

**TISCHVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 134/2012**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

**25. FNP-Änderung (Bereich Winterberg)**

**1. Aufhebung des alten Satzungsbeschlusses**

**2. Ergebnis aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

**3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

Datum <b>19.06.12</b>	Geschäftszeichen <b>StEB / Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>1. Dringlichkeitsbeschluss (1 Seite)</b> <b>2. Darstellung vor Änderung (1 Seite)</b> <b>3. Darstellung nach Änderung (1 Seite)</b> <b>4. Erläuterungsbericht (4 Seiten)</b> <b>5. Formular "Lokale Agenda" (3 Seiten)</b>
Federführender Fachbereich: <b>Stadtentwicklungsbüro</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	19.06.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	28.06.2012	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der vom Rat der Stadt Schwelm in der Sitzung am 29.03.2012 mit der Sitzungsvorlage 048/2012 gefasste Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB für die 25. FNP-Änderung (Bereich Winterberg) wird aufgehoben.
2. Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) zur 25. FNP-Änderung (Bereich Winterberg) erneut gefasst.  
Der dazugehörige Erläuterungsbericht sowie die Informationen zu umweltrelevanten Aspekten (Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Schallschutzgutachten, Erläuterungen zur Entwässerung, Verkehrsgutachten) werden als Entscheidungsbegründung übernommen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Bisheriges Verfahren**

- **Erläuterung des Ergebnisses aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)**

In der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB waren keine Anregungen bei der Stadt Schwelm eingegangen.

- **Erläuterungen des Ergebnisses aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die folgenden Anregungen wurden dem Rat am 15.12.2011 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. (SV-Nr. 201/2011):

Mit Schreiben vom 29.09.2011 wies die Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 35 vorsorglich darauf hin, dass bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes u.a. Aussagen zum Thema Artenschutz, Landschaftsschutz und Monitoring entsprechend der Planungsebene getroffen werden müssen.

#### Die Verwaltung schlug vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg wird insofern gefolgt, dass Aussagen zum Artenschutz und zum Landschaftsschutz bereits im beigefügten Umweltbericht (Anlage 4) getroffen werden.

Mit Schreiben vom 21.09.2011 hat die Bezirksregierung Arnsberg Abt. Landentwicklung /Agrarstruktur zwar grundsätzlich keine Bedenken, wies jedoch darauf hin, dass für den Verbleib der Restflächen für die landwirtschaftliche Nutzung ein wirtschaftlicher Zuschnitt gefunden werden sollte und die Erschließung der Flächen nicht beeinträchtigt werden darf.

#### Die Verwaltung schlug vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg ist insofern bereits berücksichtigt worden, dass die restliche Fläche für die Landwirtschaft im nördlichen Bereich ein Teilabschnitt eines Grundstückes an der Frankfurter Straße darstellt und von dort aus erschlossen ist. Die nord-östlich gelegene Restfläche für die Landwirtschaft ist in städtischem Besitz und von daher auch über den Geltungsbereich der 25. FNP-Änderung zu erreichen.

Mit Schreiben vom 19.09.2011 trug die AGU-Schwelm folgende Anregung vor:

Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in die Überlegungen dringend einzubeziehen, dass in näherer Umgebung der Änderungsfläche die planungsrelevante Art „Haselmaus“ nachgewiesen ist. Daraus folgert die Forderung nach genügender Abstandsfläche zur geplanten Bebauung sowie eine Waldrandgestaltung mit Haselnuss, Wildkirsche und anderen einheimischen Sträuchern. In der weiteren Planung sind Auflagen zur Gestaltung der Grundstücke z.B. Komposthaufen und Entsorgung von Gartenabfällen aufzuerlegen.

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

Der Anregung der AGU-Schwelm wird insofern gefolgt, dass die Frage des Artenschutzes bereits im beigefügten Umweltbericht (Artenschutz) (Anlage 4) behandelt wurde. Die Anregung der o.g. Auflagen wird zurückgewiesen, da dies im Rahmen der 25. FNP-Änderung nicht festgelegt werden kann. Dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. im Rahmen von Bauanträgen geregelt.

Mit Schreiben vom 14.09.2011 wies die Bezirksregierung Arnberg Dezernat 51 daraufhin, dass aufgrund der Nähe zum Wald, die zuständige Forstbehörde zu beteiligen ist. Des weiteren weist die Bezirksregierung auf die Beachtung des Artenschutzes und des Landschaftsschutzes hin.

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

Den Hinweisen der Bezirksregierung ist bereits gefolgt worden. Das Forstamt Gevelsberg ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) beteiligt worden. Die Hinweise auf das Artenschutzgesetz (z.B. Haselmaus) sowie auf den Landschaftsschutz sind im beigefügten Umweltbericht (Anlage 4) bereits gefolgt worden.

Mit Schreiben vom 13.09.2011 trug 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 schlug vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:

Die Anregung des LWL kann im FNP-Änderungsverfahren nicht berücksichtigt werden, wird jedoch als Hinweis in die Rubrik „Hinweise“ des Bebauungsplanes Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ aufgenommen.

Mit Schreiben vom 6.10.2011, trug die Katholische Propsteigemeinde St. Marien folgendes vor:

Die kath. Kirche ist Eigentümerin eines Flurstückes innerhalb des Geltungsbereiches der 25. FNP-Änderung. Die Kirchengemeinde verfolgt das Ziel, dass möglichst vielen jungen Familien günstiges Bauland geboten wird. Daher muss das Grundstück eine

größtmögliche Ausnutzung erfahren. Da die geplante Fläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 86 ca. 1/3 des Grundstückes in Anspruch name, wäre dies nicht möglich. Die Kath. Kirche beantragt daher das Grundstück nicht in den Grünzug mit einzubeziehen und in der vollen Nutzung im Bereich der Wohnbaufläche zu belassen.

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

Die Anregung der kath. Kirche wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

Gem. § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB) können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind festgelegt werden. Hiervon wird in diesem Fall gebrauch gemacht. Wie groß die Flächen für Ausgleich- und Ersatzflächen auf den jeweiligen Grundstücken konkret sein müssen, ist nicht Gegenstand der 25. Flächennutzungsplan-Änderung. Da der FNP nicht parzellenscharf ist, sondern die allgemeinen Ziele der Raum- und Flächenentwicklung darstellt, kann die genaue Abgrenzung der zukünftigen Flächen erst im entsprechenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Eine 100%ige Ausnutzung der Grundstücke, auch im Bereich einer Wohnbaufläche ist ebenfalls nicht möglich, da auch im Bebauungsplan durch Festsetzung von GFZ (Geschossflächenzahl) und GRZ (Grundflächenzahl) die Ausnutzung der Grundstücke geregelt werden. In der Regel wird eine Grundflächenzahl in einem WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet) auf 0,4 festgesetzt. Das heißt, 40% der Fläche darf bebaut werden. Konkrete Festsetzungen hierzu werden in der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Bebauungsplan Nr. 86 getroffen.

Mit Schreiben vom 07.10.2011 wies die AVU-Gevelsberg darauf hin, dass zusätzlich zur bereits eingetragenen Wasserleitung eine weitere Wassertransportleitung den Bereich kreuzt. Auch für diese Trasse bittet die AVU um Eintragung eines Leitungsrechtes. Die aktuellen Bestandplanungen gehen gesondert ein.

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

Der Anregung der AVU wird im Rahmen des FNP-anderungsverfahrens nicht gefolgt. Nach Rücksprache mit der AVU wurde bereits geklärt, dass die zusätzliche Wassertransportleitung in ihrer geringen Dimensionierung nicht FNP relevant ist. Der konkrete Umgang mit der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren Nr. 86 geregelt.....“

- **Erläuterung des Ergebnisses aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB gingen keine Anregungen bei der Stadt Schwelm ein.

- **Erläuterungen des Ergebnisses aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Auszug aus der SV-Nr. 048/2012

“.....In der Zeit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen 13 Rückmeldungen ein, von denen 2 Anregungen enthielten.

Mit Schreiben vom 24.01.2012, erhob die Stadt Wuppertal gegen die 25. FNP-Änderung im Bereich Winterberg aus folgenden Gründen nachbarschaftliche Belange.

Es wird befürchtet, dass ein Überangebot an neuen Wohnbauflächen im Freiraum der Nachbargemeinden mit Standortnachteilen für Wuppertal verbunden ist. Weitere von der Stadt Schwelm angestrebte Wanderungsgewinne, die in Wuppertal Wanderungsverluste verursachen, unterlaufen die angestrebte Brachflächenentwicklung im Osten Wuppertals und verstärken damit bereits bestehende strukturelle Probleme. Wesentliches Ziel der Wuppertaler Stadtentwicklung besteht in der Umsetzung des ebenfalls von der Bezirksregierung Düsseldorf als Leitlinie formulierten Planungszieles, bei der Siedlungsentwicklung der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung vorrang einzuräumen.

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

Der Anregung der Stadt Wuppertal wird nicht gefolgt.

Die landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LpG) mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) ist im Oktober 2011 erfolgt (Anlage 5). Der RVR ist im Regierungsbezirk Arnsberg die zuständige höhere Verwaltungsbehörde für die Regionalplanung u.a. für die Stadt Schwelm.

Im Schreiben vom 27.10.2011 (Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 LpG) teilt der RVR folgendes mit: „Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, 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 6) 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. Die 25. FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Siedlungsflächenbedarfsprognose des RVR zur Deckung des Wohnraumbedarfs für die Stadt Schwelm erforderlich.

Mit e-mail-Schreiben vom 16.02.2012, gab die Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 35 zu bedenken, dass ein separater Umweltbericht für die 25. FNP-Änderung erforderlich ist. Zur Zeit gilt der Umweltbericht des Bebauungsplanes 86 „Wohngebiet Winterberg“, der sich im Parallelverfahren befindet, auch für die 25. FNP-Änderung. Da es sich um eine sehr große Wohnbaufläche an einem nicht integrierten Standort handelt, ist der Umweltbericht für die FNP-Änderung um eine Alternativenprüfung zu ergänzen.

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

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg wird gefolgt. Im separaten Umweltbericht zur 25. FNP-Änderung wird auf die Alternativenprüfung im Rahmen der Flächendiskussion verwiesen. Dieser Umweltbericht (Anlage 4) wird Bestandteil der 25. FNP-Änderung (Bereich Winterberg). Die Vorgehensweise wurde bereits telefonisch mit Frau Garbes von der BRA abgestimmt.....“

Nach der Beschlussfassung gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Schwelm am 29.03.2012 (SV-Nr. 048/2012) hat die Verwaltung die Unterlagen zur 25. FNP-Änderung (Bereich Winterberg) gem. § 6 (1) BauGB der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat bei der Prüfung der Unterlagen jedoch einen Formfehler bei der öffentlichen Bekanntmachung zur Auslegung gem. § 3 (2) BauGB festgestellt und die Genehmigung verweigert.

Bei v.g. Bekanntmachung fehlte der Zusatz : “ Da eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist, weisen wir daraufhin, dass folgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vorliegen:

- Umweltbericht
- Artenschutzprüfung
- Schallschutzgutachten
- Erläuterungen zur Entwässerungsplanung
- Verkehrsgutachten“

## **2. Dringlichkeitsbeschluss (Anlage 1)**

Aufgrund der Wichtigkeit der 25. FNP-Änderung hat der Rat der Stadt Schwelm am 24.05.2012 die Dringlichkeitsentscheidung (vom 10.05.2012) gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW durch den Bürgermeister und einem Ratsmitglied genehmigt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB hat in der Zeit vom 18.05.2012 bis einschließlich 18.06.2012 stattgefunden.

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

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen bei der Stadt Schwelm eingegangen.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach Abwägung und Beschlussfassung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB kann nun der erneute Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB gefasst werden.

Die 25. FNP-Änderung (Plan und Erläuterungsbericht Anlage 2-4) wird erneut zur Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB der Bezirksregierung Arnsberg vorgelegt.

### **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 (1) BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 5 beigefügt.

Der Bürgermeister  
gez. Stobbe