

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 160/2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

32. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Feuerwache - Am Ochsenkamp)

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB

2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum 17.08.22	Geschäftszeichen 311 - Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Lage im Stadtgebiet Anlage 2, vor Änderung Anlage 3, nach Änderung Anlage 4, Erläuterungsbericht, S. 1-9
Federführender Fachbereich: Fachbereich 6 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	13.09.2022	Vorberatung
Hauptausschuss	15.09.2022	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	22.09.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird die Aufstellung der 32. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Feuerwache - Am Ochsenkamp) beschlossen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Plananlass

Um den Anforderungen des Brandschutzbedarfsplanes Rechnung zu tragen, ist eine Weiterentwicklung der derzeitigen Feuerwache, die sich zur Zeit in der August-Bendler-Straße befindet, dringend erforderlich. Da am jetzigen Standort der Wache jedoch keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, wird eine Verlagerung der

Feuerwache auf die zurzeit brachliegenden Flächen im Bereich der Straße „Am Ochsenkamp“ angestrebt.

Da der entsprechende Bebauungsplan Nr. 109 „Feuerwache – Am Ochsenkamp“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist die 32. Änderung erforderlich.

In der Sitzungsvorlage (SV-Nr. 195/2020) zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist unter dem Punkt „Verfahren“ folgendes beschrieben:

„...Der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Anlage 2) 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.“

Die hier aufgeführte „Berichtigung“ des Flächennutzungsplans ist jedoch aus heutiger Sicht so nicht möglich, da aus Gründen der Rechtssicherheit auf ein „normales“ Verfahren gem. „ 2 (1) BauGB umgeschwenkt werden muss.

Für die Planung der Feuerwache ist ein Immissionsschutzgutachten aufgrund der vorhandenen nahen Wohnbebauung erforderlich, und da der Immissionsschutz zu den Umweltbelangen zählt, die die Anwendung des § 13a BauGB ausschließt, ist ein „Vollverfahren“, einschließlich der 32. Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich.

Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnanlagen, im Süden durch die Straße „Am Ochsenkamp“ sowie westlich durch gewerbliche Bauflächen und im Osten durch die vom THW genutzte Fläche begrenzt.

Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Die für die neue Feuerwache vorgesehene Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gas dargestellt. Nach einer technischen Umstellung sind die hier ehemals vorhandenen Gashochbehälter durch die AVU demontiert worden und ein Großteil der Flächen wurde an die Stadt Schwelm veräußert.

Durch die nun erforderliche Verlagerung der Feuerwache ist die zu überplanende Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr zu ändern.

Der Regionalplan Ruhr stellt diese Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Die erforderliche Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) ist bereits von der Verwaltung eingeleitet.

Erforderliche Gutachten

Folgende Gutachten werden im Verlauf des Änderungsverfahrens erforderlich sein.

Artenschutzprüfung und Umweltbericht

Immissionsschutzgutachten

Aufgrund der Lage der geplanten Feuerwache zur nahegelegenen Wohnbebauung ist ein Immissionsschutzgutachten erforderlich.

Bodengutachten

Für den Bereich des ehemaligen Standortes der AVU-Gasbehälter wurde ein Eintrag in der Altlastenverdachtskartierung vorgenommen. Die Erarbeitung eines Bodengutachtens ist erforderlich.

Verkehrsgutachten

Für die geplante Entwicklung der Feuerwache muss hinsichtlich der Erschließungssituation, der weiteren Abwicklung des vorhabenbedingten Verkehrs und der Erschließung der Gewerblichen Baufläche im rückwärtigen Bereich des Plangebiets eine verkehrsgutachterliche Einschätzung erfolgen. Die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens ist erforderlich.

Der Bürgermeister
gez. Langhard