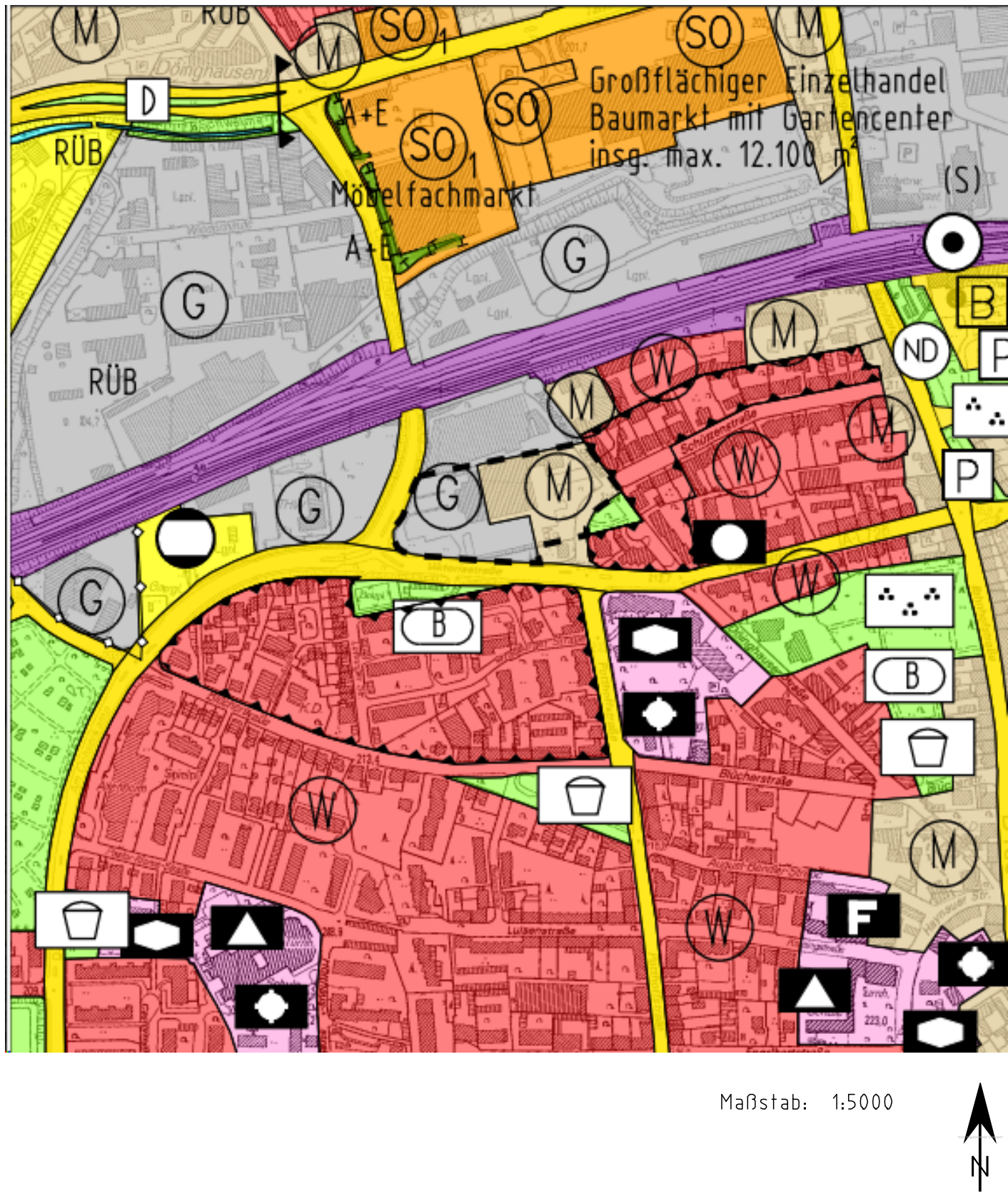
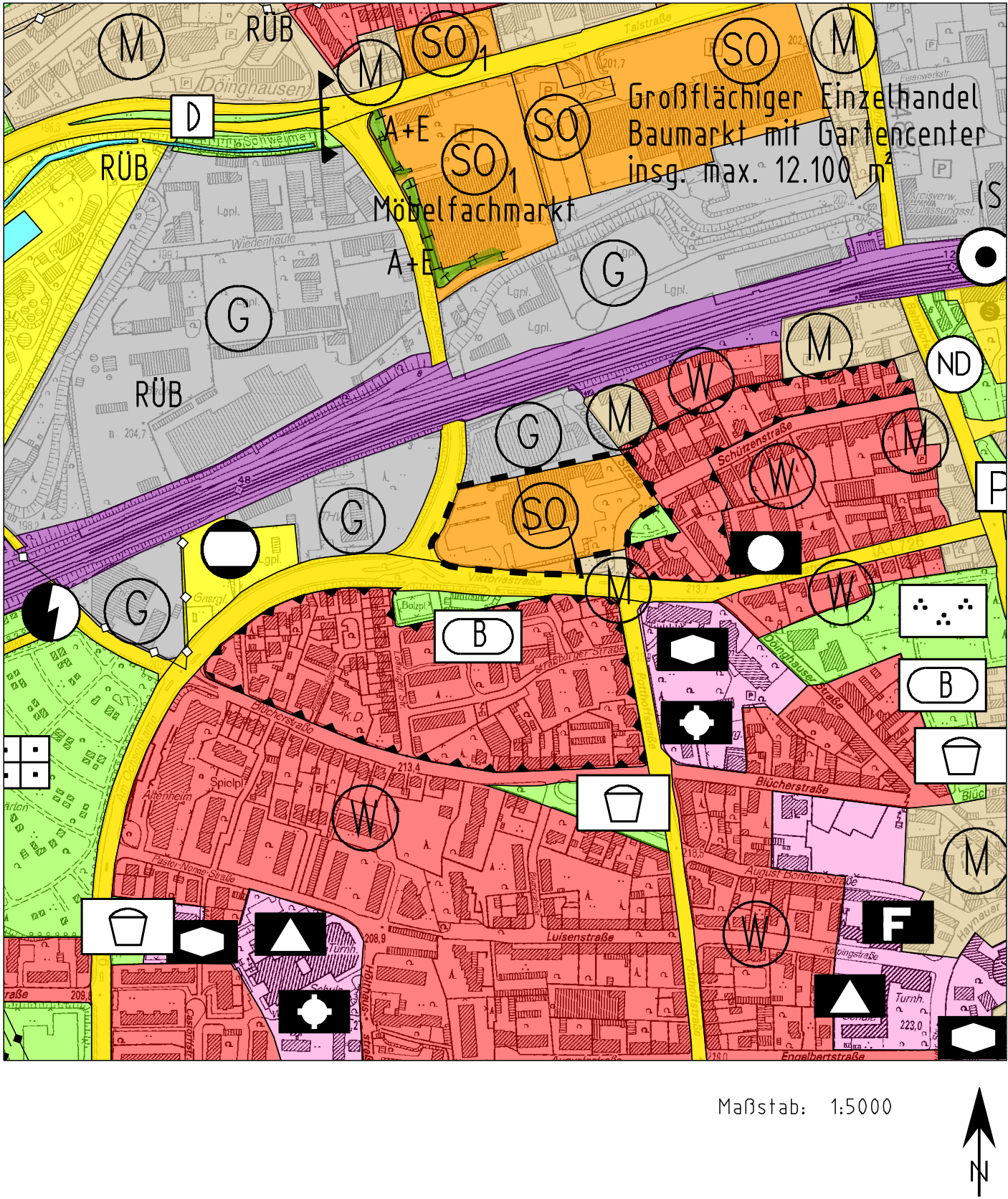


Darstellung vor der Änderung



Darstellung nach der Änderung



Planzeichenerklärungen

1. Darstellung vor Änderung

--- Plangrenze

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO

-  Mischgebiet
-  Gewerbegebiet

2. Darstellung nach Änderung

----- Plangrenze

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO

-  Sondergebiet - Großflächige Lebensmitteldiscounter
insg. max. 2.800 m² Verkaufsfläche

Eräuterungsbericht einschließlich Umweltbericht

Dieser Plan wird mit dem Erläuterungsbericht einschließlich des Umweltberichtes während der Dienststunden im Fachbereich 6 - Planen und Bauen - der Stadt Schwelm zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der Fassung vom ,zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58 BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 1086).

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 G zum NKf-COVID-19-Isolierungsgesetz sowie zur Anpassung weiterer landesrechtlicher Vorschriften vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916).

Verordnung über öffentliche Bekanntmachung 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 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741).

Verfahrensvermerke

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde von der Stadtverwaltung Schwelm gefertigt.

Schwelm, den 24.09.2018
Der Bürgermeister
I.A.

.....
(Schmidt)

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 die Aufstellung dieses Planes gem. § 2 (1 und 4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Durch ortsübliche Bekanntmachung wurde der Beschluss am 02.09.2019 wirksam.

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG -

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Durch ortsübliche Bekanntmachung wurde der Beschluss am 02.09.2019 wirksam.
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.09.2019 bis einschließlich 20.09.2019 .

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 29.09.2018 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 02.09.2019 bis einschließlich 20.09.2019.

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 14.01.2020 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 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020 .

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 14.01.2020 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Durch ortsübliche Bekanntmachung wurde der Beschluss gem. § 3 (2) BauGB am 17.01.2020 wirksam.
Dieser Plan hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020 öffentlich ausgelegen.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz (LPiG) durch den Regionalverband Ruhr (RVR) erfolgte am 27.05.2021.

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die erneute öffentliche Auslegung wurde durch die ortsübliche Bekanntmachung am 11.05.2020 wirksam.

Die Möglichkeit der angemessenen Verkürzung der erneuten öffentlichen Aulegung (Dauer 2 Wochen) wurde in Anspruch genommen.
Dieser Plan hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 03.06.2020 öffentlich ausgelegen.

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

8. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND STONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 03.06.2020 .

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

9. 2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die 2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde durch die ortsübliche Bekanntmachung am2021 wirksam.
Dieser Plan hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom2021 bis einschließlich2021 öffentlich ausgelegen.

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

10. 2. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die 2. erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07.2021 bis einschließlich 15.08.2021 .

Schwelm, den
Der Bürgermeister

.....
(Langhard)

11. BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 24.02.2022 diesen Plan und die dazugehörige Begründung 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

.....
(Langhard)

12. GENEHMIGUNG

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

Arnsberg, den
Die Bezirksregierung
I.A.

.....

13. BEKANNTMACHUNG / RECHTSWIRKSAMKEIT

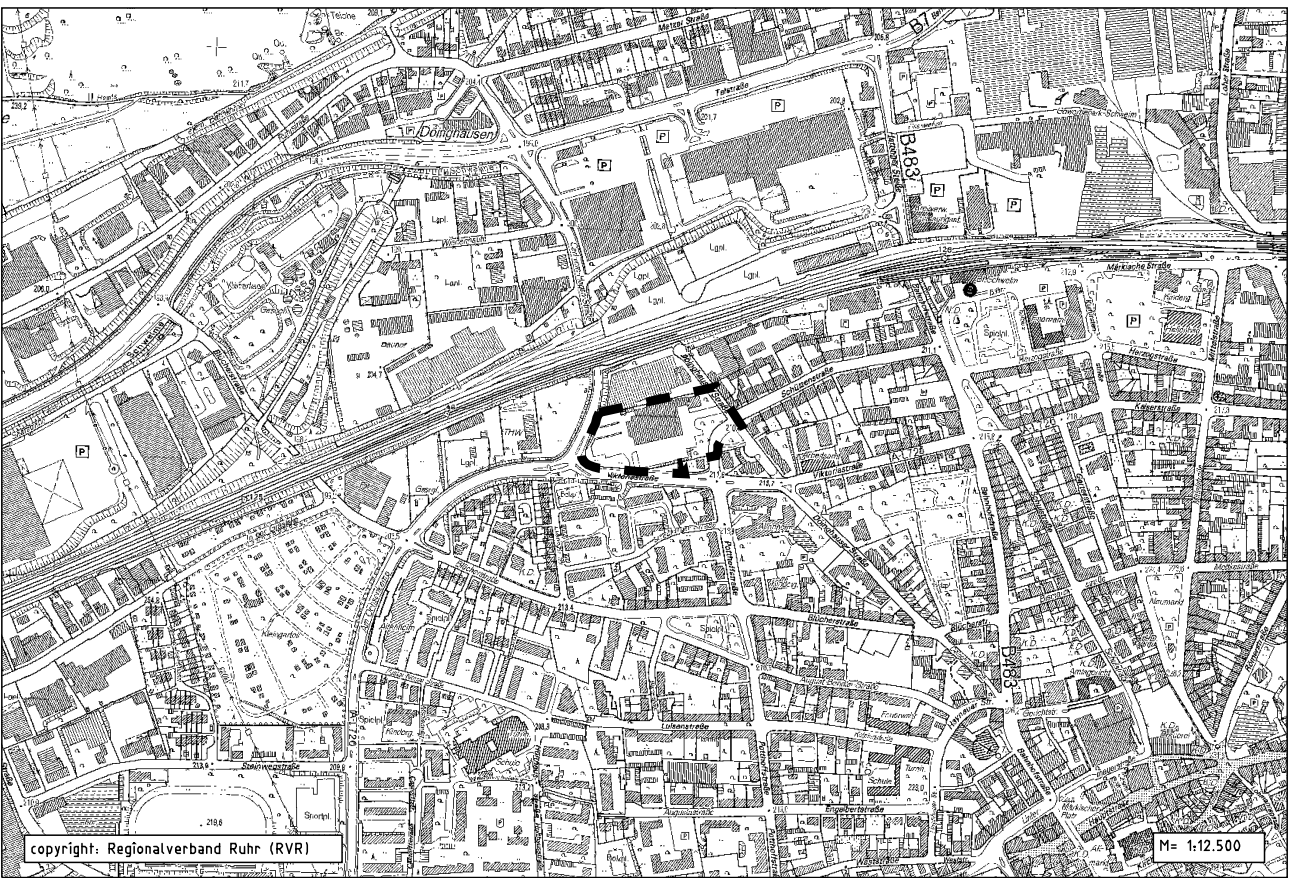
Die Genehmigung dieser 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Zassenhaus-Gelände) der Stadt Schwelm durch die Bezirksregierung Arnsberg wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam.

Schwelm, den

Der Bürgermeister

.....
(Langhard)



29. Änderung Flächennutzungsplan
(Bereich Zassenhaus-Gelände)



Stadtverwaltung Schwelm

FB 6 – Planen und Bauen

Februar 2022