

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm 29. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände)

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung (AUS) der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 14.01.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
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 der 29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände)



Plananlass und Zielsetzung

Der Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung (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.

Die erarbeitete Analyse im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes hat u. a. aufgezeigt, dass der Großteil der vorhandenen Lebensmittelmärkte auf Schwelmer Stadtgebiet über eine nicht (mehr) zukunftsfähige Größe verfügt und sich am jeweiligen Standort nicht neu aufstellen kann. Um die bisherige flächendeckend vorhandene Nahversorgung nachhaltig zu sichern, soll das „Zassenhaus-Gelände“ als ergänzender Nahversorgungsstandort entwickelt werden und der Ansiedlung von bis zu zwei Discountern dienen.

Im Flächennutzungsplan wird der westliche Teil der Fläche als gewerbliche Baufläche und der östliche Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Da die beabsichtigte Ansiedlung von bis zu zwei Discountern im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt werden muss und diese Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht mit dem FNP einhergeht, ist diese Änderung des FNP (29. FNP-Änderung) vorzunehmen. Das Verfahren zur FNP-Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

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

- Entwurfsplan (Darstellung vor und nach Änderung)
- Erläuterungsbericht
- Umweltbericht
- Auswirkungenanalyse

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit 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