

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

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



**Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 folgenden Beschluss gefasst:**

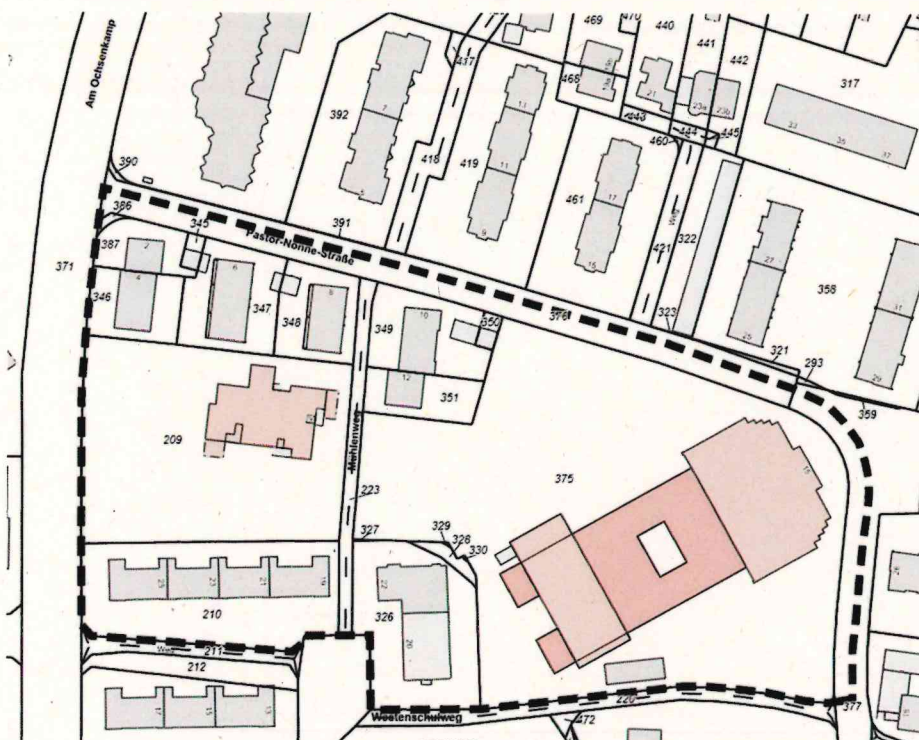
1. Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gem. § 13a BauGB i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“ im beschleunigten Verfahren.

Von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB kann abgesehen werden; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 14, Flurstücke 209, 210, 223, 326 - 330, 345 – 351, 375, 376 tlw., 377 tlw., 386 und 387.

Den genauen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“



## **Plananlass**

Der Rat der Stadt Schwelm hat bereits in seiner Sitzung am 28.11.2013 die Schließung der Gustav-Heinemann-Schule beschlossen. Die Gemeinschaftshauptschule der Stadt Schwelm wurde zum Ende des Schuljahres 2013/2014 auslaufend geschlossen.

Um diese innerstädtische Brachfläche zu reaktivieren und einer städtebaulich sinnvollen Bebauung zuzuführen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Auf dieser Fläche soll ein Quartiersplatz mit 3 Baufeldern entstehen. Vorgesehen ist hier ein IV-geschossiger Mietwohnungsbau mit bis zu 110 Wohneinheiten. Der Erhalt der Bestandsbäume sowie der prägenden Grünstrukturen ist ebenfalls Gegenstand der Planung.

Da die Zukunft der am westlichen Rand befindlichen Kindertagesstätte (KiTa) ungewiss ist, wurde diese in den Geltungsbereich miteingeschlossen, um die zukünftigen Planungen für diese Fläche vorab zu sichern. Um nicht einzelne Grundstücke im Quartier außen vor zu lassen und den ganzen Bereich in einem Gesamtkonzept städtebaulich zu erfassen, werden die nördlich und südlich an die KiTa angrenzenden Flächen ebenfalls mit einbezogen. Die dort vorhandenen Wohngebäude haben weiterhin Bestandsschutz und werden durch diesen Bebauungsplan zusätzlich planungsrechtlich gesichert.

## **Lage im Raum**

Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich und wird von allen Seiten durch Straßen bzw. Wege begrenzt; im Norden durch die Pastor-Nonne-Straße, im Osten durch die Holthausstraße, im Süden durch den Westenschulweg und im Westen durch die Straße Am Ochsenkamp.

## **Verfahren**

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung und setzt eine zulässige bebaubare Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest. Außerdem besteht keine UVP-Pflicht; europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt. Demnach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt werden.

Der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (derzeit Gemeinbedarfsfläche) abweichende Bebauungsplan kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die Voraussetzung hierfür, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, ist erfüllt. Entsprechend wird der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst und eine Wohnbaufläche dargestellt.

Aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Schwelm vom 29.01.2026 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Zu diesem Zweck wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht, dass der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“ mit den dazugehörigen Planunterlagen in der Zeit

**vom 16.02.2026 bis einschließlich 27.02.2026**

bei der Stadtverwaltung Schwelm, im Fachbereich 310 – Planen Bauen Umwelt, Sachgebiet 311 Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, im 1. Obergeschoss Zimmer 1.45, während folgender Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Um telefonische Terminabsprache wird gebeten (02336/801-341 oder 02336/801-333)

|             |           |                   |
|-------------|-----------|-------------------|
| vormittags: | Mo. - Fr. | 8.00 – 12.00 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 auf der städtischen Homepage unter <https://www.schwelm.de/bauen-wohnen/stadtentwicklung/aktuelle-planverfahren> oder im Bauportal (Landesportal) unter [www.bauleitplanung.nrw](http://www.bauleitplanung.nrw) einsehbar.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Wortlaut des vorstehenden Aufstellungsbeschlusses stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 29.01.2026 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 22. 2026

Der Bürgermeister

  
-----  
(S. Langhard)



| Erledigt                       |       |              |                         |
|--------------------------------|-------|--------------|-------------------------|
|                                | Datum | Unterschrift | Name in Druckbuchstaben |
| Beginn der Veröffentlichung am |       |              |                         |
| Ende der Offenlage am          |       |              |                         |
| Anschl. zurück an SG 311       |       |              |                         |