

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 085/2014

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 92 "Drosselstraße" - Aufstellungsbeschluss gem. 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gem. § 4 (2) BauGB		
Datum 07.07.14	Geschäftszeichen StEB/Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Planentwurf, 1 Seite Anlage 2, Planzeichenerklärung, 1 Seite Anlage 3, Textliche Festsetzungen, 1 Seite Anlage 4, Denkmalblatt, 1 Seite Anlage 5, Begründung, Seite 1-7 Anlage 6, Lokale Agenda, Seite 1-3
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	20.08.2014	Vorberatung
Hauptausschuss	21.08.2014	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	28.08.2014	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Drosselstraße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Von der Umweltprüfung gem. § 2 (5) BauGB, vom Umweltbericht gem. § 21 BauGB, der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
Der Änderungsbereich beinhaltet das Flurstück der Gemarkung Schwelm, Flur 19, Flurstück 849.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs (Darlegungskonzept) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs (Darlegungskonzept) die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung

Aufgrund des demographischen Wandels und der sinkenden SchülerInnenzahl wird der Standort der Grundschule „Westfalendamm“ nach Ablauf des Schuljahres 2013/2014 aufgegeben und in das Gebäude der ehem. Hauptschule-Ost (Ländchenweg 8) verlagert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 92 „Drosselstraße“ setzt für dieses Grundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Der Änderungsbereich befindet sich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes (Planentwurf Anl. 1, Planzeichenerklärung Anl. 2, textl. Festsetzungen Anl. 3) soll nun mehr diese Fläche in Angleichung an die vorhandene Umgebung in eine Mischgebietsfläche geändert werden, um als Folgenutzung Wohnbebauung bzw. die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang wird die geplante überbaubare Fläche (Baugrenze) außer im nördlichen Änderungsbereich großzügig im Abstand von 3,00 m von der Grundstücksgrenze gem. § 23 (3) BauGB festgesetzt. Im nördlichen Bereich des Grundstückes, derzeitiger Schulhofbereich, soll im Zusammenhang mit den umliegenden Grundstücken des Bebauungsplanes Nr. 92 eine großzügige Freifläche, eine Art „Innenhofsituation“ entstehen. Um eine individuelle Bebauung zu ermöglichen, werden auch hier, wie im kompletten B-Plangebiet, keine weiteren detaillierteren (z.B. Dachform) Festsetzungen getroffen. Lediglich, die im Mischgebiet üblichen Festsetzungen GRZ, GFZ und Anzahl der möglichen Vollgeschosse werden festgesetzt. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 „Drosselstraße“ haben weiterhin Bestand.

Das unter Denkmalschutz (siehe Pkt. Denkmalschutz) gestellte Hauptgebäude der Schule ist zu erhalten und in die Neuplanung zu integrieren.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Drosselstraße“ ist dieser Vorlage als Anlage 5 beigefügt.

Denkmalschutz

Das vorhandene Schulgebäude steht seit dem 20.12.95 unter Denkmalschutz und ist aus städtebaulichen und ortsgeschichtlichen Gründen als erhaltenswert eingestuft worden (Anlage 4). Der Anbau an der westlichen Giebelseite ist als „nicht denkmalwert“ eingestuft.

Verfahren

Das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 92 „Drosselstraße“ dient der Innenentwicklung, setzt eine zulässige überbaubare Fläche von weniger als 20.000 m² (hier: ca. 3.600 m²) fest und dient der Versorgung der Bevölkerung u.a. mit Wohnraum. Außerdem besteht keine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht (UVP-Pflicht) Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete) werden nicht beeinträchtigt. Demnach kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, ohne den FNP vorher zu ändern.

Die Voraussetzung hierfür, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, ist erfüllt. Der FNP wird nach Inkrafttreten der 1. Änderung entsprechend im „Weg der Berichtigung“ angepasst.

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 Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB der 1. Änderung auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 6 beigefügt.

Stadtökologischer Fachbeitrag

Der Stadtökologische Fachbeitrag ordnet den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Drosselstraße“ dem Siedlungsbereich mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit zu. In dieser Hinsicht sind durch das geplante Projekt keine Konflikte zu erwarten.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe