

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	IX/0713
Datum:	06.12.2017
Status:	öffentlich
Freigabedatum:	11.12.2017

Bereich/Az:
Stadtplanung und Umwelt / 61

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt	23.01.2018	öffentlich
Rat	28.02.2018	öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. 165 "Waldstraße", 1. Änderung
- Behandlung der Anregungen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Beschlussvorschlag:

- a. Zu den im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ werden die in Anlage 3 aufgeführten Beschlüsse gefasst.
- b. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ (Anlage 1) mit seiner Begründung (Anlage 2) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrag

Mork

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schwerte hat in seiner Sitzung vom 27.06.2017 auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ beschlossen. Der Beschluss ist am 27.07.2017 im Amtsblatt Nr. 07/17 der Stadt Schwerte öffentlich bekannt gemacht worden.

Im Schulgebäude ist eine Offene Ganztagschule (OGS) untergebracht, die in ihrer Ausgestaltung an ihre Belegungsgrenzen stößt. Die Nachfrage nach einer OGS in dem Quartier übersteigt derzeit die Angebotsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten liegen teilweise unter dem Dach des Schulgebäudes und sind auf verschiedene Klassenräume verteilt. Bei der geplanten Erweiterung handelt es sich um ein Modulgebäude, bei dem die Innenräume flexibel gestaltet werden können.

Die an das Schulgelände angrenzenden Eigentümer wurden bereits mit Schreiben vom 11.07.2017 frühzeitig über die Planungen informiert und konnten schon vor der formellen Offenlage zur Planung Stellung beziehen. Lediglich von einem Eigentümer wurden Bedenken geäußert, dass die Grundrisskonzeption insbesondere der Anschluss an das bestehende Gebäude so ungünstig geplant sei, dass sich in der entstehenden Gebäudelücke abends Jugendliche aufhalten könnten und dies zur Verlärmung und Verschmutzung der angrenzenden Bereiche kommen könne. Dem wurde von der Verwaltung entgegnet, dass der Grundriss und die Anschlussstelle so ausgewählt worden sind, um möglichst viele Räume und Zuschnitte des Bestandes zu erhalten und dementsprechend weiter zu nutzen.

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schwerte hat in seiner Sitzung vom 19.09.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ mit seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (DS IX/0651) beschlossen. Der Beschluss ist am 11.10.2017 im Amtsblatt Nr. 10/17 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ einschließlich der Begründung sowie der entsprechenden Fachgutachten lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 im Bereich Stadtplanung und Umwelt im Rathaus der Stadt Schwerte aus. Gleichzeitig wurden die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Verwaltungsintern wurde der Plan mit allen relevanten Fachabteilungen vorabgestimmt und dementsprechend angepasst.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zwei Stellungnahmen ein. Vom Kreis Unna - Stabstelle Mobilität und Planung ging am 06.04.2017 eine gesammelte Stellungnahme ein. Seitens der Altlastenbearbeitung sind alternative Textvorschläge für einzelne Passagen in der Begründung gemacht worden. Weiterhin wurde die Begründung um das Kapitel Artenschutz erweitert. Ein Artenschutzgutachten der Stufe I lag während der Offenlage bereits aus, lediglich der Punkt in der Begründung wurde ergänzt. Ein Hinweis, dass innerhalb der Wasserschutzzone III B die bautechnische Verwertung von Sekundär- bzw. Ersatzbaustoffen nur eingeschränkt zugelassen ist, wurde im Bebauungsplan unter dem Punkt „Hinweise“ aufgenommen. Insgesamt wurden alle angemerkten Punkte des Kreises auch so umgesetzt und eingearbeitet. Da es sich hierbei um redaktionelle Anpassungen handelt, wird dadurch eine erneute Offenlage nicht begründet.

Eine weitere Stellungnahme ging am 29.11.2017 vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe ein. Als Betreiber des an dem Grundstück der Schule angrenzenden Wohnheims für Menschen mit geistiger Behinderung, wurde eine Anpflanzung einer Hecke als Lärm- und Sichtschutz angeregt. Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Schwerte den Vorschlag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu folgen. Ein signifikanter Lärmschutz lässt sich durch eine Hecke nicht nachweisen und die Belange eines Sichtschutzes sind aus Gründen eines restriktiven Eingriffes durch Festsetzung einer Bepflanzung aus Sicht der Verwaltung zurückzustellen. Gleichwohl ist das Grundstück im Eigentum der Stadt Schwerte, sodass eine Anpflanzung einer Hecke durch die entsprechende Fachabteilung durchgeführt werden kann.

Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die im Rahmen der Offenlage fristgerecht vorgebrachten öffentlichen und privaten Anregungen zu prüfen sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenfalls wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen.

Der § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis 20.000 m² von einer naturschutzrechtlichen Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung frei. Für diese Bebauungspläne wird angenommen, dass die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erfolgt oder bereits zulässig sind. So auch im vorliegenden Verfahren.

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Schwerte bekannt zu machen. Der Bekanntmachung ist der Hinweis beizufügen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht ausliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Planung entstehen der Verwaltung keine Kosten.

Gleichstellungsbelange:

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

Inklusionsbelange:

bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

- (x) Beweglichkeit
- (x) Sehen
- (x) Hören
- (x) Denken
- (x) Fühlen

- werden nicht berührt.
- wurden berücksichtigt.
- wurden nicht berücksichtigt, weil _____.

Anlagen:

- 1) - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 "Waldstraße"
- 2) - Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 "Waldstraße"
- 3) - Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB