

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

Bebauungsplan Nr. 73 "Neues Wohngebiet Brunnen" - 5. Änderung -

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung wird die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Von der Umweltprüfung gem. § 2 (5) BauGB, vom Umweltbericht gem. § 21 BauGB, der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 6, Flurstücke 154 tlw., 172-175, 177, 178, 184 tlw., 185, 197-200, 202, 203 tlw., 204 tlw., 205, 206 tlw. und 207 tlw.. Der genaue Geltungsbereich setzt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs (Darlegungskonzept) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs (Darlegungskonzept) die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.



Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“

Plananlass und Zielsetzung

Der seit Januar 1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ setzt für den in Rede stehenden Bereich der 5. Änderung (Anlage 1, Geltungsbereich) zurzeit zum größten Teil ein allgemeines Wohngebiet (WA 1) fest. Ziel des Bebauungsplanes war es, ein Wohngebiet mit hoher städtebaulicher, architektonischer und ökologischer Qualität für ca. 280 Wohneinheiten (WE) zu schaffen. Seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden in mehreren Bauabschnitten bereits ca. 200 WE errichtet, davon 77 WE als Eigentumsmaßnahmen der Schwelmer Wohnungsbau mbh und 124 WE als geförderte Mietwohnungen der Schwelmer & Sozialen.

Im nord-westlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans befindet sich eine Park & Ride Fläche, die ursprünglich dem seinerzeit geplanten S-Bahnhaltepunkt zugeordnet war. Diese Planung ist jedoch inzwischen verworfen worden, so dass auch diese Fläche einer Bebauung zugeführt werden kann.

Insgesamt umfasst die Fläche der 5. Änderung ca. 14.400 m². Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen die seit 1999 brachliegenden Grundstücksflächen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Das Wohngebiet Brunnen ist bereits heute strukturell durch eine breite bauliche Mischung von Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern geprägt. Aufgrund der zwischenzeitlich veränderten Marktsituation sowie der räumlichen Lage, der Infrastruktur und der verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes ist es aus heutiger städtebaulicher Sicht sinnvoll, die o.g. WA-Fläche und den P&R Parkplatz zu überplanen und damit kleinteiliger als ursprünglich angedacht baulich nutzbar zu machen.

Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird bekannt gemacht, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Schwelm vom 06.07.2017 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Zu diesem Zweck wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ mit den dazugehörigen Planunterlagen in der Zeit

vom 17.07.2017 bis einschließlich 31.07.2017

bei der Stadtverwaltung Schwelm, im Fachbereich 6 – Planen und Bauen, Verwaltungsgebäude II, Moltkestraße 24, im 1. Obergeschoss, neben dem Zimmer 224 während folgender Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

vormittags:	Mo. - Fr.	8.00 – 12.00 Uhr
nachmittags:	Di. - Do.	13.00 – 16.00 Uhr
und	Mo.	13.00 – 17.00 Uhr

Während dieser Frist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben. Anregungen können schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut des vorstehenden Aufstellungsbeschlusses stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 06.07.2017 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516; SGV NRW S. 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung verfahren.

Schwelm, den 06.07.2017

Die Bürgermeisterin

gez. Gabriele Grollmann