

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 198/2014

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
26. FNP-Änderung (Bereich Blücherstr./August-Bendler-Str.) 1. Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 2. Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 3. Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB		
Datum 25.09.14	Geschäftszeichen StEB/Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 Geltungsbereich Anlage 2, Vor Änderung Anlage 3, Nach Änderung Anlage 4, Erläuterungsbericht, Seite 1-11 Anlage 5, landespl. Abstimmung, Seite 1-3 Anlage 6, Lokale Agenda, Seite 1-3
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	28.10.2014	Vorberatung
Hauptausschuss	20.11.2014	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	27.11.2014	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 15.09.2014 bis einschließlich 17.10.2014 statt. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen bei der Verwaltung ein.

2. Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 15.09.2014 bis einschließlich 17.10.2014 statt. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen bei der Verwaltung ein.

3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des beigefügten Entwurfes (Darlegungskonzept) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen. Während dieser Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) 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) liegt der Verwaltung seit dem 14.08.2014 vor (Anlage 6).

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 7 beigefügt.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe