

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 098/2021

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände)</b>		
<b>1. Aufhebung des Beschlusses vom 25.06.2020</b>		
<b>2. Beschluss zur 2. erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB</b>		
<b>3. Beschluss zur 2. erneuten Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB</b>		
Datum <b>26.05.21</b>	Geschäftszeichen <b>FB 6.1 / Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1, Änderungsplan</b> <b>Anlage 2, Erläuterungsbericht, 18 Seiten</b> <b>Anlage 3, Umweltbericht, 28 Seiten</b> <b>Anlage 4, Auswirkungsanalyse, 57 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	15.06.2021	Vorberatung
Hauptausschuss	24.06.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	01.07.2021	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 25.06.2020 (SV-Nr. 064/2020), welcher gem. den §§ 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) zur 29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) gefasst wurde.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Änderungsplanes und des dazugehörigen Erläuterungsberichtes einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Auswirkungsanalyse die 2. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB für die 29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) durchzuführen. Während der Auslegungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Änderungsplanes und des dazugehörigen Erläuterungsberichtes einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Auswirkungsanalyse die 2. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB für die 29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

### **Plananlass und Zielsetzung** (siehe hierzu auch Vorlage 064/2020)

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 bisher flächendeckend vorhandene Nahversorgung nachhaltig zu sichern, wird daher das „Zassenhaus-Gelände“ als ergänzender Nahversorgungsstandort vorgeschlagen, auf dem die Ansiedlung / Neuaufstellung von bis zu zwei großflächigen Discountern möglich sein soll. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters bzw. eines Drogeriemarkts an diesem Standort soll zum Schutz des Innenstadtzentrums ausgeschlossen werden.

Die beabsichtigte Nutzung von bis zu zwei Discountern ist planungsrechtlich heute nicht möglich, so dass die 29. Flächennutzungsplan-Änderung vorgesehen ist. Zudem wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 beschlossen, der die Planung weiter konkretisiert. In der 29. Flächennutzungsplan-Änderung wird das Areal als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel für die Nahversorgung dargestellt. In der Zweckbestimmung wird der Einzelhandel auf großflächige Lebensmitteldiscounter mit maximal 2.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt.

### **Anlass für den Wiedereinstieg in das Verfahren nach Beschlussfassung**

Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit Schreiben vom 06.07.2020 der Verwaltung mit, dass die Auswirkungsanalyse zu den geplanten Vorhaben überarbeitet werden müsse, um die erforderliche Genehmigung für die 29. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) erteilen zu können. Die im Verfahren erforderliche landesplanerische Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) signalisierte der Verwaltung durch seine Zustimmung zwar bereits eine Plansicherheit, aber die erforderliche Genehmigung erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg.

Daraufhin ist die Verwaltung erneut in den Dialog mit den Vorhabenträgern, dem Gutachter und der Bezirksregierung getreten. Um Plansicherheit für das weitere Verfahren sowie die bauliche Umsetzung zu haben, wurde die nun vorliegende Auswirkungsanalyse mit der Bezirksregierung und dem Regionalverband Ruhr (RVR) im Vorfeld abgestimmt.

Eine erneute Auslegung ist erforderlich, da die Auswirkungsanalyse Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung ist. Die aktuellen Unterlagen zum Verfahren müssen der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange erneut zur Einsicht vorgelegt werden. Aus diesem Grund ist der Beschluss vom Rat in seiner Sitzung am 25.06.2020 aufzuheben und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die aufgrund der vorstehenden Problematik erforderliche erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG NRW) mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) wurde bereits durch die Verwaltung eingeleitet.

„Die Gemeinde hat vor Beginn des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch oder bevor der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird der Regionalplanungsbehörde eine Ausfertigung des Entwurfs des Bauleitplanes zuzuleiten. Die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes wird hierdurch nicht gehemmt. Äußert sich die Regionalplanungsbehörde nicht innerhalb von einem Monat auf die Anfrage der Gemeinde, so kann die Gemeinde davon ausgehen, dass landesplanerische Bedenken nicht erhoben werden.“

### **Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung wird nach der erneuten öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beschlussfassung vorlegen.

Nach dieser Beschlussfassung kann als nächster Verfahrensschritt der Beschluss zur FNP-Änderung in gleicher Sitzung erfolgen. Im Anschluss hieran werden die Verfahrensunterlagen der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Nach anschließender Bekanntmachung tritt die 29. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) in Kraft.

Der Bürgermeister  
gez. Langhard