

Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“**Fragenkatalog der CDU- Fraktion vom 19.09.2013**

1. Das ursprünglich an der in Rede stehenden Fläche interessierte Unternehmen ist über die Entwicklung informiert. In einem Gespräch mit der Verwaltung äußerte das Unternehmen weiter Interesse an einer Teilfläche.
2. Das Vorhaben DHL kollidiert nicht mit den Interessen der unter 1. Genannten Unternehmen.
3. Die in Rede stehende Fläche wurde im Hinblick auf den Beschluss des Rates aus 160/2011 untersucht. Die Entwicklung einer Sportanlage ist wegen des ungünstigen Grundstückszuschnittes und wegen der Emissionsproblematik nicht realisierbar. Bei der Abstimmung der Wohnflächenbedarfsprognose mit dem RVR wurden die Wohnbauflächen im Bereich des „Bahnhof Loh“ nicht in Frage gestellt. Die im Bebauungsplan geplanten Wohnbau-, gemischten und Gewerblichen Bauflächen sind im Rahmen der 19. FNP-Änderung abgestimmt und stellen die mit dem RVR abgestimmte Wohnflächenbedarfsprognose nicht in Frage. Die Wohnflächenbedarfsprognose, die zur Abstimmung mit dem RVR diente ist als Anlage beigefügt. Innerstädtische Wohnbauflächen, wie etwa die Brauerei, oder das Zassenhausgelände werden bei der Wohnflächenbedarfsprognose nicht zum Ansatz gebracht.
4. Das Ergebnis der Begutachtung für DHL unterscheidet sich von der Begutachtung für Schmidt-Gevelsberg. Ursache sind hierfür die unterschiedlichen Ansätze. Während für Schmidt-Gevelsberg ein 24-stündiger Wechselbrückenbetrieb auf offener Verkehrsfläche untersucht wurde, plant DHL lediglich Tagbetrieb für den Versand mit Sprintern und ankommende Wechselbrücken mit 3 Stück/ Stunde im Nachtbetrieb. Verbleibende Konflikte werden durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwahl, bzw. Lärmschutzwand) kompensiert.
5. Die erforderlichen Behörden bei der Kreisverwaltung und bei der Bezirksregierung und der Wupperverband sind über das Vorhaben informiert. Sowohl BEG, als auch Investor und Stadtverwaltung befinden sich in regem Austausch. Die Behörden haben die Bedeutung der Ansiedelung des Vorhabens für die Stadt Schwelm und die Entwicklung des Vorhabens anerkannt und eine „Zustimmung“ zugesagt. Im Hinblick auf den Themenbereich „Wasser“ haben sich Problemstellungen aktuell ergeben, mit denen aber seitens aller Beteiligten ergebnisorientiert umgegangen wird. Diese Lösungen erfordern eine erneute Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
6. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ ist die Problematik durch die Erarbeitung einer Flächenrisiko-Detail-Untersuchung FRIDU behandelt worden. Aus der FRIDU ist vom beauftragten Gutachter eine Sanierungsplanung für die betroffenen Bereiche entwickelt worden. Die FRIDU und der Sanierungsplan werden zum Bestandteil der Baugenehmigung werden, verbunden mit der Auflage, das Bauvorhaben bodengutachterlich begleiten zu lassen.

7. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes ist auch die Ansiedelung einer Spedition auf der gewerblichen Baufläche verkehrsgutachterlich betrachtet worden. Die Aussagen dieser Betrachtung sind im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich des konkreten Vorhabens zu aktualisieren.
8. Wie bereits unter 5. Angedeutet, erfordern die neuen Erkenntnisse aus den Gutachten, die wegen neuer Rechtslagen sich ergeben haben, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Im Sinne des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB soll die Beteiligung auf die berührte Öffentlichkeit und die berührten TÖBs beschränkt werden.
9. Die Schilderung des geplanten „Runden Tisches“ geschah in der Vorlage 155/2013 die mit Datum vom 28.08.2013 erfasst wurde. Zu dieser Zeit war ein „Runder Tisch“ mit Kreis und Bezirksregierung geplant, um bei den zu erwartenden Belangen oder Konflikten zeitnah und reibungsarm zu einem Ausgleich zu kommen. Wegen terminlicher Schwierigkeiten konnte der runde Tisch jedoch nicht stattfinden, die Abstimmung mit den beiden Behörden fand jedoch telefonisch und per E-Mail statt. Die höhere Landschaftsbehörde ließ sich urlaubsbedingt zudem durch die Untere Landschaftsbehörde vertreten.
10. Die in der Baugenehmigung festgesetzte Anzahl der erforderlichen Stellplätze für die Mitarbeiter des Vorhabens wird auf der Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Schwelm vom 21.08.1998 ermittelt. Diese wird einen Stellplatz je drei Mitarbeiter betragen.

19.07.2010

Reserveflächen – Wohnbauflächen

Vorhandene Reserveflächen

| | | |
|-----------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Fläche 1: | Sternenburgstr./Fuchssiepen | ca. 6.000 m ² |
| Fläche 2: | Wohngebiet Brunnen | ca. 10.500 m ² |
| Fläche 3: | Hattinger Str. | ca. 7.000 m ² |
| Fläche 4: | zwischen Dossel- u. Sternenburgstr. | ca. 14.000 m ² |
| Fläche 5: | Bahnhof-Loh | <u>ca. 30.000 m²</u> |
| | | ca. 67.500 m² |

Möglicher Flächentausch zugunsten Winterberg

| | | |
|-----------|-----------------------------|--------------------------------|
| Fläche 1: | Sternenburgstr./Fuchssiepen | ca. 6.000 m ² |
| Fläche 3: | Hattinger Str. | <u>ca. 2.500 m²</u> |
| | | ca. 8.500 m² |

Folgende Flächen sind z. Zt. nicht geeignet

| | | |
|-----------|--|---------------------------------|
| Fläche 2: | Wohngebiet Brunnen - B-Plan-Änderung von 2006 | ca. 10.500 m ² |
| Fläche 3: | Hattinger Str. - z. Zt. Bauantrag | ca. 4.500 m ² |
| Fläche 4: | zwischen Dossel- u. Sternenburgstr. - z. Zt. Bauantrag | ca. 14.000 m ² |
| Fläche 5: | Bahnhof-Loh - Wohnbaufläche erst seit 2006 (Regressansprüche?) | <u>ca. 30.000 m²</u> |
| | | ca. 59.000 m² |

Reserveflächen-Anspruch 10 ha (100.000 m²)

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| vorhandene Reserve-Flächen: | ca. 59.000 m ² |
| noch mögliche Reserve-Flächen | ca. 41.000 m ² |
| Winterberg geplante Fläche | ca. 50.000 m ² |

Es besteht ein Überschuß von ca. 9. 000 m². Diese Flächen kann jedoch noch etwas reduziert werden.

Zusätzlich ist im Bereich Winterberg eine Ortsrandbegrünung von ca. 30.000 m² geplant.