

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

Bebauungsplan Nr. 115 „Wohngebiet Barmer Straße, Lindenstraße“



Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 22.09.2026 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet somit die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 16, Flurstücke 184 und tlw. 163.

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



Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB beschlossen (SV-Nr. 117/2025). Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 18.06.2025.

Nachfolgender Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil des Schwelmer Stadtgebiets und wird begrenzt durch die Lindenstraße im Norden, die August-Kuschmirz-Straße im Osten, die Tobienstraße im Westen sowie im Süden von der Barmer Straße. Um die straßenbegleitenden Bäume festsetzen zu können, ist die Barmer Straße teilweise Bestandteil des Plangebietes.

Plankonzept

Es ist beabsichtigt, zunächst die älteren Gebäudebestände (4 Gebäude sowie die Garagen im Westen) an der Barmer Straße sukzessiv zurückzubauen und fünf neue Geschosswohnungsbauten mit 60 bis 70 Wohneinheiten zu errichten. Ziel ist es, zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen und das Quartier weiterzuentwickeln.

Für die neuen Wohnungen ist ein vielfältiger Mix aus zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen vorgesehen, der die Bedürfnisse von Singles und Familien bis hin zu Senioren abdeckt. Der westlichste Baukörper wird zusätzlich eine Tagespflege mit einer Größe von ca. 340 qm sowie zusätzlich 24 Wohnungen für betreutes Wohnen beinhalten. Die hier geplanten Nutzungen tragen zur Integration und Belebung des Quartiers bei und fördern das gemeinschaftliche Miteinander.

Folgende Unterlagen werden für die frühzeitigen Beteiligungen bereitgehalten:

1. Vorentwurf Rechtsplan
2. Vorentwurfsbegründung
3. Artenschutzprüfung 1 (ASP 1)
4. Umweltbericht
5. Geotechnischer Bericht
6. Verkehrsuntersuchung
7. Schalltechnisches Gutachten
8. Lokale Agenda

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 09.10.2026 bis einschließlich 30.10.2026

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 (Frau Schmidt 02336/801-341 oder Herr Horvat Rutenbeck 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.de einsehbar.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse stimmen mit den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Schwelm vom 22.09.2026 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 30.09.2026

Der Bürgermeister
gez. Langhard