

Stadt Schwerte  
Der Bürgermeister

<b>Drucksache-Nr.:</b>	<b>X/1035</b>
Datum:	07.05.2024
Status:	öffentlich
Mitzeichnung Kämmerei:	Ja
<b>Freigabedatum:</b>	<b>16.05.2024</b>

Amt/Az:  
Planungsamt / 61-26-03/207 und 61-20-02/24

### Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen</b>	29.05.2024	öffentlich	Entscheidung

#### Betreff

Bebauungsplan Nr. 207 "Feuerwehr Ergste", sowie 24. Änderung des Flächennutzungsplans hier: Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB bzw. gem. § 8 Abs. 3 BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

#### Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

#### Beschlussvorschlag:

- a) Für den räumlichen Geltungsbereich der Anlage 1 dieser Vorlage ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 207 "Feuerwehr Ergste" aufzustellen.
- b) Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Anlage 2 zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche durchzuführen. Die Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ist von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" zu ändern.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form eines 14-tägigen Aushangs der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Schwerte durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist parallel durchzuführen.

Im Auftrag

gez. Vöcks

**Sachdarstellung:**

Die Stadt Schwerte plant die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses an der Lethmather Straße / Gillstraße im Stadtteil Ergste (siehe Anlage 1). Das Plangebiet liegt südlich des Siedlungsbereichs des Stadtteils, in unmittelbarer Nähe zur Justizvollzugsanstalt Ergste. Die Fläche wurde bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Die Kommunalagentur NRW hat im Brandschutzplan 2019 für den Standort Ergste ausgeführt, dass ein Grundstück zu erwerben ist, um anschließend einen Neubau zu errichten. Durch den Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses wird somit der bisherige Standort in Ergste an der Kirchstraße aufgegeben. Dieses erfüllt aufgrund seiner Gebäudestruktur und der Gebäudesubstanz nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Zudem lassen sich im Bestand nicht die Anzahl der vorhandenen Fahrzeuge und die Jugendfeuerwehr unterbringen.

Auf der Grundlage des eingereichten Übersichtsplans (siehe Anlage 3) soll nun der Bebauungsplan Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“ aufgestellt werden. Auf der Fläche soll ein eingeschossiger Baukörper mit einer Gesamtfläche von ca. 1.150 m<sup>2</sup> entstehen. Dieser beinhaltet neben den Garagen für die Feuerwehrautos auch Schulungs- und Lagerräume. Des Weiteren sind zwei Übungsflächen geplant. Die Erschließung erfolgt über die Lethmather Straße mit zwei Ein- und Ausfahrten. Die nördliche Ein- und Ausfahrt dient dabei als Erschließung für Personenkraftwagen, die südliche Erschließung als „Alarmausfahrt“ für Feuerwehrautos.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte zu ändern (siehe Anlage 2). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche einer Gemeinbedarfsnutzung mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zuzuführen.

**Rechtliche Beurteilung:**

Der Regionalplan als übergeordnete Planungsebene kennzeichnet das Gelände als „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“. Weiterhin kommen der Fläche erweiterte Freiraumfunktionen zu, sowohl zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“, als auch „Grundwasser- und Gewässerschutz“.

Der aus dem Regionalplan abgeleitete Flächennutzungsplan (FNP) stellt die betreffenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für das Vorhaben ist die Fläche in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu ändern.

Ein Bebauungsplan für das Plangebiet oder für Teile der Fläche existiert nicht. Zur Bebauung des Grundstückes ist nunmehr gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Folglich soll der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Das Verfahren wird im Normalverfahren durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermitteln werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen des Verfahrens sind diverse Fachgutachten zu erstellen

**Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich Folgekosten:**

Die mit dem Verfahren verbundenen Kosten, u. a. Kosten für die Erarbeitung der erforderlichen Fachgutachten sowie für die Erschließungsanlagen trägt die Stadt Schwerte. Die Kosten sind im aktuellen Haushaltsplan eingeplant.

<input type="checkbox"/> Investition				
Haushaltsjahr				

Einzahlungen				
Auszahlungen				
Nettoinvestition (Kreditfinanzierung)				
Nutzungsdauer in Jahren				

<input checked="" type="checkbox"/> Aufwand/ Ertrag				
Haushaltsjahr	2024			
Ertrag				
Aufwand	ca. 25.000,00			
Ent-/ Belastung				

In obigen Beträgen enthalten	ja	nein
Aufwand Betriebsaufnahme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
lfd. Betriebsaufwand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel	Üpl. A	Apl. A

**Gleichstellungsbelange:**

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

**Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimaanpassung:**

<input type="checkbox"/> Ja, positiv	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, negativ	<input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen
Durch das Vorhaben wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche versiegelt.		

**Inklusion:**

Inklusionsbelange bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

- Beweglichkeit
- Sehen
- Hören
- Denken
- Fühlen

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

**Anlagen:**

Anlage 1 - Geltungsbereich B-Plan Nr. 207 Feuerwehr Ergste

Anlage 2 - Geltungsbereich FNP-Änderung Nr. 24

Anlage 3 - Übersichtsplan (Entwurf)