

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 153/2021

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände)

1. Abwägung aus der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauG

2. Abwägung aus der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauG

3. Beschlussfassung

Datum 26.08.21	Geschäftszeichen FB 6.1 / Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Abwägungstabelle, 23 Seiten Anlage 2, Änderungsplan Anlage 3, Erläuterungsbericht FNP, 21 Seiten Anlage 4, Umweltbericht, 28 Seiten Anlage 5, Auswirkungsanalyse, 57 Seiten Anlage 6, Landesplanerische Zustimmung, 4 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	14.09.2021	Vorberatung
Hauptausschuss	23.09.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	30.09.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Die im Rahmen der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
3. Gem. 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 29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) der Stadt Schwelm (Anlage 2) beschlossen.

Der dazugehörige Erläuterungsbericht (Anlage 3), die Informationen zu umwelt-

relevanten Aspekten (Umweltbericht, Anlage 4) und die Auswirkungsanalyse (Anlage 5) werden als Entscheidungsbegründung übernommen.

Sachverhalt:

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 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 insgesamt mit maximal 2.800 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW)

Mit Schreiben vom 27.05.2021 hat die Verwaltung nach überarbeiteter Auswirkungsanalyse und politischer Willenserklärung, wonach der Status eines zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Oehde nicht weiter aufrechterhalten werden soll, die erneute landesplanerische Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) eingeleitet. Mit Antwortschreiben vom 21.06.2021 hat der RVR die landesplanerische Zustimmung erteilt (Anlage 6).

Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB

Die zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 15.08.2021 durchgeführt. Während dieser Frist sind keine Anregungen Dritter bei der Verwaltung eingegangen.

Zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB

Die zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB wurde parallel zur zweiten erneuten Offenlage durchgeführt. Von den 44 angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bei der Verwaltung 14 Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

Weitere Vorgehensweise

Nach Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Anregungen kann als nächster Verfahrensschritt der Beschluss gefasst werden. Im Anschluss daran sind die erforderlichen Unterlagen (Änderungsplan, Erläuterungsbericht, Umweltbericht, Auswirkungsanalyse, zusammenfassende Erklärung und der Verfahrensordner) der Bezirksregierung Arnsberg zur endgültigen Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB vorzulegen. Nach eingegangener Genehmigung und anschließender Bekanntmachung tritt die 29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) in Kraft.

Der Bürgermeister
gez. Langhard