

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 201/2019

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
29. FNP-Änderung (Zassenhaus-Gelände) 1. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 2. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB 4. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB		
Datum 17.12.19	Geschäftszeichen FB 6.1 Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Abwägungstabelle, 7 Seiten Anlage 2, Entwurfsplan Anlage 3, Erläuterungsbericht, 18 Seiten Anlage 4, Umweltbericht, 28 Seiten Anlage 5, Antwort 1 vom RVR, 4 Seiten Anlage 6, Auswirkungsanalyse, 52 Seiten Anlage 7, Antwort 2 vom RVR, 2 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	14.01.2020	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und des dazugehörigen Erläuterungsberichts einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und des dazugehörigen Erläuterungsberichts einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat mit der Sitzungsvorlage Nr. 115/2018 den Aufstellungsbeschluss zur 29. FNP-Änderung (Zassenhaus-Gelände) gefasst. Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden in gleicher Sitzung beschlossen.

Die Beteiligungen wurden in der Zeit vom 09.09.2019 bis einschließlich 20.09.2019 durchgeführt. Während dieser Frist sind keine Anregungen der Öffentlichkeit bei der Verwaltung eingegangen. Von den 48 angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 14 Stellungnahmen eingegangen (siehe Anlage 1).

Während dieser Beteiligungen sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

Plananlass und Zielsetzung

Im März 2018 hat der Rat der Stadt Schwelm die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts beschlossen. Die im Rahmen des Konzepts erarbeitete Analyse hat u. a. aufgezeigt, dass der Großteil der vorhandenen Lebensmittelmärkte auf Schwelmer Stadtgebiet über eine nicht (mehr) zukunftsfähige Größe verfügt und sich am jeweiligen Standort nicht neu aufstellen kann. Um die bisherige flächendeckend vorhandene Nahversorgung nachhaltig zu sichern, soll das „Zassenhaus-Gelände“ als ergänzender Nahversorgungsstandort entwickelt werden und der Ansiedlung von bis zu zwei Discountern dienen.

1. Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung (Zassenhaus-Gelände) liegt nordwestlich der Innenstadt. Die Fläche grenzt im Süden an die Viktoriastraße, im Westen an die Carl-vom-Hagen-Straße und im Osten an die Schützenstraße bzw. an die Döinghauser Straße. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine gewerbliche Nutzung.

2. Darstellung im Regionalplan und Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan wird der westliche Teil der Fläche als gewerbliche Baufläche und der östliche Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Da die beabsichtigte Ansiedlung von bis zu zwei Discountern im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt werden muss und diese Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht mit dem FNP einhergeht, ist diese Änderung des FNP (29. FNP-Änderung) vorzunehmen. Das Verfahren zur FNP-Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

3. Landesplanerische Abstimmung

Die erforderliche landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde bereits mit Schreiben vom 17.07.2018 von der Verwaltung eingeleitet. Mit Schreiben vom 29.08.2018 (Anlage 5) weist der RVR u. a. darauf hin, dass gem. des Ziels 6.5-2 des Landesentwicklungsplanes großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig seien. In Ausnahmefällen dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb der ZVB dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage im ZVB aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- ZVB von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden (analog Ziel 6.5-3 LEP).

Der Nachweis der vorgenannten Ausnahmekriterien sind teilweise durch die Fortschreibung des Einzelhandelsgutachten erbracht worden. Um die Inanspruchnahme der gesamten Ausnahmeregelung des Ziels 6.5-2 des LEP nachzuweisen, forderte der RVR eine detaillierte Auswirkungsanalyse bezüglich der bestehenden Nahversorgungszentren (Oehde und Möllenkotten) und Nahversorgungsstandorte (z. B. Prinzenstr. und Metzgerstr.).

Die Auswirkungsanalyse liegt dieser Vorlage als Anlage 6 bei.

Die abschließende landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 02.12.2019 bereits eingeleitet.

Weitere Vorgehensweise

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (hier ohne Anregungen) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden. Anschließend ist der Beschluss der FNP-Änderung einzuleiten.

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Schweinsberg