

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	X/1025
Datum:	30.04.2024
Status:	öffentlich
Mitzeichnung Kämmerei:	Nicht erforderlich
Freigabedatum:	16.05.2024

Amt/Az:
Planungsamt / 61 26 03 / 24 Grünstraße

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen	29.05.2024	öffentlich	Vorberatung
Rat	19.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße"
Behandlung der Anregungen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und
Satzungsbeschluss zur Aufhebung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Beschlussvorschlag:

a) Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße" werden die in der Anlage 3 aufgeführten Beschlüsse gefasst.

b) Der Bebauungsplan Nr. 24 "Grünstraße" der Stadt Schwerte wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 10 Abs. 1 BauGB aufgehoben (Anlage 1). Die Begründung vom August 2023 ist ihm beizufügen (Anlage 2).

Im Auftrag

gez. Vöcks

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 08.02.2023 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte beschlossen, zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße" das erforderliche Verfahren einzuleiten (X/0689).

Der B-Plan ist seit 1970 rechtskräftig, der östliche Teil wurde durch den B-Plan Nr. 169 "Wohnbebauung Sportplatz Gänsewinkel" überplant. Insgesamt ist das Gebiet gemäß den Festsetzungen des B-Plans nahezu vollständig bebaut.

Vor dem Hintergrund der Feststellung der Ungültigkeit des B-Plans durch das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen sowie wiederholter Anfragen von Grundstückseigentümern zur Veränderung der Bestandsgebäude soll der B-Plan Nr. 24 "Grünstraße" aufgehoben werden. Aktuell ist für den Bereich kein Planerfordernis i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans gegeben, so dass das Gebiet zukünftig planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Für die Fläche des aufzuhebenden B-Plans von rd. 49.000 m² wurde gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt, dass mit der Aufhebung des B-Plans keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Anhaltspunkte für wesentliche umweltrelevante Probleme bestehen nicht. Dies ergibt sich insbesondere vor dem Hintergrund, dass mit der Aufhebung des B-Plans keine wesentlichen Veränderungen der Flächennutzungen einhergehen und somit nicht davon auszugehen ist, dass erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Des Weiteren kommt die Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zu dem Ergebnis, dass eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht eintritt, da Vorkommen bzw. eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden können und somit eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II nicht erforderlich ist.

In seiner Sitzung am 13.09.2023 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 „Grünstraße“ der Stadt Schwerte mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen (X/0810).

Die Offenlage zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 „Grünstraße“ der Stadt Schwerte erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Schwerte sowie durch Planaushang im Rathaus der Stadt Schwerte im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024.

Während der Durchführung der Offenlage gingen keine privaten Anregungen oder Stellungnahmen ein. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich beteiligt.

Der Kreis Unna weist in seiner Stellungnahme auf die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie auf die bekannte und sanierungsbedürftige Altlastenfläche hin. Zur Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Bedenken vorgebracht, sofern im Vorfeld zu geplanten Vorhaben auf der Fläche die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna informiert bzw. beteiligt, das Sanierungskonzept für die Fläche von 2019 umgesetzt wird und eine Nutzung und Nutzungsänderung der Fläche bis zur vollständigen Umsetzung des Sanierungskonzeptes ausgeschlossen ist. Da die Nutzung der Fläche als Spielplatz bereits vor einigen Jahren aufgegeben wurde und derzeit keine konkreten Veränderungen oder Nutzungen geplant sind, ist eine Sanierung der Fläche zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Die Hinweise des Kreises Unna werden dementsprechend zur Kenntnis genommen. Bei geplanten baulichen Maßnahmen ist das Sanierungskonzept umzusetzen und der Kreis Unna hinzuzuziehen.

Die Hinweise der Stadtentwässerung Schwerte GmbH wurden bereits – im Rahmen einer internen Vorabstimmung – im Vorfeld der Offenlage in die Begründung eingearbeitet. Handlungserfordernisse für die Entwässerungsplanung ergeben sich erst bei einer potenziellen Nachverdichtung des Gebietes.

Rechtliche Beurteilung:

Als Rechtsnorm wird ein Bebauungsplan in einem förmlichen Verfahren erlassen; er kann auch nur in einem solchen Verfahren außer Kraft gesetzt werden. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße" erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB gelten für die Aufhebung eines Bebauungsplans die gleichen Kriterien wie für die Aufstellung. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 gelten entsprechend.

Auf dieser Grundlage entfällt für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße" die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Des Weiteren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Mit der Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) BauGB wurde die Einschätzung erlangt, dass mit der Aufhebung des B-Plans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Kriterien gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren erfüllt sind.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt der Rat der Stadt Schwerte die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Grünstraße“ als Satzung. Die Begründung in ihrer letzten Fassung ist ihr beizufügen. Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der aufgehobene Bebauungsplan ist mit seiner Begründung zur öffentlichen Einsicht bereit zu halten.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung des Bereiches auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Entschädigungsansprüche gem. § 42 ff. BauGB aus der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße" sind nicht zu erwarten.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich Folgekosten:

Für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße" wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) erstellt. Für das Jahr 2023 sind ca. 1.700 Euro Kosten entstanden. Die notwendigen Mittel für das Gutachten wurden dem Konto 5432400 Fremdleistungen im Produkt 09.01.01. Räumliche Planung und Entwicklung entnommen.

<input type="checkbox"/> Investition				
Haushaltsjahr				
Einzahlungen				
Auszahlungen				
Nettoinvestition (Kreditfinanzierung)				
Nutzungsdauer in Jahren				

<input checked="" type="checkbox"/> Aufwand/ Ertrag				
Haushaltsjahr	2023			
Ertrag				
Aufwand	1.739,30			
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
<p>Mit der Aufhebung des B-Plans können zwar weitere Flächen versiegelt werden, das Gebiet ist allerdings weitgehend bebaut und für die bestehenden Freiflächen bestehen aktuell keine Planungen zur Bebauung. Durch potenzielle Nachverdichtungen bzw. vorwiegend Veränderungen im Bestand sind nur mäßige negative Auswirkungen zu erwarten. Gleichzeitig wird mit der Aufhebung des B-Plans dazu beigetragen, die Nachfrage am Wohnungsmarkt teilweise befriedigen zu können, ohne weitere Außenbereichsflächen in Anspruch nehmen zu müssen.</p>		

Inklusion:

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. 24 "Grünstraße"
2. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße"
3. Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße" gem. § 4 Abs. 2 BauGB