

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 198/2014/2

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 04.11.14	Geschäftszeichen StEB/Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1 Übersichtsplan, 1 Seite 2 Darstellung vor Änderung, 1 Seite 3 Darstellung nach Änderung, 1 Seite 4 Erläuterungsbericht, 11 Seiten 5 Landesplanerische Abstimmung, 3 Seiten 6 Lokale Agenda, 3 Seiten 7 Schreiben AGU, Seite 1-2
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
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. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregung der AGU Schwelm wird, wie in dieser Vorlage dargestellt, abgewogen.

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 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 15.09.2014 bis einschließlich 17.10.2014 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 13.10.2014, das dieser Vorlage als Anlage 7 beigelegt ist, regt die AGU-Schwelm folgendes an:

Im o.g. Schreiben wird von der AGU bemängelt, dass der Bereich „Klimaschutz“ im Plan nicht berücksichtigt wird.

Die vorhandenen Bäume im Plangebiet sollten aus Klimaschutzgründen als „zu erhalten“ festgesetzt werden. Sollte dies nicht möglich sein, sollten entsprechende Ersatzpflanzungen im Plangebiet durchgeführt werden.

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Die Anregung, dass der Klimaschutz im Verfahren zur 26. FNP-Änderung keine Berücksichtigung findet, kann insofern widerlegt werden, dass der dazugehörige Umweltbericht unter Punkt 2.4.1.7 Schutzgut Klima / Luft das angesprochene Thema behandelt. Im Umweltbericht ist folgendes als Ergebnis festgehalten: "Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

**Zu berücksichtigen sind:
die Durchlüftungsfunktion,
die Luftreinigungsfunktion,
die Wärmeregulationsfunktion.**

Die starke Stauwirkung vorherrschend maritimer Luftmassen im Niederbergisch-Märkischen Hügelland bedingt eine Zunahme der Niederschläge von 800 mm im Westen auf bis zu 1.200 mm in Wuppertal und Schwelm, die weiter ostwärts schon wieder abnehmen. In diesem Raum herrscht ein zweigipfliges Maximum der Niederschläge im Juli und Dezember.

Klimaanalyse Stadt Schwelm (1998)

Die synthetische Klimafunktionskarte stellt für das Stadtgebiet von Schwelm flächenhaft die mikroklimatische Situation dar, wie sie aus den Klimafaktoren Relief und Flächennutzung und den gemessenen Klimaelementen sowie aus den Aussagen zur Lufthygiene abgeleitet werden kann.

Das Plangebiet wird in der „Synthetischen Klimafunktionskarte“ dem Klimatop Stadtklima: Stärkere Änderung der Klimaelemente, vor allem verringerte Windgeschwindigkeit und erhöhte Lufttemperatur, Immissionspotential leicht erhöht, leicht belastetes Bioklima.“

Mit der 26. FNP-Änderung und der Ausweisung von Wohnbauflächen ist die Beseitigung des massiven Baukörpers des Krankenhauses und eine eher aufgelockerte Bebauung des Änderungsbereiches verbunden. Aus diesen Änderungen ergeben sich unter Umständen positive Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse des Innenstadtbereiches durch verbesserte Luftaustausche.

Der vorgebrachten Anregung der AGU-Schwelm, die Bäume als „zu erhalten“ festzusetzen, kann im Rahmen der 26. FNP-Änderung nicht gefolgt werden. Im Flächennutzungsplan werden lediglich Flächen dargestellt, hier Wohnbaufläche, die richtungsweisend für die verbindliche Bauleitplanung (z. B. Bebauungspläne oder Baugenehmigungsverfahren) sein sollen. Konkrete Festsetzungen, wie z.B. die Erhaltung von vorhandenen Bäumen bzw. Ersatzpflanzungen können nicht im FNP bzw. im FNP-Änderungsverfahren festgesetzt werden.

Die erforderliche landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) liegt der Verwaltung seit dem 14.08.2014 vor (Anlage 5).

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 beigelegt.

Die Vorlage 198/2014/2 ersetzt die Vorlagen 198/2014 und 198/2014/1. Die Ergänzungen sind im Text kursiv und fett hervorgehoben.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe