



Sparkasse Schwelm-Sprockhövel · Hauptstr. 63 · 58332 Schwelm

Stadt Schwelm
Fachbereich 310 Planen, Bauen, Umwelt
Sachgebiet 311 – Stadtentwicklung
Frau A. Schmidt
Moltkestr. 24
58332 Schwelm

KompetenzCenter Immobilien
Hauptstraße 63
58332 Schwelm



20. März 2025

**Grundstücke Am Weißenfeld in Schwelm
Flur 23, Flurstücke 322, 546 und 598**

Sehr geehrte Frau Schmidt,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Eigentümer der Grundstücke Am Weißenfeld in Schwelm, Flur 23, Flurstücke 322, 546 und 598
haben uns mit der Baureifmachung der vorgenannten Grundstücke beauftragt.

Der Rat der Stadt Schwelm hat am 26.03.2009 entschieden, die o.e. Flurstücke in einer Tiefe von 30 m
von der Straße Am Weißenfeld aus (siehe beigefügter Plan) im FNP als Wohnbaufläche darzustellen.

Die Eigentümer beantragen hiermit, entsprechend den FNP und parallel den gültigen BP-Nr. 34 Am
Weißenfeld zu ändern. Die Kosten des Verfahrens werden von den Eigentümern übernommen. Hier
wäre dann ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Freundliche Grüße
Sparkasse Schwelm-Sprockhövel
KompetenzCenter Immobilien

Paul Timmerbeil

Anlage

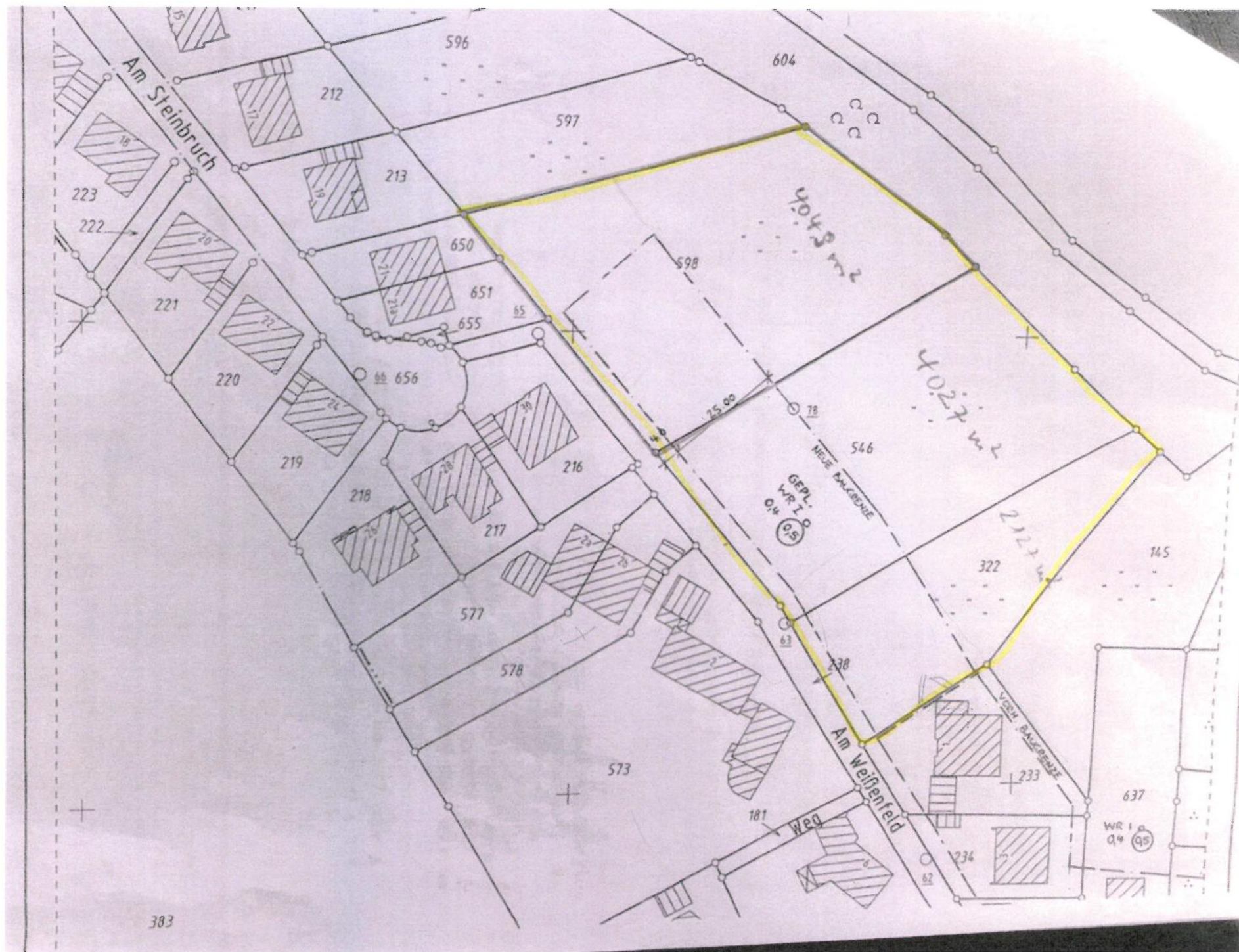
Sparkasse Schwelm-Sprockhövel
Hauptstraße 63, 58332 Schwelm
HR A 4748 (Amtsgericht Hagen)
Anstalt des öffentlichen Rechts

Vorstand:
Christoph Terkuhlen
Daniel Rasche

Telefon +49 2336 917-0
Telefax +49 2336 917-401
www.spken.de
info@spken.de

SWIFT-Adresse (BIC): WELA DE D1 SLM
BLZ: 454 515 55
USt-IdNr.: DE 126457534

Sparkassen-Finanzgruppe



Postanschrift: Stadtverwaltung Postfach 740, 58320 Schwelm

STADT
SCHWELM

DER
BÜRGERMEISTER

Herr
Dr. W. Stoll

Göckinghofstr. 6
58332 Schwelm

Planung, Bauordnung

Verwaltungsgebäude II, Mollkestr. 24
Zimmer 230

Ansprechpartner/in Frau Schmidt
Telefon (02336) 801-341
Fax (02336) 801-77 341
E-mail Astrid.Schmidt@schwelm.de
Mein Zeichen Sch

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Datum 17.11.2009

Am Weipenfeld

Betr.: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwelm

hier: Benachrichtigung des Ratsbeschlusses über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 den Beschluss über die von Ihnen vorgebrachten Anregungen entschieden. Das Ergebnis darüber entnehmen Sie bitte den beigefügten Unterlagen. Die für Sie relevanten Aussagen sind rot markiert.

Die verspätete Benachrichtigung über den o.g. Vorgang bitte ich zu entschuldigen. Der seiner Zeit zuständige Sachbearbeiter hat die Stadtverwaltung leider verlassen, so dass ich eine gewisse Einarbeitungszeit benötigte, um das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes weiterführen zu können. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Erreichen können Sie mich unter den im Briefkopf angegebenen Daten (Mo-Do von 8.00-12.00 Uhr).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

AS

(Schmidt)

Anlagen:
Sitzungsvorlage, einschl. Ratsbeschluss
Übersichtsplan

Telefonnummer:	(02336) 801-0	Öffnungszeiten:	Lieferanschrift:	Konten der Stadtkasse:	Hr.	BLZ
Fax:	(02336) 801-370	Mo. Mi. Fr. 08.00-12.00	Hauptstr. 14	Stadt Sparkasse Schwelm	050 010 75	454 515 55
E-mail:	info@schwelm.de	Mo. 14.00-17.00	58332 Schwelm	Deutsche Bank AG Schwelm	395 7 0944	330 700 80
Internet:	www.schwelm.de			Commerzbank AG Schwelm	565 2360	330 400 01
Postleitzahl 583 590 591 596	583 588 600 5937	und AST		Postbank Köln	7083 - 536	370 107 50

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 004/2009

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - Abwägung der
Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB**Datum
06.02.09Geschäftszeichen
FB 5 / Klostermann

Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)

1. Bereich I Weißenfeld
2. Bereich II Max-Klein-Straße
3. Bereich III Am alten Schacht
4. Bereich IV Wittener Straße
5. Bereich V Schwelmebad
6. Bereich VI Hoppenheide

Federführender Fachbereich:

Fachbereich 5 Planung, Bauordnung

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsgremien

Beratungstermine

Zuständigkeit

Rat der Stadt Schwelm

26.03.2009

Entscheidung

Hauptausschuss

12.03.2009

Vorberatung

Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung

03.03.2009

Vorberatung

Beschlussvorschlag:**Bereich I:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Flurstücke 322, 546 und 598 werden zukünftig in einer Tiefe von ca. 30 m von der Straße Am Weißenfeld aus als Wohnbaufläche dargestellt.

Bereich II:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im nördlichen Bereich (Flurstück 33) wird anstatt einer Grünfläche nun Wohnbaufläche dargestellt.

Die südlich angrenzenden Flurstücke 16 und 17 werden weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.

Bereich III:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Flurstück 296 wird entsprechend des Bestandes als Wohnbaufläche dargestellt.

Bereich IV:Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Flurstücke 39 und 40 werden weiterhin als Grünfläche, die Flurstücke 164, 165, 166, 218 und 219 werden weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Bereich V:Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Flurstücke 621 bis 624 werden weiterhin als Grünfläche dargestellt.

Der südliche Teil der Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend der Realnutzung als Grünfläche dargestellt, der westliche Teil entsprechend der Realnutzung als Waldfläche.

Bereich	Lage	Flur	Flurstück(e)	Stellungnahme vom
I	Am Weißenfeld	23	322, 546, 598	10.03.08
II	Max-Klein-Straße	27	16	28.03.08
III	Am alten Schacht 1	9	296	13.05.08
IV	Wittener Straße	4	39, 40, 164, 166	01.04.08
V	Schwelmebad	22	621, 622, 623, 634	03.05.08
VI	Hoppenheide, Hattinger Straße	2	119, 328, 329, 330, 488, 489, 536, 537	04.06.08
				28.05.08
				31.05.08
				01.06.08
				01.06.08
				30.05.08

Bereich I**Anlage 1 zur SV 004/2009 ö**

Der Bereich liegt zwischen der Straße Am Weißenfeld und dem Weißenfelder Bach (süd-westlich Roter Busch).

Der Antragsteller bittet als Miteigentümer der Grundstücke darum, die Flurstücke 322, 546, 598 als Wohnbaufläche in den neuen FNP mit aufzunehmen.

Im FNP 1990 wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gekennzeichnet. Im B-Plan Nr. 34 Weißenfeld ist für die Grundstücke Landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die Grundstücke sind über die Straße Am Weißenfeld erschlossen, wobei der geringe Straßenquerschnitt zu berücksichtigen ist.

Der aktuelle Landschaftsplan weist für diesen Bereich, der dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, kein LSG mehr aus.

Der Anregung, die fraglichen Grundstücke als Wohnbaufläche im neuen FNP darzustellen und den hier gültigen B-Plan Nr. 34 Weißenfeld zu ändern, wurde in den zurückliegenden Jahren nicht gefolgt.

Da jedoch der Landschaftsschutz im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes 2001 in diesem Bereich zurückgenommen worden ist, soll hier nunmehr eine Darstellung als Wohnbaufläche in einer Tiefe von ca. 30 m erfolgen. Die negativen Auswirkungen einer relativ geringfügigen Erweiterung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich werden im Rahmen der Abwägung zugunsten der möglichen Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen ebenso hingenommen, wie die Abweichung von den städtebaulichen Grundsätzen der Stadt Schwelm, den Außenbereich soweit wie möglich von einer Besiedlung freizuhalten.

Nach Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes sind die fraglichen Grundstücke erst nach Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes bebaubar.

Sparkasse Schwelm-Sprockhövel · Hauptstr. 63 · 58332 Schwelm

Stadt Schwelm
Fachbereich 310 Planen, Bauen, Umwelt
Sachgebiet 311 – Stadtentwicklung
Frau A. Schmidt
Moltkestr. 24
58332 Schwelm

KompetenzCenter Immobilien
Hauptstraße 63
58332 Schwelm



31. März 2025

Grundstücke Am Weißenfeld in Schwelm
Flur 23, Flurstücke 322, 546 und 598

Sehr geehrte Frau Schmidt,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unsere Schreiben vom 20.03-2025 weisen wir darauf hin, dass aufgrund der Größe der betroffenen Grundstücke genügend Ausgleichsfläche vorhanden ist, um die ökologischen Verluste an Natur und Landschaft zu kompensieren, die durch dieses Bauprojekt möglicherweise entstehen könnten.

Auch möchten wir noch einmal auf die positive Darstellung bezüglich des Landschaftsschutzes aus der Beschlussvorlage (Anlage 1) aus 2009 hinweisen:

„Da jedoch der Landschaftsschutz im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes 2001 in diesem Bereich zurückgenommen worden ist, soll hier nunmehr eine Darstellung als Wohnbaufläche in einer Tiefe von ca. 30 m erfolgen. Die negativen Auswirkungen einer relativ geringfügigen Erweiterung des Siedlungsgebietes in den Außenbereich werden im Rahmen der Abwägung zugunsten der möglichen Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen ebenso hingenommen, wie die Abweichung von den städtebaulichen Grundsätzen der Stadt Schwelm, den Außenbereich soweit wie möglich von einer Besiedlung freizuhalten.“

Freundliche Grüße

Sparkasse Schwelm-Sprockhövel
KompetenzCenter Immobilien

Paul Timmerhell