

Stadt Schwerte  
Der Bürgermeister

<b>Drucksache-Nr.:</b>	<b>IX/0728</b>
Datum:	25.01.2018
Status:	öffentlich
<b>Freigabedatum:</b>	<b>06.02.2018</b>

Bereich/Az:  
Stadtplanung und Umwelt / 61 26 03/30\_Änd

### Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
<b>Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt</b>	20.02.2018	öffentlich
<b>Rat</b>	28.02.2018	öffentlich

### Betreff

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Evgl. Krankenhaus" -  
Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

### Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

### Beschlussvorschlag:

- a) Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und 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. 30 „Evgl. Krankenhaus“ werden die in **Anlage 3** aufgeführten Beschlüsse gefasst.
- b) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die in **Anlage 1** dargestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Evgl. Krankenhaus“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Begründung (**Anlage 2**) ist der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Evgl. Krankenhaus“ beigelegt.

In Vertretung

gez.  
Brennenstuhl

## **Sachdarstellung:**

Im Bereich der Grundstücke Schützenstraße 11 und 13 plant der jetzige Eigentümer das vorhandene Gebäude (Schützenstraße 11) aufzustocken und einen 4-geschossigen Neubau zwischen den beiden Bestandsgebäuden zu realisieren. Hierdurch sollen neue altengerechte und barrierefreie Wohnungen sowie Praxisräume entstehen. Die in Rede stehenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des seit dem 12.01.1968 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Evgl. Krankenhaus“.

Zur Schaffung der für das Bauvorhaben nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schwerte in seiner Sitzung am 13.02.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Evgl. Krankenhaus“ beschlossen (DS IX/0510). Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Dennoch wurde eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 08.08.2017 bis einschließlich 21.08.2017 öffentlich zur Einsicht im Rathaus der Stadt Schwerte aus. Zugleich wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

In seiner Sitzung am 17.10.2017 hat der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schwerte die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs beschlossen (DS IX/0671). Die Offenlage wurde in der Zeit vom 15.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligungen sind keine privaten Stellungnahmen zur geplanten Änderung des Bebauungsplans eingegangen.

Von Seiten des Kreises Unna wurden Anmerkungen bzgl. des Lärmschutzes und der Altlastensituation vorgebracht. Als Konsequenz hieraus wurden entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurde ein Hinweis auf etwaige Altlasten aufgenommen, sodass sichergestellt ist, dass bei Eingriffen in den Untergrund oder Tiefbauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna frühzeitig zu beteiligen ist.

Durch Straßen.NRW wurden grundsätzlich keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans vorgebracht, wenn die Baugrenze mit einem Abstand von 5,50 m zur Straßeneigentumsgrenze festgesetzt wird. Ein entsprechendes Maß von 5,50 m wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Stadtentwässerungsgesellschaft Schwerte GmbH regt an, dass bei einer zukünftigen Bebauung möglichst wenig Fläche versiegelt werden sollte und die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser zu prüfen ist. Details hierzu müssen auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens konkretisiert werden.

Aus brandschutzrechtlicher Sicht bestehen nach Prüfung durch die Feuerwehr der Stadt Schwerte keine Bedenken gegen den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30.

Auf Anregung der Ordnungsbehörde der Stadt Schwerte wurde zudem ein Hinweis auf mögliche vorkommende Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die beteiligten Versorger und Netzbetreiber (Amprion, Pledocm UnityMedia) wurden keine Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der formalen Offenlage sind somit keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung bzw. erneuten Offenlage der Planunterlagen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB führen, sodass der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Evgl. Krankenhaus“ herbeizuführen ist.

### **Rechtliche Beurteilung:**

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

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Evgl. Krankenhaus“ ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Schwerte bekannt zu machen. Der Bekanntmachung ist der Hinweis beizufügen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht ausliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die mit der Planung verbundenen Kosten trägt der Bauherr. Somit entstehen der Stadt Schwerte keine Kosten.

### **Gleichstellungsbelange:**

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

### **Inklusionsbelange:**

bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

- Beweglichkeit
- Sehen
- Hören
- Denken
- Fühlen

- werden nicht berührt.
- wurden berücksichtigt.
- wurden nicht berücksichtigt, weil \_\_\_\_\_.

### **Anlagen:**

1. Bebauungsplan Nr. 30 "Evgl. Krankenhaus" 1. Änderung
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 "Evgl. Krankenhaus" 1. Änderung
3. Abwägungstabelle mit den Ergebnissen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB; § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Erwiderung/Beschlussvorschlag