

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 008/2009

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

Bebauungsplan Nr. 79 "Zamenhofweg"

1. Abwägung und Beschlussfassung aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Datum 20.01.09	Geschäftszeichen FB 5.1/Le	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) 1. Entwurfsbegründung, 15 Seiten 2. Bebauungsplanentwurf, 1 Seite 3.1 Planzeichenerklärung Teil 1, 1 Seite 3.2 Planzeichenerklärung Teil 2, 1 Seite 4. Textliche Festsetzungen, 2 Seiten 5. Schreiben Geologischer Dienst, 1 Seite 6. Schreiben AGU, 1 Seite 7. Schreiben Bezirksregierung Arnsberg, 1 Seite 8. Formular zur Lokalen Agenda, 3 Seiten 9. Zusammenfassende Erklärung, 3 Seiten
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5.1		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	03.03.2009	Vorberatung
Hauptausschuss	12.03.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	26.03.2009	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Sitzungsvorlage 008/2009 dargestellt, abgewogen.

2. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Zamenhofweg“ der Stadt Schwelm als Satzung und die zugehörige Begründung vom 20. Januar 2009 beschlossen.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke (Stand 20.01.2009) Gemarkung Schwelm, Flur 21, Flurstücke 387 (tlw.), 511 (tlw.), 545, 546, 547 und 596 (tlw.). Die genauen Grenzen setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Die zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB ist den Planunterlagen zur Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB beizufügen.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 30.10.2008 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 79 „Zamenhofweg“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat, nach ortsüblicher Bekanntmachung, in

der Zeit vom 17.11.2008 bis einschließlich 22.12.2008 stattgefunden. In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Schwelm den Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.11.2008, unter Fristsetzung bis zum 22.12.2008, durchgeführt.

2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Anregungen ein.

3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

3.1 Anregung Geologischer Dienst

Mit Schreiben vom 24.11.2008, das dieser Vorlage als Anlage 5 beigelegt ist, trägt der Geologische Dienst NRW folgende Anregungen vor:

Das Planungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Massenkalk und Tonstein-Schichten und damit in einem hydrogeologisch besonders empfindlichen und erdfallgefährdeten Bereich. Der Geologische Dienst empfiehlt daher, die in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen zu treffen. In diesem Verfahrensschritt empfahl der GD Baugrunduntersuchungen und die Prüfung der Versickerungseignung der tiefgründigen Braunerden zur Vermeidung von Stoffeinträgen in den Kluftwasserleiter.

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

Der Anregung des Geologischen Dienstes wird gefolgt. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird die Wohnbaufläche mit einer Signatur „Bodenrisiko“ belegt. Die Planzeichnung wird außerdem um folgenden Hinweis ergänzt: „Durch Baugrunduntersuchungen ist zu prüfen, inwieweit die im Untergrund vorhandenen Oberen Honseler Schichten von Kalksteinbänken durchsetzt sind und ihre Standfestigkeit gewährleistet ist. Die Versickerungseignung der tiefgründigen Braunerden über den Honseler Schichten ist zu überprüfen und Stoffeinträge in den Kluftwasserleiter sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.“ Die Begründung wird zusätzlich entsprechend ergänzt.

3.2 Anregung Arbeitsgemeinschaft für Umweltschutz

Mit Schreiben vom 24.11.2008, das dieser Vorlage als Anlage 6 beigelegt ist, trägt die Arbeitsgemeinschaft für Umweltschutz - Schwelm (AGU) folgende Anregungen vor:

Im stadökologischen Fachbeitrag ist die überplante Fläche als schutzwürdiger Trittsteinbiotop bezeichnet. Es liegt ein ernstzunehmender Hinweis auf das Vorkommen der Nachtigall vor. Für die weitere Planung schlägt die AGU vor, den geplanten Spielplatz nach ökologischen Gesichtspunkten zu planen. Das geplante Gebäude solle in Richtung SW verschoben werden, um eine größere zusammenhängende Freifläche zur ökologischen Gestaltung zu gewinnen,

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

Der Anregung der AGU wird teilweise gefolgt. Der geplante Spielplatz soll nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Auf eine Verschiebung des Gebäudes in Richtung S-W wird wegen der Abstände zur Nachbarbebauung verzichtet. Zudem kann auch das Umfeld der

Behinderteneinrichtung naturnah, nach ökologischen Gesichtspunkte gestaltet werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen. Nach Rücksprache mit der AGU hält sie die naturnahe Gestaltung der Freiflächen für ein etwaiges Vorkommen der Nachtigall für ausreichend. Daher wird auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung, die Nachtigall betreffend, verzichtet.

3.3 Anregung Bezirksregierung Arnberg

Mit Schreiben vom 25.11.2008, das dieser Vorlage als Anlage 7 beigelegt ist, trägt die Bezirksregierung Arnberg folgende Anregungen vor:

Die vorhandene Verkehrsfläche wird bereits zu großen Teilen für den Kindergarten genutzt und es ist daher kaum möglich weitere Stellplätze für die Behinderteneinrichtung zu errichten. Aus diesem Grunde sollen die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück der Behinderteneinrichtung eingerichtet werden.

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

Der Anregung der Bezirksregierung Arnberg wurde bereits gefolgt. Die für den Betrieb der Behinderteneinrichtung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück errichtet. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in der Begründung. Dazu ist bereits in der Planzeichnung eine Fläche für Stellplätze festgesetzt.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Abwägung und Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 kann als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch erfolgen. Die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 9 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 des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 8 beigelegt.

Der Bürgermeister
gezeichnet
Dr. Steinrücke