



BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 303/2025

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg"

- 1. Abwägung aus der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
- 2. Abwägung aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 3. Abwägung aus der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB**
- 4. Abwägung aus der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**
- 5. Abwägung aus der erneuten Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB**
- 6. Abwägung aus der erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**
- 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Datum 05.01.26	Geschäftszeichen SG 311 Sch	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 01, Abwägungstabelle, S. 1-33 Anlage 02, Rechtsplan Anlage 03, Begruendung, S. 1-23 Anlage 04, ASP Stufe1., S. 1-21 Anlage 05, Umweltbericht, S. 1-45 Anlage 06, schalltechn. Untersuchung, S. 1-133 Anlage 07, verkehrstechn. Untersuchung, S. 1-44 Anlage 08, Baugrundgutachten, S. 1-23 Anlage 09, Lokale Agenda, S. 1-3 Anlage 10, Zusammenfassende Erklaerung, S. 1-5
--------------------------	---------------------------------------	---

Federführender Fachbereich:

Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsgremien

Beratungstermine

Zuständigkeit

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	27.01.2026	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	29.01.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen / Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, gegeneinander und untereinander abgewogen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Anregungen / Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.

-
4. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, gegeneinander und untereinander abgewogen.
 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Anregungen / Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.
 6. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, gegeneinander und untereinander abgewogen.
 7. Gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 1162) wird der Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“ der Stadt Schwelm (Anlage 2) einschließlich der dazugehörigen Begründung (Anlage 3), des artenschutzrechtlichen Beitrages (Anlage 4), des Umweltberichtes (Anlage 5), der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 6), der verkehrstechnischen Untersuchung (Anlage 7), Baugrundgutachten (Anlage 8) sowie des Formulars zur Überprüfung der Umsetzung der Ziele der „Lokalen Agenda 21“ (Anlage 9) als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Gemarkung Schwelm Flur 32 Flurstück 304. Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB) (siehe Anlage 2).

Sachverhalt:

Plananlass

Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, entspricht nicht volumnfähiglich den geltenden gesetzlichen Vorgaben und muss erneuert werden. Für das Feuerwehrgerätehaus Winterberg wurde im Rahmen der Durchführung einer Machbarkeitsstudie eruiert, ob das notwendige Raum- und Flächenprogramm an dem aktuellen Standort baulich realisiert werden kann. Im Ergebnis wird festgehalten, dass eine Realisierung auf dem Bestandsgrundstück an der Beyenburger Straße nicht möglich sei, sodass unter Berücksichtigung der Standortkriterien ein Ersatzgrundstück in räumlicher Nähe gesucht werden musste.

Es wurden daraufhin zwei Alternativstandorte in räumlicher Nähe an der Winterberger Straße gefunden. Aufgrund der vorherrschenden Topographie sowie der derzeitigen Nutzung und Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 86 als Ausgleichs- und Ersatzfläche wurde sich gegen den Standort nördlich der Winterberger Straße und für den Standort südlich der Winterberger Straße als Alternativstandort entschieden.

Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet wird im Norden durch die Winterberger Straße, im Süden durch die angrenzende Bebauung (Kleingartenanlage) an der Straße „Am Heerweg“, östlich durch eine Ackerfläche und westlich von dem vorhandenen Funkturm inklusive Ausgleichsflächen begrenzt. Nach einer überschlägigen Berechnung der erforderlichen Flächen für das neue Gerätehaus einschließlich der Freiflächen sowie der erforderlichen Ausgleichsflächen umfasst der Geltungsbereich für den Bebauungsplan eine Fläche von ca. 5.400m².

Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). In der Anlage 1 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt.

Zeitlicher Ablauf aller Beteiligungen gem. § 3 BauGB und § 4 BauGB

Alle eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Beteiligungen sind der Anlage 1 – Abwägungstabelle zu entnehmen.

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024 durchgeführt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024 durchgeführt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 durchgeführt.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 durchgeführt.
5. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 01.07.2025 bis einschließlich 01.08.2025 durchgeführt.
6. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurden in der Zeit vom 01.07.2025 bis einschließlich 01.08.2025 durchgeführt.

Die eingegangene Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen aus allen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sind untereinander und gegeneinander abzuwagen.

In der Anlage 1 – Abwägungstabelle – sind alle Stellungnahmen aus allen Beteiligungen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge dargelegt.

Nach Beschluss der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aller Beteiligungen gegeneinander und untereinander kann der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst werden.



Umsetzung der Ziele der Lokalen Agenda 21 Schwelm

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 11.12.2003 das Leitbild der Lokalen Agenda 21 Schwelm beschlossen. Die Verwaltung hat das Planvorhaben zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 9 beigefügt.

Als Anlagen sind dieser Sitzungsvorlage folgende Unterlagen beigefügt:

1. Abwägungstabelle
2. Rechtsplan
3. Begründung
4. ASP 1
5. Umweltbericht
6. schalltechnische Untersuchung
7. verkehrstechnische Untersuchung
8. Baugrundgutachten
9. Lokale Agenda
10. Zusammenfassende Erklärung

Der Bürgermeister
i. V.
gez. Schweinsberg