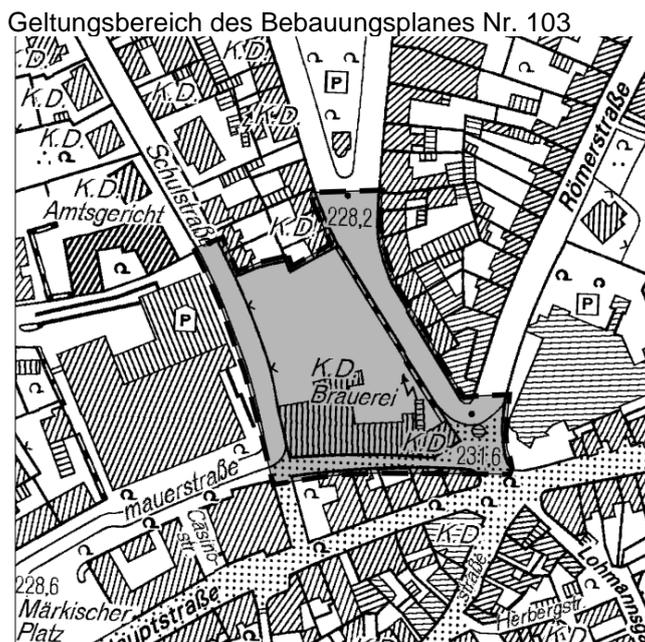


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung (AUS) der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 14.01.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“ beschlossen.
Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 20 Nr. 566 tlw. und Flur 19, Nr. 114 tlw., 117, 118, 122, 124 -126,134, 401, 566 tlw., 793, 794, 796, 841 tlw., 843 tlw., 975, 1034 tlw., 1311, 1312 tlw.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
3. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes (Anlage 2) und der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) einschließlich des Umweltberichtes (Anlage 4) und der erforderlichen Gutachten (Anlage 5-8) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten (Anlagen 2-8) die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.



Plananlass und Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“ wird aus dem Bebauungsplan Nr. 96 „Historische Brauerei“ entwickelt. Er soll, aufbauend auf den Ergebnissen des vorhergehenden Verfahrens, eine Veränderung der planerischen Zielsetzung ermöglichen.

Die Notwendigkeit des neuen Aufstellungsbeschlusses ergibt sich aus Folgendem: Im Anschluss an den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96 haben sich Umstände ergeben, die eine bauliche Entwicklung der ehemaligen Brauereifläche auch für Zwecke der öffentlichen Verwaltung (und sonstige Einrichtungen der Daseinsfürsorge) ermöglichen. Daneben sollen Einzelhandels- und Gewerbenutzungen einschließlich gastronomischer Betriebe weiterhin zugelassen sein. Jedoch kämen wohnliche Nutzungen (im wesentlichen Umfang) nicht mehr in Betracht. Diese Ergänzung bzw. Veränderung des ursprünglichen Nutzungskonzepts legt für die überplanten Flächen eine Festsetzung als Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO nahe.

Bis zum Abschluss dieses Planaufstellungsverfahrens bleibt das geltende Planrecht unberührt, ebenso steht dem Rat bis zum Satzungsbeschluss die Einstellung eines begonnenen Bauleitplanverfahrens frei. Aus städtebaulicher Sicht kann der hier beschriebenen Nutzungskonzeption eine förderliche Bedeutung für die Entwicklung der Innenstadt zugemessen werden, die mit der bisher vorgesehenen Nutzung jedenfalls vergleichbar ist. Die Festsetzung eines Kerngebiets (MK) ermöglicht die vorbeschriebenen öffentlichen wie privaten Nutzungen.

Gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden folgende Unterlagen öffentlich ausgelegt:

- Entwurf Rechtsplan
- Entwurfsbegründung
- Umweltbericht
- Artenschutzprüfung 1 und 2
- Verkehrsuntersuchung
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

**Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom
vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020 durchgeführt.**

Zu diesem Zweck wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“ mit den dazugehörigen Planunterlagen (siehe nachstehend) 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. Die Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter <https://www.schwelm.de/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-planverfahren/> einsehbar.

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 oder per E-Mail vorgebracht werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut des vorstehenden Offenlagebeschlusses stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Schwelm vom 14.01.2020 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 14.01.2020

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Schweinsberg