

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 009/2018

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

### **Bebauungsplan Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" - 5. Änderung**

**1. Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

**2. Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

**3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Datum <b>30.01.18</b>	Geschäftszeichen <b>FB 6.1 Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1, Abwägungstabelle, S. 1-5</b> <b>Anlage 1.1, Stellungnahmen der Behörden, S. 1-23</b> <b>Anlage 2, Rechtsplan</b> <b>Anlage 3, Begründung, S. 1-46</b> <b>Anlage 4, Artenschutzrechtlicher Beitrag, S. 1-18</b> <b>Anlage 5, Lokale Agenda S. 1-3</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	19.02.2018	Vorberatung
Hauptausschuss	08.03.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	22.03.2018	Entscheidung

### **Beschlussempfehlung des AUS und Hauptausschusses an den Rat:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine abwägungsrelevanten Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind (Anlage 1, Abwägungstabelle gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
3. Gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 1162) wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ der Stadt Schwelm (Anlage 2) einschließlich der

dazugehörigen Begründung (Anlage 3) und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (§§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes) (Anlage 4) als Satzung beschlossen.

Aufgrund des angewandten beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB wurde von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht gem. § 21 BauGB, der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen; § 4c BauGB fand keine Anwendung.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 6, Flurstücke 154 tlw., 172-175, 177, 178, 185, 197-200, 202, 203 tlw., 204 tlw., 205, 206 tlw.. Den genauen Geltungsbereich setzt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ fest (§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage 2).

## **Sachverhalt:**

### **Plananlass und Zielsetzung**

Der seit Januar 1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ setzt für den in Rede stehenden Bereich der 5. Änderung zurzeit zum größten Teil ein allgemeines Wohngebiet (WA 1) fest. Ziel des Bebauungsplanes war es, ein Wohngebiet mit hoher städtebaulicher, architektonischer und ökologischer Qualität für ca. 280 Wohneinheiten (WE) zu schaffen. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden in mehreren Bauabschnitten bereits ca. 200 WE errichtet, davon 77 WE als Eigentumsmaßnahmen der Schwelmer Wohnungsbau mbH und 124 WE als geförderte Mietwohnungen der Schwelmer & Sozialen.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen die seit 1999 brachliegenden Grundstücksflächen einer geänderten wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. In diesem Sinne sieht die angestrebte bauliche Entwicklung des Areals eine Einfamilienhausbebauung vor. Die Entwicklung des Wohngebiets Winterberg (Bebauungsplan Nr. 86) sowie die anstehende wohnbauliche Entwicklung des Quartiers Bahnhof Loh (Bebauungsplan Nr. 66, 1. Änderung) verdeutlichen, dass innerhalb der Stadt Schwelm eine Nachfrage nach entsprechender Wohnbebauung vorhanden ist. Bei der Verwaltung gehen regelmäßig Anfragen junger Familien ein, die Flächen für „ein bezahlbares Eigenheim“ in Schwelm suchen. Insgesamt sollen hier durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ 23 Einfamilienhäuser entstehen. Die Fläche der 5. Änderung umfasst ca. 14.400 m<sup>2</sup>.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des seit dem 18.01.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ befindet sich im nord-östlichen Bereich des Stadtgebietes, am Südhang des Lindenberges und unmittelbar angrenzend an der Stadtgrenze zu Gevelsberg.

Die geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 befindet sich überwiegend im zentralen mittleren Bereich des Bebauungsplanes.

Der Änderungsbereich beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 6, Flurstücke 154 tlw., 172-175, 177, 178 tlw., 184 tlw. 185, 197-200, 202, 203 tlw., 204 tlw., 205, 206 tlw. und 207 tlw. Den genauen Geltungsbereich setzt die 5. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Anlage 2) fest.

### **Bisheriges Verfahren**

1. Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen (SV-Nr. 064/2017).

Die Verwaltung führte beide Beteiligungsverfahren parallel vom 17.07.2017 bis einschließlich 31.07.2017 durch.

Die während dieser Zeit eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 30.11.2017 (SV-Nr. 119/2017) abgewogen.

2. Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen (SV-Nr. 119/2017). Von den 48 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die angeschrieben wurden, gingen 17 Antworten bei der Verwaltung ein.

Die Verwaltung führte beide Beteiligungsverfahren parallel vom 12.12.2017 bis einschließlich 22.01.2018 (ausgenommen in der Zeit vom 25.12.2017 bis einschließlich 01.01.2018) durch.

**Während beider Beteiligungsverfahren sind keine abwägungsrelevanten Anregungen bei der Verwaltung eingegangen.**

### **Weiteres Vorgehen**

Im Anschluss an die Kenntnisnahme, dass die Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB von der Verwaltung, ohne Eingang von abwägungsrelevanten Anregungen durchgeführt wurde, kann als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst werden.

Im Anschluss daran wird die Verwaltung den Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ durch die Abschlussbekanntmachung zur Rechtskraft bringen.

### **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 Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 5 beigefügt.

Die Bürgermeisterin  
I.V.  
gez. Schweinsberg