

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 027/2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>33. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Winterberger Straße / Beyenburger Straße) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB</b>		
Datum <b>04.05.23</b>	Geschäftszeichen <b>311- Sch</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1, vor Änderung Anlage 2, nach Änderung</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 310 - Planen und Bauen</b>		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 der 33. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Winterberger Straße / Beyenburger Straße).

### 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 ist, 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 gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ als Alternativstandort entschieden. Das Planungsrecht lässt die Realisierung eines Neubaus auf diesem Grundstück aktuell nicht zu und muss daher angepasst werden.

Da der entsprechende Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“ (Vergleiche VO-29/2023) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist die 33. Änderung gemäß § 2 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) erforderlich.

### Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet wird im Norden durch 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.

### Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Die für das neue Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. (Anlage 1)

Durch die nun erforderliche Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses ist die zu überplanende Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (Anlage 2) zu ändern. Parallel zur 33. FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg" (siehe VO-029/2023) 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.

Der Regionalplan Ruhr stellt diese Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Die erforderliche Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) wird von der Verwaltung eingeleitet, sobald der Aufstellungsbeschluss zur 33. FNP-Änderung gefasst wurde.

### 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