

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 047/2025

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg"

1. Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.

1 und 2 BauGB

2. Abwägung aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

3. Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

4. Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Datum 23.04.25	Geschäftszeichen SG 311 / Sch	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Abwaegungstabelle, 27 Seiten Anlage 2, Rechtsplan Anlage 3, Begründung, 23 Seiten Anlage 4, ASP Stufe1. 21 Seiten Anlage 5, Umweltbericht, 45 Seiten Anlage 6, Baugrundgutachten, 23 Seiten Anlage 7, Schalltechnische Untersuchung, 133 Seiten Anlage 8, Verkehrstechnische Untersuchung, 44 S. Anlage 9, Lokale Agenda, Seite 1-3
Federführender Fachbereich: Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	13.05.2025	Vorberatung
Hauptausschuss	22.05.2025	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	05.06.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 und 2 BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des

Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Plananlass und Zielsetzung

Wie in den Vorlagen 029/2023 und 190/2024 bereits beschrieben, ist das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg 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 wurde 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 wurde.

Das jetzige 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.

Erfordernis der erneuten Beteiligungen

Aufgrund der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB, hier insbesondere die Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau NRW (Anlage 1, S. 16), sind die daraus resultierenden Änderungen in den Bebauungsplan eingearbeitet worden (Anlage 2).

Folgende Änderungen oder Ergänzungen sind vorgenommen worden:

1. Die überbaubare Fläche wurde in südlicher Richtung verschoben. Im Bereich der freien Strecke an Bundesstraßen besteht im Bereich von bis zu 20 m vom befestigten Fahrbahnrand ein gesetzliches Anbauverbot (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)), d.h. in diesem Bereich dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW ist eine Verringerung dieses Anbauverbots auf 11,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.
2. Der Zufahrtsbereich ist Richtung Westen um 2,00 m verbreitert worden um der Anregung von Straßen NRW genüge zu tragen, dass sich die Mitarbeitenden-Zufahrt innerhalb der festgesetzten Ortdurchfahrt befinden muss. Die

Plangrundlage wurde vom Vermesser um die festgesetzte Ortsdurchfahrt ergänzt. Innerhalb des restlichen Ein- und Ausfahrtbereiches ist lediglich eine Alarmausfahrt möglich.

3. Des Weiteren sind die Hinweise auf dem Rechtsplan um den Punkt Werbeanlagen ergänzt worden.

Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend überarbeitet bzw. aktualisiert worden (Anlage 3 und 5)

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden (§ 4a Abs. 3 BauGB), ist eine erneute Beteiligung gem. der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erforderlich.

§ 4a (Abs. 3) Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ist der Entwurf des Bauleitplans erneut zu veröffentlichen, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, es sei denn, diese Beschränkung führt nach Einschätzung der Gemeinde zu einer längeren Verfahrensdauer.

Anlagen und Auslegungsunterlagen

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| 1. Abwägungstabelle | 5. Umweltbericht |
| 2. Rechtsplan | 6. Baugrundgutachten |
| 3. Begründung | 7. Schalltechnische Untersuchung |
| 4. ASP | 8. Verkehrstechnische Untersuchung |
| 9. Lokale Agenda | |

Weiteres Verfahren

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen aus den Beteiligungen gem. den §§ 3 (1 und 2) und 4 (1 und 2) BauGB kann als nächster Verfahrensschritt die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden (Unterlagen hierfür siehe Anlagen). Anschließend ist der Satzungsbeschluss einzuleiten.

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 9 beigelegt.

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Schweinsberg