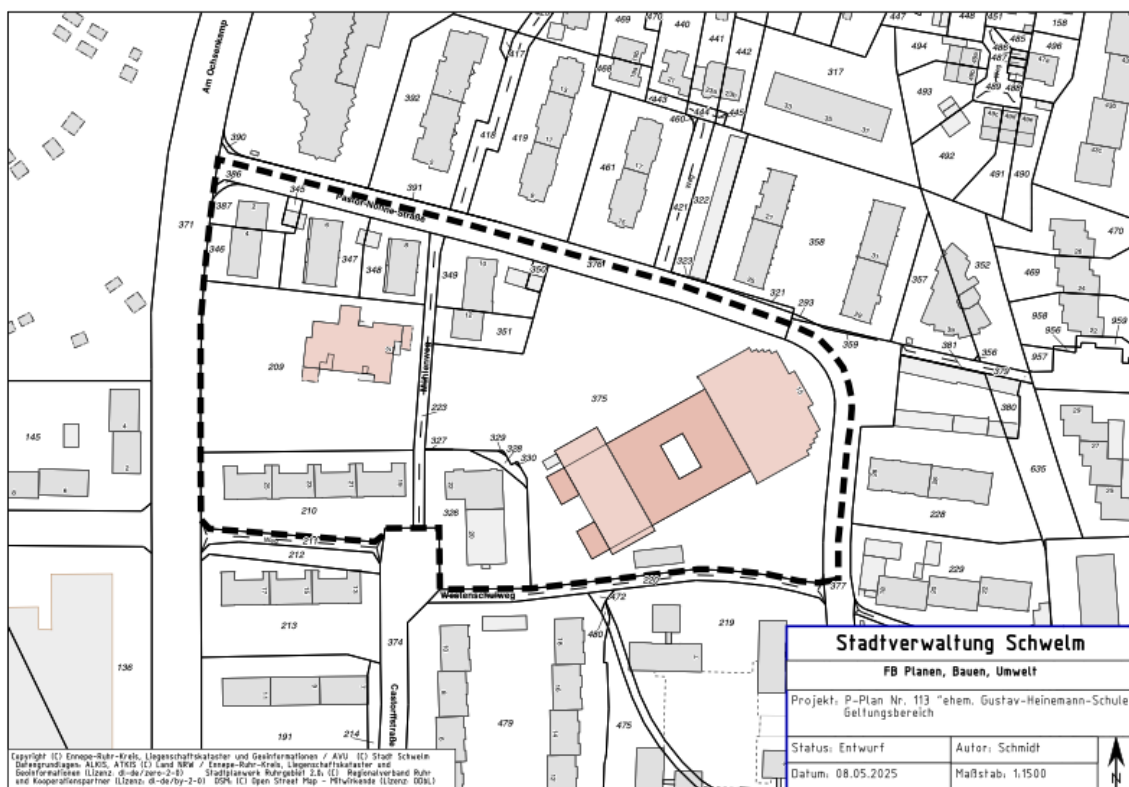




Kurzbegründung (Vorentwurf)

Bebauungsplan Nr. 113 »ehem. Gustav-Heinemann-Schule«

Stand: Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung	3
1.1. Anlass und Zielsetzung.....	3
1.2. Planverfahren	3
2. Plangebiet und Umfeld	4
2.1. Lage im Stadtgebiet	4
2.2. Verkehrliche Anbindung	5
2.3. Nutzungssituation	6
3. Planerische Rahmenbedingungen	7
3.1. Darstellung im Regionalplan	7
3.2. Flächennutzungsplan (FNP)	8
3.3. Landschaftsplan / Schutzgebiete	9
4. Planungskonzeption	9
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	10
6. Umweltbelange.....	10
6.1. Rechtliche Situation	10
6.2. Überschlägige Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	11
6.2.1. Artenschutz.....	11
6.2.2. Bodenschutz und Fläche	11
6.2.3. Landschaftsbild	12
6.2.4. Klimaschutz	12
7. Auswirkungen der Planung	12
7.1. Verkehr.....	12
7.2. Ver- und Entsorgung	13

1. Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

1.1. Anlass und Zielsetzung

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. Das Umfeld ist ein heterogener Bereich und zeichnet sich vor allem als Wohnquartier aus. Um diese innerstädtische Fläche der ehemaligen Gustav-Heinemann-Schule zu reaktivieren und einer städtebaulich sinnvollen Bebauung zuzuführen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Vorgesehen ist die Realisierung einer verdichteten Wohnbebauung mit ca. 85 Wohneinheiten sowie einer Kindertagesstätte (KiTa). Der vorhandene Gebäudekomplex der ehemaligen Schule wird dabei im Zuge der Umsetzung vollständig rückgebaut. Die Bestandsbäume sowie die prägenden Grünstrukturen sind möglichst zu erhalten.

Da die Zukunft der im westlichen Plangebietsbereich bestehenden KiTa ungewiss ist, wird 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 berücksichtigen, werden die nördlich und südlich an die bestehende KiTa angrenzenden Flächen ebenfalls mit einbezogen. Die dort vorhandenen Wohngebäude haben weiterhin Bestandsschutz und werden durch diesen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Für das hier genannte Plangebiet gilt kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Demnach ist das Plangebiet derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der FNP (Flächennutzungsplan) stellt den Bereich als Gemeinbedarfsfläche dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (Festsetzung u.a. als Allgemeines Wohngebiet WA). Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden, der FNP wird in diesem Zuge berichtigt.

1.2. Planverfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB gefasst. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen.

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung und setzt eine zulässige bebaubare Grundfläche von weniger als 20.000 m² 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. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB entfallen. Ebenfalls kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden.

Der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (derzeit zum Teil 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.

2. Plangebiet und Umfeld

2.1. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich (westlich der Innenstadt) und wird von allen Seiten durch Straßen bzw. Wege begrenzt. Insgesamt ist das Plangebiet circa 2,7 Hektar groß und beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 14, Flurstücke 209, 210, 223, 326 - 330, 345 - 351, 375, 376 tlw., 377 tlw., 386 und 387.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden durch die Pastor-Nonne-Straße,
- im Osten durch die Holthausstraße,
- im Süden durch den Westenschulweg sowie den Wendehammer der Castorffstraße,
- im Westen durch die Straße Am Ochsenkamp.

Die Lage des Plangebietes ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:

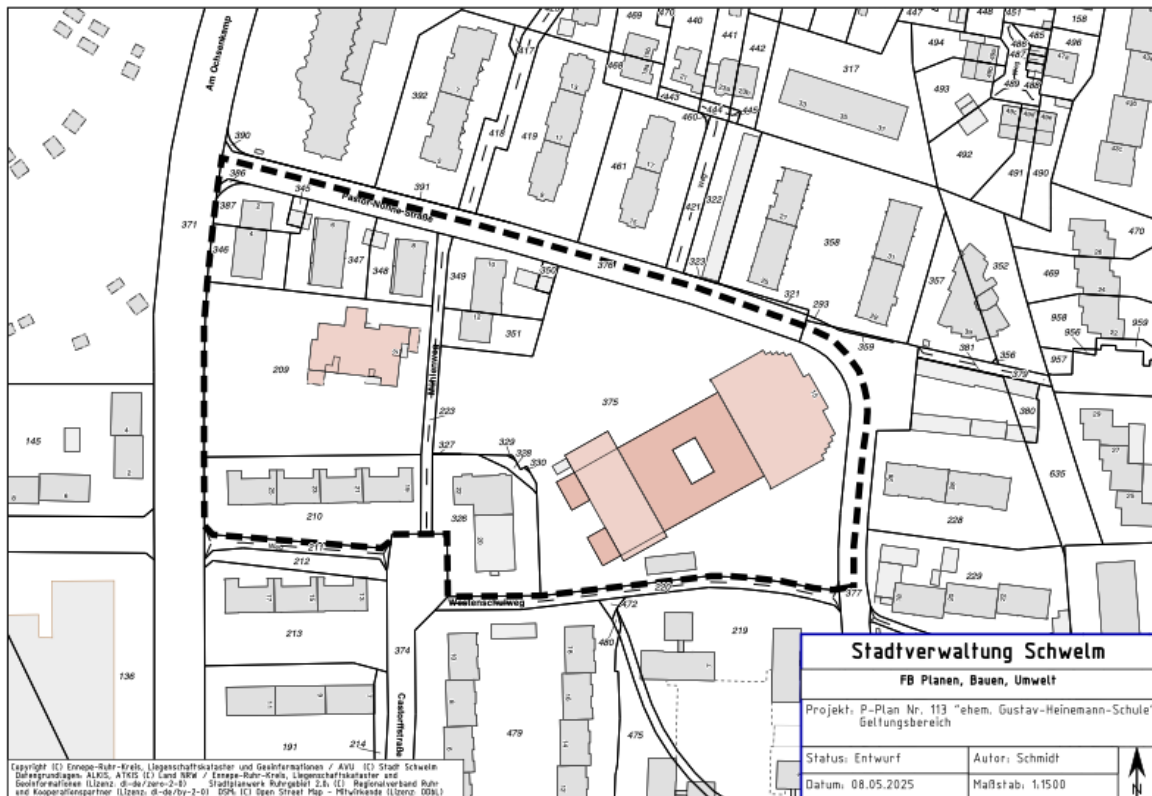


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (schwarze Linie = Abgrenzung des Geltungsbereichs)

2.2. Verkehrliche Anbindung

Der Geltungsbereich ist verkehrlich gut erschlossen. Er wird im Norden von der Pastor-Nonne-Straße, im Osten von der Holthausstraße, im Süden vom Westenschulweg und im Westen von der Straße Am Ochsenkamp begrenzt. Diese Straßen gewährleisten eine gute Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz sowie in Richtung Hauptbahnhof und Innenstadt.

Darüber hinaus besteht über die Straße Am Ochsenkamp eine direkte Anbindung an die Landesstraße L726, die westlich in Richtung Wuppertal und östlich zu weiteren Stadtteilen von Schwelm führt. Über die nördlich gelegene Bundesstraße 483 besteht zudem eine Anbindung an die Bundesautobahn A1, wodurch eine Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet ist.

Der Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über die Bushaltestelle »Pastor-Nonne-Straße«, direkt westlich am Plangebietsrand. Von dort verkehrt die Buslinie 556 (Gevelsberg Knapp – Schwelm Blücherstraße) und sichert die Standorterreichbarkeit für den öffentlichen Personennahverkehr. Der Anschluss an den überörtlichen und regionalen Bahnverkehr erfolgt über den Bahnhof Schwelm in rd. 1,3 km nordöstlicher Entfernung oder Schwelm-West in ca. 900 m westliche Entfernung.

2.3. Nutzungssituation

Der Planbereich umfasst zwei Teilbereiche. Der östliche Bereich umfasst den ehemaligen Schulstandort der »Gustav-Heinemann-Schule«. Die Gebäude des Schulkomplexes bestehen aus dem dreigeschossigen Hauptgebäude, einem eingeschossigen Verbindungsbau mit Atrium sowie der Turnhalle. Zudem befindet sich südlich des Schulgebäudes noch ein kleines eingeschossiges Nebengebäude (Hausmeisterwohnung). Die Gebäude sind fast ausschließlich in Flachdachbauweise erstellt. Das leerstehende Schulgebäude ist der dominierende Baukörper im Geltungsbereich. Das rechteckige Hauptgebäude ist mit der längeren Seite in nordöstlich - südwestliche Richtung orientiert. Nordwestlich angrenzend an den Gebäudekomplex befindet sich der Schulhof. Am nordwestlichen und südöstlichen Rand sind die Stellplatzanlagen verortet. Das Schulgelände ist stark mit Gehölzen durchgrünt und vor allem von einem Großbaumbestand (Buchen, Platanen, Ahorne, Eiben, Kiefern u.a.) im Bereich des Schulhofs und der Parkplätze geprägt. Die Gebäude der ehemaligen Schule werden im Rahmen der Planumsetzung vollständig zurückgebaut.

Im westlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich die städtische Kindertagesstätte (KiTa) »Mühlenweg« als kompakter Baukörper mit umgebendem Außenbereich. Diese Nutzung wird voraussichtlich aufgegeben. Westlich der KiTa befindet sich der öffentliche Spielplatz »Am Ochsenkamp«. Südlich und nördlich der KiTa ist Wohnnutzung in Form von Mehrfamilienhäusern vorzufinden. Im Norden sind die zweigeschossigen Gebäude mit Satteldach in Zeilenbauweise angeordnet, im Süden handelt es sich um dreigeschossige Baukörper mit Satteldach, welche als Riegel zum Westenschulweg ausgerichtet sind. Hier ist bei dem südöstlichen Gebäude ein Anbau mit Büronutzung vorzufinden.

Zwischen dem ehemaligen Schulstandort im Osten und der Wohnbebauung bzw. der bestehenden KiTa im Westen verläuft der Mühlenweg, so dass das Plangebiet fußläufig durchquerbar ist. Durch die Außenbereiche der ehemaligen Schule und der KiTa sowie der Gärten der Wohnbebauung ist der Innenbereich des Plangebietes von Grünstrukturen und großkronigen Bäumen geprägt.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets weist eine ähnliche städtebauliche Struktur auf. Unmittelbar südlich, östlich und nördlich des Plangebiets dominieren ebenfalls zwei bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldächern. An den Hauptverkehrsstraßen sind auch viergeschossige Wohngebäude vorzufinden. Die Gebäude sind überwiegend in Zeilenbauweise errichtet, so dass die Wohnnutzung von großzügigen Freiflächen zwischen den Gebäuden geprägt ist.

Westlich schließt sich ein Kleingartenverein an das Plangebiet an, südwestlich befinden sich zudem Sportanlagen. In östlicher Richtung, etwa 1 km vom Plangebiet entfernt, befindet sich die Innenstadt von Schwelm, wodurch das Plangebiet in einer verkehrstechnisch gut angebundenen und zentrumsnahen Lage liegt.



LUFTBILD MIT ABGRENZUNG PLANGEBIET

Abbildung 2: Plangebiet und Nahbereich © Land NRW (2025) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Darstellung im Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr trat am 28.02.2024 in Kraft und löst für die gesamte Metropole Ruhr die bisherigen Teilabschnitte der Regionalpläne der Bezirksregierungen in Arnsberg, Düsseldorf und Münster und den regionalplanerischen Teil des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr ab. Die zeichnerische Festlegung des Regionalplans stellt das Plangebiet sowie die unmittelbare Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Damit entsprechen die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans den landesplanerischen Vorgaben.

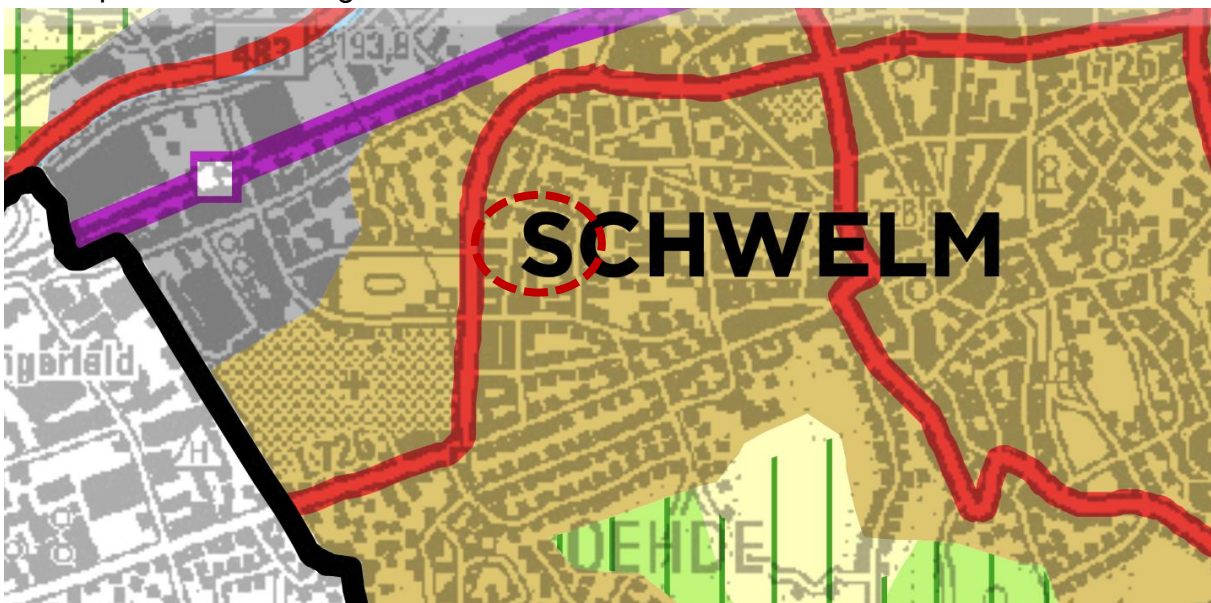


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (Kartengrundlage: Regionalverband Ruhr 2023, Blatt 29)

3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm stellt das Plangebiet zum Großteil als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen »Schule«, »Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen« sowie »kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen« dar. Die Wohnbebauung im nördlichen und südlichen Plangebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt. Im westlichen Geltungsbereich ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung »Spielplatz« dargestellt.

Der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 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 die bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

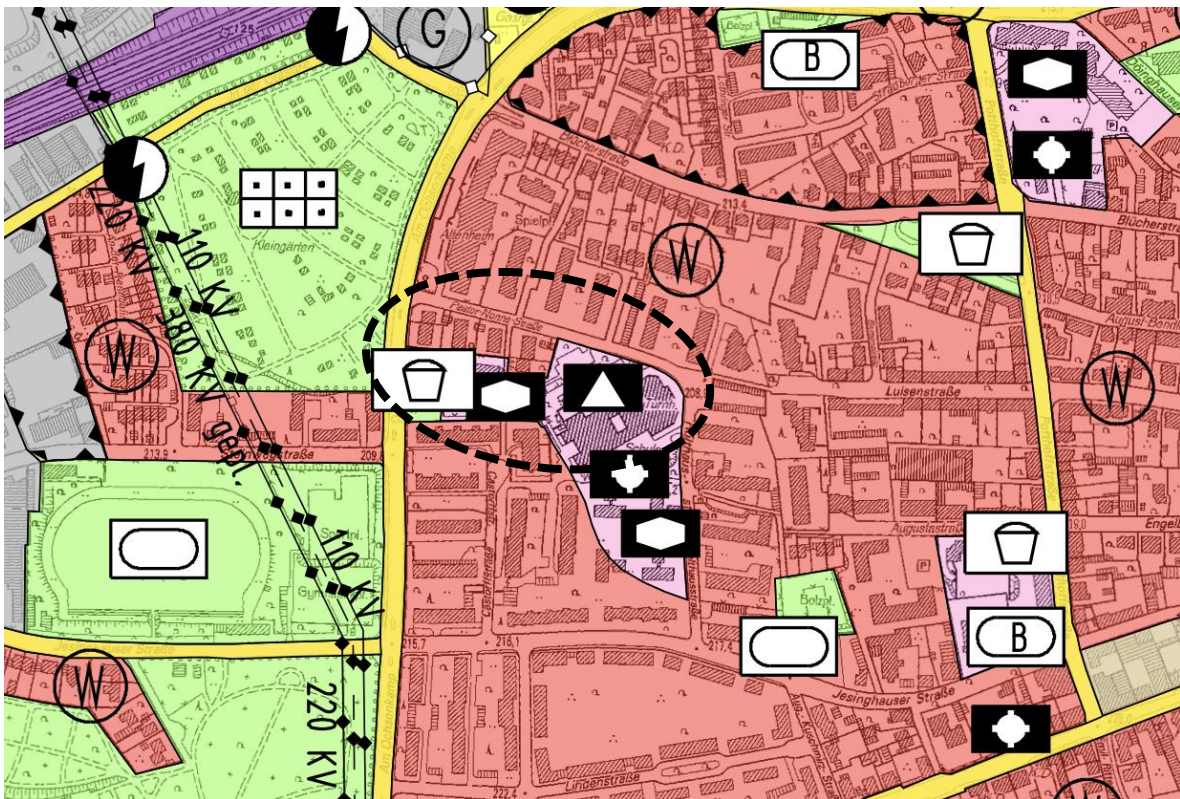


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Stadt Schwelm)

3.3. Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Raum Ennepetal / Gevelsberg / Schwelm des Ennepe-Ruhr-Kreises. Entsprechend werden keine Vorgaben für den Planbereich getroffen.

Aufgrund der zentralen Lage des Vorhabens innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches, grenzt das Plangebiet nicht an Schutzgebiete an. Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop BK 4709-506 „Gehölzstreifen am Sportplatz nördlich der Jesinghauser Straße“ befindet sich westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 100 Metern. Konkret handelt es sich hierbei um einen lichten Gehölzstreifen mit artenreichem Baumbestand, der den angrenzenden Sportplatz ringförmig umschließt. Die Fläche stellt einen Trittsteinbiotop innerhalb eines gehölzbezogenen innerstädtischen Biotopverbundes dar. Diese Verbundfläche wird durch den Rückbau der Gustav-Heinemann-Schule und der Quartiersentwicklung nicht beeinträchtigt. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete des Netzes "Natura 2000".

Das Plangebiet liegt weder in einer Wasserschutzzone noch in einem Überschwemmungsgebiet.

4. Planungskonzeption

Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Gebäudekomplex der ehemaligen Schule vollständig zurückzubauen und zeitgemäßen Wohnraum sowie eine Kindertagesstätte (KiTa) zu schaffen. Geplant sind rund 85 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, die teils frei finanziert sind und teilweise öffentlich gefördert werden. Die Neubebauung verteilt sich auf mehrere Gebäude, soll sich im Maßstab an der bestehenden Bebauung im Umfeld orientieren und Gründächer mit Photovoltaik erhalten. Durch kompakte Baukörper und eine beabsichtigte offene Bauweise bzw. durch die Ausrichtung der Gebäude zueinander soll eine gute Durchlüftung des Planungsbereichs gesichert werden. Mit einem Stellplatzschlüssel von 1,0 werden ausreichend Stellplätze eingeplant. Um die soziale Infrastruktur im Quartier zu stärken, wird es einen neuen Standort für eine Kindertagesstätte geben.

Wo möglich bleiben die Bestandsbäume erhalten. Begrünte Innenhöfe sollen zusätzliche Aufenthalts- und Spielflächen schaffen. Insbesondere die Freiräume zwischen den Mehrfamilienhäusern ermöglichen die Anlage eines gesamtheitlichen Freiraumnetzes. Ergänzend kann ein zentraler Platz in der Quartiersmitte zum Aufenthalt dienen. Der öffentliche Spielplatz im westlichen Plangebiet bleibt erhalten. Dieser ist für den lokalen Bedarf vorgesehen und bereits im Bestand mit grünen Elementen gestaltet.

Das städtebauliche Konzept wird derzeit ausgearbeitet (insbesondere Erschließung, Verortung der KiTa, Gebäudestellung) und wird im Weiteren als Grundlage für den Bebauungsplan dienen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Zielsetzung sowie der innerstädtischen Lage des Plangebietes mit den daran angrenzenden Siedlungsstrukturen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Insbesondere Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen zulässig sein, so dass auch ergänzende Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte regulär errichtet und betrieben werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im weiteren Verfahren über die GRZ, die maximal zulässige Gebäudehöhe und die Anzahl an Vollgeschossen definiert. Mit den Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt, gleichzeitig soll ausreichender Spielraum für Gebäudeentwicklungen innerhalb des Plangebietes ermöglicht werden, ohne den umliegenden Bestand erheblich an Bauhöhe oder Baumasse zu übersteigen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Bestandsgebäude an der Pastor-Nonne-Straße und am Westenschulweg werden durch die Baugrenzen planungsrechtlich gesichert.

Es sollen Festsetzungen zum Erhalt der Bestandsbäume sowie zur Umsetzung von Dachbegrünung erfolgen.

6. Umweltbelange

6.1. Rechtliche Situation

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes im Regelverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Dieser Bebauungsplan wird als »Bebauungsplan der Innenentwicklung« im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4 c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Dies entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB unterliegt dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht der Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

6.2. Überschlägige Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

6.2.1. Artenschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH- oder Vogelschutzgebiet. Betroffenheiten des Netzes „Natura 2000“ bzw. von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) liegen nicht vor.

Im Rahmen des Rückbaus der Gustav-Heinemann-Schule hat das Büro NEOGRÜN eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (März 2024) erarbeitet, um zu prüfen ob es bei dem Abriss zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen kann. In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen (Vorgaben zu Gebäudeabbruch und Gehölzrodungen, Empfehlung zur Anbringung künstlicher Nisthilfen und Fledermausquartiere) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst.

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Artenschutzprüfung für den gesamten Geltungsbereich durchgeführt.

6.2.2. Bodenschutz und Fläche

Ein Bodengutachten wird derzeit erarbeitet.

Es handelt sich um eine innerstädtische Fläche, die seit der Schließung der Gustav-Heinemann-Schule ungenutzt ist. Die innerstädtische Brachfläche soll reaktiviert werden. Im heutigen Zustand ist ein Großteil der Fläche versiegelt (Gebäude, Parkplätze, Schulhof), mit Umsetzung der Planung wird der Vorhabenstandort einen geringeren Versiegelungsgrad aufweisen.

6.2.3. Landschaftsbild

Das Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches ist von Wohnbebauung geprägt. Aufgrund der Lage des Plangebietes, der anvisierten Nutzung sowie der vorgesehenen gestalterischen Aspekte fügt sich das Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild ein. Der Vorhabenstandort wird durch großkronige Bäume eingegrünt, vor allem in den Randbereichen sollen diese möglichst erhalten bleiben.

6.2.4. Klimaschutz

Die Begrenzung des Anteils bebauter und versiegelter Flächen auf das erforderliche Minimum sowie Regelungen zur Freiflächengestaltung (bspw. keine Schottergärten) tragen dazu bei, Hitzebelastungen zu vermeiden und den Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen zu optimieren. Bestehende Gehölze werden so weit wie möglich gesichert, um die ökologische Qualität zu erhalten.

Da es sich um Neubauvorhaben handelt, sind die gängigen Rechtsvorschriften zu berücksichtigen, sodass die neuen Baukörper bspw. den aktuellen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entsprechen. Darüber hinaus kann bei der Bauausführung eine ökologische Bauweise forciert werden, z.B. durch Verwendung ressourcenschonender, moderner Dämmmaterialien. Die geplante Dachbegrünung bei den Baukörpern wirkt sich ebenfalls positiv im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung aus. Sie ist sowohl aus Entwässerungssicht als auch aus stadtklimatischer Sicht gewünscht.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Verkehr

Im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes »Barmer Straße«, ca. 300 m südlich des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes, wurde ein Verkehrsgutachten durch die nts Ingenieurgesellschaft erarbeitet. Dazu wurde im September 2025 zur Beurteilung des Ist-Zustandes eine Verkehrszählung an den Knotenpunkten Barmer Straße, Lindenstraße, Tobienstraße und August-Kuschmirz-Straße durchgeführt.

Bei der gutachterlichen Untersuchung wurden auch die Vorhaben auf den Flächen des ehemaligen Rathauses und der ehemaligen Gustav-Heinemann-Schule aufgrund der räumlichen Nähe berücksichtigt. Der Neuverkehr wird für das in Rede stehende Planvorhaben »ehem. Gustav-Heinemann-Schule« für maximal 110 Wohneinheiten im Sinne eines Worst-Cases geprüft.

Insgesamt wird ein Neuverkehr von 408 Kfz/24h prognostiziert. Dies verteilt sich auf je 196 Pkw im Quell- und Zielverkehr sowie je 8 Lkw im Quell- und Zielverkehr pro Tag. Die Verkehre werden sich überwiegend über die Pastor-Nonne-Straße auf die L 726 verteilen.

Im Prognose-Plan-Fall werden die bestehenden Verkehrsmengen mit der zu erwartenden verkehrlichen Entwicklung bis zum Jahre 2040 auf Grundlage der allgemeinen strukturellen Entwicklungen in Schwelm und der prognostizierten Neuverkehre der geplanten Vorhaben überlagert. Unter Einbeziehung aller Entwicklungen steigen die Verkehrsmengen im Umfeld leicht an. Es ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich bereits erschlossen ist und in der Vergangenheit als Schulstandort genutzt wurde. Auch liegt zum Teil heute schon eine wohnbauliche Nutzung vor. Es ist daher nicht von einem bedeutsamen Anstieg des Verkehrsaufkommens auszugehen.

7.2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des neuen Wohngebietes mit Strom, Wärme, Wasser oder ähnliches erfolgt über die vorhandene Infrastruktur im Nahbereich. Die Abfallentsorgung erfolgt über das lokale Entsorgungsunternehmen.