

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 188/2008

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

Bebauungsplan Nr. 80 "Viktoriastraße"

- 1. Abwägung und Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Datum 22.10.08	Geschäftszeichen FB 5/Le	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 Schreiben Geologischer Dienst, 1 Seite Anlage 2 Schreiben EN-Kreis, 4 Seiten Anlage 3 Entwurfsbegründung, 15 Seiten Anlage 4 Bebauungsplanentwurf, 1 Seite Anlage 5 Schalltechnisches Gutachten, 44 Seiten Anlage 6 Gutachten zur Berücksichtigung der Umweltbelange, 37 Seiten Anlage 7 Formular zur Berücksichtigung der Lokalen Agenda 21, 3 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 Planung, Bauordnung		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	11.11.2008	Vorberatung
Hauptausschuss	27.11.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	11.12.2008	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1, Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden, wie in der Sitzungsvorlage 188/2008 dargestellt, abgewogen.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 80 "Viktoriastraße", einschließlich der Entwurfsbegründung und der textlichen Festsetzungen (Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 188/2008) beschlossen.

Es liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

- Stadtökologischer Fachbeitrag
- Schalltechnisches Gutachten
- Gutachten zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Diese Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden. Von der Regelung des § 4 a Abs. 6 BauGB, dass unter den darin genannten Voraussetzungen Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben werden, unberücksichtigt bleiben, wird Gebrauch gemacht. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke (Stand 21.10.2008) Gemarkung Schwelm, Flur 13, Flurstücke 558, 559, 560, 572, 573, und 574 tlw.. Die genauen Grenzen setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes zu Bebauungsplan Nr. 80 „Viktoriastraße“ die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, durchzuführen.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 19.06.2008 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 80 „Viktoriastraße“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat, nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 12.08.2008 bis einschließlich 26.08.2008 stattgefunden. In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Schwelm den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.07.2008, unter Fristsetzung bis zum 27.08.2008, durchgeführt.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Anregungen ein.

3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Schreiben vom 12.08.2008, das dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt ist, trägt der Geologische Dienst NRW folgende Anregungen vor:

Der Planungsraum befindet sich über verkarstungsfähigem und erdfallgefährdetem Kalkstein. Deshalb sei folgendes zu beachten:

Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen.

Der obere Grundwasserleiter ist sehr verschmutzungsgefährdet.

Bei den Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstluftwasserleiters auszuschließen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen wie folgt zu behandeln:

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 6 Altlasten/Bodenbeschaffenheit ergänzt. Auf der Planzeichnung wird auf die Entwurfsbegründung hingewiesen.

Mit Schreiben vom 11.09.2008, das dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt ist, trägt die Untere Bodenschutzbehörde der Kreisverwaltung folgende Anregungen vor:

Das Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht führt das Bebauungsplangebiet als Verdachtsfläche mit der Kennzeichnung 47092056. Auch wenn die dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegenden Bodengutachten keinen Sanierungsbedarf ableiten lassen, werden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

Die Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Aus den Baugruben sind Beweissicherungsproben zu entnehmen und zu analysieren. Der Unteren Bodenschutzbehörde ist ein Abschlussbericht der Beprobung vorzulegen. Die nach Durchführung der Bau-

maßnahmen unversiegelten Flächen sind 60 cm mächtig mit unbelastetem Bodenmaterial zu übererden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen wie folgt zu behandeln:

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 6 Altlasten/Bodenbeschaffenheit ergänzt. Auf der Planzeichnung wird auf die Entwurfsbegründung hingewiesen.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB können als nächste Verfahrensschritte die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Zur Sicherstellung der zügigen Abwicklung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens wird von der Regelung des § 4a Abs. 6 BauGB Gebrauch gemacht.

Dieser Vorlage sind als Anlage 3 die Entwurfsbegründung, als Anlage 4 der Bebauungsplanentwurf, als Anlage 5 das schalltechnische Gutachten und als Anlage 6 das Gutachten zur Berücksichtigung der Umweltbelange beigelegt.

5. 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 der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zum Zeitpunkt der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 7 beigelegt.

Der Bürgermeister
In Vertretung
Voß