

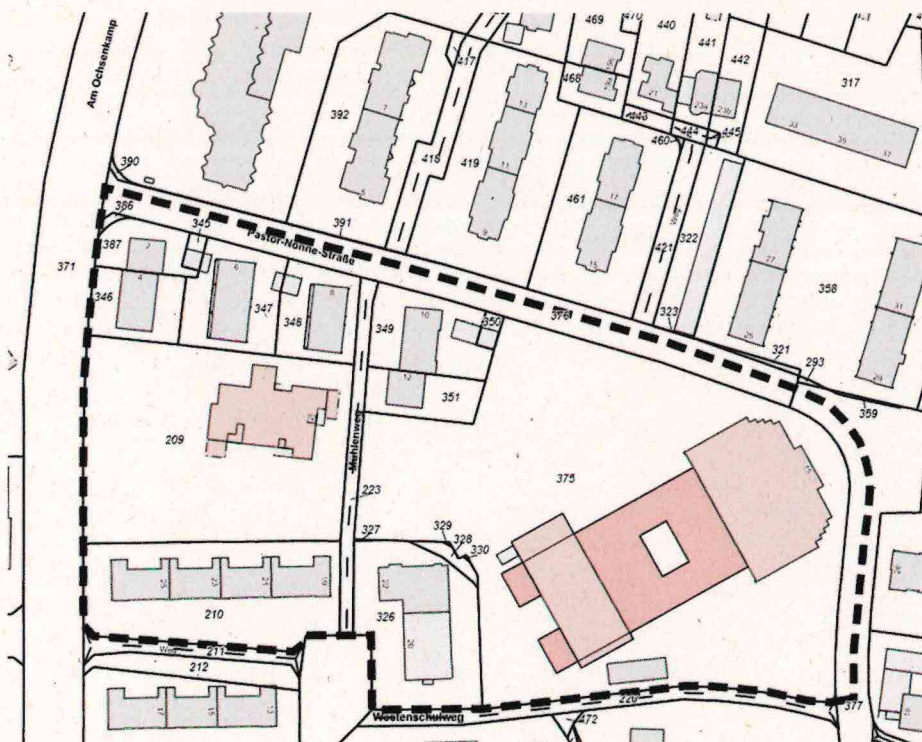
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Schwelm

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



Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (StUV) der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 07.07.2026 folgenden Beschluss gefasst:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen 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, abgewogen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich der ASP 1 sowie der erforderlichen Gutachten die 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, der dazugehörigen Begründung einschließlich ASP 1 sowie der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) 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 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.

Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“ gefasst.

Die Verwaltung wurde in gleicher Sitzung beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Die Beteiligungen wurden in der Zeit vom 16.02.2026 bis einschließlich 27.02.2026 durchgeführt. Während dieser Frist sind keine Anregungen der Öffentlichkeit bei der Verwaltung eingegangen.

Von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 13 Stellungnahmen eingegangen.

Weiteres Verfahren

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB kann nun als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

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 03.08.2026 bis einschließlich 03.09.2026

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen (in Form 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:

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- Artenschutzprüfung (ASP) 1 mit Aussagen zur Beschreibung des Plangebietes und Ermitteln der relevanten Wirkfaktoren

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

- Entwässerungsgutachten
- Bodenuntersuchung

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Hinweise aus der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind zusätzlich verfügbar:

- Der Ennepe-Ruhr-Kreis / Untere Bodenschutzbehörde mit Hinweisen zur Versickerung (Abt. Wasserwirtschaft) und zur Artenschutzprüfung (Abt. Naturschutz und Artenschutz).

Folgende Auslegungsunterlagen sind verfügbar:

1. Abwägungstabelle aus den Beteiligungen § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
2. Entwurf Rechtsplan
3. Entwurfsbegründung
4. ASP 1
5. Entwässerungsgutachten
6. Bodengutachten

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 vorgebracht werden.

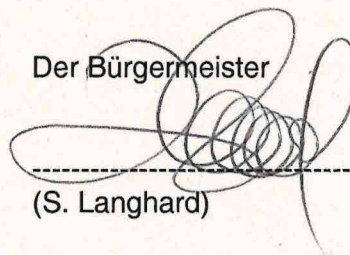
Die Unterlagen sind im Internet auf der städtischen Homepage unter <https://www.schwelm.de/bauen-wohnen/stadtentwicklung/aktuelle-planverfahren> oder im Bauportal (Landesportal) unter www.bauleitplanung.nrw einsehbar.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut des vorstehenden Aufstellungsbeschlusses stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Schwelm vom 07.07.2026 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 22.07.2026

Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a dashed line.

(S. Langhard)