BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 124/2025

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
37. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich Weißenfeld) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB		
Datum **15.05.25**	Geschäftszeichen **311 / Sch**	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) **Anlage 1, vor Änderung** **Anlage 2, nach Änderung**
Federführender Fachbereich: **Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt**		Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	02.06.2025	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	05.06.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 37. Flächennutzungsplan (FNP) -Änderung (Bereich Weißenfeld).

Sachverhalt:

Plananlass und Zielsetzung

Die Eigentümer der Grundstücke „Am Weißenfeld“ Flur 23 Flurstücke 322, 546 und 598 (siehe Anlage Geltungsbereich) beantragen mit Schreiben vom 20.03.2025 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weißenfeld“. Die Eigentümer möchten die bisher im B-Plan als Landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Fläche als Wohnbaufläche entwickeln. Da der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden muss und die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schwelm ebenfalls eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht, muss dieser ebenfalls geändert werden.

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 (SV-Nr. 004/2009) bereits eine positive Entscheidung zur Änderung in eine Wohnbaufläche getroffen. Die Umsetzung dieser Änderung sollte im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs erfolgen. Aufgrund des derzeit ruhenden Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP soll nun die Änderung als „Einzelvorhaben“ erfolgen.

Die Kosten des Verfahrens werden von den Eigentümern übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Lage im Raum

Das Plangebiet wird im Norden sowie im nordöstlichen Bereich weiterhin durch Flächen für die Landwirtschaft, im südlichen Bereich durch vorhandenen Wohnbauflächen und im Westen durch vorhandene Wohnbebauung und der Zuwegung „Am Weißenfeld“ begrenzt.

Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)
Der FNP stellt den zur Änderung anstehenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft (Anlage 1, vor Änderung) dar. Da die entsprechende Festsetzung der Bebauungsplan-Änderung (SV-Nr. 125/2025) aus dem FNP entwickelt werden muss, ist der FNP im Parallelverfahren in Wohnbaufläche und Grünfläche (Anlage 2, nach Änderung) zu ändern.

Darstellung im Regionalplan
Die oben beschriebenen Flächen sind im Regionalplan Ruhr als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Eine Beteiligung der Regionalplanungsbehörde bzw. des Regionalverband Ruhr (RVR) ist im weiteren Verfahren vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Auswirkungen auf das Klima:

☐ neutrale Auswirkungen

☐ positive Auswirkungen

X negative Auswirkungen

Begründung: Entwicklung Landwirtschaftliche Fläche zu Bauland.

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg