

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 004/2009

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB

Datum 06.02.09	Geschäftszeichen FB 5 / Klostermann	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. Bereich I Weißenfeld 2. Bereich II Max-Klein-Straße 3. Bereich III Am alten Schacht 4. Bereich IV Wittener Straße 5. Bereich V Schwelmebad 6. Bereich VI Hoppenheide
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 Planung, Bauordnung		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Rat der Stadt Schwelm	26.03.2009	Entscheidung
Hauptausschuss	12.03.2009	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	03.03.2009	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Bereich I:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Flurstücke 322, 546 und 598 werden zukünftig in einer Tiefe von ca. 30 m von der Straße Am Weißenfeld aus als Wohnbaufläche dargestellt.

Bereich II:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im nördlichen Bereich (Flurstück 33) wird anstatt einer Grünfläche nun Wohnbaufläche dargestellt.

Die südlich angrenzenden Flurstücke 16 und 17 werden weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.

Bereich III:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Flurstück 296 wird entsprechend des Bestandes als Wohnbaufläche dargestellt.

Bereich IV:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Flurstücke 39 und 40 werden weiterhin als Grünfläche, die Flurstücke 164, 165, 166, 218 und 219 werden weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Bereich V:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Flurstücke 621 bis 624 werden weiterhin als Grünfläche dargestellt.

Der südliche Teil der Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend der Realnutzung als Grünfläche dargestellt, der westliche Teil entsprechend der Realnutzung als Waldfläche.

Bereich VI:

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Flurstücke 119, 328, 329, 330 teilweise, 488, 489, 536, 537 werden weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellung Flächen für die Landwirtschaft wird im Bereich der Flurstücke 127 und 308 nach Osten bis an die Bestandsbebauung heran erweitert.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Schwelm hat am 29.04.2008 (SV 008/2008) beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.05.2008 bis einschließlich 28.05.2008 im Fachbereich 5 Planung, Bauordnung statt.

Bereits während einer Informationsveranstaltung (im Rahmen des 2. Bürgerforums zum Stadtentwicklungskonzept) am 02.04.2008 konnte sich die Öffentlichkeit über die Neuaufstellung des FNP informieren.

Folgende Planunterlagen wurden auch im Internet auf der Seite der Stadt Schwelm veröffentlicht:

- Der aktuelle Flächennutzungsplan [1990, digitalisierte Fassung]
- Übersicht der FNP-Änderungen 1990 – 2008
- Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes mit Karten
- Übersichtskarte der potenziellen Entwicklungsflächen
- Flächensteckbriefe der potenziellen Entwicklungsflächen
- Gesamtstädtische Flächenanalyse [Karte]
- Der stadtökologische Fachbeitrag [STÖB]
- Klimaanalyse
- Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg [GEP] 2001
- Baulückenkataster der Stadt Schwelm
- Einzelhandelskonzept der Stadt Schwelm [2007]
- Beschlussvorlage 008/2008 Neuaufstellung des FNP

In die Abwägung wurden sowohl die Stellungnahmen, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind als auch Stellungnahmen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtentwicklungsprozesses eingegangen sind, eingestellt.

Insgesamt gingen zu sechs räumlichen Bereichen (s. nachfolgende Tabelle) zwölf Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen sind als Anlagen der nicht-öffentlichen Vorlage 004/2009/1 beigefügt.

Bereich	Lage	Flur	Flurstück(e)	Stellungnahme vom
I	Am Weißenfeld	23	322, 546, 598	10.03.08
II	Max-Klein-Straße	27	16	28.03.08 13.05.08
III	Am alten Schacht 1	9	296	01.04.08
IV	Wittener Straße	4	39, 40, 164, 166	03.05.08 04.06.08
V	Schwelmebad	22	621, 622, 623, 634	28.05.08 31.05.08 01.06.08 01.06.08
VI	Hoppenheide, Hattinger Straße	2	119, 328, 329, 330, 488,489,536,537	30.05.08

Bereich I:

Anlage 1 zur SV 004/2009 ö

Der Bereich liegt zwischen der Straße Am Weißenfeld und dem Weißenfelder Bach (süd-westlich Roter Busch).

Der Antragsteller bittet als Miteigentümer der Grundstücke darum, die Flurstücke 322, 546, 598 als Wohnbaufläche in den neuen FNP mit aufzunehmen.

Im FNP 1990 wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gekennzeichnet. Im B-Plan Nr. 34 Weißenfeld ist für die Grundstücke Landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die Grundstücke sind über die Straße Am Weißenfeld erschlossen, wobei der geringe Straßenquerschnitt zu berücksichtigen ist.

Der aktuelle Landschaftsplan weist für diesen Bereich, der dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, kein LSG mehr aus.

Der Anregung, die fraglichen Grundstücke als Wohnbaufläche im neuen FNP darzustellen und den hier gültigen B-Plan Nr. 34 Weißenfeld zu ändern, wurde in den zurückliegenden Jahren nicht gefolgt.

Da jedoch der Landschaftsschutz im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes 2001 in diesem Bereich zurückgenommen worden ist, soll hier nunmehr eine Darstellung als Wohnbaufläche in einer Tiefe von ca. 30 m erfolgen. Die negativen Auswirkungen einer relativ geringfügigen Erweiterung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich werden im Rahmen der Abwägung zugunsten der möglichen Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen ebenso hingenommen, wie die Abweichung von den städtebaulichen Grundsätzen der Stadt Schwelm, den Außenbereich soweit wie möglich von einer Besiedlung freizuhalten.

Nach Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes sind die fraglichen Grundstücke erst nach Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes bebaubar.

Bereich II:

Anlage 2 zur SV 004/2009 ö

Der Bereich II liegt westlich der Max-Klein-Straße.

Der Antragsteller fordert als Miteigentümer des Flurstücks 16, dass sämtliche Grundstücke auf der rechten (westlichen) Seite der Max-Klein-Straße in Richtung Feldstraße (südlich), die z.Z. als land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Flächen gekennzeichnet sind, in Flächen für Wohnbebauung umgewandelt werden.

Der FNP 1990 stellt für den Bereich Grünfläche/Fläche für Wald dar. Das Flurstück 16 ist Teil eines LSG und befindet sich im Bereich der Verbandsgrünfläche 67 des Regionalverbundes Ruhr.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB) und sind mit Ausnahme der nördlichen Parzelle Teil einer größeren, sich nach Westen und Süden ausdehnenden Waldfläche.

Für das Grundstück, das bisher als Grünfläche dargestellt ist und nicht Bestandteil des LSG ist, wurde bereits eine Bauvoranfrage auf der Grundlage des § 34 BauGB positiv beschieden, sodass hier eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen soll.

Der übrige Bereich, der dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist, soll weiterhin als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt werden. Obwohl wie im Bereich I (siehe oben) auch hier die Erschließungsanlagen im Grundsatz bereits vorhanden sind, muss dieser positive Aspekt im Rahmen der Abwägung hinter den Belangen "Landschaftsschutz", der im Bereich I nicht festgesetzt ist, und "Fläche für die Forstwirtschaft" zurücktreten. Die städtebaulichen Ziele der Stadt Schwelm, den Außenbereich möglichst nicht zu bebauen, sind in diesem Falle vorrangig.

Bereich III:

Anlage 3 zur SV 004/2009 ö

Der Bereich umfasst das südlich der Milsper Straße gelegene Grundstück Am Alten Schacht 1.

Der Antragsteller regt an, dass die Fläche als Wohnbaufläche mitaufgenommen wird.

Im aktuellen FNP wird der Bereich als Grünfläche dargestellt.

Das Flurstück ist bereits bebaut. Nach Wegfall der Planungen für die südlich verlaufende B7e wird das umliegende Gebiet im FNP neu geordnet.

Aufgrund der vorhandenen Bestandssituation steht einer Ausweisung als Wohnbaufläche nichts entgegen.

Bereich IV:

Anlage 4 zur SV 004/2009 ö

Der Bereich umfasst mehrere Flurstücke entlang der Wittener Straße in Linderhausen.

Der Antragsteller fragt an, ob die Flurstücke 39, 40, 164, 166, 218 und 219 als Wohnbauflächen in den neuen FNP einbezogen werden können.

Für die Flurstücke nördlich der Wittener Straße (Flurstücke 39, 40) stellt der FNP eine Grünfläche dar. Diese sind auch Teil des LSG Nr. 26 und werden entlang der Wittener Straße durch den geschützten Landschaftsbestandteil (LB) Nr. 21 (Baumreihe und Allee) begrenzt.

Der Bereich südlich der Wittener Straße wird im FNP 1990 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Darstellung einer Wohnbaufläche einer städtebaulich unerwünschten Zersiedlung des Außenbereiches Vorschub leisten und darüber hinaus teilweise den Festsetzungen des Landschaftsplanes widersprechen würde, zumal bei einer Darstellung der hier in Rede stehenden Grundstücke als Wohnbaufläche auch nördlich und westlich angrenzende Flächen entsprechend zu berücksichtigen wären.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass ein B-Plan "Birkenstraße" nicht besteht; es wird davon ausgegangen, dass der Siedlungsbereich an der Birkenstraße gemeint ist.

Bereich V:

Anlage 5 zur SV 004/2009 ö

Der Bereich umfasst die Flurstücke 621, 622, 623, 624 und liegt zwischen der Schule an der Jahnstraße und dem Schwelmebad.

Die Antragsteller fordern, die Flurstücke als Wohnbaufläche darzustellen.

Hinweis: Das von einem Antragsteller (Anlage 5.2. zur SV 004/2009/1 nö) genannte Flurstück 147 wurde 2003 geteilt in: 621, 622, 623 und 624.

Im FNP von 1990 werden diese als Grünflächen und Fläche für Gemeinbedarf: Schule und Sportanlage dargestellt.

Die Erschließung der Fläche über die Jahnstraße wäre mit einer Bachtalquerung verbunden und würde einen erheblichen Eingriff in das Gewässer Schwelme erforderlich machen. Aufgrund der Länge ist der Erschließungsaufwand auch als unwirtschaftlich anzusehen. Erschwert würde die Erschließung durch die Topografie des Geländes.

Aufgrund rückläufiger Schülerzahlen ist die Optionsfläche für die Schulerweiterung nicht mehr erforderlich. Daher kann der südliche Teil der Optionsfläche zukünftig entsprechend der Realnutzung als Grünfläche dargestellt werden. Ein östlich angrenzender Streifen wird ebenfalls entsprechend der Realnutzung als Waldfläche dargestellt.

Bereich VI:

Anlage 6 zur SV 004/2009 ö

Der Bereich umfasst die Flurstücke 119, 328, 329, 330, 488, 489, 536 und 537 und liegt östlich der Hattinger Straße, nördlich von Berghausen (Tankstelle) und nördlich des Höhenweges.

Hinweis: Das vom Antragsteller (Anlage 6.1. zur SV 004/2009/1 nö) im Lageplan bezeichnete Flurstück 282 wurde geteilt in: 536 und 537.

Der Antragsteller bittet zu prüfen, ob die Flächen zukünftig wie folgt dargestellt werden können:

536, 537: Gewerbefläche 489: zum Teil als Ausgleichsfläche

488: Wohnbaufläche 328, 329, 119: Wohnbaufläche

Der Bereich wird im FNP 1990 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Drei 110-kV-Hochspannungsleitungen kreuzen das Gebiet von West nach Ost.

Die Flurstücke 536, 537 und 489 liegen vollständig im LSG Nr. 7.

Um eine deutliche Abgrenzung zwischen bebauten Innenbereich und Außenbereich zu schaffen, wird die Wohnbaufläche auf den Flurstücken 127 und 308 auf die Höhe der Bebauung reduziert.

Der Anregung, die fraglichen Grundstücke als gewerbliche Bauflächen bzw. als Wohnbauflächen darzustellen, wird nicht gefolgt, da eine entsprechende Darstellung einer städtebaulich unerwünschten Zersiedlung des Außenbereiches Vorschub leisten und darüber hinaus in großem Umfang den Festsetzungen des Landschaftsplanes widersprechen würde.

Außerdem ist aus Gründen der Verkehrssicherheit die verkehrliche Erschließung der vorgeschlagenen gewerblichen, relativ schmalen Baufläche höchst problematisch, da dies auf freier Strecke nur über Einzelzufahrten von der Hattinger Straße aus erfolgen kann. Darüber hinaus werden die Nutzungsmöglichkeiten der Fläche durch Hochspannungsleitungen, Topographie (Höhendifferenz zwischen Hattinger Straße und Gelände im nördlichen Bereich) und den erforderlichen Waldabstand umfangreich eingeschränkt.

Der Anregung, die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche in westlicher Richtung bis zur Fläche für die Forstfläche zu erweitern, wird aus den oben dargelegten Gründen nicht gefolgt. Vielmehr wird die bisherige Darstellung der Wohnbaufläche auf die bereits vorhandene Bebauung reduziert, um eine deutliche Abgrenzung zwischen bebautem Innenbereich und unbebautem Außenbereich zu erzielen.

Der Bürgermeister
gezeichnet
Dr. Steinrücke