

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 117/2025

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 115 "Wohngebiet Barmer Straße, Lindenstraße" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB		
Datum 14.05.25	Geschäftszeichen 311/Ho	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 Geltungsbereich Anlage 2 Plankonzept Anlage 3 Kurzbegründung, S. 1-4
Federführender Fachbereich: Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	02.06.2025	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	05.06.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Wohngebiet Barmer Straße, Lindenstraße“.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 16, Flurstücke 66-81 sowie tlw. die Flurstücke 65, 131, 163 und 365.

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

Sachverhalt:

Anlass

Im Plangebiet (siehe Anlage 1) befinden sich ältere Gebäudebestände der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG. Das Unternehmen beabsichtigt den sukzessiven Rückbau der Gebäude und den Ersatz durch zeitgemäße Neubauten. Für den Bereich entlang der Barmer Straße liegen bereits konkrete Konzepte des Architekturbüros Tor 5 vor (siehe Anlage 2).

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 Barmer Straße im Süden, die Tobienstraße im Westen sowie von der an diese Straße anschließende Wohnbebauung.

Planverfahren

Für das genannte Plangebiet gilt kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Wohnungsbauvorhabens und zur planungsrechtlichen Steuerung der künftigen Entwicklung wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Hinblick auf das oben

bereits genannte Vorhaben sind die Voraussetzungen des §13a BauGB nicht erfüllt, da wesentliche Umweltbelange berührt werden. Daher wird der Bebauungsplan im Vollverfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt.

Bezüglich der ausführlichen Beschreibung der Bestandssituation und den städtebaulichen Zielen wird auf die Anlage 3 verwiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, der Bebauungsplan wird mit der geplanten Wohnnutzung folglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht somit den Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens inklusive erforderlicher Gutachten etc. trägt die Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG.

Auswirkungen auf das Klima:

☒ neutrale Auswirkungen

☐ positive Auswirkungen

☐ negative Auswirkungen

Es handelt sich hierbei um ein bereits bestehendes Wohngebiet. Durch das Planverfahren entstehende Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten.

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Schweinsberg