

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 008/2008**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts <b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm</b>		
Datum <b>17.01.08</b>	Geschäftszeichen <b>Klostermann / FB 5</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. FNP Stadt Schwelm (Stand Januar 2008) (1) 2. Projektablaufplan (1) 3. Übersichtskarte pot. Entwicklungsflächen (1) 3.1 – 3.3 Datenblätter Flächenbewertung (32) 4. Erläuterung der Themenkarten (1) 4.1 – 4.5 Themenkarten (5)
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 5 Planung, Bauordnung</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	19.02.2008	Vorberatung
Hauptausschuss	28.02.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	13.03.2008	Entscheidung
Rat der Stadt Schwelm	29.04.2008	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwelm gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Z. gültigen Fassung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB in Form einer Informationsveranstaltung (im Rahmen des 2. Bürgerforums zum Stadtentwicklungskonzept am 02.04.2008) und einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 25.03.2008 bis zum einschließlich 11.04.2008 durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung vom 24.01.2006 (SV 02/2006) die Verwaltung beauftragt, Vorbereitungen zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes (FNP) zu treffen. Der aktuelle FNP der Stadt Schwelm ist seit dem 18.05.1990 rechtsverbindlich. Das damalige Verfahren wurde bereits im Jahre 1982 eingeleitet (Ratsbeschluss 23.09.1982, Vorentwurf 1983). Die Grundlagen der Planung entstammen Daten der 1970er und 1980er Jahre. Z.Z. befindet sich der FNP in der 24. Änderung (Stand Januar 2008).

Zur Unterstützung der Vorarbeiten ist eine Arbeitsgruppe (Gremium "Stadtentwicklung | FNP-Neuaufstellung") eingerichtet worden, die sich aus Vertretern der sechs Ratsfraktionen sowie der Verwaltung zusammensetzt. Erste Beratungen in diesem Gremium hatten ergeben, dass die Neuaufstellung eines FNP zunächst nicht ausreicht, um sich mit den aktuellen Problemlagen auseinander zu setzen und tragfähige Lösungsansätze für die zukünftige Entwicklung Schwelms zu erarbeiten. Vielmehr bedarf es vor der Neuaufstellung eines FNP einer breit gefächerten Debatte über die Stadtentwicklung in Schwelm, in der Rat, Verwaltung und Bürgerschaft ihre Beiträge zu Zielvorstellungen für die zukünftige Entwicklung Schwelms einbringen sollen.

## Stadtentwicklungskonzept Zukunft Schwelm

Der Rat der Stadt Schwelm hat deshalb in seiner Sitzung vom 14.09.2006 die Aufstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes beschlossen (SV 104/2006). Nach der Vorstellung von drei Büros in der Ratssitzung vom 26.10.2006 wurde am 02.11.2006 das Dortmunder Büro plan-lokal mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes beauftragt. Des weiteren wurde das Büro Stadt-Kinder beauftragt, im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses eine zielgruppenspezifische Beteiligung von Kindern und Jugendlichen und der Gruppe Generation 55+ durchzuführen. Dieser Schritt ist bereits abgeschlossen.

Nach Abschluss der Strukturierungs-, Mobilisierungs- und Analysephase befindet sich der Prozess z.Z. in der Zielfindungsphase. Ein erster Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes wurde im Januar 2008 in dem o.g. Gremium beraten.

Der Stadtentwicklungsprozesses soll mit Beschluss des Stadtentwicklungskonzeptes **ZUKUNFT SCHWELM** durch den Rat der Stadt Schwelm im 1. Halbjahr 2008 abgeschlossen werden.

Für die sich daran anschließende FNP-Neuaufstellung ist durch diese Vorgehensweise eine erhebliche Verfahrensbeschleunigung und -vereinfachung zu erwarten. So werden beispielsweise keine weiteren Leitbild- oder Flächendiskussion erforderlich sein, da diese bereits weitestgehend im Stadtentwicklungsprozess abgehandelt wurden.

Durch die seit den 1990er Jahren stark entwickelte und immer mehr durch europarechtliche Vorgaben geprägte Umweltgesetzgebung sowie durch die Novellierungen des Baugesetzbuchs von 1993, 1998, 2004 und 2006 haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die vorbereitende Bauleitplanung erheblich verändert. Für die Planung der künftigen am Grundsatz der Nachhaltigkeit orientierten Siedlungsentwicklung sind realistische Prognosen zur Ermittlung des Bedarfs an Wohn- und gewerblichen Bauflächen sowie eine umfassende ökologische Bestandsaufnahme im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich.

Dabei sind die demografische Entwicklung und die Veränderungen der Wirtschaft sowie die unterschiedlichen Bedürfnisse von Menschen jeden Alters und Geschlechts in allen Lebensrealitäten zu berücksichtigen wie auch die inzwischen gewonnenen Erkenntnisse über die Notwendigkeit einer ressourcen- und umweltschonenden Siedlungsentwicklung. Es darf nicht übersehen werden, dass auch bei rückgängiger Bevölkerungsentwicklung weiterhin Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau besteht.

Um die nicht mehr aktuellen Darstellungen des FNP 1990 in der räumlichen Entwicklung zu beheben, die Planung der aktuellen Gesetzeslage anzupassen und um eine Entwicklungsperspektive aufzuzeigen, bedarf es einer Neuaufstellung. Der Flächennutzungsplan wird deshalb mit dem Zieljahr **2025** neu aufgestellt.

Im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm soll gem. § 5 Abs. 1 BauGB "(...) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen (...)" dargestellt werden. Dabei ergibt sich die beabsichtigte Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen aus den Zielen und Maß-

nahmen des Stadtentwicklungskonzept, die im Flächennutzungsplan verräumlicht umgesetzt werden sollen. Der FNP soll so dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Der FNP hat die Aufgabe, als integrierte Gesamtplanung die unterschiedlichen Flächenansprüche auf der Grundlage der verschiedenen fachlichen Belange zusammenzuführen.

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan eine wesentliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Schwelm in den ca. nächsten fünfzehn Jahren und damit ein wichtiges Handlungsprogramm für die Verwaltung. Dabei beschränkt sich sein Inhalt auf die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung und lässt der Stadt Spielraum für die Konkretisierung durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne), die nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan entfaltet der FNP vorwiegend behördeninterne Rechtsbindungen. Er begründet keine Ansprüche auf die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Nutzung der Grundstücke entsprechend den Darstellungen des FNP. Für den einzelnen Bürger ergeben sich keine direkten Ansprüche oder Pflichten. Die Darstellungen im FNP sind nicht parzellenscharf.

Die Stadt bindet der FNP vor allem in den folgenden Punkten:

- durch das Entwicklungsgebot bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
- beim Erlass von Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) und von Ergänzungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
- beim allgemeinen Vorkaufsrecht (§ 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen des 2. Bürgerforums am 02. April 2008 stattfinden. An diesem Termin wird auch der Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes präsentiert. Die Verfahrensunterlagen werden zusätzlich in der Zeit vom 25.03.2008 bis zum einschließlich 11.04.2008 (ca. 3 Wochen) im FB 5 Planung, Bauordnung öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit Einsicht in die Pläne und die Möglichkeit zu einer Stellungnahme zu gewähren. Neben dem Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- der aktuelle FNP (digitalisierte Version, Stand Januar 2008 einschließlich laufender Änderungen),
- eine Übersichtskarte der potenziellen Entwicklungsflächen,
- Flächensteckbriefe (die umfassende Details zu den Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe darstellen),
- der Verfahrensablaufplan,
- der Stadtökologischer Fachbeitrag,
- das Einzelhandelsgutachten (2007),
- der Landschaftsplan Raum Schwelm

und weitere Gutachten.

Parallel dazu wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (gem. § 4 (1) BauGB).

Als nächster Schritt soll nach Beschluss des Vorentwurfes, der z.Z. erarbeitet und insbesondere auch die Ergebnisse des Stadtentwicklungsprozesses und die Anregungen aus den Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beinhalten wird, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB durchgeführt werden.

### **Verfahrensablauf**

Der geplante Verfahrensablauf ist dem beigefügten Projektablaufplan zu entnehmen. Aufgrund unvorhersehbarer / externer Anforderungen kann es zu Verschiebungen von Terminen kommen.

### **Bürgerfreundliche Verwaltung - Öffentlichkeitsarbeit**

Im Sinne einer bürgerfreundlichen Verwaltung können ab dem Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung alle Anlagen im Internet eingesehen werden. Über dieses Medium soll auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit geboten werden, sich über das Verfahren zur FNP-Neuaufstellung umfassend zu informieren.

Der neue FNP wird nach der Genehmigung permanent im Internet (unter [www.schwelm.de](http://www.schwelm.de) > Planung. Bauordnung) verfügbar gemacht.

Im Haushaltsplanentwurf 2008 sind für das Produkt 09.02.01 "Flächennutzungsplan" 100.000 € für Sach- und Dienstleistungen vorgesehen (Stand 03.12.2007, Seite 358).

Als **Anlagen** sind beigefügt:

1. FNP der Stadt Schwelm (Stand Januar 2008 einschließlich 20. rechtskräftiger Änderung, o. M.)
2. Projektablaufplan
3. Übersichtskarte der potenziellen Entwicklungsflächen (Ergebnis des Politik-Workshops vom 10.11.2007, o. M.)
  - 3.1 Datenblätter Flächenbewertung Wohnen
  - 3.2 Datenblätter Flächenbewertung Gewerbe
  - 3.3 Datenblätter Flächenbewertung Bestand
4. Erläuterung der Themenkarten
  - 4.1 Themenkarte Wohnen
  - 4.2 Themenkarte Gewerbe
  - 4.3 Themenkarte Freiraum
  - 4.4 Themenkarte Infrastruktur und Stadtgestalt
  - 4.5 Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (Themenkarten o. M.)

Der Bürgermeister  
gezeichnet  
Dr. Steinrück