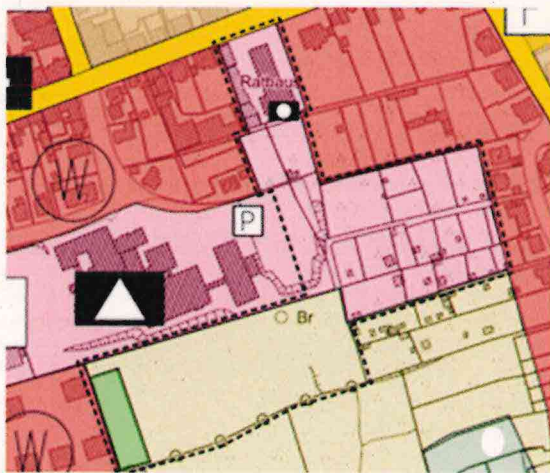


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

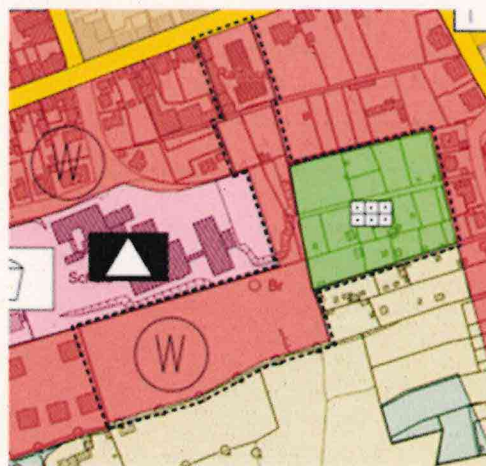
36. FNP-Änderung (Bereich ehem. Rathaus)

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 11.06.2026 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 36. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich ehem. Rathaus).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.



Darstellung vor Änderung



Darstellung nach Änderung

Plananlass

Aufgrund der Aufgabe des Rathauses am Standort Hauptstr. 14, kann das Grundstück nun einer anderen Planung zugeführt werden.

Die Flächen für die Landwirtschaft hinter dem ehem. Rathaus sind seit mehreren Jahren ebenfalls vom Eigentümer zur Änderung in Wohnbauflächen beantragt worden.

Desweiteren soll die derzeitige Nutzung im östlichen Bereich (Kleingarten ähnliche Nutzung) planungsrechtlich als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung gesichert werden.

Lage im Raum

Das Plangebiet erstreckt sich von der Hauptstraße Richtung Süden über einen Teilbereich der Flächen vom Märkischen Gymnasium bis über einen Teil der angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft. Im Osten wird das Gebiet von vorhandener Wohnbebauung sowie von Flächen für die Landwirtschaft begrenzt. Die westliche Grenze bildet die vorhandene Wohnbebauung, die Gemeinbedarfsfläche des Märkischen Gymnasiums sowie der angrenzende Bebauungsplan Nr. 76 „Göckinghofstraße“. Die zum Bebauungsplan Nr. 76 gehörenden, östlich angrenzenden Ausgleichs- und/oder Ersatzflächen werden bei der Neuberechnung der Ausgleichsflächen für die neue Planung berücksichtigt.

Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen sind derzeit im Bereich des ehem. Rathauses sowie der Teilfläche vom Märkischen Gymnasium (einschließlich der östlich angrenzenden Flächen) als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Im Anschluss daran sind im Süden die Flächen als Landwirtschaftsflächen dargestellt.

Für die nun geplanten Wohngebäude ist die derzeitige Gemeinbedarfsfläche und die Landwirtschaftsfläche in eine Wohnbaufläche sowie die o.g. gartenähnliche Nutzung in eine Grünfläche zu ändern.

Verfahren

Aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Schwelm vom 11.06.2026 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Zu diesem Zweck wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass der Vorentwurf / Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 114 „ehem. Rathaus“ mit den dazugehörigen Planunterlagen in der Zeit

vom 03.08.2026 bis einschließlich 14.08.2026

bei der Stadtverwaltung Schwelm, im Fachbereich 310 – Planen Bauen Umwelt, Sachgebiet 311 Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, im 1. Obergeschoss Zimmer 1.45, während folgender Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Um telefonische Terminabsprache wird gebeten (02336/801-341 oder 02336/801-333)

vormittags:	Mo. - Fr.	8.00 – 12.00 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 sowie per E-Mail unter a.schmidt@schwelm.de vorgebracht werden.

Die Unterlagen sind im Internet auf der städtischen Homepage unter <https://www.schwelm.de/bauen-wohnen/stadtentwicklung/aktuelle-planverfahren> oder im Bauportal (Landesportal) unter www.bauleitplanung.nrw einsehbar.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut des vorstehenden Aufstellungsbeschlusses stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 11.06.2026 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 22.07.2026

Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned above a horizontal dashed line.

(Langhard)