

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 125/2025

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
1. Änderung B-Plan Nr. 34 „Weißenfeld“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und § 1 (8) BauGB		
Datum 15.05.25	Geschäftszeichen 311 / Sch	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Geltungsbereich Anlage 2, Antrag, S. 1-6 Anlage 3, B-Plan Nr. 34
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 (1) und § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weißenfeld“.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 23, Flurstücke 322, 546, 598.

Den genauen Geltungsbereich setzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Sachverhalt:

Plananlass und Zielsetzung

Die Eigentümer der Grundstücke „Am Weißenfeld“ Flur 23 Flurstücke 322, 546 und 598 (siehe Anlage 1 Geltungsbereich) beantragen mit Schreiben vom 20.03.2025 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weißenfeld“ (Anlage 2, B-Plan Nr. 34).

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. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die geplanten Bauvorhaben sind auf den jeweiligen Grundstücken im Bereich der Grünflächen zu realisieren.

Der Flächennutzungsplan (siehe SV-Nr. 124/2025) sowie der Bebauungsplan (Rechtskraft seit dem 20.09.1972 – Anlage 3) sind demnach von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und private Grünflächen zu ändern.

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 vorhandene Wohnbauflächen und im Westen durch vorhandene Wohnbebauung und der Zuwegung „Am Weißenfeld“ begrenzt.

Vorgesehene Planung

Die Grundstücke sollen bis in einer Tiefe von max. 30 m bebaubar sein. Geplant sind hier je ein eingeschossiges Einfamilienhaus. Der erforderliche ökologische Ausgleich ist auf den jeweiligen Grundstücken (im hinteren Bereich) zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Auswirkungen auf das Klima:

☐ neutrale Auswirkungen

☐ positive Auswirkungen

☒ negative Auswirkungen

Begründung: Entwicklung Landwirtschaftliche Fläche zu Bauland.

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg