

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 043/2025

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

### 33. FNP-Änderung (Bereich Winterberger Str. / Beyenburger Str.)

#### 1. Abwägung aus den Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 3 (2) BauGB

#### 2. Abwägung aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB

#### 3. Beschlussfassung

#### 4. Antrag auf Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB

|                                                                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum<br><b>23.04.25</b>                                                      | Geschäftszeichen<br><b>SG 311 / Sch</b> | Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl)<br><b>Anlage 1, Abwägungstabelle, 23 Seiten</b><br><b>Anlage 2, Änderungsplan</b><br><b>Anlage 3, Erläuterungsbericht, 15 Seiten</b><br><b>Anlage 4, Umweltbericht, 45 Seiten</b><br><b>Anlage 5, landespl. Zustimmung, 3 Seiten</b> |
| Federführender Fachbereich:<br><b>Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt</b> |                                         | Beteiligte Fachbereiche:                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Beratungsgremien                                                              | Beratungstermine                        | Zuständigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                           |            |              |
|-------------------------------------------|------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 13.05.2025 | Vorberatung  |
| Hauptausschuss                            | 22.05.2025 | Vorberatung  |
| Rat der Stadt Schwelm                     | 05.06.2025 | Entscheidung |

### Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Anregungen / Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, gegeneinander und untereinander abgewogen.
3. Gem. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 1162) wird die 33. FNP-Änderung (Bereich Winterberger Str. / Beyenburger Str.) der Stadt Schwelm (Anlage 2) beschlossen.

Der dazugehörige Erläuterungsbericht (Anlage 3) und die Informationen zu umweltrelevanten Aspekten (Umweltbericht, Anlage 4) werden als Entscheidungsbegründung übernommen.

4. Die 33. FNP-Änderung (Bereich Winterberger Str. / Beyenburger Str.) der Stadt Schwelm wird gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt.

### **Sachverhalt:**

#### **Plananlass**

Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, entspricht nicht vollumfänglich den geltenden gesetzlichen Vorgaben und muss erneuert werden. Für das Feuerwehrgerätehaus Winterberg wurde im Rahmen der Durchführung einer Machbarkeitsstudie eruiert, ob das notwendige Raum- und Flächenprogramm an dem aktuellen Standort baulich realisiert werden kann. Im Ergebnis wird festgehalten, dass eine Realisierung auf dem Bestandsgrundstück an der Beyenburger Straße nicht möglich ist, sodass unter Berücksichtigung der Standortkriterien ein Ersatzgrundstück in räumlicher Nähe gesucht werden musste. Hierzu wird auf die Vorlage VO-069/2022 im Liegenschaftsausschuss am 04.04.2022 verwiesen.

Es wurden daraufhin zwei Alternativstandorte in räumlicher Nähe an der Winterberger Straße gefunden. Aufgrund der vorherrschenden Topographie sowie der derzeitigen Nutzung und Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 86 als Ausgleichs- und Ersatzfläche wurde sich gegen den Standort nördlich der Winterberger Straße und für den Standort südlich der Winterberger Straße gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“ als Alternativstandort entschieden. Das Planungsrecht lässt die Realisierung eines Neubaus auf diesem Grundstück aktuell nicht zu und muss daher angepasst werden.

Da der entsprechende Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist die 33. Änderung gemäß § 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) erforderlich.

#### **Lage im Stadtgebiet**

Die für das neue Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die nun erforderliche Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses ist die zu überplanende Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (Anlage 2) zu ändern. Parallel zur 33. FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg" aufgestellt. Die Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation im Umweltbericht (Anlage 4) wurde gemäß der Absichtungsregelung des § 2 (4) Satz 5 BauGB – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für die 33.

FN-Änderung und den parallel gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 110 zusammen erstellt.

Der Regionalplan Ruhr (RVR) stellt diese Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 17.10.2024 durch den RVR bestätigt (Anlage 5).

Die in diesem Schreiben enthaltene Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde berücksichtigt und der Erläuterungsbericht sowie der Umweltbericht um die geforderten Aussagen ergänzt.

### **Zeitlicher Ablauf aller Beteiligungen gem. § 3 BauGB und § 4 BauGB**

**Alle eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Beteiligungen sind der Anlage 1 – Abwägungstabelle zu entnehmen.**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024 statt.  
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Anregung bei der Verwaltung eingegangen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind 14 Anregungen bei der Verwaltung eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) auf den Seiten 1 - 11 dargelegt.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 statt.  
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Anregung bei der Verwaltung eingegangen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 14 Anregungen bei der Verwaltung eingegangen, die lediglich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen sind. Die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) auf den Seiten 12 - 23 dargelegt.

### **Weiteres Verfahren**

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen aus den Beteiligungen gem. der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie aus den Beteiligungen gem. der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (siehe Abwägungstabelle Anlage 1) kann als nächster Verfahrensschritt die 33. FN-Änderung (Bereich Winterberger Str. / Beyenburger Str.) beschlossen werden.

Im Anschluss wird die 33. FNP-Änderung (Bereich Winterberger Str. / Beyenburger Str.) der Stadt Schwelm gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt.

Die Erteilung der Genehmigung wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB mit der zusammenfassenden Erklärung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister  
i.V.  
gez. Schweinsberg