

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 153/2021/1**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

**29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände)**

**1. Aufhebung des Beschlusses vom 30.09.2021**

**2. Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, § 3 (2) BauGB, erneut gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB, zweite erneut gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB**

**3. Abwägung aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, gem. § 4 (2) BauGB, erneut gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) Satz 2 BauGB und § 4a (3) BauGB, zweite erneut gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB**

**4. Beschluss**

**5. Antrag auf Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB**

|  |   |   |
|--|---|---|
| Datum<br><b>16.12.21</b>   | Geschäftszeichen<br><b>FB 6.1 / Sch</b> | Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)<br><b>Anlage 1, Abwägungstabelle, 23 Seiten<br/>Anlage 2, Änderungsplan<br/>Anlage 3, Erläuterungsbericht, 21 Seiten<br/>Anlage 4, Umweltbericht, 28 Seiten<br/>Anlage 5, Auswirkungsanalyse, 57 Seiten<br/>Anlage 6, Rücknahmeantrag</b> |
| Federführender Fachbereich:<br><b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b> |   | Beteiligte Fachbereiche:  |
| Beratungsgremien   | Beratungstermine                        | Zuständigkeit   |

|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 03.02.2022 | Vorberatung  |
| Hauptausschuss                            | 10.02.2022 | Vorberatung  |
| Rat der Stadt Schwelm                     | 24.02.2022 | Entscheidung |

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 30.09.2021 (SV-Nr. 153/2021), 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 im Rahmen der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangene Anregung wird, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1, Seite 21-23) dargestellt, abgewogen.  
Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass während der weiteren Beteiligungen der Öffentlichkeit – außer der vorgenannten – keine Anregungen / Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.
3. Die im Rahmen aller durchgeführten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, gegeneinander und untereinander abgewogen.
4. 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.

5. Die 29. Änderung des FNP (Bereich Zassenhaus-Gelände) der Stadt Schwelm wird gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt.
6. Die Erteilung der Genehmigung wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB mit der zusammenfassenden Erklärung ortsüblich bekannt gemacht.

### **Sachverhalt:**

Die Bezirksregierung Arnsberg hat nach Prüfung der Antragsunterlagen zur Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB (Schreiben vom 04.10.2021) der 29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) mit Mail vom 02.12.2021 folgenden Mangel geltend gemacht:

„Die gerechte Abwägung aller betroffenen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist Kernstück einer jeder Bauleitplanung. Die Abwägung erfolgt mit dem abschließenden Beschluss über den Bauleitplan; die Sach- und Rechtslage zu diesem Zeitpunkt ist maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Rat hat somit die Pflicht, im Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen. Er darf die Abwägung nicht zeitlich gestaffelt vornehmen. Die im Rahmen der verschiedenen Beteiligungen vorgetragene Einwendungen müssen demnach zu dem allein maßgeblichen Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses untereinander und gegeneinander abgewogen werden. [...] Der Feststellungsbeschluss vom 30.09.2021 wird den oben genannten Anforderungen nicht gerecht. Obwohl dem Rat Abwägungsvorschläge für die Stellungnahmen aus allen Beteiligungen vorgelegt werden (vgl. Abwägungstabelle in Anlage 1 zur Vorlage 153/2021), beziehen sich die Beschlussvorschläge nur auf die zweite erneute Beteiligung (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.“; Beschlussvorschlag 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.“...).*

Es erfolgte gemäß dem Beschlusstext keine Abwägung aller betroffenen Belange, sodass in Teilen ein Abwägungsausfall vorliegt. Vielmehr hat sich der Rat nur die Abwägungsvorschläge für die Stellungnahmen aus den jeweils zweiten erneuten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu Eigen und somit auch nur diese Stellungnahmen zum Gegenstand der Abwägung gemacht. Die Abwägungsvorschläge für die Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden hingegen explizit nicht von diesem Beschluss erfasst. Die Beschlüsse für diese Beteiligungen wurden zwar bereits im Rahmen der Vorlage Nr. 064/2020 mit Ratsbeschluss vom 25.06.2020 gefasst. Eine solche zeitlich gestaffelte Abwägung ist jedoch nicht zulässig.

Die dargelegten Mängel des Feststellungsbeschlusses würden zur Versagung der beantragten Genehmigung führen.

Die festgestellten Rechtsverstöße können durch einen erneuten Feststellungsbeschluss, bei dem die oben dargelegten Anforderungen Beachtung finden, behoben werden.“

Die Verwaltung hat aus v. g. Grund den Antrag auf Genehmigung mit Schreiben vom 09.12.2021 zurückgenommen (Anlage 6).

#### **Hinweis:**

**Da die Bezirksregierung „nur“ einen Formfehler im abschließenden Beschluss bemängelt hat, sind die beigefügten Anlagen 1-5 unverändert zur ursprünglichen Sitzungsvorlage 153/2021.**

## **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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt.

### **Zeitlicher Ablauf aller Beteiligungen gem. § 3 BauGB und § 4 BauGB**

**Alle eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Beteiligungen sind der Anlage 1 – Abwägungstabelle zu entnehmen.**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 09.09.2019 bis einschließlich 20.09.2019 statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 09.09.2019 bis einschließlich 20.09.2019 statt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020 statt.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020 statt.
5. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB fand in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 03.06.2020 statt.
6. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a (3) BauGB fand in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 03.06.2020 statt.
7. Die zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB fand in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 15.08.2021 statt.

Im Rahmen der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Anregung bei der Verwaltung eingegangen. Der Abwägungsvorschlag ist in der Abwägungstabelle (Anlage 1) auf den Seiten 21-23 dargelegt.

8. Die zweite erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB fand in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 15.08.2021 statt.

**Die eingegangene Stellungnahme im Rahmen der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen aus allen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sind untereinander und gegeneinander abzuwägen.**

**In der Anlage 1 – Abwägungstabelle – sind alle Stellungnahmen aus allen Beteiligungen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge dargelegt.**

### **Weitere Vorgehensweise**

Nach erfolgter Beschlussfassung wird die 29. Änderung des FNP wird gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Bezirksregierung erneut zur Genehmigung vorgelegt.

Die Erteilung der Genehmigung wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB mit der zusammenfassenden Erklärung ortsüblich bekannt gemacht und erlangt dadurch Rechtswirksamkeit.

Der Bürgermeister  
gez. Langhard