

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	VIII/0485
Datum:	16.06.2011
Status:	öffentlich
Freigabedatum:	16.06.2011

Bereich/Az:
Demographie und Stadtplanung / 61-26-03/1 Änd. 165

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Demographie, Stadtentwicklung und Umwelt	30.06.2011	öffentlich

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Gewerbegebiet Villigst - südlich der Bahn"
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch

Produkte

009-001-001 Räumliche Planung und Entwicklung

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 164 „Gewerbegebiet Villigst - südlich der Bahn“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern; der räumliche Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan M. 1:5000 (Anlage) ersichtlich.

Sachdarstellung:

Im Hinblick auf die beabsichtigte Inanspruchnahme des verfügbaren Restareals im Gewerbegebiet Villigst (Flurstück 566) durch einen in Villigst ansässigen Betrieb sind Planänderungen erforderlich, weil der hier festgesetzte öffentliche Fuß- und Radweg das künftige Betriebsgrundstück zerteilen und Betriebsabläufe erheblich behindern würde. Die dort befindlichen Leitungen der SWS und der SEG sind dabei zu sichern und wegen der beachtlichen Höhendifferenzen auf die vorhandenen und geplanten Anschüttungen abzustimmen.

Der hier festgesetzte Fuß- und Radweg ist daher, soweit auf ihn hier nicht verzichtet werden kann, zu verlegen. Als neuer Verlauf wird die Lage am nordöstlichen Rand des GE-Gebietes vorgeschlagen. Ziel ist die Schaffung eines zusammenhängenden Gewerbegrundstückes unter weitgehender Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, insbesondere der Höhenlagen.

Um eine größere Nutzbarkeit in der Fläche des künftigen Investors zu erhalten, wurde die höhenmäßige Verlegung aller Leitungen im Abschnitt vom Wendehammer Richtung Norden bis zur Verschwenkung nach Osten erörtert. Den entstehenden Kosten sind die Vorteile der betriebsinternen Verfügbarkeit gegenüber zu stellen. Diese Variante brächte zudem vergrößerte überbaubare Grundstücksflächen (Wegfall von Böschungen), bessere Vermarktungschancen und insgesamt auf Dauer eine sinnvollere städtebauliche Lösung zugunsten der gewerblichen Baufläche mit sich.

Stadtwerke und Stadtentwässerungsgesellschaft bezifferten die Kosten vorab grob überschlägig auf 100.000 €. Die genaue Höhenlage liegt hier derzeit jedoch nur zu den Schmutz- und Brauchwasserleitungen vor; notwendige Überdeckungen durch Anfüllungen sind nach Vorlage einer genauen topografischen Katastergrundlage zu prüfen. Die TWS hat entsprechende Aufnahmen durch das Vermessungsbüro Ludwig und Schwefer, Soest durchführen lassen und stellt diese der Verwaltung als Grundlage des Änderungsplanes zur Verfügung.

Rechtliche Beurteilung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Villigst -südlich der Bahn- förmlich eingeleitet werden. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, weil es sich um eine Innenentwicklung handelt und die bebaubare Grundfläche bei einer Grundstücksfläche von 11.290 m² incl. Regenrückhaltebecken die Höchstgrenze von 20.000 m² weit unterschreitet.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich Folgekosten:

Die voraussichtlich entstehenden Kosten werden im Aufstellungsverfahren näher ermittelt und in der Begründung dargelegt.

Haushaltsjahr					
Ertrag					
Aufwand					
Investitionsvolumen					
Bilanzveränderung					
Abschreibung					
Ersatzinvestitionszeitpunkt					
in obigen Beträgen enthalten	ja	nein			
Aufwand Betriebsaufnahme					
lfd. Betriebsaufwand					
Haushaltsmittel	Üpl.A.	Apl.A.			

Gleichstellungsbelange:

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

Anlagen:

Übersichtsplan Geltungsbereich M. 1 : 5000