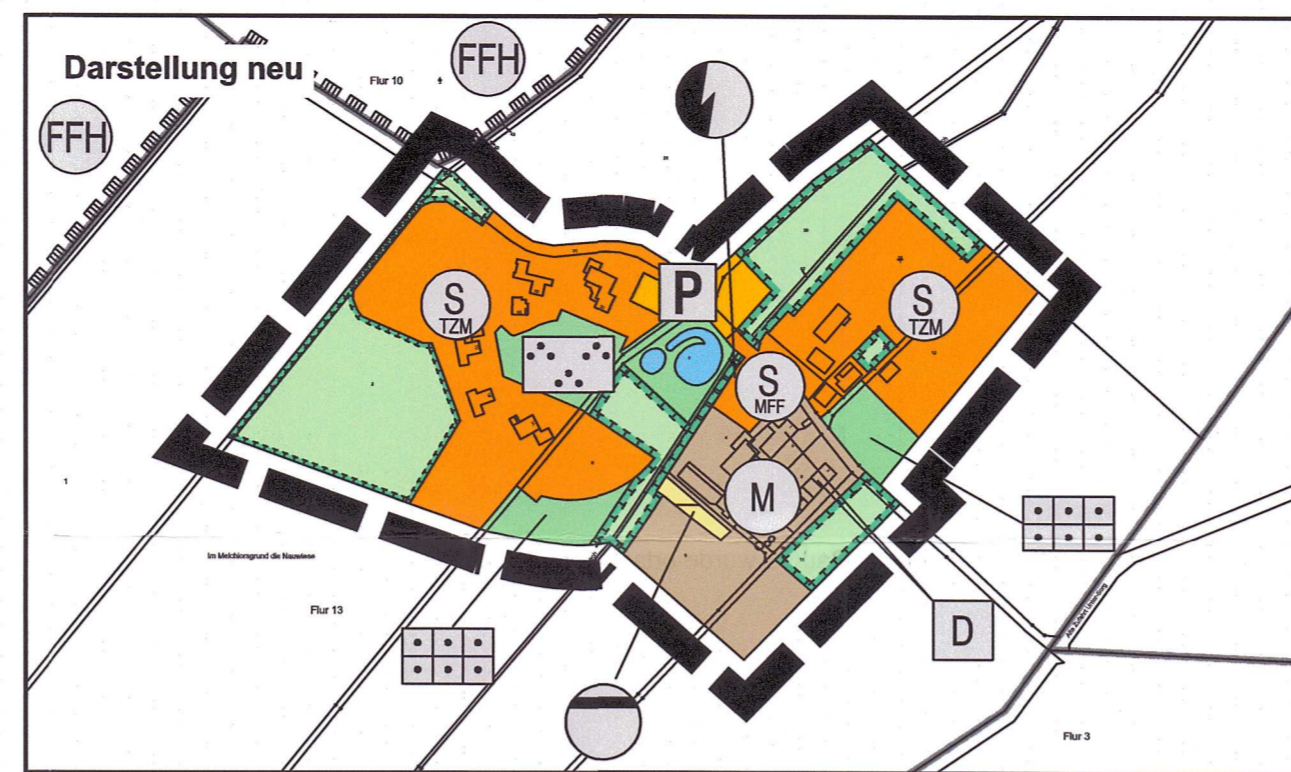


**Darstellung alt**



**Darstellung neu**

**Legende: Planzeichen**

**Art der baulichen Nutzung**

- Gemischte Bauflächen (Darstellung neu)
- Sonderbauflächen Zweckbestimmung Therapiezentrum Melchorsgrund (Darstellung neu)
- Sonderbauflächen Zweckbestimmung Multifunktionsfläche (Darstellung neu)
- Sonderbauflächen Bestand (Darstellung alt)
- Sonderbauflächen geplant (Darstellung alt)

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**

- Verkehrsflächen
- Ruhender Verkehr

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Kläranlage

**Grünflächen**

- Grünflächen (Darstellung neu); Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Garten / Grabgarten
- Grünland (Darstellung alt)

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- Wasserflächen

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

- Acker (Darstellung alt)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- FFH-Gebiet

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**1 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB**

1.1 Im Plangebiet verläuft eine Erdgas-Versorgungsleitung der OsthessenNetz GmbH

**Verfahrensvermerke**

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 11.11.2021
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.06.2022
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.06.2022
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.06.2022 bis einschließlich 29.07.2022
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.08.2025
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.08.2025 bis einschließlich 19.09.2025
- Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 11.12.2025
- Die Bekanntmachungen erfolgen im amtlichen Verkündungsorgan Nachrichten aus Schwalmtal.

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schwalmtal, den 27. März 2026

Bürgermeister



**G e n e h m i g t**

mit Vfg. vom 07.04.2026  
Giessen, den 07.04.2026  
Regierungspräsidium  
Im Auftrag



**Genehmigungsvermerk:**

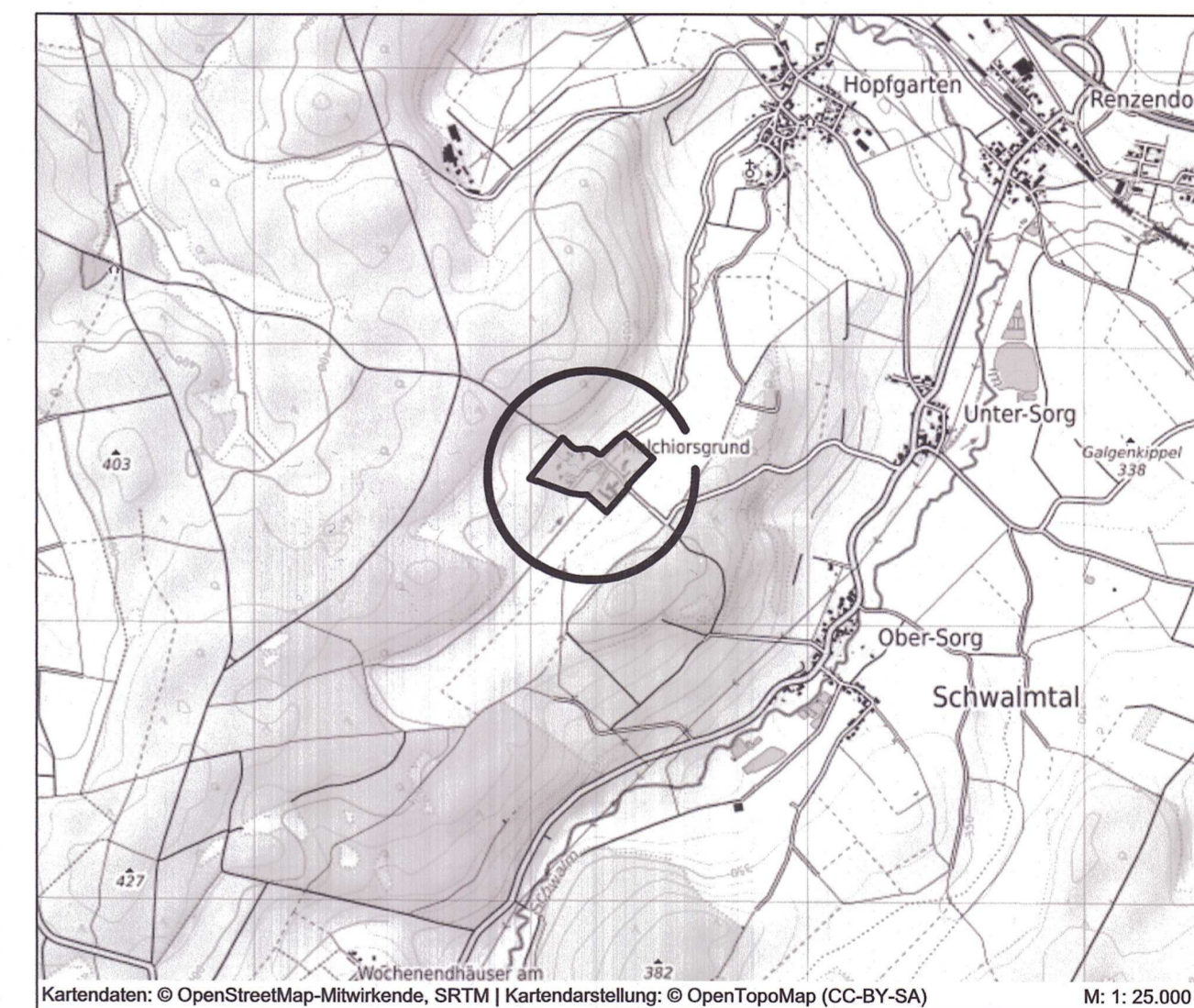
**Rechtskraftvermerk:**  
Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am 29.04.2026 bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Schwalmtal, den 29. April 2026

Bürgermeister



**Gemeinde Schwalmtal, Ortsteil Hopfgarten**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**im Bereich "Melchorsgrund"**



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlar | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

<b>Feststellungsexemplar</b>	Stand:	31.07.2025 18.11.2025
	Projektleitung:	Wolf
	CAD:	Beil, M.Damm
	Maßstab:	1 : 5.000
	Projektnummer:	21-2491