

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 007/2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>Bebauungsplan Nr. 109 "Hauptfeuer- und Rettungswache - Am Ochsenkamp"</b>		
<b>1. Neufassung des Aufstellungsbeschlusses</b>		
<b>2. Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes</b>		
Datum <b>18.01.23</b>	Geschäftszeichen <b>311 / Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1, Geltungsbereich</b> <b>Anlage 2, Konzeptplanung, S. 1-4</b> <b>Anlage 3, Lokale Agenda, S. 1-3</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 310 - Planen und Bauen</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	07.02.2023	Vorberatung
Hauptausschuss	09.02.2023	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	23.02.2023	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss wird in 2 Punkten geändert:

- Das Planverfahren wird vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB auf das Normalverfahren gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, umgestellt und neugefasst.
- Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird redaktionell in Bebauungsplan Nr. 109 „Hauptfeuer- und Rettungswache – Am Ochsenkamp“ geändert.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 13, Flurstücke 461, 533, 534, 536, 931, 934, 938, 939. Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB) (vgl. Anlage 1).  
Ein erstes Umsetzungskonzept liegt dieser Vorlage bei (siehe Anlage 2).

### Sachverhalt:

Wie bereits in der VO- 195/2020 beschrieben, wird, um den Anforderungen des Brandschutzbedarfsplanes Rechnung zu tragen, eine Weiterentwicklung der derzeitigen Feuerwache, die sich 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 Hauptfeuer- und Rettungswache auf die zurzeit brachliegenden Flächen im Bereich der Straße „Am Ochsenkamp“ angestrebt.

Die Art und das Maß der neuen baulichen Anlage für die Hauptfeuer- und Rettungswache wird im weiteren Verfahren noch detailliert aufgezeigt.

### **Lage im Stadtgebiet – Geltungsbereich**

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 Technischen Hilfswerk (THW) genutzte Fläche (Anlage 1, Geltungsbereich) begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Fillkuhle“, der den nun zur Überplanung anstehenden Bereich umfasst, ist seit dem 26.09.1972 rechtskräftig. Die für die neue Feuerwache vorgesehene Fläche ist im Ursprungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gas festgesetzt. 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. Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine private gewerblich genutzte Fläche. Diese Privatfläche wird zurzeit über das städtische Grundstück verkehrlich erschlossen und bedarf bei der Umsetzung des Projektes „Hauptfeuer- und Rettungswache“ ggf. einer Neuregelung.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hauptfeuer- und Rettungswache – Am Ochsenkamp“ ersetzt dieser den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 23 „Fillkuhle“ in diesem Bereich.

### **Umstellung des Verfahrens**

Um den Bebauungsplan rechtssicher zur Rechtskraft zubringen, ist eine Umstellung des Verfahrens vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB in ein Normalverfahren gem. § 2 ff. BauGB erforderlich. Das beschleunigte Verfahren ist u.a. nur anzuwenden, wenn keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (§ 13 a Abs. 2), die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Aufgrund der im weiter fortgeschrittenen Planungsprozess herausgestellten Umweltauswirkungen (u. a. aufgrund der Erarbeitung des Plankonzeptes), ist nun eine Änderung auf das Normalverfahren nötig.

### **Abweichende Verfahrensschritte durch die Änderung auf ein Normalverfahren**

1. Aufgrund der v.g. Änderung des Verfahrens sind die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB erforderlich. Diese Beteiligungen sind bereits in der Zeit vom 16.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021 durchgeführt worden. Die eingegangenen Anregungen / Stellungnahmen werden im nächsten Verfahrensschritt zum Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB abgewogen und fließen dann in die weitere Planung ein.
2. Eine Umweltprüfung wird gem. § 2 (4) BauGB erforderlich.
3. Der in seiner Darstellung abweichende Flächennutzungsplan muss in einem förmlichen Verfahren (siehe VO-160/2022/1) geändert werden. Die derzeitige Darstellung Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Gas, ist im Parallelverfahren in eine Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr zu ändern.

## **Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes**

Auf Hinweis der Feuerwehr Schwelm wurde die Bezeichnung „Feuerwache – Am Ochsenkamp“ in "Hauptfeuer- und Rettungswache - Am Ochsenkamp" redaktionell geändert.

## **Erforderliche Gutachten**

### Umweltprüfung

Gem. § 2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung, die eine Artenschutzprüfung, ein Umweltbericht sowie eine Prüfung der evtl. erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen beinhaltet, erforderlich.

### Verkehrskonzept

Die neu zu ordnende Zufahrt für die Hauptfeuer- und Rettungswache an der Straße „Am Ochsenkamp“ ist durch ein Verkehrskonzept zu untersuchen. Es wird zu überprüfen sein, inwiefern bestmöglich eine ständige Vorfahrtsregelung für die Feuerwehr bei Noteinsätzen sichergestellt werden kann.

### Immissionsschutzgutachten

Aufgrund der Lage der geplanten Hauptfeuer- und Rettungswache zur nahegelegenen Wohnbebauung ist aller Voraussicht nach ein Immissionsschutzgutachten erforderlich.

### Bodengutachten

Für den Bereich des ehemaligen Standortes der AVU-Gasbehälter wurde ein Eintrag in der Altlastenverdachtskartierung vorgenommen. Demnach wird die Erarbeitung eines Bodengutachtens erforderlich sein.

## **Umsetzung der Ziele der Lokalen Agenda 21 Schwelm**

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 11.12.2003 das Leitbild der Lokalen Agenda 21 Schwelm beschlossen. Die Verwaltung hat das Planvorhaben zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 3 beigefügt.

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Schweinsberg