

STADT  
SCHWELMDIE  
BÜRGERMEISTERIN

Postanschrift: Stadtverwaltung, Postfach 740, 58320 Schwelm

Regionalverband Ruhr

Herr Bongartz  
- Leiter Referat Regionalplanung -Kronprinzenstraße 35  
45128 Essen

Planen und Bauen

Verwaltungsgebäude II, Moltkestr. 24  
Zimmer 229Ansprechpartner/in Herr Lippki  
Telefon (02336) 801-247  
Fax (02336) 801-77 247  
E-mail lippki@schwelm.de  
Mein Zeichen FB 6.1 LiIhr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Datum 19.07.2018

**29. Flächennutzungsplanänderung (Bereich „Zassenhaus-Gelände“) der Stadt Schwelm****hier: Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG)**

Sehr geehrter Herr Bongartz,

der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 „Zassenhaus-Gelände“ gefasst (Anlage 1, Sitzungsvorlage). Geplant sind dort 2 Discounter mit je ca. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Anlage 2, Bauvorhaben).

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 soll und diese Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht mit dem FNP einhergeht, ist eine Änderung des FNP vorzunehmen (Anlage 3, Geltungsbereich).

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.

Im März 2018 hat der Rat der Stadt Schwelm die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts beschlossen

[https://www.schwelm.de/fileadmin/user\\_upload/bauen/Fortschreibung\\_2018\\_1\\_.pdf](https://www.schwelm.de/fileadmin/user_upload/bauen/Fortschreibung_2018_1_.pdf)

| Telefonzentrale:         | (02336) 801-0    | Öffnungszeiten: | Lieferanschrift: | Konto der Zahlungsabwicklung: | SWIFT-BIC                | IBAN        |                             |
|--------------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------|
| <b>Fax:</b>              | (02336) 801-370  | Mo, Mi, Fr      | 08:00-12:00      | Hauptstr. 14                  | Städt. Sparkasse Schwelm | WELADED1SLM | DE11 4545 1555 0000 0000 75 |
| <b>E-mail:</b>           | info@schwelm.de  | Mo              | 14:00-17:00      | 58332 Schwelm                 |                          |             |                             |
| <b>Internet:</b>         | www.schwelm.de   |                 |                  |                               |                          |             |                             |
| Buslinien 586, 566, 557, | 568, 608 und AST |                 |                  |                               |                          |             | Seite 1 von 2               |

Die im Rahmen des Konzepts erarbeitete Analyse 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 bisherig flächendeckend vorhandene Nahversorgung nachhaltig zu sichern, wird daher das „Zassenhaus-Gelände“ als ergänzender Nahversorgungsstandort vorgeschlagen, auf dem die Ansiedlung / Neuaufstellung von bis zu zwei Discountern möglich sein soll. Der Bebauungsplan Nr. 106 beabsichtigt somit, dieses Ziel des Einzelhandelskonzepts in Planungsrecht zu übertragen und macht somit die 29. FNP-Änderung erforderlich.

Ich bitte Sie, die 29. FNP-Änderung (Bereich Zassenhaus-Gelände) der Stadt Schwelm aus landesplanerischer Sicht zu beurteilen.

Mit freundlichen Grüßen  
Fachbereichsleiter – Planen und Bauen

gez. Guthier

- Anlagen:
1. Sitzungsvorlage zur B-Planaufstellung
  2. Entwurf Bauvorhaben
  3. Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung