

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 267/2014**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>26. FNP-Änderung (Bereich Blücherstr./August-Bendler-Straße)</b>		
<b>1. Ergebnis aus der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB</b>		
<b>2. Ergebnis aus der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</b>		
<b>3. Beschluss gem. § 10 BauGB</b>		
Datum <b>21.01.15</b>	Geschäftszeichen <b>StEB/Sch/Le</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1, vor Änderung</b> <b>Anlage 2, nach Änderung</b> <b>Anlage 3, Erläuterungsbericht, Seiten 1-11</b> <b>Anlage 4, Schreiben der BezReg, 3 Seiten</b> <b>Anlage 5, Lokale Agenda, 3 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Stadtentwicklungsbüro</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	10.02.2015	Vorberatung
Hauptausschuss	19.02.2015	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	26.02.2015	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) zur 26. FNP-Änderung (Bereich Blücherstr./August-Bendler-Str.) gefasst. Der dazugehörige Erläuterungsbericht sowie die Informationen zu umweltrelevanten Aspekten (Umweltbericht) werden als Entscheidungsbegründung übernommen.

Anlage 1 – Darstellung vor Änderung, Anlage 2 – Darstellung nach Änderung, Anlage 3 – Erläuterungsbericht einschließlich Umweltbericht, Anlage 4 – Schreiben der BezReg, Anlage 5 - Lokale Agenda.

**Sachverhalt:**

**1 Bisheriges Verfahren**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 28.08.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 26. FNP-Änderung (Bereich Blücherstr./August-Bendlerstr.) gem. § 2 (1) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) beschlossen (SV-Nr. 108/2014).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.09.2014 bis einschließlich 17.10.2014 durchgeführt. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen bei der Verwaltung ein.

## **2 Ergebnis aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 08.12.2014 bis einschließlich 08.01.2015 durchgeführt. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen bei der Verwaltung ein.

## **3 Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.11.2014, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.01.2015, eingeleitet. Während dieser Zeit ging eine Anregung bei der Verwaltung ein.

**Mit Schreiben vom 12.12.2014, eingegangen hier am 07.01.2015, das dieser Vorlage als Anlage 4 beigefügt ist, regt die Bezirksregierung Arnsberg folgendes an:**

**3.1** Der Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches sollte hinzugefügt werden, dass das Plangebiet nicht nur an eine Mischgebietsfläche und Wohnbaifläche, sondern im Süd-Osten auch an eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ angrenzt.

### **Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:**

Der Anregung wird gefolgt. Die Beschreibung des Geltungsbereiches wird um die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ergänzt.

**3.2** Bei der Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen und das Heranrücken einer Wohnbebauung an einen immissionskonfliktträchtigen Bereich ist bereits auf der Flächennutzungsplanebene zu thematisieren. Daher ist die Begründung um Aussagen zu den Auswirkungen der an das Plangebiet angrenzenden Feuerwehr auf die geplante Wohnnutzung zu ergänzen.

### **Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:**

Der Anregung der Bezirksregierung wird gefolgt, die Begründung wird in der Hinsicht ergänzt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Ausarbeitung einer Geräuschimmissionsprognose zur Auflage gemacht wird.

**3.3** Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurde auch i Bauplanungsrecht der gestiegenen Bedeutung des Klimaschutzes Rechnung getragen. In der Begründung/Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung sind deshalb Aussagen zum Klimaschutz erforderlich.

### **Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:**

Der Anregung der Bezirksregierung wird nicht gefolgt, der Umweltbericht befasst sich bereits im Punkt 2.4.1.7 mit den Auswirkungen der FNP-Änderung und den

Auswirkungen der geplanten Bebauung. Die vorteilhaften Auswirkungen aus klimatologischer Sicht wurden bereits aufgezeigt.

**3.4** Der Umweltbericht ist um die Aussagen zum Monitoring zu ergänzen. Es sind insbesondere Aussagen zu treffen, wie unvorhersehbare, negative Auswirkungen ermittelt werden um rechtzeitig geeignete Maßnahmen dagegen ergreifen zu können (vgl. § 4c Abs. 1 Satz 1 BauGB).

**Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:**

Der Anregung der Bezirksregierung wird gefolgt, die Erläuterung wird um folgenden Passus ergänzt:

**Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Das Monitoring gem. § 4 c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen des Baugebiets und umfasst folgende Komponenten:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z. B. Verkehrszählungen)
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Entwicklung des Baugebiets nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

Die Stadt Schwelm überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach §4 c BauGB.

**3.5** Bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Boabschätzung (ASP Stufe 1) zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Die Aussagen in Kapitel 2.4.1.4 des Umweltberichtes sind zu ergänzen.

**Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:**

Der Anregung der Bezirksregierung wird nicht gefolgt, im Kapitel 2.4.1.4 des Umweltberichtes wird aufgezeigt, dass Artenschutzaspekte wegen der vorhandenen Biotopstruktur nicht zu berücksichtigen sind. Diese Einschätzung wird auch durch die anderen beteiligten Fachbehörden geteilt.

**3.6** Zudem weist die Bezirksregierung auf folgendes hin:

Gemäß Anlage 1 BauGB ist im Rahmen des Umweltberichts eines Bauleitplanes eine Alternativenprüfung darzulegen. Die Ausführungen in Kapitel 2.4.3 des Umweltberichtes zum 26. Änderungsverfahren des FNP sind unzureichend und sollten ergänzt werden. Die alleinige Angabe, dass keine alternativ Möglichkeiten bestehen ist nicht ausreichend.

**Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung wie folgt zu behandeln:**

Der Anregung der Bezirksregierung wird nicht gefolgt, aus der Sicht der Verwaltung bestehen für das der FNP-Änderung zugrundeliegende geplante Bauvorhaben faktisch keine alternativen Lösungsmöglichkeiten. Dieser Sachverhalt wird durch umfangreiche, aber nicht zum Abschluss geführte Verhandlungen des bisherigen Grundstückseigentümers der Immobilie deutlich.

**4 Weiteres Vorgehen**

Nach Kenntnisnahme der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB kann nun der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB gefasst werden.

Die 26. FNP-Änderung (Plan, Erläuterungsbericht und Verfahrensordner) wird dann zur Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB der Bezirksregierung Arnberg vorgelegt. Nach dieser Genehmigung und anschließender Bekanntmachung tritt die 26. FNP-Änderung (Bereich Blücherstr./August-Bendler-Str.) in Kraft.

**5 Umsetzung der Ziele der Lokalen Agenda 21 Schwelm**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 das Leitbild der Lokalen Agenda 21 Schwelm beschlossen. Die Verwaltung hat das Planvorhaben zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 5 beigelegt.

Der Bürgermeister  
gez. Stobbe