

Inhalt	Seite
10. Bekanntmachung	
Öffentliche Zustellung.....	26
11. Bekanntmachung	
Öffentliche Zustellung.....	27
12. Bekanntmachung	
Öffentliche Zustellung.....	28
13. Bekanntmachung	
Bekanntmachung Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte und Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 193 „Am Dohrbaum“ - Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2026.....	29
14. Bekanntmachung	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 „Freiflächenphotovoltaikanlage Auf der Ostenheide“ der Stadt Schwerte - Satzung vom 20.02.2026.....	35
15. Bekanntmachung	
Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ der Stadt Schwerte - Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2026.....	38

10. Bekanntmachung

Öffentliche Zustellung

Für Frau Anwar Murtadha Shareef Almohy, letzte bekannte Anschrift Hagener Str. 155, 58239 Schwerte, liegt bei der Stadt Schwerte, Sozialamt, Am Stadtpark 1, 58239 Schwerte, Zimmer 104 folgendes Schriftstück zur Abholung bereit:

- **Auskunftsersuchen 50-21-01 UV A vom 04.03.2026**

Das Schriftstück kann in der vorgenannten Dienststelle dienstags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr oder nach Terminvereinbarung in Empfang genommen werden.

Die Schriftstücke gelten gemäß § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz –LZG NRW) vom 07.03.2006 (GV NW S94/SGV NW 2010) jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung nach Ablauf von zwei Wochen als zugestellt, wenn sie bis dahin nicht abgeholt worden sind. Durch diese öffentliche Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Schwerte, 20.03.2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Sozialamt
Im Auftrag

gez. Bock

11. Bekanntmachung

Öffentliche Zustellung

Für Herrn Rafik Ozmanyany, letzte bekannte Anschrift Binnerheide 30 in 58239 Schwerte liegt bei der Stadt Schwerte, Sozialamt, Am Stadtpark 1, 58239 Schwerte, Zimmer 106 folgendes Schriftstück zur Abholung bereit:

- **Auskunftersuchen 50-21-02 UV 946,947 vom 05.03.2026**

Das Schriftstück kann in der vorgenannten Dienststelle Dienstags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr oder nach Terminvereinbarung in Empfang genommen werden.

Die Schriftstücke gelten gemäß § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz –LZG NRW) vom 07.03.2006 (GV NW S94/SGV NW 2010) jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung nach Ablauf von zwei Wochen als zugestellt, wenn sie bis dahin nicht abgeholt worden sind. Durch diese öffentliche Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Schwerte, 05.03.2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Sozialamt
Im Auftrag

gez. Becker

12. Bekanntmachung

Öffentliche Zustellung

Für Herrn Bernardo Francisco Luis, letzte bekannte Anschrift Am Untertor 2, 65439 Flörsheim am Main, liegt bei der Stadt Schwerte, Sozialamt, Am Stadtpark 1, 58239 Schwerte, Zimmer 104 folgendes Schriftstück zur Abholung bereit:

- **Auskunftsersuchen 50-21-01 UV 3700 vom 05.03.2026**

Das Schriftstück kann in der vorgenannten Dienststelle dienstags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr oder nach Terminvereinbarung in Empfang genommen werden.

Die Schriftstücke gelten gemäß § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz –LZG NRW) vom 07.03.2006 (GV NW S94/SGV NW 2010) jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung nach Ablauf von zwei Wochen als zugestellt, wenn sie bis dahin nicht abgeholt worden sind. Durch diese öffentliche Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Schwerte, 20.03.2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Sozialamt
Im Auftrag

gez. Bock

13. Bekanntmachung
Bekanntmachung
Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte
und
Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 193 „Am Dohrbaum“
- Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2026

In seiner Sitzung am 04.02.2026 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Schwerte auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 193 „Am Dohrbaum“ sowie den Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte mit ihren jeweiligen Begründungen und Umweltberichten gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 193 „Am Dohrbaum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen geschaffen werden. Das Ziel besteht darin, ein Gewerbegebiet für die Zukunft der Stadt Schwerte zu entwickeln. Gleichzeitig berücksichtigt die Planung die angrenzenden Wohngebiete und schützt diese vor Immissionen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem beigegeführten Übersichtsplan auf Seite 33 zu entnehmen. Parallel hierzu erfolgt die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte. Um eine einheitliche gewerbliche Entwicklung anzustreben, müssen Teilbereiche des Flächennutzungsplanes von einer gemischten Baufläche sowie Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche geändert werden. Der Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Seite 34 dargestellt.

Die Offenlage zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 193 „Am Dohrbaum“ sowie zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch eine Veröffentlichung im Internet unter [Bürgerbeteiligungen | Beteiligung NRW Stadt Schwerte](#) im Zeitraum vom **30.03.2026 bis einschl. 30.04.2026**. Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Schwerte einzusehen.

Darüber hinaus sind die Planunterlagen im o. g. Zeitraum im Planungsamt, Rathaus I, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte während folgender Zeiten einsehbar:

montags – donnerstags	von 8.00 – 16.00 Uhr
freitags	von 8.00 – 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen z. B. schriftlich, elektronisch oder in Ausnahmefällen nach Terminvereinbarung auch zur Niederschrift im Planungsamt, Rathaus I, Ebene 4, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte, vorgebracht werden. Zu diesen Zeiten besteht ebenfalls die Möglichkeit, Auskunft zu den Planinhalten zu bekommen. Ein Termin zur persönlichen Einsichtnahme kann unter der Rufnummer 02304/104-639 vereinbart werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Schwerte verfügbar und liegen mit aus:

I. Begründungen und Umweltberichte zum Bebauungsplan Nr. 193 „Am Dohrbaum“ sowie zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte

In den Begründungen und Umweltberichten werden die Vorkommen planungsrelevanter Arten, die Auswirkungen der Planung auf diese sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargelegt. Darüber hinaus werden u.a. die Bereiche Eingriffsregelung, Immissionsschutz, Entwässerung sowie der Umgang

mit Altlasten behandelt. Die Grundlagen dafür stellen die nachfolgend näher beschriebenen Gutachten und Stellungnahmen dar.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 193 „Am Dohrbaum“ der Stadt Schwerte:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 193 "Am Dohrbaum" in Schwerte, Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG, Planungsbüro für Landschaft- und Tierökologie Lederer, Geseke, Dezember 2025

- Themen: Beschreibung des Vorkommens planungsrelevanter Arten und die Darstellung der Betroffenheit durch das Vorhaben, Beschreibung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Tiere und Pflanzen

2. Geotechnische Vorerkundung gem. EC-7, Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co.KG, Dortmund, November 2024

- Themen: Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung für die im Gewerbegebiet geplanten Neubauten
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Boden, Wasser

3. Abfall- und umwelttechnische Untersuchung, Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co.KG, Dortmund, Februar 2025

- Themen: Baugrundaufschlüsse, Altlastenuntersuchungen, chemische Analysen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB: Boden, Wasser, Menschen

4. Bodengutachten – Umwelttechnische Untersuchung und Begutachtung, Arcon Ingenieurgesellschaft mbH, Gelsenkirchen, Februar 2018

- Themen: Bodenuntersuchungen, Bodenaufbau und -proben, Grundwasser, Gefährdungsabschätzung gem. BBodSchG / BBodSchV
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB: Boden, Wasser, Menschen

5. Bodenarchäologie, LWL-Archäologie für Westfalen, Olpe, September 2025

- Themen: Sondagen und archäologische Befunde im Bereich des Plangebiets
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und d) BauGB: Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter

6. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 193 "Am Dohrbaum" in Schwerte, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Gelsenkirchen, November 2025

- Themen: Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen durch Verkehrslärm, Untersuchung der durch das Baugebiet verursachten schalltechnischen Auswirkungen auf die Umgebung, Vorschläge zu Schallschutzfestsetzungen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Menschen

7. Erschließungsplanung, Gewerbegebiet „Am Dohrbaum“ in Schwerte – Bebauungsplan Nr. 193, Ingenieurberatung Schiller GmbH, Holzwickede, September 2025

- Themen: Wasserrechtlich- und hydraulische Belange für die Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Wasser, Boden

8. Verkehrsgutachten Am Eckey, Frehn Steinberg Partner GmbH, Dortmund, Oktober 2025

- Themen: Bewertung der heutigen Verkehrssituation, Prognose der durch das Vorhaben erzeugten Zusatzverkehre und deren verkehrliche Auswirkungen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Menschen

III. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.03.2025 bis einschl. 17.04.2025

1. Kreis Unna, Bauen und Planen, 60.4 Planung und Wohnungswesen vom 17.04.2025

- Themen: Bodenaltlasten, Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung, Entwässerung, Lärmimmissionen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB: Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser, Menschen

2. Stadtentwässerung Schwerte GmbH vom 17.04.2025

- Themen: Wasserschutzzone, Abwasserbeseitigung und Regenrückhaltung, Überflutungsnachweis
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Wasser, Boden

3. Wasserwerke Westfalen GmbH vom 17.04.2025

- Themen: Wasserschutzzone, Gewässerschutz
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Wasser, Boden

4. Landwirtschaftskammer NRW vom 07.04.2025

- Themen: Landschaftsschonende Kompensationsmaßnahmen
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Boden, Pflanzen

5. LWL-Archäologie für Westfalen vom 07.04.2025

- Themen: Hinweise auf potenzielle Bodendenkmälern
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Auswirkungen auf Kulturgüter

IV. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.03.2025 bis einschl. 17.04.2025

- Themen: Verkehrsbelastung, Lärmbelastung, Artenschutz, Klimaschutz
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB: Boden, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen, Menschen

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird weiterhin gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

61 26 03/193 und 61 20 02/25

Schwerte, 10.03.2026

Der Bürgermeister

gez. Axourgos

- BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG -

Der Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 193 „Am Dohrbaum“ sowie der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte vom 10.03.2026 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

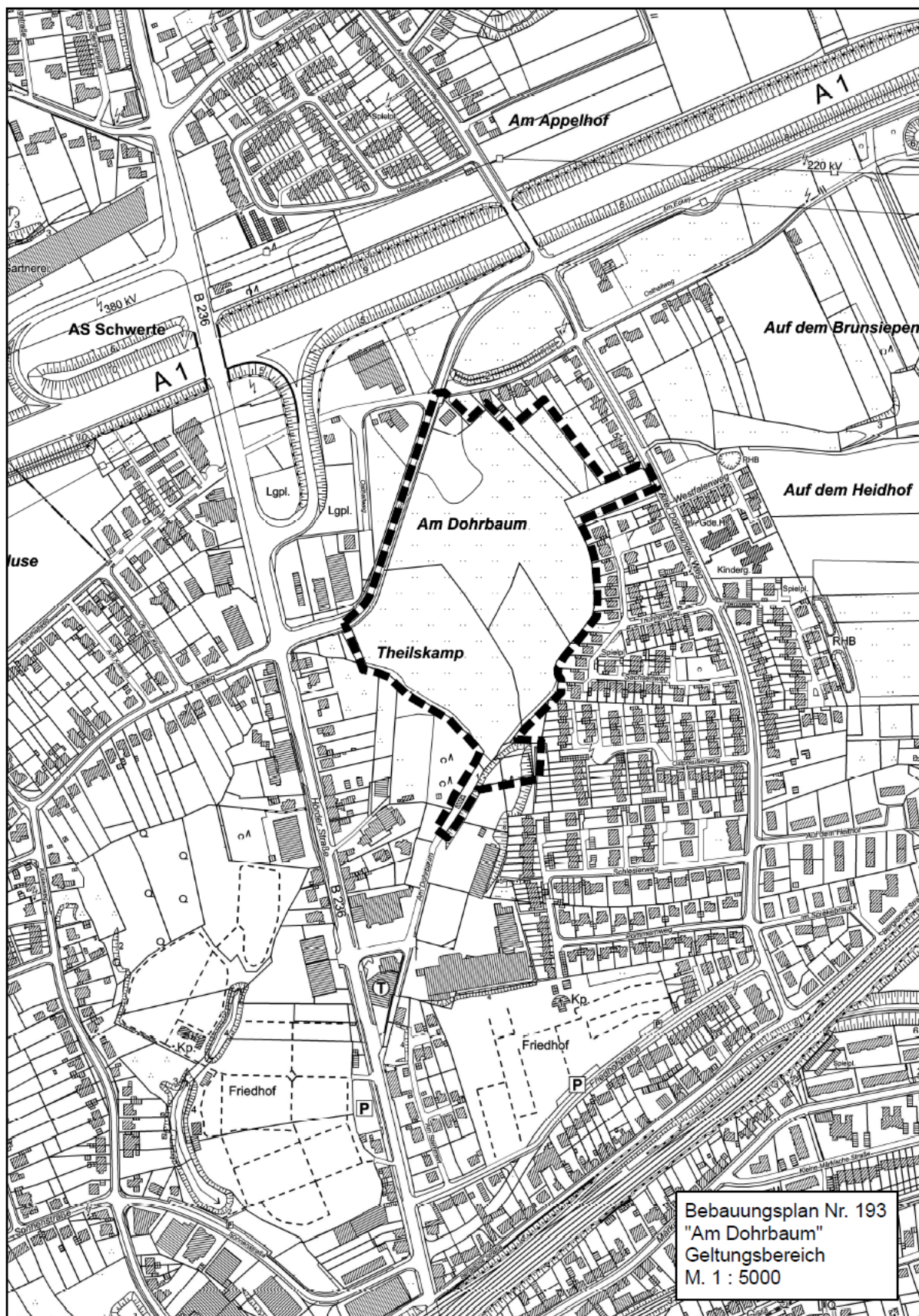
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW beim Zustandekommen dieses Offenlegungsbeschlusses nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

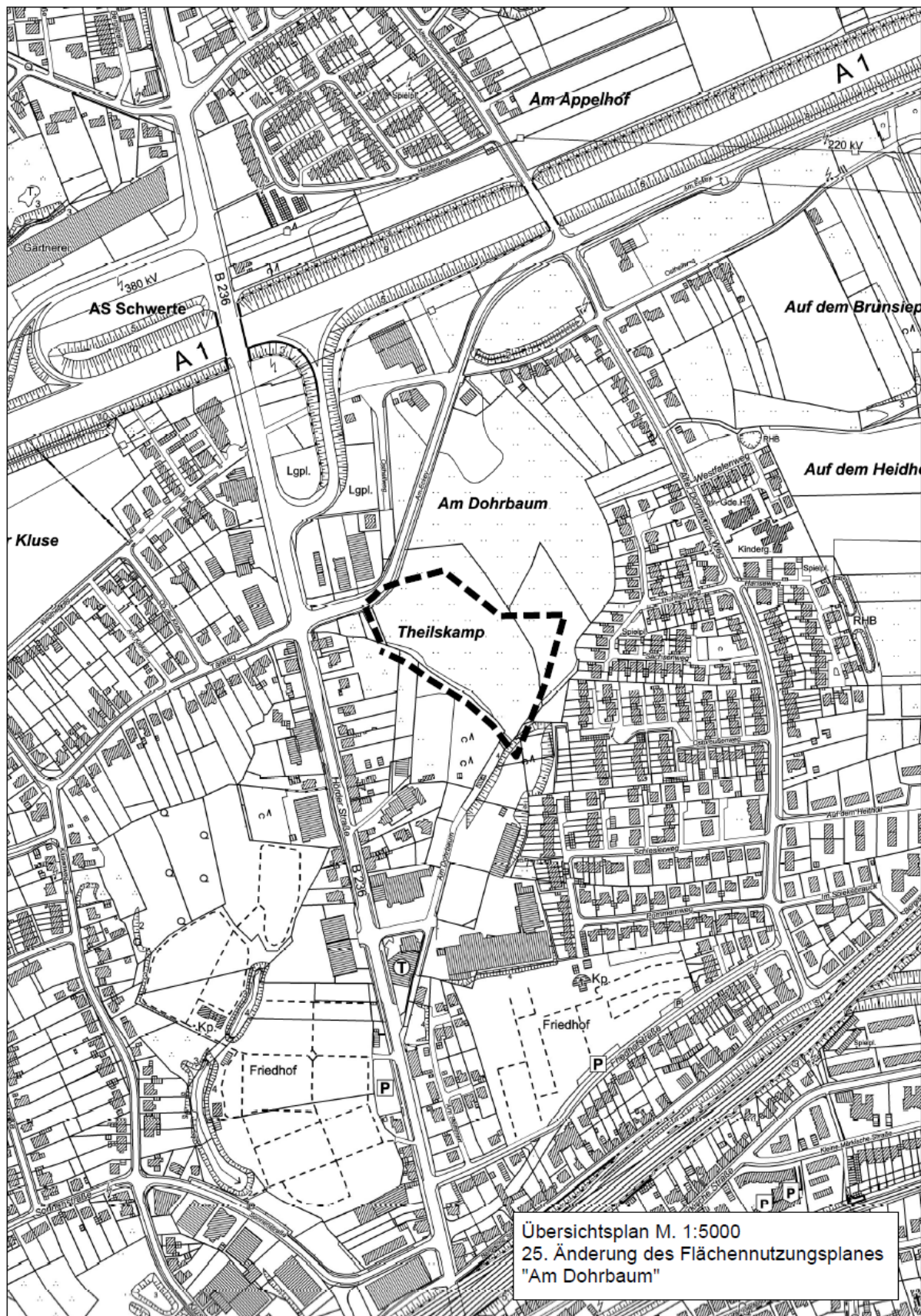
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Offenlegungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Offenlegungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ich bestätige, dass gemäß § 7 Absatz 4 und Absatz 6 Buchstabe b der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

61 26 03/193 und 61 20 02/25
Schwerte, 10.03.2026

gez. Axourgos
Bürgermeister





14. Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 „Freiflächenphotovoltaikanlage Auf der Ostenheide“ der Stadt Schwerte - Satzung vom 20.02.2026

In ihrer Sitzung am 11.02.2026 hat der Rat der Stadt Schwerte beschlossen:

1. Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 „Freiflächenphotovoltaikanlage Auf der Ostenheide“ werden die in der Anlage 7 aufgeführten Beschlüsse gefasst.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 „Freiflächenphotovoltaikanlage Auf der Ostenheide“ wird einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlage:

Diese Satzung beruht auf § 2 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügtem Übersichtsplan auf Seite 37 zu entnehmen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 „Freiflächenphotovoltaikanlage Auf der Ostenheide“ einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht sowie der weiteren oben im Beschluss genannten Anlagen kann gem. § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden im Rathaus I, Planungsamt, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte, eingesehen werden. Dort werden ebenso die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke zur Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 BauGB tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 „Freiflächenphotovoltaikanlage Auf der Ostenheide“ in Kraft.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

61-26-04/34

Schwerte,

Der Bürgermeister

20.02.2026

gez. Axourgos

- BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG -

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 „Freiflächenphotovoltaikanlage Auf der Ostenheide“ der Stadt Schwerte vom 20.02.2026 wird hiermit öffentlich als Satzung bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW beim Zustandekommen dieses Satzungsbeschlusses nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) der Satzungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
2. Des Weiteren wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Abwägungsmängeln und die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen hingewiesen.

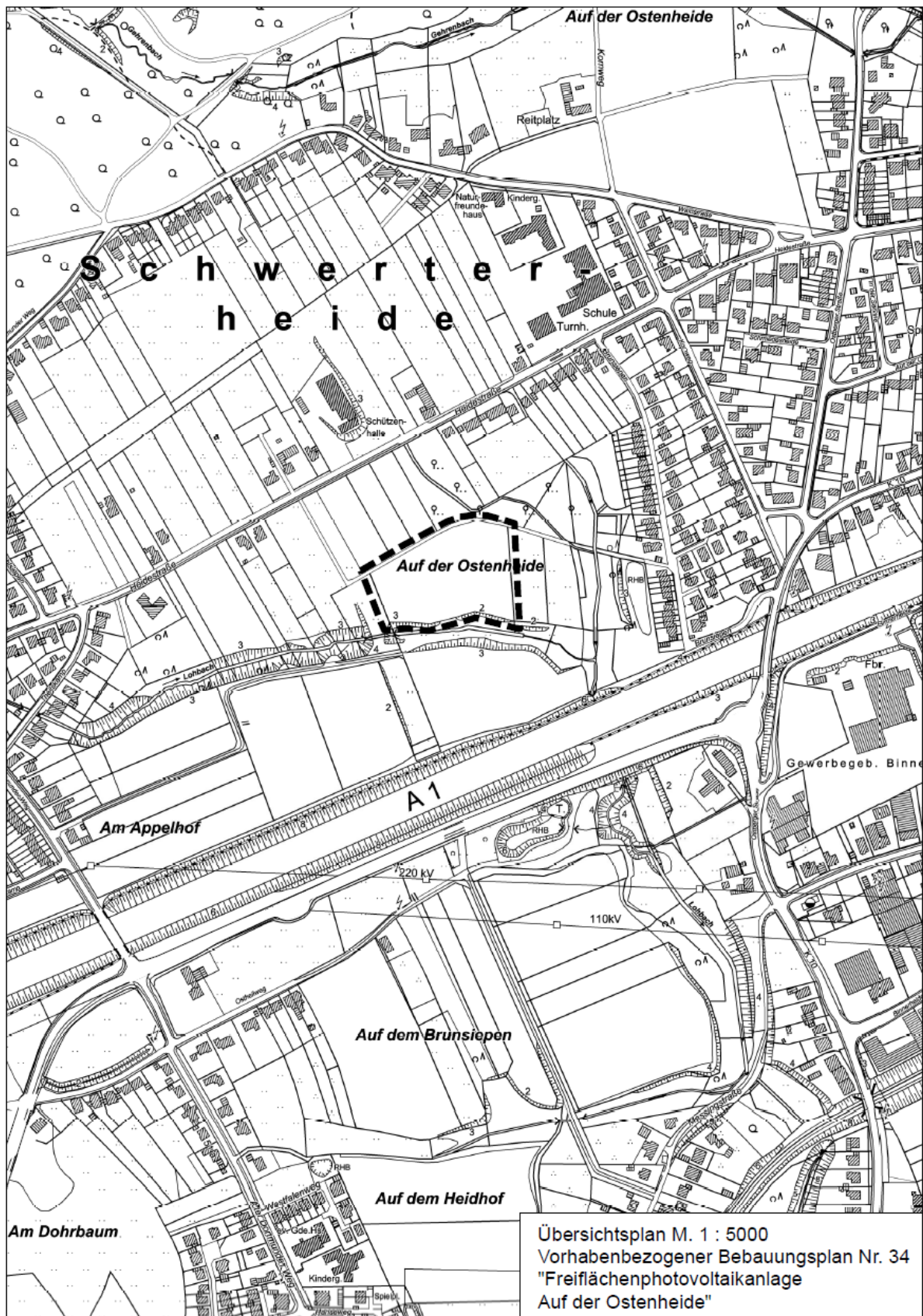
Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind unbeachtlich:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
3. Ferner wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann demzufolge Entschädigung verlangen, wenn die in den § 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Schwerte, 20.02.2026
Der Bürgermeister

Axourgos



15. Bekanntmachung

Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ der Stadt Schwerte

- Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2026

In seiner Sitzung am 04.02.2026 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Schwerte auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ sowie den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte mit ihren jeweiligen Begründungen und Umweltberichten gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung des Unternehmens geschaffen werden. Vor dem Hintergrund, dass das Fahrrad als Fortbewegungsmittel immer mehr an Bedeutung gewonnen hat, insbesondere die Nachfrage nach E-Bikes in den letzten Jahren deutlich gestiegen ist und das Sortiment um rd. 80 % erweitert hat, ist eine Vergrößerung des Unternehmens vorgesehen. Parallel hierzu ist der Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte entsprechend zu ändern.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 205. Beide Bereiche sind dem Übersichtsplan auf Seite 41 zu entnehmen. Der Bebauungsplan Nr. 205 ersetzt den Bebauungsplan Nr. 151 „Gewerbepark Geisecke“ im entsprechenden Bereich.

Die Offenlage zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch eine Veröffentlichung im Internet unter [Bürgerbeteiligungen | Beteiligung NRW Stadt Schwerte](#) im Zeitraum vom **25.03.2026 bis einschl. 30.04.2026**. Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Schwerte einzusehen.

Darüber hinaus sind die Planunterlagen im o. g. Zeitraum im Planungsamt, Rathaus I, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte während folgender Zeiten einsehbar:

montags – donnerstags	von 8.00 – 16.00 Uhr
freitags	von 8.00 – 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen z. B. schriftlich, elektronisch oder in Ausnahmefällen nach Terminvereinbarung auch zur Niederschrift im Planungsamt, Rathaus I, Ebene 4, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte, vorgebracht werden. Zu diesen Zeiten besteht ebenfalls die Möglichkeit, Auskunft zu den Planinhalten zu bekommen. Ein Termin zur persönlichen Einsichtnahme kann unter der Rufnummer 02304/104-637 vereinbart werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Schwerte verfügbar und liegen mit aus:

I. Begründungen und Umweltberichte zum Bebauungsplan Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ sowie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte

In den Begründungen und Umweltberichten werden das Vorkommen planungsrelevanter Arten, die Auswirkungen der Planung auf diese sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargelegt. Darüber hinaus werden die Bereiche Eingriffsregelung, Verkehr, Immissionsschutz sowie der Umgang mit Niederschlagswasser und Altlasten behandelt.

Die Grundlagen dafür stellen die nachfolgend näher beschriebenen Gutachten und Stellungnahmen dar.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ sowie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte:

1. Artenschutzrechtlicher Beitrag, Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ in Schwerte, Grünplan, Dortmund, Februar 2025
 - Themen: Beschreibung des Vorkommens planungsrelevanter Arten und die Darstellung der Betroffenheit durch das Vorhaben, Beschreibung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Tiere und Pflanzen
2. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ in Schwerte, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, Dezember 2025
 - Themen: Bewertung der heutigen Verkehrssituation, Prognose der durch das Vorhaben erzeugten Zusatzverkehre und deren verkehrliche Auswirkungen
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Menschen

III. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 28.07.2025 bis 29.08.2025

1. Wasserwerke Westfalen GmbH vom 05.08.2025
 - Themen: Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung, Wasserschutzzone
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB: Wasser, Boden, Mensch
2. Kreis Unna vom 27.08.2025
 - Themen: Eingriffsregelung, Bodenaltlasten, Entwässerung
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB: Mensch, Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser
3. Stadtentwässerung Schwerte GmbH vom 27.08.2025
 - Themen: Umgang mit Niederschlagswasser, Entwässerung, Überflutungsnachweis
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB: Wasser, Boden, Mensch

IV. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.07.2025 bis 29.08.2025

- Themen: Verkehrsaufkommen, Immissionsschutz, Begrünung
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und c) BauGB: Pflanzen, Menschen

Es wird weiterhin gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

61-26-03/205
61-20-02/23
Schwerte, 10.03.2026
Der Bürgermeister

gez. Axourgos

- BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG -

Der Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ sowie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte vom 10.03.2026 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

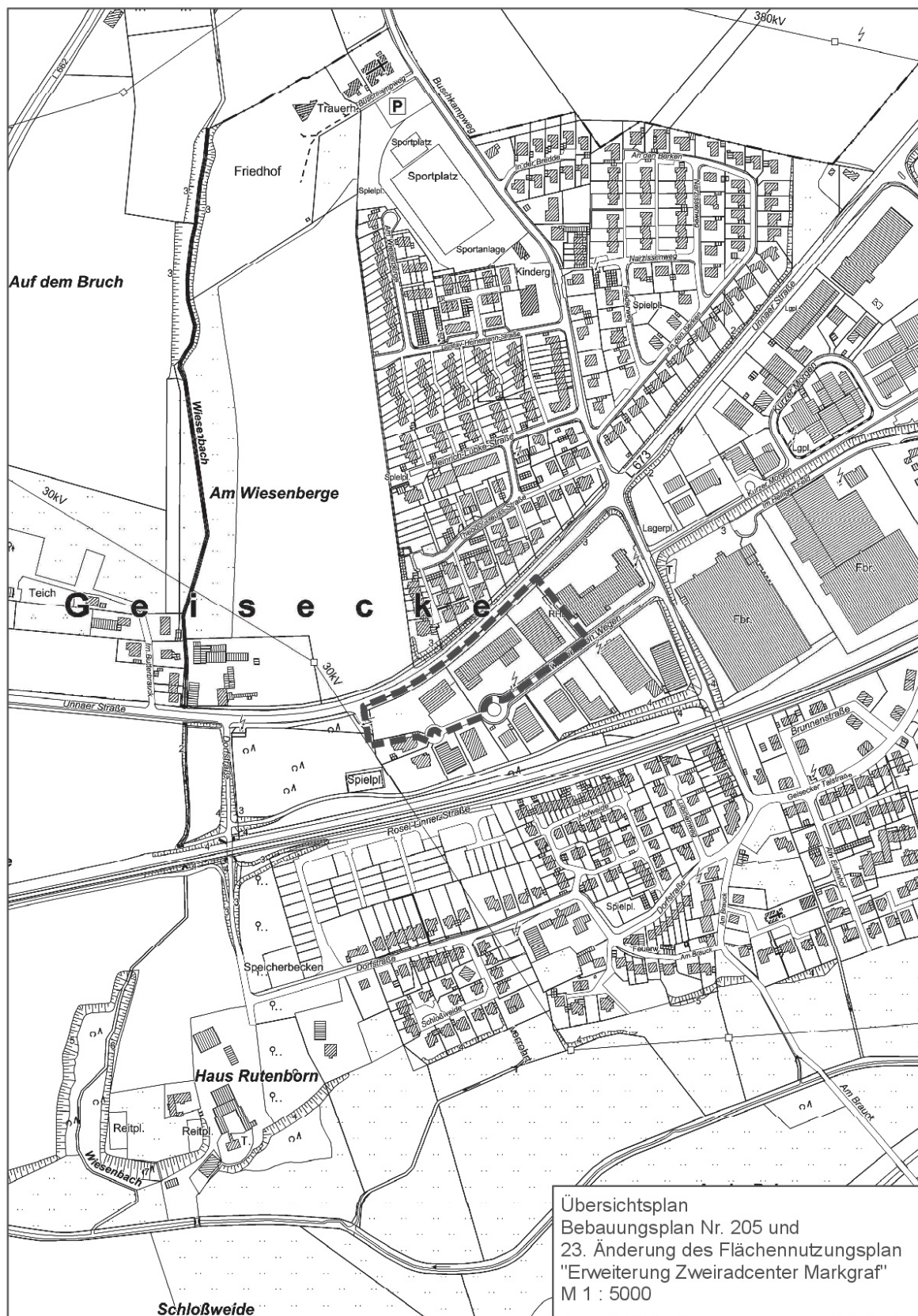
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW beim Zustandekommen des Offenlegungsbeschlusses nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- e) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) der Beschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet,
- h) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ich bestätige, dass gemäß § 7 Absatz 4 und Absatz 6 Buchstabe b der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

61-26-03/205
61-20-02/23
Schwerte, 10.03.2026

gez. Axourgos
Bürgermeister



Schwerte APP



Mehr finden statt suchen!

Wer in Schwerte up to date bleiben will, bekommt jetzt alle Infos im Hosentaschenformat mit der neuen Schwerte APP geliefert. Ob Veranstaltungen, Schwerter Top-News, Apothekenservice oder der

Stadtplan für die ganze Familie. Mit Hilfe der kostenfreien Schwerte APP finden Sie alles, was man für Schwerte braucht.

Mehr Wissen!



Lokaler Nachrichtendienst



Veranstaltungskalender für Schwerte – ganz individuell



Energiespartipps

Mehr Erleben!



Familienstadtplan mit den Schwerter Highlights

Mehr Service!



Apothekennotdienst



Abfallkalender mit Erinnerungsfunktion



Abfahrtsmonitor für öffentliche Verkehrsmittel



Energieverbrauchs-Vergleich

Ein Service Ihrer Stadtwerke Schwerte

