BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 254/2026

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bebauungsplan Nr. 113 "ehem. Gustav-Heinemann-Schule" 1. Abwägung aus der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB 2. Abwägung aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB 3. Abwägung aus der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB 4. Abwägung aus der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB		
Datum **29.10.26**	Geschäftszeichen **SG 311 / Sch**	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) **Anlage 1, Abwägungstabelle, 44 Seiten Anlage 2, Entwurfsplan Anlage 3, Entwurfsbegründung, 42 Seiten Anlage 4, Artenschutzprüfung, 23 Seiten Anlage 5, Bodenuntersuchung, 62 Seiten Anlage 6, Entwässerungsgutachten, 38 Seiten Anlage 7, Lokale Agenda, 3 Seiten**
Federführender Fachbereich: **Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt**		Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	17.11.2026	Vorberatung
Haupt-und Finanzausschuss	19.11.2026	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	26.11.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen / Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.

2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen (13) werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, gegeneinander und untereinander abgewogen.

3. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgetragene Anregung wird, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.

4. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen (13) werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, gegeneinander und untereinander abgewogen.

5. Gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes am 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) wird der Bebauungsplan Nr. 113 „ehem. Gustav-Heinemann-Schule“ der Stadt Schwelm (Anlage 2) einschließlich der dazugehörigen Begründung (Anlage 3), des artenschutzrechtlichen Beitrages (Anlage 4), des Entwässerungsgutachtens (Anlage 5), der Bodenuntersuchung (Anlage 6) sowie des Formulars zur Überprüfung der Umsetzung der Ziele der „Lokalen Agenda 21“ (Anlage 7) – unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB - als Satzung beschlossen.

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).

Sachverhalt:

Plananlass

Der Rat der Stadt Schwelm hat bereits in seiner Sitzung am 28.11.2013 die Schließung der Gustav-Heinemann-Schule beschlossen. Die Gemeinschafts-hauptschule der Stadt Schwelm wurde schließlich zum Ende des Schuljahres 2013/2014 geschlossen und Anfang 2026 abgerissen. Da die Zukunft der im westlichen Plangebietsbereich bestehenden Kindertagesstätte (KiTa) ungewiss ist, wird diese in den Geltungsbereich miteingeschlossen, um die Möglichkeit der zukünftigen Planungen variabel zu halten.

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.

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.

Beteiligungsverfahren
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB ist eine Stellungnahme bei der Verwaltung eingegangen. Die Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme sind der Abwägungstabelle S. 28 ff zu entnehmen (Anlage 1).

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sind 13 Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind ebenfalls der Anlage 1 zu entnehmen.

Die im Rahmen **aller** Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen - Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1+2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1+2) BauGB - sind untereinander und gegeneinander abzuwägen.
In der Anlage 1 – Abwägungstabelle – sind alle Stellungnahmen aus allen Beteiligungen und die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge dargelegt.

Nach Beschluss der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aller Beteiligungen gegeneinander und untereinander kann der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst werden.

Umsetzung der Ziele der Lokalen Agenda 21 Schwelm
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 11.12.2003 das Leitbild der Lokalen Agenda 21 Schwelm beschlossen. Die Verwaltung hat das Planvorhaben zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB auf die Berücksichtigung der einzelnen Leitlinien hin überprüft. Das Prüfergebnis ist als Anlage 7 beigefügt.

Als Anlagen sind dieser Sitzungsvorlage folgende Unterlagen beigefügt:
Anlage 01, Abwaegungstabelle
Anlage 02, Rechtsplan
Anlage 03, Begruendung
Anlage 04, ASP Stufe1
Anlage 05, Entwässerungsgutachten
Anlage 06, Bodengutachten
Anlage 07, Lokale Agenda, S. 1-3

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

Auswirkungen auf das Klima:
X neutrale Auswirkungen
positive Auswirkungen
negative Auswirkungen

Der Bürgermeister
gez. Langhard