

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

## Bebauungsplan Nr. 108 "In der Graslake, Jesinghauser Straße"

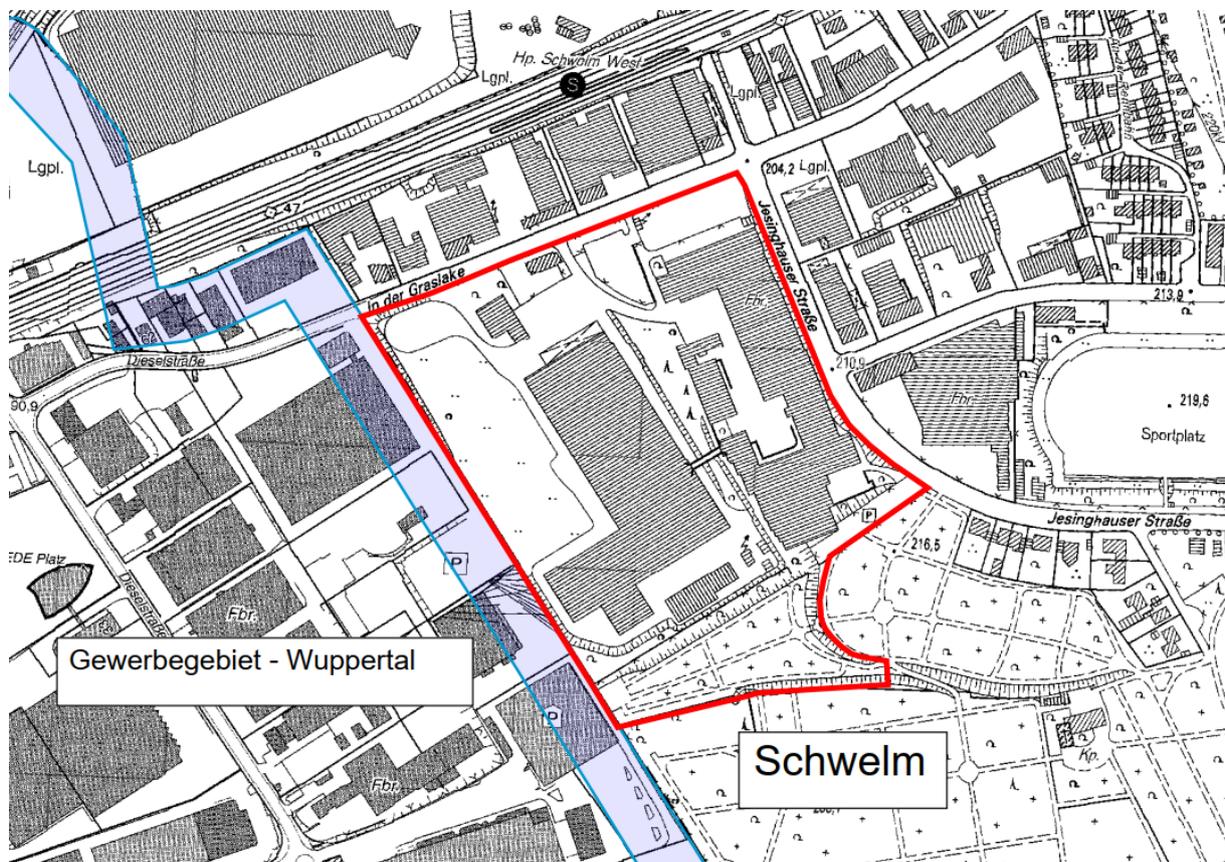
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ beschlossen.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke (Stand 09.12.2020) 50, 57, 58, 59, 62 und tlw. 63 der Gemarkung Schwelm Flur 15.

Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 (7) BauGB).

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



Geltungsbereich des Bebauungsplans 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. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 8 (3) BauGB der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schwelm im Bereich der Friedhofserweiterungsfläche geändert, um die Darstellung als Grünfläche in eine Gewerbliche Baufläche anzupassen.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im BauGB-Regelverfahren aufgestellt. Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Umwelt werden gemäß §§ 2 Abs. 3 und 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und bewertet, die Ergebnisse werden im Umweltbericht als separater Teil B der Begründung dokumentiert.

Aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Schwelm vom 25.02.2021 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

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

**vom 19.03.2021 bis einschließlich 09.04.2021**

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](mailto:horvat@schwelm.de) möglich ist. Die Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter <https://www.schwelm.de/bauen-wohnen-wirtschaft/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 eingereicht werden oder per E-Mail an [horvat@schwelm.de](mailto:horvat@schwelm.de) vorgebracht werden.

**Bekanntmachungsanordnung**

Der Wortlaut des vorstehenden Aufstellungsbeschlusses stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 25.02.2021 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 11.03.2021

Der Bürgermeister

gez. Langhard