

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 027/2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

31. FNP-Änderung (Bereich Jesinghauser Straße)

- 1. Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
- 2. Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**
- 3. Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**
- 4. Abwägung aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- 5. Beschlussfassung**
- 6. Antrag auf Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB**

Datum 24.01.22	Geschäftszeichen	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Abwägung, 18 Seiten Anlage 2, Änderungsplan Anlage 3, Erläuterungsbericht, 17 Seiten Anlage 4, Umweltbericht, 52 Seiten Anlage 5, Anpassung § 34(5) LPlIG NRW, 2 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		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. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Anregungen / Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen

Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, gegeneinander und untereinander 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 31. FNP-Änderung (Bereich Jesinghauser Straße) der Stadt Schwelm (Anlage 2) beschlossen.

Der dazugehörige Erläuterungsbericht (Anlage 3) und die Informationen zu umweltrelevanten Aspekten (Umweltbericht, Anlage 4) werden als Entscheidungsbegründung übernommen.

4. Die 31. Änderung des FNP (Bereich Jesinghauser Straße) der Stadt Schwelm wird gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt.
5. Die Erteilung der Genehmigung wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB mit der zusammenfassenden Erklärung ortsüblich bekannt gemacht.

Sachverhalt:

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“ und 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.

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 19.03.2021 bis einschließlich 09.04.2021 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Anregung bei der Verwaltung eingegangen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 19.03.2021 bis einschließlich 09.04.2021 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind 17 Anregungen bei der Verwaltung eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) auf den Seiten 1 - 8 dargelegt.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 05.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Anregung bei der Verwaltung eingegangen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 15.12.2021 bis einschließlich 17.01.2022 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 18 Anregungen bei der Verwaltung eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) auf den Seiten 9 - 18 dargelegt.

Der Bürgermeister
gez. Langhard