

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 012/2025

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 112 "Bäderlandschaft an der Schwelmestraße" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		
Datum 16.01.25	Geschäftszeichen 311 / Sch	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Geltungsbereich.
Federführender Fachbereich: Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	04.02.2025	Vorberatung
Hauptausschuss	06.02.2025	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	13.02.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schwelm beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Bäderlandschaft an der Schwelmestraße“.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 22, Flurstück 445 (tlw.) und 151 (tlw.).

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

Sachverhalt:

Das Freibad „Schwelmestad“ wurde im Jahr 2023 geschlossen und das Hallenbad an der Mittelstraße muss ebenfalls auf langfristige Sicht, aufgrund technischer und baulicher Mängel, aufgegeben werden. Aus diesen Gründen plant die Stadt Schwelm die Entwicklung einer neuen „Bäderlandschaft an der Schwelmestraße“ in Schwelm. Am Standort des ehemaligen Freibades an der Schwelmestraße soll eine Lösung für ein ganzjähriges Schwimmen entwickelt werden.

Das Plangrundstück befindet sich im Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung und offenen Natur- sowie Landschaftsraum. Der Bebauungsplan dient unter anderem der Sicherung der angestrebten Entwicklung und der Berücksichtigung verschiedener umweltfachlicher Aspekte, bspw. eine Verhinderung der weiteren Ausdehnung der Bebauung in Richtung Landschaft. Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie ein erforderlicher Umweltbericht sind ebenfalls wichtige Regelungsinstrumente im Bebauungsplanverfahren.

Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des ehemaligen Freibades „Schwelmebad“ im Osten der Stadt Schwelm. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Südwesten durch die Schwelmestraße begrenzt und liegt in einer topografisch sehr bewegten Landschaft im Übergang zu den angrenzenden Natur- und Landschaftsräumen im nordöstlichen Bereich.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 „Bäderlandschaft an der Schwelmestraße“ (siehe Anlage 1) umfasst eine Fläche von ca. 23.000 m². Die Grundstücke befinden sich in städtischem Besitz.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtsgültige FNP stellt die zur Überplanung anstehende Fläche als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad dar.

Die derzeit ausgewiesene Nutzung entspricht nicht der vorgesehenen Planung zur Errichtung eines Freizeitbades (Hallenbad, Freibad, Gastronomie, Außenbereiche). Der Flächennutzungsplan (35. FNP-Änderung) wird daher in Abstimmung mit der zuständigen Bezirksregierung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 112 "Bäderlandschaft an der Schwelmestraße" geändert. Die Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation im Umweltbericht wird gemäß der Absichtungsregelung des § 2 (4) Satz 5 BauGB – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für die 35. FNP-Änderung und den parallel gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 112 zusammen erstellt.

Die geplante Darstellung soll in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Hallen- und Freibad sowie Sportfläche geändert werden.

Die erforderlichen Unterlagen, wie der Planentwurf, die Entwurfsbegründung einschließlich der umweltrelevanten Untersuchungen (Umweltbericht, ASP) sowie notwendige weitere Gutachten, werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt Nr.

01.01.13/0299.785100

Aufwand	Ertrag	Einmalig	Wiederkehrend	Investiv	Konsumtiv	Bedarf i. Haushaltsjahr	Folgekosten
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Im Etat enthalten: ja
nein

Auswirkungen auf das Klima:

- neutrale Auswirkungen
- positive Auswirkungen
- negative Auswirkungen

Begründung:

- Keine Entwicklung auf der grünen Wiese, Nachnutzung Brachfläche – neutrale Effekte

Der Bürgermeister
gez. Langhard