

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 108/2014/1

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

26. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Blücherstraße / August-Bendler-Straße)

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB**
- 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- 3. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Datum 25.08.14	Geschäftszeichen StEB/Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Übersichtsplan Anlage 2, derzeitige Darstellung Anlage 3, geplante Darstellung Anlage 4, Erläuterungsbericht, 10 Seiten Anlage 5, Formular Lokale Agenda, 3 Seiten
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Rat der Stadt Schwelm	28.08.2014	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die Aufstellung der 26. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Blücherstraße/August-Bendler-Straße) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der Blücherstraße und der August-Bendler-Straße und wird östlich wie westlich von vorhandener Bebauung begrenzt (Anlage 1, Übersichtsplan).

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den zur Änderung anstehenden Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar (Anlage 2, derzeitige Darstellung).

Die ehemalige Nutzung „Krankenhaus“ wurde bereits Ende 2013 aufgegeben und vom damaligen Betreiber nach Wuppertal verlagert. Die nun mehr anstehende 26. FNP-

Änderung soll einer weiteren innerstädtischen Brachfläche vorbeugen und zukünftigen Investoren planungsrechtliche Sicherheit verschaffen.

Die Gebäude westlich des Hauptgebäudes des ehemaligen Krankenhauses werden bereits als Wohngebäude genutzt. Diese würden durch die 26. FNP-Änderung ebenfalls planungsrechtlich gesichert, **da auch hier die Nutzung „Gemeinbedarf“ nicht mehr gegeben ist. Im Gebäude an der August-Bendler-Straße ist, außer der Wohnnutzung, ein privater Pflegedienst ansässig. Dieser wird durch die 26. FNP-Änderung ebenfalls planungsrechtlich gesichert, da in einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO diese Nutzung ausdrücklich zulässig ist.**

Für den östlich dieser Gebäude befindlichen Bereich liegt, wie bereits bekannt, der Verwaltung bereits eine Anfrage zur Errichtung von Wohngebäuden eines Investors vor.

Um die innerstädtische Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten, soll diese Fläche in eine Wohnbaufläche (W) geändert werden. Die neu entstehende Wohnbaufläche (Anlage 3, geplante Darstellung) soll die Lücke zwischen der westlich angrenzenden vorhandenen Wohnbaufläche zu der vorhandenen östlichen Mischgebietsfläche schließen, sodass die Innenentwicklung Schwelms weitergeführt werden kann (Anlage 4, Erläuterungsbericht).

Die erforderliche landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) ist der Verwaltung bereits per e-mail vom RVR am 08.08.2014 zugesandt worden.

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 auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 6 beigefügt.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe