

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 030/2008**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>24. FNP-Änderung Talstraße</b>		
<b>- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach §3(2) und §4(2) BauGB</b>		
<b>- Beschluss</b>		
Datum <b>07.05.08</b>	Geschäftszeichen <b>FB 5 / Klostermann</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. Entwurfsbegründung zur 24. Änderung des FNP im Bereich Talstraße/Baumarkt 2. Karte des Änderungsbereiches 3. Stellungnahme der SIHK vom 01.02.2008 4. Stellungnahme der Stadt Gevelsberg vom 09.01.2008 5. Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 23.01.2008 6. Schreiben der BR Düsseldorf an die Stadt Wuppertal vom 21.02.2007 7. Schreiben der Stadt Wuppertal an die BR Arnsberg vom 24.01.2008 8. Schreiben der BR Arnsberg an die Stadt Wuppertal vom 04.03.2008
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 5 Planung, Bauordnung</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	27.05.2008	Vorberatung
Hauptausschuss	05.06.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	19.06.2008	<b>Entscheidung</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stellungnahme der SIHK zu Hagen wird nicht gefolgt.
2. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt die 24. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Talstraße, Baumarkt.

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 13.12.2007 (SV 173/2007) hat der Rat der Stadt Schwelm die Verwaltung beauftragt, für die 24. Flächennutzungsplanänderung die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Änderung mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung wurde für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Insgesamt wurden 50 Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange angeschrieben; es gingen sieben Antwortschreiben ein.

**Stellungnahme der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK) (Anlage 3):**

Aus Sicht der SIHK bestehen Bedenken gegen die Festsetzung der Verkaufsflächengröße in Höhe von 1.210 qm zur zentrenrelevante Randsortimente. Die von der SIHK vorgeschlagene Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente auf pauschal 800 qm ist nicht gutachterlich begründet. Mit der begrenzten Ausweitung der Verkaufsflächen wird auf der einen Seite das Ziel

verfolgt, den Baumarktstandort, der im Rahmen der mittelzentralen Versorgungsaufgaben der Stadt eine wichtige Funktion hat, zu sichern. Auf der anderen Seite wird insb. durch die Reglementierung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche gewährleistet. Innerhalb dieser 1.210 qm erfolgt eine weitere Reglementierung einzelner Sortimentsflächen im Bebauungsplan, wie im Verträglichkeitsgutachten<sup>1</sup> für den Standort Obi (Anlage 3 zur SV 173/2007) gefordert.

Die Bezirksregierung Arnsberg (BRA) hat mit Schreiben vom 17.8.2007 einer max. Gesamtverkaufsfläche von 12.100 qm sowie einer Begrenzung der darin enthaltenen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente von max. 10 % (1.210 qm) zugestimmt (Anlage 4 der SV 173/2007).

Die Verwaltung schlägt vor, der Stellungnahme der SIHK nicht zu folgen.

#### **Stellungnahme der Stadt Gevelsberg (Anlage 4):**

Es bestehen seitens der Stadt Gevelsberg keine Bedenken, sofern die Nutzungen im SO 1 „Möbelfachmarkt“ (heute Sitz der Firma Roller) unverändert bleiben und im SO 2 „Baumarkt“ die Verkaufsflächengröße auf 12.100 qm einschließlich 1.210 qm für zentrenrelevante Nutzungen gegrenzt werden.

Für das Sondergebiet SO 1 bestehen keine Änderungsabsichten.

Entsprechend der 24. FNP-Änderung soll die Gesamt-Verkaufsfläche 12.100 qm betragen, wobei die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente auf max. 1.210 qm begrenzt werden. Die Aufteilung dieser Fläche gem. des Verträglichkeitsgutachten<sup>2</sup> wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt.

#### **Stellungnahme der Stadt Wuppertal (Anlage 5):**

Die Stadt Wuppertal hat gegen die geplante Verkaufsflächenerweiterung der zentrenrelevanten Randsortimente Bedenken erhoben. Als Grund führt sie an, dass der Standort Talstraße im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg als Bereich gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt ist.

Sie führt weiter an, dass bei einem ähnlich gelagerten Fall in der Stadt Wuppertal die zuständige Bezirksregierung Düsseldorf aufgrund der Lage in einem GIB die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente auf max. 800 qm begrenzt hat (Anlage 6).

Die Stellungnahme der Stadt Wuppertal (Anlage 7) wurde von dieser zeitgleich an die Bezirksregierungen in Düsseldorf und Arnsberg übersendet.

Im März 2008 ging die Antwort der BRA (Anlage 8) an die Stadt Wuppertal als Zweitschrift bei der Stadt Schwelm ein. Die BRA macht deutlich, dass die Wuppertaler Ansiedlung nur begrenzt mit dem Schwelmer Vorhaben vergleichbar ist und bestätigt zugleich das Vorgehen der Stadt Schwelm.

Mit der 24. Änderung des FNP im Bereich Talstraße soll die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente auf max. 1.210 qm, d.h. 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden. Im nachfolgenden Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 58 „Talstraße“ erfolgt innerhalb der Textlichen Festsetzungen eine genaue

---

<sup>1</sup> Städtebauliches und landesplanerisches Verträglichkeitsgutachten sowie planungsrechtliche Festsetzungsempfehlungen für den Standort OBI (Talstraße).  
Endbericht im Entwurf. Stadt + Handel. Dortmund Juli 2007

<sup>2</sup> ebd.

Beschreibung der zum Verkauf zulässigen zentrenrelevanten Sortimente in Art und Umfang. Dies war auch Forderung der BRA (Anlage 4 der SV 173/2007).  
Eine Stellungnahme der BR Düsseldorf liegt der Stadt Schwelm nicht vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Stellungnahme der Stadt Wuppertal nicht zu folgen.

Der Bürgermeister  
gezeichnet  
Dr. Steinrücke