

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 118/2026

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
36. FNP-Änderung (Bereich ehem. Rathaus) 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 3. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB		
Datum 10.04.26	Geschäftszeichen SG 311 / Sch	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Darstellung vor Aenderung Anlage 2, Darstellung nach Aenderung Anlage 3, Formular_34 LPIG, S. 1-2
Federführender Fachbereich: Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	05.05.2026	Vorberatung
Haupt-und Finanzausschuss	28.05.2026	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	11.06.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 36. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich ehem. Rathaus).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Wie in der Vorlage 112 / 2025 vom 05.06.2025 bereits beschlossen, soll auf dem Grundstück des ehemaligen Rathauses und weiterer südlich gelegenen Flächen Wohnungsbau ermöglicht werden.

Da der Aufstellungsbeschluss der hierfür erforderlichen 36. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich ehem. Rathaus) seinerzeit Mitinhalt eines „Sammelbeschlusses“ war, soll nun der Aufstellungsbeschluss, der guten Ordnung halber und um keinen Verfahrensfehler zu machen, nochmals separat gefasst werden. Die nächsten Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sind ebenfalls Bestandteil dieses Beschlusses.

Aufgrund der Aufgabe des Rathauses am Standort Hauptstr. 14, kann das Grundstück nun einer anderen Planung zugeführt werden.

Die Flächen für die Landwirtschaft hinter dem ehem. Rathaus sind seit mehreren Jahren ebenfalls vom Eigentümer zur Änderung in Wohnbauflächen beantragt worden. Die Planung scheiterte u.a. an der fehlenden Möglichkeit der verkehrlichen Erschließung, die nun über das Grundstück Hauptstraße 14 geführt werden kann.

Geplant ist hier die Schaffung von Wohnbauflächen für ca. 55 - 58 neuen Wohneinheiten (die detailliertere Planung siehe SV zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „ehem. Rathaus“), welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Lage im Raum

Das Plangebiet erstreckt sich von der Hauptstraße Richtung Süden über einen Teilbereich der Flächen vom Märkischen Gymnasium bis über einen Teil der angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft. Im Osten wird das Gebiet von vorhandener Wohnbebauung, weiteren Gemeinbedarfsflächen sowie von Flächen für die Landwirtschaft begrenzt. Die westliche Grenze bildet die vorhandene Wohnbebauung, die Gemeinbedarfsfläche des Märkischen Gymnasiums sowie der angrenzende Bebauungsplan Nr. 76 „Göckinghofstraße“.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen sind derzeit im Bereich des ehem. Rathauses sowie der Teilfläche vom Märkischen Gymnasium als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Im Anschluss daran sind im Süden die Flächen als Landwirtschaftsflächen dargestellt (Anlage 1).

Für die nun geplanten Wohngebäude ist die gesamte Fläche in eine Wohnbaufläche zu ändern (Anlage 2).

Die Anfrage der landesplanerischen Abstimmung beim RVR wird durch die Verwaltung erfolgen (Anlage 3).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens werden vom Investor übernommen.

Der Bürgermeister
i. V. gez. Schweinsberg