

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 174/2026

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 113 "ehem. Gustav-Heinemann-Schule" 1. Abwägung aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB 2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB		
Datum 22.06.26	Geschäftszeichen SG 311 Sch	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Abwägungstabelle, S. 1-11 Anlage 2, Entwurf Rechtsplan Anlage 3, Entwurfsbegründung, S. 1-38 Anlage 4, ASP1, S. 1-23 Anlage 5, Entwässerungsgutachten, S. 1-38 Anlage 6, Bodenuntersuchung, S. 1-62
Federführender Fachbereich: Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	07.07.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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.

Sachverhalt:

Wie bereits in der Vorlage 306/2025 zum Aufstellungsbeschluss beschrieben, soll das Grundstück der ehem. Gustav-Heinemann-Schule einer Neubebauung zugeführt werden.

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.

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 (siehe Anlage 1). Die eingegangenen Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

Weiteres Verfahren

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB kann 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 (Unterlagen hierfür siehe Anlagen).

Anlagen und Auslegungsunterlagen

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens sowie erforderlicher Gutachten trägt der Investor der Flächen der ehemaligen Gustav-Heinemann-Schule.

Auswirkungen auf das Klima:

☒ neutrale Auswirkungen

☐ positive Auswirkungen

☐ negative Auswirkungen

Der Bürgermeister
I.V.
Schweinsberg