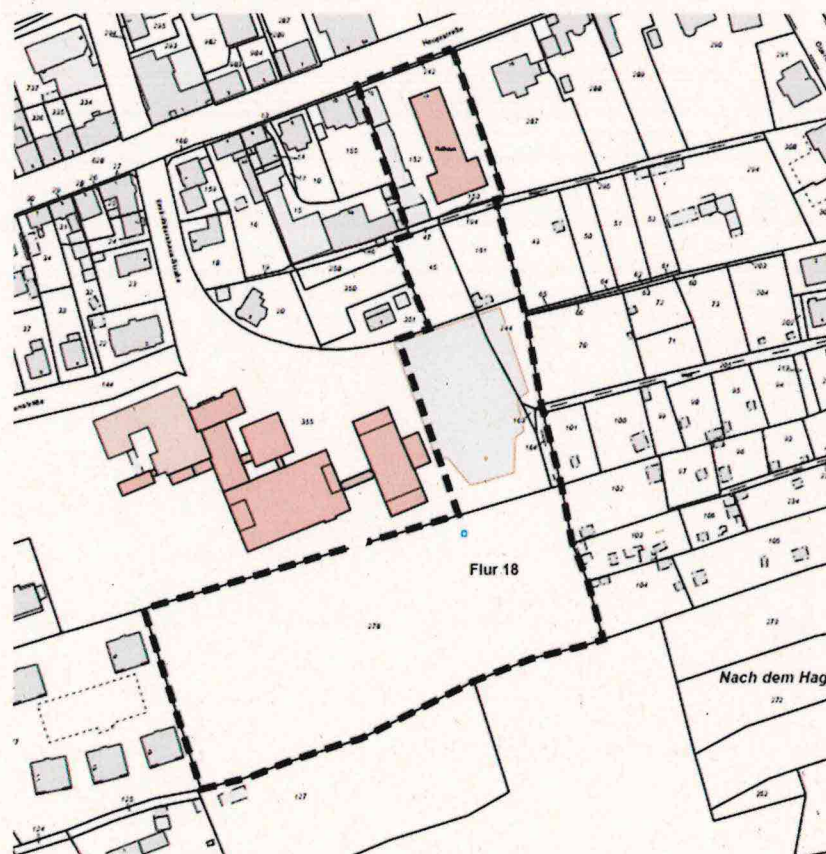


Öffentlichekanntmachung der Stadt Schwelm

Bebauungsplan Nr. 114 „ehem. Rathaus“

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 11.06.2026 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „ehem. Rathaus“.
Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 18, Flurstücke 45, 47, 152, 153, 161, 163, tlw. 164, 194, tlw. 205, tlw. 242, 244, 278, tlw. 355.
2. Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.



Ungefäher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „ehem. Rathaus“

Plananlass

Aufgrund der Aufgabe des Rathauses am Standort Hauptstr. 14, kann das Grundstück nun einer anderen Planung zugeführt werden.

Die Flächen für die Landwirtschaft hinter dem ehem. Rathaus sind seit mehreren Jahren ebenfalls vom Eigentümer zur Änderung in Wohnbauflächen beantragt worden. Die Planung scheiterte u.a. an der fehlenden Möglichkeit der verkehrlichen Erschließung, die nun über die Grundstücke des ehemaligen Rathauses geführt werden kann.

Geplant ist hier die Schaffung von Wohnbauflächen für ca. 58 neuen Wohneinheiten.

Lage im Raum

Das Plangebiet erstreckt sich von der Hauptstraße Richtung Süden über einen Teilbereich der Flächen vom Märkischen Gymnasium bis über einen Teil der angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft. Im Osten wird das Gebiet von vorhandener Wohnbebauung sowie von Flächen für die Landwirtschaft begrenzt. Die westliche Grenze bildet die vorhandene Wohnbebauung, die Gemeinbedarfsfläche des Märkischen Gymnasiums sowie der angrenzende Bebauungsplan Nr. 76 „Göckinghofstraße“. Die zum Bebauungsplan Nr. 76 gehörenden, östlich angrenzenden Ausgleichs- und/oder Ersatzflächen werden bei der Neuberechnung der Ausgleichsflächen für die neue Planung berücksichtigt.

Verfahren

Aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Schwelm vom 11.06.2026 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Die entsprechende Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren bearbeitet.

Zu diesem Zweck wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass der Vorentwurf / Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 114 „ehem. Rathaus“ mit den dazugehörigen Planunterlagen in der Zeit

vom 03.08.2026 bis einschließlich 14.08.2026

bei der Stadtverwaltung Schwelm, im Fachbereich 310 – Planen Bauen Umwelt, Sachgebiet 311 Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, im 1. Obergeschoss Zimmer 1.45, während folgender Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Um telefonische Terminabsprache wird gebeten (02336/801-341 oder 02336/801-333)

vormittags:	Mo. - Fr.	8.00 – 12.00 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 sowie per E-Mail unter a.schmidt@schwelm.de vorgebracht werden.

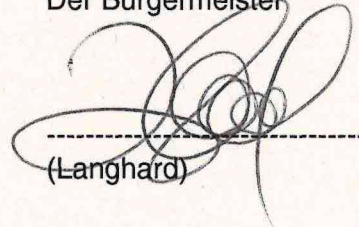
Die Unterlagen sind im Internet auf der städtischen Homepage unter <https://www.schwelm.de/bauen-wohnen/stadtentwicklung/aktuelle-planverfahren> oder im Bauportal (Landesportal) unter www.bauleitplanung.nrw einsehbar.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut des vorstehenden Aufstellungsbeschlusses stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 11.06.2026 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 22.07.2026

Der Bürgermeister



(Langhard)