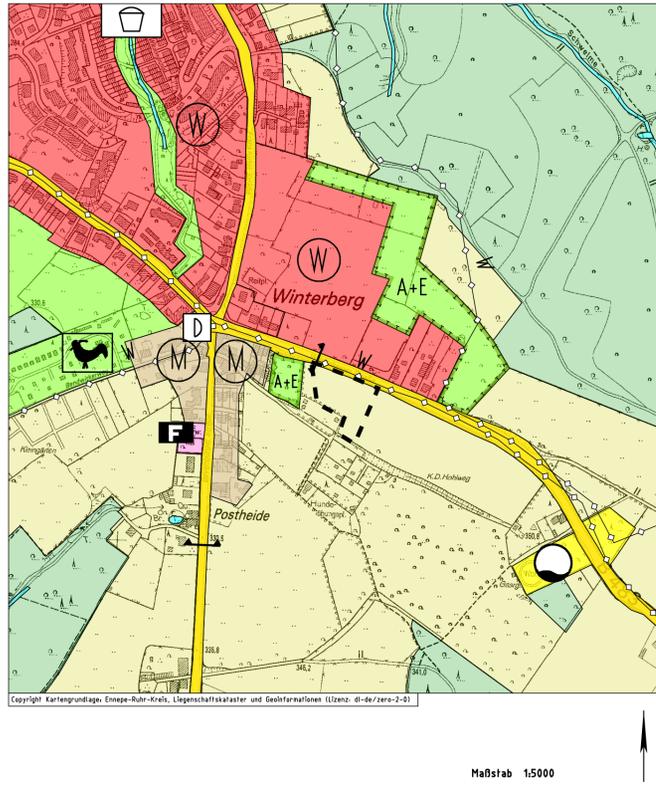
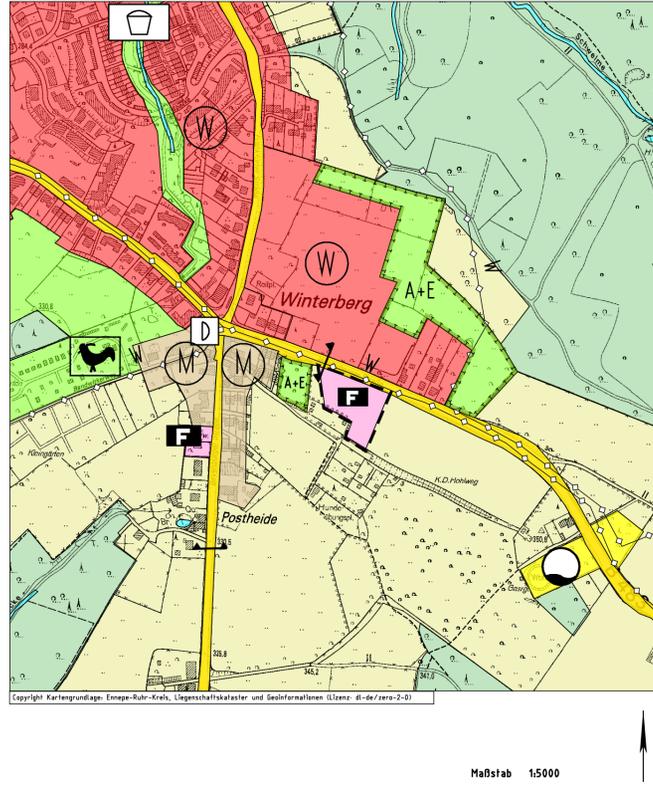


## Darstellung vor der Änderung



## Darstellung nach der Änderung



## Planzeichenerklärungen

### 1. Darstellung vor der Änderung

--- Plangrenze

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe b BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

### 2. Darstellung nach der Änderung

--- Plangrenze

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a, und Abs. 4 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung Feuerwehr

## Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01. Januar 2024.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht - Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) - vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

## Verfahrensvermerke

### 1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde von der Stadtverwaltung Schwelm gefertigt.

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister  
i.A.

.....  
(A. Schmidt)

### 2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 die Aufstellung der 33. Flächennutzungsplan-Änderung gem. § 2 (1) und 4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Durch ortsübliche Bekanntmachung wurde der Beschluss am 28.06.2023 wirksam.

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
(S. Langhard)

### 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Durch ortsübliche Bekanntmachung wurde der Beschluss am 01.03.2024 wirksam.  
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024 .

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
(S. Langhard)

### 4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024 .

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
(S. Langhard)

### 5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.11.2024 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024.

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
(S. Langhard)

### 6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.11.2024 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Durch ortsübliche Bekanntmachung wurde der Beschluss gem. § 3 (2) BauGB am 13.12.2024 wirksam.

Dieser Plan hat einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 öffentlich ausgelegt.

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
(S. Langhard)

### 7. BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 05.06.2025 diesen Plan und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen. Die Begründung wird gem. § 5 (5) BauGB als Entscheidungsbegründung übernommen.

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 11.12.2003 das Leitbild der Lokalen Agenda 21 Schwelm beschlossen. Die Verwaltung hat das Planvorhaben zum Zeitpunkt des Beschlusses auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien geprüft. Da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine baulichen Änderungen erfolgen, gibt es keine den Leitlinien entgegenstehenden Belange.

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
(S. Langhard)

### 8. GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden.

Arnsberg, den .....  
Die Bezirksregierung  
i.A.

.....  
( )

### 9. BEKANNTMACHUNG/RECHTSWIRKSAMKEIT

Die Genehmigung dieser 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm durch die Bezirksregierung Arnsberg wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung wird diese 33. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam.

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister

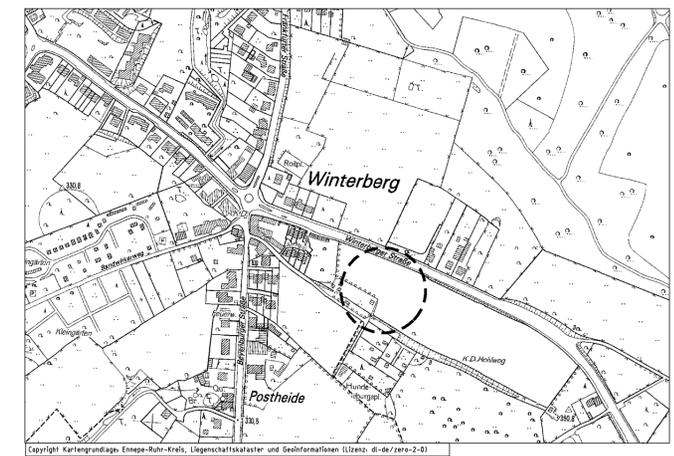
.....  
(S. Langhard)

## Begründung & Umweltbericht

Dieser Plan und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht werden während der Dienststunden im Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt - der Stadt Schwelm zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Schwelm, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
(S. Langhard)



## 33. Änderung Flächennutzungsplan

(Bereich Winterberger Straße / Beyenburger Straße)



Stadtverwaltung Schwelm

FB 311 Stadtentwicklung

gezeichnet: Schmidt

Oktober 2024