



### **Plananlass und Zielsetzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 „Zassenhaus-Gelände“ liegt nordwestlich der Innenstadt. Die Fläche grenzt im Süden an die Viktoriastraße, im Westen an die Carl-vom-Hagen-Straße und im Osten an die Schützenstraße bzw. an die Döinghauser Straße. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine gewerbliche Nutzung.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 80 „Viktoriastraße“. Dieser setzt dort für den westlichen Teil der Fläche ein Gewerbegebiet und für den östlichen Teil ein Mischgebiet fest. Die beabsichtigte Nutzung von bis zu zwei Discountern ist auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht möglich. Der Bebauungsplan Nr. 106 wird auf dem Areal ein Sondergebiet festsetzen, um die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die zukünftige Erschließung des Areals wird über die Viktoriastraße erfolgen. Der Knotenpunkt Viktoriastr. / Carl-vom-Hagen-Str. wird als Kreisverkehr ausgebaut (siehe Anlage 7 Verkehrsuntersuchung). Die betroffenen Teilbereiche der Straßenflächen werden daher mit in den Geltungsbereich aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

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

- Entwurf Rechtsplan
- Entwurfsbegründung
- Umweltbericht
- Artenschutzprüfung 1 und 2
- Bodenuntersuchung
- Baugrundgutachten
- Schallgutachten
- Verkehrsgutachten
- Auswirkungenanalyse

### **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