

Begründung
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36
„In der Mülmke“

Inhaltsangabe:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
3. Allgemeine Ziele und Zecke der Planänderung
4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
5. Schutz von Natur und Landschaft
6. Kosten
7. Verfahren

Schwerte, den 30.06.2003

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „In der Mülmke“ liegt in der Gemarkung Schwerte, Flur 28. Die südliche Grenze des Änderungsbereichs bildet die Goethestraße, die westliche die Schillerstraße. Im Osten verläuft die Grenze entlang des Flurstücks 294, von der Goethestraße bis in eine Grundstückstiefe von ca. 32 m. Die Grenze im Norden schneidet der das Flurstück 253 und verläuft zurück zur Schillerstraße. Der parzellengenaue Grenzverlauf des Änderungsbereichs ist im Planwerk der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 dargestellt.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Verfahren wurde seiner Zeit wegen des geplanten Krankenhauses und des Schwesternwohnheims an der Goethestraße durchgeführt. Beide Flächen wurde gem. § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, um sie als Baugrundstücke für die beiden Einrichtungen zu sichern. Neben diesen beiden Hauptmerkmalen regelt der Bebauungsplan die unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche der Schiller- und Körnerstraße (WA-Gebiete) sowie die Verkehrserschließung hinsichtlich eines angemessenen Ausbaus.

Der Bebauungsplan Nr. 36 „In der Mülmke“ wurde im Februar 1970 als Satzung beschlossen.

Die erste Änderung des Plans erfolgte 1973 und begrenzte sich auf Modifizierungen der festgesetzten Verkehrsflächen. Hintergrund waren Probleme beim Erwerb von Flächen, die für den Ausbau eines Wendeplatzes in der Körnerstraße benötigt worden wären.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich der 1.Änderung beschriebenen Planziele sind im Wesentlichen erreicht und die Bebauungspotentiale insbesondere für das Krankenhaus weitestgehend ausgenutzt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planänderung

An die bestehende Südfront des Krankenhausgebäudes soll ein eingeschossiger Anbau errichtet werden. Funktionell wird durch den geplanten Anbau die Radiologie flächenmäßig vergrößert, wodurch erhebliche Verbesserungen in der Diagnostik und der Patientenversorgung erzielt werden.

Wie zuvor ausgeführt, sind die Bebauungsmöglichkeiten unter Beachtung der derzeitigen Festsetzungen sehr eingeschränkt. Durch den geplanten Anbau werden die festgesetzten Baugrenzen erheblich überschritten. Mit der Planänderung sollen die Baugrenzen geändert werden.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

Die Änderung der gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB festgesetzten Baugrenzen erfolgt ausschließlich innerhalb der zur Sicherung der Krankenhausbelange festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf. Aus der an der Süd- und Westseite bis nahezu an die öffentliche Verkehrsfläche geplanten Erweiterung der Baugrenzen lassen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die umgebende Situation ableiten. Ein Teil der Bebauung in der Goethestraße zeichnet sich zwar durch Vorgärten aus, die zurückliegende Bauflucht ist jedoch im gesamten Verlauf der Goethestraße nicht konsequent durchgehalten. Im Bereich der Einmündungen Kuh- und Rathausstraße grenzen Gebäudefronten z.B. unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche. Es sind somit keine Anhaltspunkte gegeben, die ein zwingendes Festhalten an den bestehenden Baugrenzen im Bereich des Krankenhauses rechtfertigen.

Um den stadträumlichen Maßstab zu sichern – ansonsten wäre gem. B-Plan eine fünfgeschossige Bebauung zulässig- wird das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der

erweiterten Überbaubarkeit gem. § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Das prägende Element im Gesamtverlauf der Goethestraße ist der vorhandene überwiegend großkronige Baumbestand. Der Bebauungsplan und die Begründung treffen hierzu jedoch inhaltlich keinerlei Aussagen. Im Plan sind lediglich Punkte eingetragen, welche mit den Baumstandorten identisch sind. Der Vergleich mit der aktuellen topographischen Aufnahme lässt diese Vermutung zu. Eine zielgerichtete Festsetzung gem. des damals gültigen Bundesbaugesetzes gibt es nicht.

Um den schützenswerten Alleecharakter der Goethestraße zu sichern, werden mit der zweiten vereinfachten Änderung die Bäume gem. § 9 Abs.1 Nr.25b) BauGB als erhaltenswert festgesetzt. Maßnahmen zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes sind als Hinweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte und die DIN 18 920 im Planwerk aufgenommen.

Der Kronenbereich ragt teilweise bis über die neu festgesetzte Baugrenze hinweg. Dennoch bleibt er aufgrund seiner Höhe von dem geplanten Vorhaben unberührt. Zur dauerhaften Sicherung dient deshalb ebenso das zuvor aus städtebaulicher Sicht begründete Maß der baulichen Nutzung von einem Vollgeschoss.

5. Schutz von Natur und Landschaft

Gem. § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich, soweit nach dem Gesetz eine Verpflichtung besteht. Danach ist die Durchführung einer UVP notwendig, wenn der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von mehr als 100.000 m² beinhaltet; eine allgemeine Vorprüfung wird erforderlich, wenn die zulässige Grundfläche 20.000 m² überschreitet.

Aufgrund der Größe des Änderungsbereichs des B- Plans Nr. 36 von lediglich ca. 2.800 m² besteht keinerlei Verpflichtung.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung bzw. des damit möglichen Vorhabens ist die Eingriffsbilanzierung nicht notwendig. Der durch den Anbau verursachte Eingriff in die heute vorhandene Rasenfläche wird durch die geplante extensive Dachbegrünung kompensiert.

6. Kosten

Durch die Planänderung entstehen für die Stadt Schwerte keine Kosten.

7. Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die zweite Änderung nicht berührt. Die Planänderung erfolgt gem. § 13 BauGB über das vereinfachte Verfahren. Entsprechend § 13 Punkt 2 BauGB werden die Bürger durch die Offenlegung des Planentwurfs beteiligt. Die Auslegung erfolgt nach § 13 Abs. 2 BauGB; danach wird der Änderungsentwurf mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da nicht ersichtlich ist, dass die Aufgabenbereiche der Träger berührt werden.

In Vertretung

Winkler
1. Beigeordneter