

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

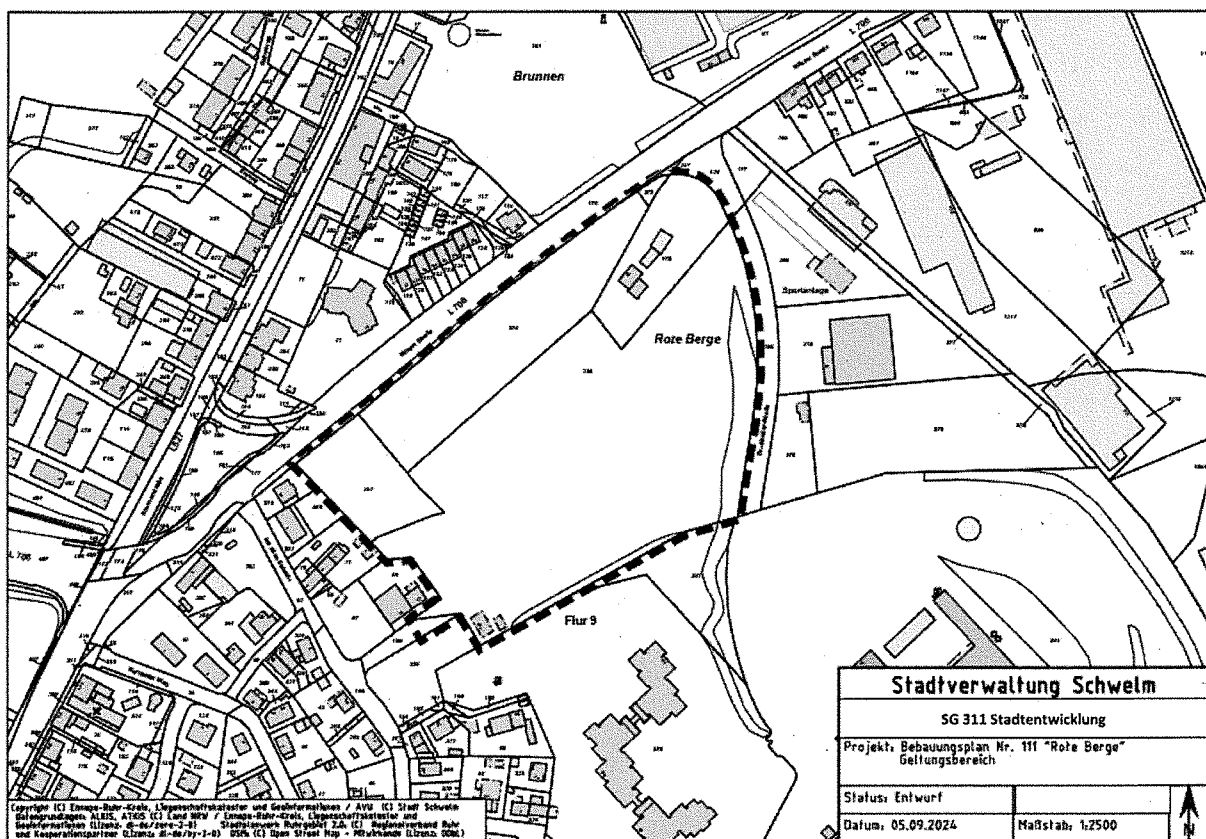
Bebauungsplan Nr. 111 „Rote Berge“ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Rote Berge“.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 9, Flurstück Flur 9 Nr. 175, 199 tlw., 258, 297, 373 und 374

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



Ungefährer Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 „Rote Berge“

Plananlass

Seit einigen Jahren wurde wiederholt über eine Nutzung der genannten Fläche diskutiert. Allerdings hat es keine konkrete Entscheidung gegeben in welche Richtung die Fläche entwickelt werden soll.

Zurzeit befindet sich die Fläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16/18 „Martfeld“ und ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Der neue zu entwickelnde Bebauungsplan soll das alte Planrecht überlagern und nach Rechtskraft ersetzen.

Geplantes städtebauliches Konzept

Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als Gewerbegebiet festgesetzt wird. Aufgrund der Nähe zur benachbarten Wohnbebauung, sollen im Bebauungsplan alle Gewerbegebiete als "eingeschränkte Gewerbegebiete" GE (e) gem. § 8 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO ausgewiesen werden. Im eingeschränkten Gewerbegebiet Ge (e) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es soll ein harmonisches Gesamtkonzept von kleinteiligem Gewerbe entstehen.

Verkehrliche Erschließung

Außer den Bauplätzen für die „Nachbarschaften“, diese sollen über die Straße „Am Alten Schacht“ erschlossen werden, wird der gesamte Planbereich über die Dr.- Möller-Straße erschlossen.

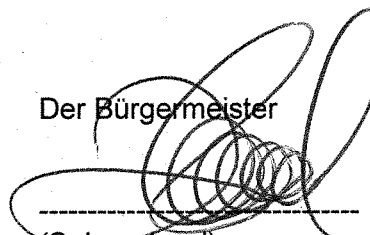
Die erforderlichen Unterlagen, wie der Planentwurf, die Entwurfsbegründung einschließlich der umweltrelevanten Untersuchungen (Umweltbericht, ASP) sowie notwendige weitere Gutachten, werden im Laufe des Verfahrens vorgelegt.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut des vorstehenden Aufstellungsbeschlusses stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 28.11.2024 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 05.12.2024

Der Bürgermeister



(S. Langhard)

Erledigt			
	Datum	Unterschrift	Name in Druckbuchstaben
Beginn der Veröffentlichung am	10.12.2024		
Ende der Offenlage am	18.12.2024		
Anschl. zurück an SG 311, Frau Schmidt			