

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 265/2023

| | | |
|---|------------------------------------|--|
| Bezeichnung des Tagesordnungspunkts | | |
| Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg" 1. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | | |
| Datum 18.01.24 | Geschäftszeichen 311-Sch | Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Vorentwurf Anlage 2, Vorentwurf_Begründung Anlage 3, Umweltbericht Anlage 4, ASP_Stufe1 Anlage 5, Baugrundgutachtenpdf |
| Federführender Fachbereich: Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt | | Beteiligte Fachbereiche: |
| Beratungsgremien | Beratungstermine | Zuständigkeit |

| | | |
|---|------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 06.02.2024 | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 08.02.2024 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Schwelm | 22.02.2024 | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Wie bereits in der Sitzungsvorlage Nr. 029/2023 beschrieben, befindet sich das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg in einem schlechten baulichen Zustand und entspricht nicht vollumfänglich den geltenden gesetzlichen Vorgaben und muss daher 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.

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.

Städtebauliches Konzept

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wurde eine Machbarkeitsstudie (Stand 2023) durchgeführt. Das aktuelle städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer Hallenkonstruktion im östlichen Teilbereich des Geltungsbereichs vor. Diese besteht aus einer Fahrzeughalle mit vier Fahrzeugstellplätzen sowie mehreren Nebenräumen. Letztere verteilen sich auf zwei Stockwerke und umfassen Technik- und Lagerräume, Sanitätsbereiche und Umkleiden, Schulungsräume, Büros, eine Küche und einen Aufenthaltsraum. Die Dachfläche wird begrünt und mit Photovoltaikmodulen ausgestattet.

Zur weiteren Konzeptplanung und Begrünung wird auf die Anlage 2 verwiesen.

Weitere notwendige Ergänzungen der Begründung, des Plans oder des Umweltberichtes sowie redaktionelle Änderungen der Anlagen werden von der Verwaltung bis zu den angestrebten Beteiligungen eingearbeitet.

Die erforderlichen Gutachten (Verkehr-, Immissionsschutzgutachten) sind bereits in Arbeit und werden ebenfalls zu gegebener Zeit beigelegt.

Das erstellte Baugrundgutachten ist dieser Vorlage bereits beigelegt (Anlage 5).

Der Bürgermeister
I.V.
gez. Schweinsberg