

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 019/2008

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<p>Bebauungsplan Nr 79 "Zamenhofweg" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB</p>		
Datum 30.01.08	Geschäftszeichen FB 5/N.	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1: Entwurfsbegründung Anlage 2: B-Planentwurf, Planzeichenerklärung, textliche Festsetzungen
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 Planung, Bauordnung		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. Gemäß §2 (1) BauGB in Verbindung mit §13a BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Zamenhofweg“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Von der Umweltprüfung nach §2 (5) BauGB, vom Umweltbericht nach §21 BauGB, der Angabe nach §3 (2) S. 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 (4) BauGB wird abgesehen; §4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.
Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Schwelm, Flur 21, Flurstücke 387 (tlw.), 511 (tlw.), 545, 546, 547 und 596 (tlw). Die genauen Grenzen des Plangebiets setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 (7) BauGB).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beiliegenden Vorentwurfs und der dazugehörigen Entwurfsbegründung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) BauGB durchzuführen. Der Vorentwurf und die dazugehörige Entwurfsbegründung sind für die Dauer von zwei Wochen im Verwaltungsgebäude II, Moltkestraße 24, Fachbereich 5 Planung / Bauordnung, 1. Etage, öffentlich auszulegen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beiliegenden Vorentwurfs und der dazugehörigen Entwurfsbegründung die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Anlass und Ziel

Entsprechend der in SV 034/2007, 142/2007 und 019/2008 ausführlich dargelegten Sachlage ist beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Neuordnung einer bisher im Bebauungsplan Nr. 11 „Westfalendamm“ als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz festgesetzten Fläche verfolgt. Ziel ist es, sowohl die Lebens- und Wohnverhältnisse geistig behinderter Menschen in Schwelm zu verbessern, indem an diesem Ort die Errichtung von Wohnraum speziell für ihre Bedürfnisse ermöglicht wird, als auch den Standort als gut geeigneten Spielplatzstandort dauerhaft zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich, die genauen Festsetzungen und eine ausführliche Begründung können dem beiliegenden Vorentwurf sowie der dazugehörigen Entwurfsbegründung entnommen werden.

Ergänzend zum Bebauungsplan strebt die Verwaltung einen städtebaulichen Vertrag mit dem Käufer der städtischen Grundstücke an, der Detailregelungen zur Kostenübernahme (Ersatzstellplätze, Gehweg zwischen Kindergarten und Spielplatz, Begrünung des Umfeldes) sowie ggf. eine Verpflichtung enthält, die entstehenden Wohnungen ausschließlich an geistig behinderte Menschen zu vermieten.

Verfahren

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, setzt eine zulässige bebaubare Grundfläche von weniger als 20.000 qm (hier: etwa 800 qm) fest und dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Außerdem besteht keine UVP-Pflichtigkeit; europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt. Demnach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt werden.

Der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichende Bebauungsplan kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die Voraussetzung hierfür, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, ist erfüllt. Entsprechend wird der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst.

Lage

Der Bebauungsplan wird östlich durch den Fußweges zwischen Westfalendamm und Zamenhofweg, nördlich durch den Zamenhofweg (jedoch einschließlich Wendebereich), westlich durch den Kindergarten Lessingstraße 8 und südlich durch die bestehende Einrichtung der Lebenshilfe Lessingstraße 9 begrenzt (Gebietsabgrenzung siehe auch Entwurfsbegründung). Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Schwelm, Flur 21, Flurstücke 387 (tlw.), 511 (tlw.), 545, 546, 547 und 596 (tlw). Die genauen Grenzen des Plangebiets setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 (7) BauGB). Die Größe des Plangebiets beträgt 4750 qm.

Der Bürgermeister
gezeichnet
i.V. Voß

