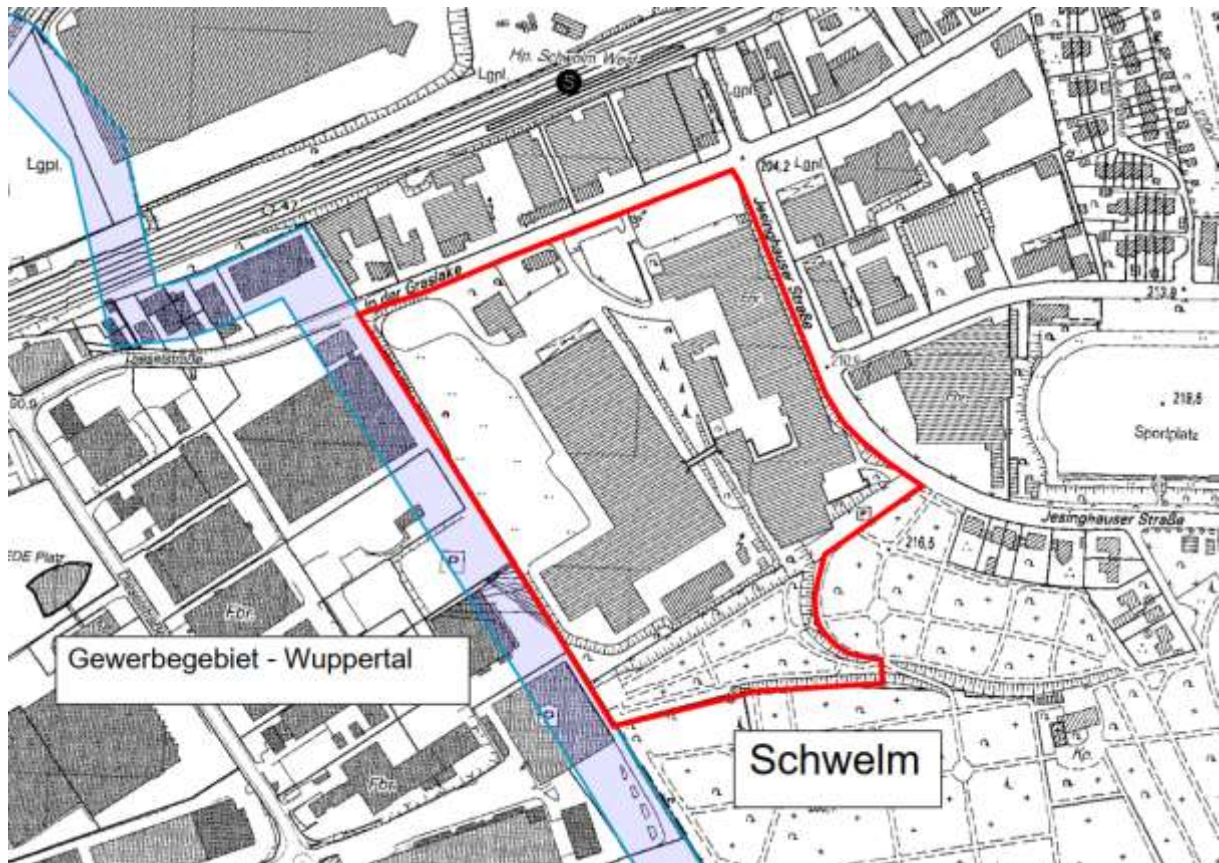


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachte Anregung wird, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
2. 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.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“

Plananlass und Zielsetzung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ ist die Nachnutzung der Gewerbebrache der ehemals ansässigen Firma Avery Dennison auf der Fläche im Gewerbegebiet „Graslake“. Die GSE Deutschland GmbH strebt eine bauliche Neustrukturierung dieser gewerblichen Flächen an. Darüber hinaus wird eine angrenzende Freifläche (ehemalige Friedhofserweiterungsfläche) zur Umsetzung des Planvorhabens in Anspruch genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Errichtung einer Halle zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen sowie eines Bürogebäudes geplant. Vorgesehen ist, dass das geplante Bürogebäude südlich im Übergangsbereich zwischen den gewerblich genutzten Flächen und den benachbarten Wohnbauflächen entstehen soll. Mit der Planung soll ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen im Schwelmer Stadtgebiet geleistet werden und eine standortgerechte sowie zeitgemäße Weiterentwicklung des Gewerbegebietes erfolgen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Planung wird der Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ aufgestellt. Angestrebt ist die Aufstellung im Standardverfahren, was die Durchführung einer Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation im Umweltbericht miteinschließt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schwelm im Bereich der Friedhofserweiterungsfläche geändert, um die Darstellung als Grünfläche in eine Gewerbliche Baufläche anzupassen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schwelm soll diesbezüglich im Bereich der Freifläche (ehem. Friedhofserweiterungsfläche) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden, um die Darstellung als Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche zu ändern.

Aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Schwelm vom 30.09.2021 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Zu diesem Zweck wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ mit den dazugehörigen Planunterlagen in der Zeit

vom 05.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021

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. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt auch während der Corona-Pandemie aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit dem Mitarbeiter des Sachgebiets Planung unter der Tel.-Nr. 02336 801-333 (Herr Horvat) oder per E-Mail horvat@schwelm.de möglich ist.

Die Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter

<https://www.schwelm.de/bauen-wohnen-wirtschaft/stadtplanung/aktuelle-planverfahren> sowie im Internetportal des Landes NRW unter <https://uvp-verbund.de/nw> 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 eingereicht werden oder per E-Mail an horvat@schwelm.de vorgebracht werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen (in Form des Umweltberichtes, von Fachgutachten und weiterer bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) mit Aussagen zu den Schutzgütern

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Schalltechnisches Prognosegutachten der Auswirkungen des geplanten Vorhabens
- Verkehrsgutachten zur Ermittlung und Verteilung der zusätzlichen Verkehre
- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung Umwelteinwirkungen

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- Artenschutzprüfung (ASP) 1 mit Aussagen zur Beschreibung des Plangebietes und Ermitteln der relevanten Wirkfaktoren
- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung Umwelteinwirkungen
- Kompensationsmaßnahmen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung Umwelteinwirkungen

Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit einer Aussage zu Kulturgütern und bedeutsamen Sachgütern

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Hinweise aus der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sind zusätzlich verfügbar:

Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Die Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 53 / Immissionsschutz – weist darauf hin, dass sich die Bedingungen bezgl. Lärm und Luft für die bestehende Wohnbebauung nicht verschlechtern dürfen und die Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen.

- Der Ennepe-Ruhr-Kreis als Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass sich die Bedingungen bezgl. Lärm und Luft für die bestehende Wohnbebauung nicht verschlechtern dürfen und die Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen.
- Die Deutsche Bahn AG mit einem Hinweis auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Emissionen.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- keine

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

- Der Geologische Dienst mit dem Hinweis, dass Im Untergrund des Plangebiets mitteldevonische, verkarstungsfähige Kalksteine des sogenannten „Schwelmer Kalk“ anstehen.
- Der Ennepe-Ruhr-Kreis / Untere Bodenschutzbehörde mit Hinweisen zum Bodenbelastungsverdacht. Im Planungsbereich ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises ein Altstandort mit der Registriernummer 4709/2102 eingetragen.

Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- keine

Ferner sind folgende Unterlagen für das Verfahren verfügbar:

- **Entwurf der Bauleitpläne Bebauungsplan Nr. 108 und 31. FNP-Änderung**
- **Erläuterungsbericht** mit Angaben zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie zum Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- **Umweltbericht** mit Erläuterungen zur Bestandssituation sowie der Auswirkungen der Planung auf alle Schutzgüter und deren Wechselwirkung
- **Artenschutzprüfung 1** mit Angaben zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- **Verkehrsgutachten** mit Aussagen zum Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- **Schalltechnisches Prognosegutachten** mit Aussagen zum Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- **Lokale Agenda** mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere - Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie dem Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 UmwRG

mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

Hinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und des Nordrhein-Westfälischen-Datenschutzgesetzes. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 30.09.2021 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 21.10.2021

Der Bürgermeister

gez. Langhard