

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	IX/0791
Datum:	28.05.2018
Status:	öffentlich
Freigabedatum:	06.06.2018

Bereich/Az:
Stadtplanung und Umwelt / 61-26-03

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt	26.06.2018	öffentlich

Betreff

- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 171 „Thüner Wiese,,
 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch
 - Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Thüner Wiese“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der **Anlage 1** dargestellten Geltungsbereich beschlossen. Die Änderung ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen.

2. Der in **Anlage 2** dargestellte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Thüner Wiese“ ist – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Im Auftrag

gez. Mork

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 171 „Thüner Wiese“ ist seit dem 25.09.2007 rechtskräftig. Der östliche Teilbereich ist bereits bebaut. Aktuell finden die Erschließungsarbeiten im westlichen Teilbereich statt. Der Anlass und die Erforderlichkeit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 171 „Thüner Wiese“ resultiert aus der ungünstigen räumlichen Situation des Wietlohbaches. Südlich der Ruhrtalstraße in Ergste ist der Wietlohbach in seinem ökologischen System sehr stark beeinträchtigt. Der Bach verläuft hier eingezwängt zwischen einer steilen Uferböschung im Westen und einer Betonmauer auf der Ostseite. Diese sichert angrenzend einen Fußweg. Im Zuge der Umsetzung der Europäischen Wasser-Rahmenrichtlinie (EU-WRRL) soll dieser Bereich deutlich aufgewertet und der Wietlohbach renaturiert werden (wasserrechtliches Verfahren gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz/WHG zur ökologischen Aufwertung des Wietlohbaches in Schwerte-Ergste). Die wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Unna liegt seit Januar 2018 vor. Zur Umsetzung der Renaturierung des Wietlohbaches ist es erforderlich, dass der Änderungsbereich als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) wird.

Zudem führt die kleinteilige Parzellierung der Flurstücke dazu, dass Terrassen sowie deren Überdachungen nur schwierig innerhalb der Baugrenzen unterzubringen sind. Um diese Situation für bestehende bereits bebaute Grundstücke und auch für zukünftige Bauvorhaben zu erleichtern, ermöglicht der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 171 die Errichtung von Terrassen außerhalb der Baugrenzen. Außerdem wird das Änderungsverfahren genutzt, um die Standorte der Baumanpflanzungen zu aktualisieren und eine geplante Verkehrsflächenerweiterung aufgrund gesetzlicher Bestimmungen im noch unbebauten südwestlichen Teil des Plangebiets zu berücksichtigen.

Rechtliche Beurteilung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes förmlich eingeleitet werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 m² festgesetzt wird. Dies ist hier der Fall, da die überbaubare Grundstücksfläche die Höchstgrenze von 20.000 m² unterschreitet.

Beim beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB entsprechend; d. h. von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann abgesehen werden. Auf eine Umweltprüfung ebenso wie auf einen Umweltbericht wird dabei verzichtet.

Der Entwurf ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden werden von der Planoffenlegung benachrichtigt.

Das wasserrechtliche Ausbauverfahren wurde gemäß § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) abgeschlossen. Die Plangenehmigung wurde seitens des Kreises Unna am 16.01.2018 erteilt.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich Folgekosten:

Da die Erarbeitung von Fachgutachten für das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht erforderlich ist, entstehen für die Stadt Schwerte keine weiteren Kosten.

Gleichstellungsbelange:

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

Inklusionsbelange:

bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

- () Beweglichkeit () Sehen () Hören () Denken () Fühlen
- (x) werden nicht berührt.
- () wurden berücksichtigt.

() wurden nicht berücksichtigt, weil _____.

Anlagen:

1. Übersichtsplan Geltungsbereich M. 1:5000
2. Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 171
3. Entwurf der Begründung