

Stadt Schwelm

Seite 1 - 11

Bebauungsplan Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“

Auswertung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen (Originaltext)	Prüfung und Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 05.02.2026 PLEdoc GmbH	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Versorgungsanlagen betroffen.

		Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	
2.	Schreiben vom 05.02.2026 Stadt Ennepetal	die Belange der Stadt Ennepetal werden durch das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“ der Stadt Schwelm nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände.
3.	Schreiben vom 10.02.2026 Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33	aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen gegen die Maßnahmen des Bebauungsplans Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“ keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände.
4.	Schreiben vom 12.02.2026 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die WSW Energie & Wasser AG, Bromberger Straße 39, 42281 Wuppertal, (früher: Wuppertaler Stadtwerke AG), die unverändert für die Energieversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist. Für die WSW Energie & Wasser AG teilen wir Ihnen mit: Der Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung teilt mit, dass keine Bedenken und Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind. Der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung teilt mit, dass keine Bedenken und Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind. Der Fachbereich 12/3 teilt mit, dass keine Bedenken und Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind. Für die WSW Netz GmbH teilen wir Ihnen mit: Der Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom teilt mit, dass keine Bedenken und Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände.

		Der Fachbereich VNB/51 Nachrichtentechnik teilt mit, dass keine Bedenken und Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind. Für die Stadt Wuppertal, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, die für die Wasserversorgung zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie & Wasser AG" mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind. Für die WSWmobilGmbH, Bromberger Straße 39, 42281 Wuppertal, die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, teilen wir Ihnen mit, dass ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.	
5.	Schreiben vom 19.02.2026 Vodafone West GmbH	wir als Vodafone sind ein bundesweit tätiger Telekommunikationsanbieter und Netzbetreiber. Als Träger öffentlicher Belange werden wir gemäß den gesetzlichen Vorgaben in die Bauleitplanung einbezogen. Die Information zum Neubaugebiet „Schwelm, ehem. Gustav-Heinemann-Schule" haben wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) erhalten. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen gemäß § 143 Abs. 2 TKG informieren wir die Kommunen über die Möglichkeit einer koordinierten Mitverlegung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Damit wir die interne Zuordnung und weitere Planung vornehmen können, bitten wir Sie, uns die relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Konkret benötigen wir: • Angaben zum Erschließer der Fläche (Stadt / Name privater Erschließungsträger) • Zeitplan/Baustart für die Erschließung (Beginn Kanalbau, Versorger) • Geplanter Baubeginn • Wer die geplante Fläche bebaut • Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten die gesamte Neuerschließung umfasst • Aktuelle Planunterlagen Sollten Sie diese Fragen nicht beantworten können, weil das Ganze über einen privaten Erschließer läuft, wären wir über eine kurze Info sehr dankbar – und falls eine Beantwortung derzeit aufgrund des aktuellen Stands nicht möglich ist, teilen Sie uns bitte mit, wann eine erneute Nachfrage sinnvoll wäre. Für den Fall, dass Sie nicht der korrekte Ansprechpartner sind, bitten wir um Weiterleitung der Mail bzw. um Mitteilung des korrekten Ansprechpartners.	Die Neubebauung umfasst ca. 70 Wohneinheiten. Eine aktuelle Planung ist den Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der Offenlage zu entnehmen.
6.	Schreiben vom 20.02.2026 Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 52	Sie haben den Fachbereich Bodenschutz (Dezernat 52) der Bezirksregierung Arnsberg als obere Bodenschutzbehörde zu den Bauverfahren „Bebauungsplan Nr. 113 ehem. Gustav-Heinemann-Schule und Bebauungsplan Nr. 110 Feuerwehrgerätehaus Winterberg“ beteiligt und um Stellungnahme gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ennepe-Ruhr-Kreis wurde ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

		Unsere Belange sehen wir in diesem Verfahren nicht berührt. Als untere Bodenschutzbehörde ist der Ennepe-Ruhr-Kreis zuständig und hat zu den beiden Verfahren entsprechend Stellung genommen.	
7.	Schreiben vom 25.02.2026 Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Die Telekom prüft, nachdem der BP rechtskräftig ist, die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK- Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände, die Telekom Technik GmbH wird im weiteren Verfahren gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

		reits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.	
8.	Schreiben vom 25.02.2026 Ennepe-Ruhr-Kreis	Für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bedanken wir uns. Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen: Raumordnung und planungsrechtlicher Kontext Aus Sicht der räumlichen Planung des Ennepe-Ruhr-Kreises werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“ keine raumordnerischen Belange berührt. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst und die Fläche künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Wasserwirtschaft Gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplans bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit Bedenken. Den vorliegenden Planunterlagen ist lediglich zu entnehmen, dass die Ver- und Entsorgung des neuen Wohngebietes über die bestehende Infrastruktur erfolgen soll. Konkrete Aussagen zur vorgesehenen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers fehlen jedoch. Eine Prüfung, ob die Entsorgung des Niederschlagswassers zeitgemäß und im Sinne einer nachhaltigen Wasserbewirtschaftung erfolgen kann, ist nicht erkennbar. Insbesondere bleibt offen, ob eine orts-	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. beachtet. Auf die Belange wird nachfolgend einzeln eingegangen. Aus Sicht der räumlichen Planung werden keine Bedenken geäußert. Der Stellungnahme der Wasserwirtschaft wird gefolgt. Im Verfahren wurde ein Fachbeitrag Entwässerung erarbeitet, welcher insbesondere auch Aussagen zur Niederschlagsentwässerung enthält. Die Informationen wurden in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt. Eine Versickerung ist gem. vorläufiger Aussagen des Bodengutachters nicht möglich, so dass das Niederschlagswasser im Plangebiet in Retentionsmulden und über die Dachbegrünung zurückgehalten, versickert und verdunstet wird.

		nahe Versickerung möglich und vorgesehen ist. Eine entsprechende Untersuchung sowie deren Darstellung in den Unterlagen wären aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich. Naturschutz und Artenschutz Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Die vorliegende Artenschutzprüfung Stufe I vom Büro Neogrün, Stand März 2024 wird im Hinblick auf die in Kapitel 6.1.4 formulierte Vermeidungsmaßnahme nicht vollumfänglich anerkannt. Die Relevanzbegehung des Gebäudes durch den Gutachter erfolgte zu einem Zeitpunkt, an dem sich Fledermäuse üblicherweise noch in der Winterruhe befinden. Der lange Leerstand des Gebäudes sowie die bauliche Struktur mit Potenzial als Quartiersnutzung sind nach fachlicher Einschätzung ausreichend, um von einer Nutzung auszugehen. Die im Gutachten formulierten Vermeidungsmaßnahmen erscheinen nicht ausreichend, um ein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Im Hinblick auf die Artengruppe Fledermäuse wurde folgende Vorgehensweise abgestimmt: Alternativ zu weiteren Kartierungen wird eine engmaschige ökologische Baubegleitung der Abbrucharbeiten durch einen Fachbiologen durchgeführt. Dabei soll kontrolliert werden, ob ggf. Fledermäuse das Gebäude als Lebensraum nutzen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse können genutzt werden, um den Umfang des artenschutzrechtlichen Ausgleiches zu bestimmen. Soll-	Der Stellungnahme zu Naturschutz und Artenschutz wird gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet. Im Ergebnis ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Zwergfledermaus umzusetzen. Es wird festgesetzt, dass fünf Ersatzkästen an den neuen Gebäuden zu installieren sind. Die Abbrucharbeiten des ehemaligen Schulgebäudes wurden durch eine ökologische Baubegleitung begleitet, um ein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Die Ergebnisse (u.a. wurden bereits Ersatzkästen für Fledermäuse an angrenzenden Gebäuden installiert) wurden in der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan ausgewertet. Die weiteren in der Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen bzw. sind im Weiteren umzusetzen.
--	--	---	--

		ten Tiere gefunden werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begleitung aller Abbrucharbeiten ist durch den Fachbiologen zu protokollieren. Die weiteren in der Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden als geeignet angesehen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sie sind vollständig umzusetzen. Da es sich um einen Bebauungsplan im Sinne des § 13a Baugesetzbuch handelt, ist ein förmlicher Umweltbericht nicht erforderlich. Unter der Voraussetzung, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verstoßen wird, bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Altlastentechnische und bodenschutzrechtliche Belange Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die bestehende städtebauliche Entwicklung fortzuführen und die Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche zu ermöglichen. Das bestehende Schulgebäude soll dabei vollständig zurückgebaut und durch Wohnquartiere sowie eine KITA ersetzt werden.	Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.
--	--	--	---

		Hinweise zu Bodenbelastungen für das fragliche Grundstück liegen im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht derzeit nicht vor. Ein Baugrundgutachten wird derzeit erarbeitet. Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebiets handelt, sind hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes keine weiterführenden Angaben zu machen. Zusätzlich wurde die extensive Dachbegrünung der Neubauten festgesetzt und die vorhandenen Grünflächen sollen erhalten bleiben. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen daher keine Einwände gegen die Planung.	
9.	Schreiben vom 26.02.2026 Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 54	das Dezernat 54, Wasserwirtschaft und Gewässerschutz, der Bezirksregierung Arnsberg hat keine Anregungen und Bedenken im oben genannten Verfahren vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände.
10.	Schreiben vom 26.02.2026 Landesbetrieb Straßenbau NRW	vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 113 der Stadt Schwelm zur Nachnutzung des Grundstücks der ehem. Gustav-Heinemann-Schule. Die Planfläche grenzt an die L 726 in Abschnitt 6,2 von Station ca. 460 bis 515. Die vorgesehene Erschließung erfolgt über bestehende Gemeindestraßen und die geplante Bebauung grenzt nicht direkt an die L 726 an. Gegen die Planungen bestehen seitens Landesbetrieb Straßenbau nach aktueller Sach- und Rechtslage keine grundsätzlichen Bedenken. Bitte beteiligen Sie mich weiter am Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände, der Landesbetrieb Straßenbau NRW wird im weiteren Verfahren gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

11.	Schreiben vom 27.02.2026 AVU Netz GmbH	... nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen zu dem vorgenannten Bebauungsplan bestehen hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität keine Bedenken. Falls im Rahmen der Bebauung Leitungsumlegungen erforderlich werden, regeln sich diese nach den bestehenden Verträgen bzw. Vereinbarungen. Im Rahmender Projektplanung weisen wir darauf hin, dass ein geeigneter Standort für die Errichtung einer Ortsnetztrafostation vorgesehen werden muss. Den Standort bitten wir im Laufe des Verfahrens mit uns abzustimmen und als Fläche für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Für die Planung des Standortes und der Trassen der Versorgungsanlagen benötigen wir frühest möglich Informationen über die Führung der Erschließungswege innerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus verlaufen auf dem Grundstück in Betrieb befindliche Leitungen der Strom-, Gas-, Wasser- und Telekommunikationsversorgung. Bei etwaigen Rüdungs- und Abbrucharbeiten sind diese bereits in den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen. Für den Brandfall stehen in der Regel im Geltungsbereich über einen Zeitraum von ca. zwei Stunden je nach Lage zur Versorgungsleitung zwischen 48 und 96 m³/h Löschwasser aus dem Versorgungsnetz zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. beachtet. Im Bebauungsplan wird eine Fläche zur Ver- und Entsorgung festgesetzt, der Standort wurde mit der AVU GmbH abgestimmt. Die bestehenden Leitungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.
12.	Schreiben vom 27.02.2026 Geologischer Dienst	zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Baugrund	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. beachtet.

		Im Plangebiet stehen unter geringmächtigem Hang- und Hochflächenlehm verkarstungsfähige Kalksteine des Massenkalks (Givet, Mitteldevon) an. Aus dem weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach den mir vorliegenden Unterlagen mehrere Erdfälle bekannt. Ich empfehle, den Baugrund auch im Hinblick auf mögliche Verkarstungserscheinungen objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Für das Flurstück 375 wurde bereits eine erste orientierende Boden- und Baugrunduntersuchung durchgeführt. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind weiterführende, verdichtete Untersuchungen im Bereich der geplanten Gründungszonen erforderlich, um abschließend detaillierte Gründungsempfehlungen auszuarbeiten und die Grenztiefe tragfähiger Schichten zuverlässig zu bestimmen.
13.	Schreiben vom 27.02.2026 Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen	Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen nicht. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände. Die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer wird im weiteren Verfahren gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sind keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen.