

Stadt Schwerte  
Der Bürgermeister

<b>Drucksache-Nr.:</b>	<b>X/1026</b>
Datum:	30.04.2024
Status:	öffentlich
Mitzeichnung Kämmerei:	Nicht erforderlich
<b>Freigabedatum:</b>	<b>14.05.2024</b>

Amt/Az:  
Planungsamt / 61 26 03/163 1. Änd.

### Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

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

#### Betreff

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland"  
Behandlung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

#### Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

#### Beschlussvorschlag:

a) Zu den im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" werden die in den Anlagen 3 und 4 dieser Vorlage aufgeführten Beschlüsse gefasst.

b) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" (Anlage 1) als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 2) ist Teil der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland".

Im Auftrag

gez. Vöcks

## **Sachdarstellung:**

In seiner Sitzung am 07.09.2022 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" das erforderliche Verfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung in Form eines 14-tägigen Aushangs der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Schwerte gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollten gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel beteiligt werden (DS X/0543).

Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, in Verbindung mit dem angrenzenden B-Plan Nr. 184 "Erweiterung Nattland" eine bebauungsplanübergreifend zusammenhängende überbaubare Fläche herzustellen, um geeignete Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Gewerbebetrieb Schrezenmaier Kältetechnik zu schaffen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte anhand einer Veröffentlichung auf der Internetseite sowie über einen Planaushang im Rathaus der Stadt Schwerte in der Zeit vom 09.03.2023 bis einschließlich 24.03.2023. In diesem Zeitraum gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. In diesem Rahmen hat der Kreis Unna in einer Stellungnahme auf die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) sowie einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung hingewiesen. Den Anregungen wurde gefolgt und die entsprechenden Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans eingeflossen.

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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" 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/0812).

Die Offenlage zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet" der Stadt Schwerte erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch eine Veröffentlichung auf der Internetseite 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. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht geäußert. Die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund begrüßt die Änderung des Bebauungsplans und somit die konkrete Erweiterungsmöglichkeit des Betriebsgeländes des ansässigen Unternehmens. Die Stadtentwässerung Schwerte GmbH verweist im Hinblick auf die geplante Betriebserweiterung auf die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 184 „Erweiterung Gewerbegebiet Nattland“. Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht.

## **Rechtliche Beurteilung:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage fristgerecht vorgebrachten öffentlichen und privaten Anregungen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Da es sich bei dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 „Gewerbegebiet Nattland“ um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt, wird gemäß § 13 Abs. 3 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.

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 „Gewerbegebiet Nattland“ ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Schwerte bekannt zu machen. Der Bekanntmachung ist der Hinweis beizufügen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht ausliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

**Finanzielle und haushaltmäßige Auswirkungen einschließlich Folgekosten:**

Sämtliche mit Aufstellung des Verfahrens verbundenen Kosten (Planungs- und Verfahrenskosten) trägt die Firma Schrezenmaier Kältetechnik.

**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 die Erweiterung der Baugrenze werden die Möglichkeiten zur Versiegelung der Fläche vergrößert. Mit der Aufstellung des angrenzenden B-Plans Nr. 184 „Erweiterung Gewerbegebiet Nattland“ wurde diese Möglichkeit jedoch bereits berücksichtigt und planerisch gesichert. Die Erweiterung ist zudem als geringfügig einzustufen.		

**Inklusion:**

Inklusionsbelange bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

- Beweglichkeit
- Sehen
- Hören
- Denken
- Fühlen

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

**Anlagen:**

1. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 163 Gewerbegebiet Nattland
2. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland"
3. Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" gem. § 4 Abs. 2 BauGB