

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

## 29. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände)

### Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB

Gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird die erneute öffentliche Auslegung der 29. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) durchgeführt. Grund hierfür ist eine Änderung der Zweckbestimmung des dargestellten Sondergebiets.

#### Hinweis gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB:

**Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die geänderte Zweckbestimmung ist im Entwurfsplan „rot“ gekennzeichnet.**

**Die erneute öffentliche Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB in angemessener verkürzter Dauer von 2 Wochen durchgeführt.**

Von der Regelung des § 4 a Abs. 6 BauGB, dass unter den darin genannten Voraussetzungen Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben werden, unberücksichtigt bleiben, wird Gebrauch gemacht.

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 Potthoffstraße 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. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden folgende Unterlagen öffentlich ausgelegt:**

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

### **Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB wird in der Zeit vom**

**vom 18.05.2020 bis einschließlich 03.06.2020 durchgeführt.**

Zu diesem Zweck wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass das Konzept der 29. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) 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 zurzeit gültigen Fassung verfahren.

Schwelm, den 07.05.2020

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

gez. Schweinsberg