

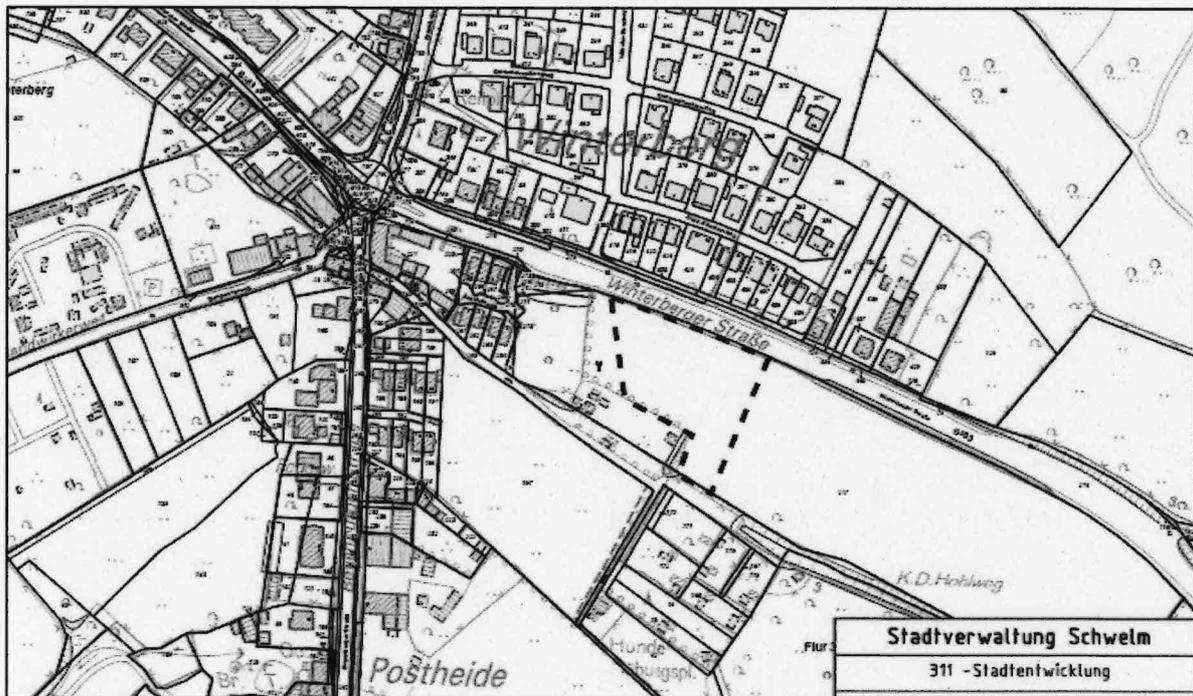
# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

## Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“

- erneute Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 folgenden Beschluss gefasst:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“

### **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. 5.000 m<sup>2</sup>.

### **Plananlass**

Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, entspricht nicht vollumfänglich 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.

### **Erfordernis der erneuten Beteiligungen**

Aufgrund der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB, hier insbesondere die Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, sind die daraus resultierenden Änderungen in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Da die Grundzüge der Planung dadurch berührt wurden, ist eine erneute Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie eine erneute Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB erforderlich.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im BauGB-Regelverfahren aufgestellt. Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Umwelt werden gemäß §§ 2 Abs. 3 und 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und bewertet, die Ergebnisse werden im Umweltbericht als separater Teil B der Begründung dokumentiert.

Aufgrund des o. g. Beschlusses vom Rat der Stadt Schwelm vom 05.06.2025 ist die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Zu diesem Zweck wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“ mit den dazugehörigen Planunterlagen in der Zeit

**vom 01.07.2025 bis einschließlich 01.08.2025**

bei der Stadtverwaltung Schwelm, im Fachbereich 310 – Planen Bauen Umwelt, Sachgebiet 311 Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, im 1. Obergeschoss, Zimmer 1.38 während folgender Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Um eine Terminabsprache wird gebeten (02338 / 801-333)

vormittags:	Mo. - Fr.	8.00 – 12.00 Uhr
nachmittags:	Di. - Do.	13.00 – 16.00 Uhr
und	Mo.	13.00 – 17.00 Uhr

Während dieser Frist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben. Anregungen können schriftlich oder zur Niederschrift sowie per E-Mail unter [a.schmidt@schwelm.de](mailto:a.schmidt@schwelm.de) vorgebracht werden.

Die Unterlagen sind im Internet unter <https://www.schwelm.de/bauen-wohnen/stadtentwicklung/aktuelle-planverfahren> einsehbar.

### **Auslegungsunterlagen**

- Abwägungstabelle (Stellungnahmen aus § 3 (1+2) und § 4 (1+2) BauGB)
- Entwurf Rechtsplan
- Begründung
- Umweltbericht
- ASP 1
- Baugrundgutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Lokale Agenda

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen (in Form des Umweltberichtes, von Fachgutachten und weiterer bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) mit Aussagen zu den Schutzgütern**

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

### **Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit**

- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrstechnische Untersuchung Verteilung der zusätzlichen Verkehre
- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung Umwelteinwirkungen

### **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

- Artenschutzprüfung (ASP) 1 mit Aussagen zur Beschreibung des Plangebietes und Ermitteln der relevanten Wirkfaktoren
- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung Umwelteinwirkungen
- Kompensationsmaßnahmen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

## Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung Umwelteinwirkungen

## Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht als Teil B der Begründung mit einer Aussage zu Kulturgütern und bedeutsamen Sachgütern

**Folgende umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Hinweise aus den bereits erfolgten Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1 und 2) BauGB sind zusätzlich verfügbar:**

### **1. Ennepe-Ruhr-Kreis, Wasserwirtschaft**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollten die Aspekte der Niederschlagswasserbeseitigung bereits im B-Plan-Verfahren zumindest grob skizziert werden.

### **2. Ennepe-Ruhr-Kreis, Untere Naturschutzbehörde**

Der Geltungsbereich liegt im Entwicklungsraum 6.31 mit dem Ziel „Temporäre Erhaltung der Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben durch die Bauleitplanung“. Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines Schutzgebietes.

### **3. Ennepe-Ruhr-Kreis, Immissionsschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zur nahegelegenen Wohnbebauung gutachterlich nachgewiesen werden muss.

### **4. Geologischer Dienst NRW**

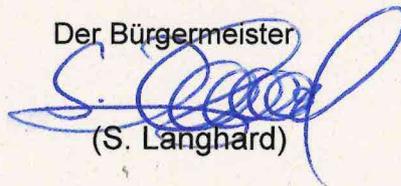
Wie im vorgelegten Umweltbericht richtig dargestellt, sind nach der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW ([www.GEOportal.nrw.de](http://www.GEOportal.nrw.de)) von der Planung schutzwürdige Böden betroffen. Es handelt sich um Braunerden, mithin um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine hohe Funktionserfüllung besitzen und damit in die zweithöchste Schutzstufe gehören.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses stimmt mit dem Beschluss aus der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungs-Gremiums der Stadt Schwelm vom 05.11.2024 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516; SGV NRW S. 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung verfahren.

Schwelm, den 16.06.2025

Der Bürgermeister



(S. Langhard)