer Kampfmittelbelastung sei jedoch nicht ausgeschlossen .

Das Absuchen der Bauflächen und Baugruben ist im Bereich der Bombardierung erforderlich.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise die schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

Weist die Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

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

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg wird gefolgt. Im Bebauungsplan befindet sich unter - III Hinweise Pkt. 4 Kampfmittel – ein Hinweis zu Verhaltensregeln, die um den folgenden Satz ergänzt wird.

„Das Absuchen (Detektion) der betroffenen Bauflächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich. Die Kosten hierzu werden vom Land NRW übernommen.“

3.3 Mit Schreiben vom 14.02.12 das dieser Vorlage als Anlage 17 beigelegt ist, trägt die AGU Schwelm folgende Anregung vor:

Zu den geplanten Grundstückstiefen (Frankfurter Straße Richtung Waldrand Martfelder Wald) bestünden keine erheblichen Bedenken.

Zur Vermeidung weitergehender Naturschädigungen solle ein großzügiger Waldabstand von mindestens 35m eingehalten werden. In diesem Bereich sei ein Waldsaum zu entwickeln, der mit einheimischen Gehölzen gestuft gestaltet und einen Mindestanteil von 30% Coryllus avelana (Haselnuss) vorweist. Solch eine Gehölzstruktur fördere den Lebensraum der planungsrelevanten Tierart „Haselmaus“.

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

Der Anregung der Arbeitsgemeinschaft für Umweltschutz (AGU) wird teilweise gefolgt .

Der in der Anregung geforderte Waldabstand ist im bereits angefertigten Bebauungsplanentwurf annähernd vorgesehen, ebenso die gestufte Waldrandbepflanzung. Die Pflanzenart Coryllus avelana (Haselnuss) ist bereits in der Pflanzenliste enthalten, die das Gutachterbüro Brosk dem Umweltbericht beigelegt hat. Der von der AGU geforderte Anteil von mindestens 30% dieser Pflanzenart wird bei der Erarbeitung der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung berücksichtigt.

3.4 Mit Schreiben vom 22.02.2012 das dieser Vorlage als Anlage 18 beigelegt ist, trägt Straßen NRW folgende Anregung vor:

Gegen die Planung Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ bestünden grundsätzlich keine Bedenken.

Die geplante Anbindung des Wohngebietes sei jedoch verkehrsgerecht auszubauen.

Die vorgesehene neue Anbindung des südwestlich gelegenen Fuß- und Radweges mit Mittelinselquerung im Bereich der B 483 (bei ca. Stat. 2,160) bedinge eine Verschiebung der Ortsdurchfahrt-Grenze (OD-Grenze) und eine Verlängerung des bereits bestehenden Gehweges an den geplanten Fuß- und Radweg. Die Verschiebung der OD-Grenze sei bei Straßen-NRW zu beantragen.

Der weiter östlich gelegene Fuß- und Radweg (bei ca. Stat. 2,030) sei aus Gründen der Verkehrssicherheit zu streichen.

Des weiteren sei Straßen NRW vor Errichtung der Lärmschutzwände an der Planung zu beteiligen

Für die o.g. Umbaumaßnahmen und Anbindungen sei Straßen NRW entsprechende Entwurfunterlagen beizubringen, abzustimmen und bei Bedarf vertraglich zu vereinbaren.

Ein Baubeginn sei erst nach Ableistung aller Straßen NRW relevanten Maßnahmen möglich.

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

Der Anregung von Straßen NRW wird gefolgt. Straßen NRW wird im weiteren Verfahren beteiligt. Für die o.g. Umbaumaßnahmen und Anbindungen sind Straßen NRW entsprechende Entwurfunterlagen beizubringen, abzustimmen und bei Bedarf vertraglich zu vereinbaren.

„Der im südöstlichen Planbereich gelegene Fuß- und Radweg wird aus Gründen der Verkehrssicherheit von der B 483 (bei ca. Stat. 2,030) bis zum Wendehammer Planstraße 8 herausgenommen.“

„Vor Errichtung der Lärmschutzwände ist Straßen NRW an der Planung zu beteiligen.“

3.5 Mit Schreiben vom 17.02.2012 das dieser Vorlage als Anlage 19 beigelegt ist, trägt die AVU folgende Anregung vor:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 25. FNP-Änderung (§ 3.1 BauGB) sei auf eine Wasserleitung hingewiesen worden, die das Plangebiet des Bebauungsplanes in Nordsüdrichtung kreuzt und deren bedarfsmäßige Umlegung zum gegebenen Zeitpunkt vertraglich zu regeln sei.

Im Bereich der Winterberger Straße sei bei Errichtung der dort geplanten Lärmschutzwand auf die Lage verschiedener Versorgungsleitungen der AVU zu achten, da die Funktion gewährleistet bleiben muss.

Die Versorgung des Baugebietes bedarf einer neuen Ortsnetzstation, die als Fläche für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan festzusetzen sei. Der ausgewählte Standort sei auf dem beigelegten Lageplan dargestellt.

Ansonsten seien die üblichen Regeln der Ausbauplanung, die in der Zuständigkeit der AVU liegen, zu berücksichtigen.

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

Die in der Anregung geforderte Ortsnetzstation wird als - Fläche für Versorgungsanlagen – (Elektrizität) im Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ festgesetzt.

Des weiteren wird die Anregung im Zusammenhang mit der Errichtung der Lärmschutzwände unter III Hinweise als Pkt. 8 -Lärmschutz - um folgenden Satz ergänzt:

„Vor Errichtung der Lärmschutzwände ist der Versorgungsträger (AVU) an der Planung zu beteiligen“.

3.6 Mit Schreiben vom 17.02.2012 das dieser Vorlage als Anlage 20 beigelegt ist trägt die Untere Wasserbehörde (UWB) des Landrates des EN-Kreises folgende Anregung vor:

Die Grundzüge der Niederschlagsentwässerung seien zwischen der UWB und dem von der Stadt Schwelm beauftragten Ingenieurbüro Dr. Sonnenburg abgesprochen und in den vorliegenden Unterlagen enthalten. Jedoch bestünden gegen das Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da die Einleitung aus dem Regenrückhaltebecken in die Schwelme mittels einer Wirbeldrossel erfolgen soll, die dauerhaft auf einen Ablaufwert von 133 l/sec eingestellt ist. Damit sei nicht berücksichtigt worden, dass auch bei kleineren Regenereignissen <100-jährig eine dauerhafte Ableitung von 133 l/sec erfolgt.

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

Der Anregung der Unteren Wasserbehörde wird gefolgt. Im der Regenrückhaltung nachgeschalteten Abschlagsbauwerk wird eine dynamisch gesteuerte Wirbeldrossel verwendet, die den durch die UWB geäußerten Anforderungen Rechnung trägt.

Im Hinblick auf die Vorlage 061/2012 ist folgendes festzuhalten:

Die Ausgestaltung der Einleitung mittels einer dynamisch gesteuerten Wirbeldrossel wurde vom Stadtentwicklungsbüro mit dem beauftragten Ingenieurbüro, der Unteren Wasserbehörde und den Technischen Betrieben vorbesprochen und im Grundsatz von allen Beteiligten als aussichtsreiche Variante zur Lösung des technischen Problems betrachtet. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage ist das Ingenieurbüro Dr. Sonnenburg noch mit der Detailplanung der Technik befasst. Für die Endabsprache der technischen Einzelheiten ist für Montag, den 27.02.2012, also nach Druck der Sitzungsvorlagen, eine Besprechung bei der Kreisverwaltung terminiert. Infolge dessen kann die endabgestimmte Fassung der dynamisch gesteuerten Wirbeldrossel nicht mit den Unterlagen zur Sitzungsvorlage versendet werden. Das Stadtentwicklungsbüro wird die abgestimmten Unterlagen in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 13.03.2012 und erforderlichenfalls in den sich anschließenden Sitzungen des HA und des Rates umfassend erläutern.

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.

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 beigelegt, wobei bei einigen Fachgutachten lediglich die Erläuterungsberichte in digitaler und in Papierform versendet werden. Die zugehörigen großformatigen Pläne, deren Versendung zu aufwendig 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 des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 21 beigefügt.

6. Anhang

Änderung bzw. Ergänzung nach öffentlicher Auslegung gemäß zu erwartendem Ratsbeschluss

- Die Flächen für Versorgungsanlagen werden um die Kreissignatur (Elektrizität) ergänzt und in die südlich gelegene Böschung eingangs der Planstraße 2 eingetragen.
- Der im südöstlichen Planbereich gelegene Fuß- und Radweg wird aus Gründen der Verkehrssicherheit von der B 483 bis zum Wendehammer Planstraße 8 herausgenommen.
- Die textlichen Festsetzungen Pkt. 9.2 Lärmschutzwände werden um den Satz, „Das gutachterlich empfohlene Schalldämmmaß der Schallschutzwände ist gemäß Lärmpegelbereich III DIN 4109 auszuführen,“ ergänzt.
- Bei den Hinweisen III wurde die Erläuterung zur laufenden Nr.4 „Kampfmittel“ um folgenden Satz, „ Das Absuchen (Detektion) der betroffenen Bauflächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht (BR Arnsberg) erforderlich. Die Kosten hierzu werden vom Land NRW übernommen“, redaktionell ergänzt.
- Vor Errichtung der Lärmschutzwände sind der Versorgungsträger (AVU) und Straßen NRW an der Planung zu beteiligen

Die geänderten Inhalte sind im Sachverhalt als Anhang erläutert und wurden im Bebauungsplan durch Violetteintrag kenntlich gemacht.

Alle anderen Inhalte der Sitzungsvorlage inkl. Anlagen behalten ihre Gültigkeit.

7. Ergänzungen mit Datum vom 07.03.2012

In Punkt 3.6 wurden die Anregungen der Unteren Wasserbehörde des EN-Kreises behandelt, die in der Hauptsache in Bedenken hinsichtlich der Drosselung der Einleitung der Niederschlagswässer in die Schwelme bestanden. Wie bereits angedeutet, wurde mit dem planenden Ingenieurbüro Dr. Sonnenburg eine Lösung entwickelt, die sich eines mechanisch gesteuerten, dynamischen Wirbelventils bedient. Im Detail ist dies in der Anlage 22 dargestellt, die das Kapitel „Entwässerungsplanung“ ergänzt. Dieser Lösung hat die Untere Wasserbehörde des Kreises mit E-Mail vom 07.03.2012, die dieser Vorlage als Anlage 23 zugestimmt. Der in der E-Mail geforderte Hinweis auf den hydraulischen Engpass der Verrohrung im Bereich des Eisenwerkgeländes wurde in die Begründung aufgenommen, die in der Anlage 06 ersetzt wurde.



Die Vorlage 061/2012/2 ersetzt die Vorlage 061/2012.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe