

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 029/2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB		
Datum 04.05.23	Geschäftszeichen 311 / Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Geltungsbereich Anlage 2, Lokale Agenda, Seite 1-3
Federführender Fachbereich: Fachbereich 310 - Planen und Bauen		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	23.05.2023	Vorberatung
Hauptausschuss	01.06.2023	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	15.06.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Flurstücks 217 der Gemarkung Schwelm, Flur 32. Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB) (siehe Anlage 1).

Sachverhalt:

Plananlass

Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, entspricht nicht vollumfänglich den geltenden gesetzlichen Vorgaben und muss erneuert werden. Für das Feuerwehrgerätehaus Winterberg wurde im Rahmen der Durchführung einer Machbarkeitsstudie eruiert, ob das notwendige Raum- und Flächenprogramm an dem aktuellen Standort baulich realisiert werden kann. Im Ergebnis wird festgehalten, dass eine Realisierung auf dem Bestandsgrundstück an der Beyenburger Straße nicht möglich sei, sodass unter Berücksichtigung der Standortkriterien ein Ersatzgrundstück in räumlicher Nähe gesucht werden musste. Hierzu wird auf die Vorlage VO-069/2022 im Liegenschaftsausschuss am 04.04.2022 verwiesen.

Es wurden daraufhin zwei Alternativstandorte in räumlicher Nähe an der Winterberger Straße gefunden. Aufgrund der vorherrschenden Topographie sowie der derzeitigen Nutzung und Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 86 als Ausgleichs- und Ersatzfläche wurde sich gegen den Standort nördlich der Winterberger Straße und für den Standort südlich der Winterberger Straße als Alternativstandort entschieden.

Die Art und das Maß der neuen baulichen Anlage für das Feuerwehrgerätehaus wird im weiteren Verfahren noch detailliert aufgezeigt.

Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet wird im Norden durch die Winterberger Straße, im Süden durch die angrenzende Bebauung (Kleingartenanlage) an der Straße „Am Heerweg“, östlich durch eine Ackerfläche und westlich von dem vorhandenen Funkturm inklusive Ausgleichsflächen begrenzt. Nach einer überschlägigen Berechnung der erforderlichen Flächen für das neue Gerätehaus einschließlich der Freiflächen sowie der erforderlichen Ausgleichsflächen wird der Geltungsbereich für den Bebauungsplan eine Fläche von ca. 5.000m² umfassen.

Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). In der Anlage 1 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt.

Verfahren

Die für das neue Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden muss, soll im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr geändert werden. (siehe VO-027/2023). Diese 33. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg" aufgestellt. Die Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation im Umweltbericht wird gemäß der Absichtungsregelung des § 2 (4) Satz 5 BauGB – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für die 33. FNP-Änderung und den parallel gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 110 zusammen erstellt.

Erforderliche Gutachten

Verkehrskonzept

Die Erschließung des neuen Feuerwehrgerätehauses über die Bundesstraße B 483 ist hinsichtlich potentieller Vorfahrtregelungen im weiteren Verfahren zu untersuchen und mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Immissionsschutzgutachten

Aufgrund der Lage des geplanten Feuerwehrgerätehauses zur nahegelegenen Wohnbebauung ist aller Voraussicht nach ein Immissionsschutzgutachten erforderlich.

Bodengutachten

Aufgrund der dort vorherrschenden Regenwasserversickerungsproblematik ist gegebenenfalls ein Bodengutachten erforderlich.

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 2 beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt Nr. Bezeichnung
01.01.13 0021.785100

Aufwand	Ertrag	Einmalig	Wiederkehrend	Investiv	Konsumtiv	Bedarf i. Haushaltsjahr	Folgekosten
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2023	<input type="text"/>

Im Etat enthalten: ja
 nein

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg