

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	X/0541
Datum:	01.08.2022
Status:	öffentlich
Mitzeichnung Kämmerei:	
Freigabedatum:	

Amt/Az:
Planungsamt / 61-26-03/198 sowie 61-26-03/35 1. Änd.

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen	07.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 198 „Kleine Liethstraße,- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.02.2021 sowie

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Lieth“ - Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Kleine Liethstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.02.2021 (DS X/0037) wird aufgehoben.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Lieth“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB für den in der Anlage 2 dargestellten räumlichen Geltungsbereich beschlossen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form eines 14-tägigen Aushangs der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Schwerte sowie digital durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist parallel durchzuführen.

Im Auftrag

Vöcks

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 10.02.2021 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 198 „Kleine Liethstraße“ aufzustellen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (DS X/0037). Grund für die Aufstellung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung des Eckgrundstückes Hagener Straße / Kleine Liethstraße. Der gesamte Bereich sollte einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden (s. Anlage 1). In der Zwischenzeit wurde durch den Investor ein Bauantrag eingereicht, der zum überwiegenden Teil auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Lieth“ genehmigungsfähig ist. Lediglich ein kleiner Gebäudeteil im hinteren Bereich des betreffenden Grundstückes kann nicht auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes genehmigt werden, da die Baugrenzen deutlich überschritten werden. Anstatt für den sehr kleinen Bereich, der ca. 750 m² umfasst, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, wird eine Anpassung der Baugrenzen des bestehenden Bebauungsplanes durch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Lieth“ seitens der Verwaltung als die sinnvollere Vorgehensweise erachtet. Daher wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Kleine Liethstraße“ aufgehoben.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Lieth“ umfasst Teilflächen der Grundstücke Gem. Schwerte Flur 34 Flurstücke 857, 589, 527, 731, 335 und 334 sowie die Flurstücke 671, 672 und 673 auf derselben Flur (s. Anlage 2).

Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Lieth“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung des Eckgrundstückes Hagener Straße/ Kleine Liethstraße geschaffen werden. Durch eine Anpassung der Baugrenzen im Bereich der Anlage 1 ist es möglich, auch den hinteren Teil des Eckgrundstückes wohnbaulich zu entwickeln und damit im Sinne der Nachverdichtung weiteren Wohnraum im Innenbereich zu schaffen. Das Plangebiet ist derzeit ungenutzt, zum Teil versiegelt und zum Teil bewachsen. Der Baumbestand auf den Flurstücken 671 bis 673 bleibt erhalten. Erschlossen wird das Gelände über die Kleine Liethstraße.

Rechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Auf der Lieth“ - 1. Änderung dient als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB der Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich. Die zukünftige überbaubare Fläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unterhalb von 20.000 m². Es ist daher das beschleunigte Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB anzuwenden. Im Rahmen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann von der Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden. Zudem sind Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis 20.000 m² von einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung befreit. Für diese Bebauungspläne wird angenommen, dass die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB erfolgt oder bereits zulässig sind. So auch im vorliegenden Verfahren.

Trotz Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, um eine intensive Einbeziehung der Behörden und Öffentlichkeit sicherzustellen.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich Folgekosten:

Die mit dem Verfahren verbundenen Kosten trägt der Investor.

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

<input type="checkbox"/> Aufwand/ Ertrag				
Haushaltsjahr				
Ertrag				
Aufwand				
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>Es handelt sich jedoch um mäßige negative Auswirkung, da lediglich eine Nachverdichtung in einem bereits bebauten Gebiet durch die Änderung ermöglicht wird. Auf diese Weise wird ein Teil dazu beigetragen, die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zu befriedigen, ohne weitere Außenbereichsflächen in Anspruch nehmen zu müssen. Die im Geltungsbereich befindliche Grünfläche bleibt erhalten.</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. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198 Kleine Liethstraße
2. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Auf der Lieth