

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 183/2021

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>31. FNP-Änderung (Bereich Jesinghauser Straße)</b> <b>1. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b> <b>2. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b> <b>3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b> <b>4. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</b>		
Datum <b>26.08.21</b>	Geschäftszeichen <b>6.1 / MH</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 01, Abwägungstabelle, 8 Seiten</b> <b>Anlage 02, Darstellung vor Änderung, 1 Seite</b> <b>Anlage 03, Darstellung nach Änderung, 1 Seite</b> <b>Anlage 04, Erläuterungsbericht, 17 Seiten</b> <b>Anlage 05, Umweltbericht, 53 Seiten</b> <b>Anlage 06, Antwort RVR, 2 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b>		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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregung bei der Verwaltung eingegangen ist.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des dazugehörigen Erläuterungsbericht einschließlich des Umweltberichtes entsprechend der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu überarbeiten und anschließend anhand des Entwurfs 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, den Vorentwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des dazugehörigen Erläuterungsbericht einschließlich des Umweltberichtes entsprechend der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu überarbeiten und anschließend anhand des Entwurfs 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. 210/2020 den Aufstellungsbeschluss zur 31. FNP-Änderung (Bereich Jesinghauser Straße) 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 19.03.2021 bis einschließlich 09.04.2021 durchgeführt. Während dieser Frist ist eine Anregungen der Öffentlichkeit bei der Verwaltung eingegangen. Von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 17 Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

#### **Anlass und Ziel**

Anlass für die 31. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Jesinghauser Straße) ist die Nachnutzung der Gewerbebrache der ehemals ansässigen Firma Avery Dennison auf der Fläche im Gewerbegebiet „Graslake“. Die GSE Deutschland GmbH strebt eine bauliche Neustrukturierung dieser gewerblichen Flächen an. Darüber hinaus wird eine angrenzende Freifläche (ehemalige Friedhofserweiterungsfläche) zur Umsetzung des Planvorhabens in Anspruch genommen (vgl. auch Vorlage 212/2020 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ + Anlagen).

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Errichtung einer Halle zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen sowie eines Bürogebäudes geplant. Vorgesehen ist, dass das geplante Bürogebäude südlich im Übergangsbereich zwischen den gewerblich genutzten Flächen und den benachbarten Wohnbauflächen auf der Freifläche entstehen soll. Mit der Planung soll ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen im Schwelmer Stadtgebiet geleistet werden und eine standortgerechte sowie zeitgemäße Weiterentwicklung des Gewerbegebietes erfolgen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schwelm soll diesbezüglich im Bereich der Freifläche (ehem. Friedhofserweiterungsfläche) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, um die Darstellung als Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche zu ändern. Parallel zur 31. FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ aufgestellt. Die Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation im Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für die 31. FNP-Änderung und den parallel gemäß § 8(3) BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 108 zusammen erstellt.

### **Derzeitige Nutzung**

Der Änderungsbereich bildet eine ehemalige Erweiterungsfläche des Friedhofs, die jedoch nicht in Anspruch genommen wurde und daher für eine neue Nutzung zur Verfügung steht. Die ehemalige Friedhofserweiterungsfläche ist derzeit nicht versiegelt oder bebaut.

### **Lage im Stadtgebiet**

Der Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung (Bereich Jesinghauser Straße) befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Schwelm angrenzend an das Gewerbegebiet „Graslake“. Es liegt westlich der Jesinghauser Straße und nördlich des evangelischen Friedhofs Schwelm. Lagebedingt ist das Standortumfeld des Planungsbereiches vornehmlich gewerblich geprägt, wobei die Gewerbenutzungen schwerpunktmäßig nördlich und westlich des Standortes vorzufinden sind. In Richtung Osten ist eine höhere Nutzungsmischung vorzufinden, neben kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sind hier auch Wohnnutzungen und im südöstlichen Verlauf der Jesinghauser Straße auch Sportanlagen (Fußballplatz der Spielvereinigung - SpVg-Linderhausen) vorzufinden.

### **Derzeitige Darstellung im FNP**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt (Anlage 2). Da die beabsichtigte Entwicklung von gewerblichen Nutzungen im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden soll und diese Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht mit dem FNP einhergeht, ist die 31. Änderung des FNP erforderlich. Die vorgenannten Flächen sind in gewerbliche Bauflächen (G) zu ändern (Anlage 3).

### **Landesplanerische Abstimmung**

Die erforderliche landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde bereits von der Verwaltung eingeleitet. Der Regionalverband Ruhr hat mit Schreiben vom 06.04.2021 die Anpassungsfähigkeit der 31. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schwelm an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz bestätigt. Diese Einschätzung steht allerdings unter dem Vorbehalt der Einreichung und Bewertung der weiteren Unterlagen: zeichnerische Darstellung, Begründung und Gutachten.

### **Weitere Vorgehensweise**

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 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.

Der Bürgermeister  
gez. Langhard