



C D U-Fraktion, August-Bendler-Straße 3a, 58332 Schwelm

An den  
Bürgermeister der Stadt Schwelm  
Herrn Jochen Stobbe  
Rathaus – Hauptstraße 14  
58332 Schwelm

**Oliver F l ü s h ö h**  
**Fraktionsvorsitzender**

An der Obstwiese 9  
58332 Schwelm  
Tel.: 02336-10731  
Mobil: 0172-2849837  
Email: flueshoeh@gmx.de

19. September 2013

**Bebauungsplan Nr. 66 "Bahnhof Loh"**  
**Vorlage 155/2013/1**

Sehr geehrter Herr Stobbe,

in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 17.9.2013 hat die Verwaltung zur Beratung die Tischvorlage 155/2013/1 vorgelegt.

Inhaltlich handelt es sich dabei im Kern um die politische Freigabe zur Erteilung einer Baugenehmigung, um auf einem Teil der Fläche "Bahnhof Loh" ein Logistikzentrum zu errichten sowie die Beschlussfassung über die Fortführung und den Abschluss des laufenden Bebauungsplanverfahrens.

Damit sich die CDU-Ratsfraktion offen mit der in der Sache durchaus prägenden und für die Stadtentwicklung bedeutsamen Entwicklung auseinandersetzen und zu einer Beschlussreife kommen kann, bedarf es noch einiger weitergehender Informationen.

Anknüpfend an die bereits im August an die Verwaltung gerichteten Fragen, bitte ich Sie deshalb - möglichst zeitnah - zu den nachfolgenden Fragen Stellung zu beziehen.

1. Sind die ursprünglich an den Flächen interessierten Unternehmen inzwischen in das Verfahren einbezogen worden? Besteht weiterhin ein Interesse an einer (Teil-) fläche?
2. Kollidiert das Gesamtvorhaben mit den Interessen der in Nr. 1 benannten Unternehmen?
3. Wir nehmen Bezug auf die Vorlage 160/2011 nebst Anlagen sowie den dazu gefassten Beschluss des Rates. Hinsichtlich der in Rede stehenden Fläche hat der Rat beschlossen, dass das Gelände des ehemaligen Bahnhofes Loh zu einer Sportfläche entwickelt werden soll.

Hintergrund für diese Entscheidung waren unter anderem die klaren Vorgaben des RVR bezogen auf die Wohnsiedlungsflächenbedarfsprognose, die bei den Beratungen zu beachten und dem Beschluss zugrunde zu legen war. Danach darf die Stadt Schwelm künftig noch mit einem Wohnbaulandbedarf von 10,2 ha rechnen.

Nimmt man nun allein die im FNP als Wohnen ausgewiesenen oder von der Politik für solche Zwecke ggf. zu verwendenden Flächen in den Blick (Winterberg, Bahnhof Loh, Sternenburgstr., Sport-

platz Brunnen, Wohngebiet Brunnen), wird die vom RVR gesetzte Flächenobergrenze von 10,2 ha bereits überschritten.

Ergänzend sind jedoch auch die Flächen zu betrachten, die zwar im FNP nicht als Wohnen, sondern als Mischfläche ausgewiesen werden, da es bei der Vorgabe des RVR lediglich um einen Bruttowohnbaulandbedarf - unabhängig von der bauplanungsrechtlichen Absicherung - handelt.

Zu den eben genannten Flächen sind deshalb noch einmal 4 ha Mischfläche (jedenfalls anteilmäßig) zu addieren.

Angesichts dieser Vorgaben hat die Politik in den Diskussionen davon Abstand genommen, die Fläche Bahnhof Loh für eine Entwicklung zum "Wohnen" vorzuhalten.

Nimmt man zudem die bislang offiziell nicht veränderte Haltung der Bezirksregierung Arnsberg zur Entwicklung des Zassenhausgeländes mit großflächigem Einzelhandel ernst, ist zu prüfen, ob dem Grundstückseigentümer durch die Umsetzung der Planungen auf der Fläche "Bahnhof Loh" die Möglichkeit genommen wird, auf der Fläche "Zassenhaus" Wohneinheiten zu schaffen, sodass unter Umständen nochmals 0,7 ha (ebenfalls zumindest anteilmäßig) zu berücksichtigen werden sollten.

Wenn jetzt mit der aktuellen Vorlage 155/2013/1 an den alten Planungen festgehalten werden soll, stellt sich die Frage, inwieweit dann die zuvor dargestellten und in der Vergangenheit angestellten Überlegungen verworfen werden. Haben die Vorgaben noch Bestand und welche Folgerungen lassen sich daraus mit Blick auf die Vorgaben des RVR und die Flächenentwicklungen in Schwelm ableiten? Trägt der RVR die Entwicklung auf der Basis seiner Vorgaben mit?

4. Gibt es in den aktuell seitens DHL/BEG erstellten Gutachten Abweichungen zu den seitens der Firma Schmidt-Gevelsberg erstellten Gutachten? Warum kommen die neuen Gutachten im Unterschied zu früheren Planungen zu einer Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens, bzw. zu einer nicht erheblichen Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete?

5. Sind alle erforderlichen Behörden (Umwelt, Wasser, Lärm) und sonstigen TöB über das Verfahren informiert, in das Verfahren involviert und haben sie eine "Zustimmung" zu den Entwicklungen zugesagt? Oder zeichnen sich im jeweiligen Verwaltungsbereich der benannten Behörden Problemstellungen ab, die eine Genehmigung des gesamten Vorhabens, des Bebauungsplans oder begleitender Verfahren verhindern könnten?

6. Wie ist mit den in der Vorlage angeführten Bodenverunreinigungen umzugehen?

7. Sind die verkehrlichen Folgen der Ansiedlung untersucht worden und können die betroffenen Verkehrswege die zusätzliche Belastung fassen?

8. Bedingen die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplans oder die neu erstellten Gutachten eine erneute Auslegung und/oder formelle Beteiligung der TöB nach dem BauGB?

9. Wird die Dokumentation der Besprechung am "runden Tisch", die in der 25 (?) Kalenderwoche stattfinden sollte, der Politik noch zu Verfügung gestellt, wie es in der Vorlage 155/2013/1 angekündigt wurde?

10. Wie ist die Mitarbeiter-Parkplatzsituation bei dem anzusiedelnden Betrieb zu beurteilen? In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 17.07.2013 wurde vom Investor bereits angekündigt, dass die baurechtlich notwendigen Stellplätze geschaffen werden. Dabei muss sichergestellt sein, dass der richtige Maßstab angewendet wird. Welcher Maßstab ist das und wie viele Mitarbeiterparkplätze sind notwendig?

Aufgrund der durch den Beschlussvorschlag geäußerten Entscheidungsreife der Verwaltung gehen wir davon aus, dass die Antworten auf diese Fragen bereits vorliegen.

Wir bitten deshalb darum, alle notwendigen Informationen so frühzeitig vor der Ratssitzung zur Verfügung zu stellen, dass diese auch in der Fraktionsberatung der CDU-Ratsfraktion am 23.09.2013 zur Verfügung stehen und von den Kolleginnen und Kollegen vor der Fraktionssitzung um 19:00 Uhr noch gelesen werden können.

Außerdem sollten die in der AUS-Sitzung verteilten Vorlagen 155/2013/1 und 167/2013 schnellstmöglich (das bedeutet für uns: noch deutlich vor dem kommenden Wochenende) in das Ratsinformationssystem eingestellt werden oder den Ratsmitgliedern kurzfristig anderweitig zugestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.  
Oliver Flühöh