

## Vorhaben 65

### Details

<b>Erstellungsdatum:</b>	08.03.2022 08:47	<b>Vorhaben-ID:</b>	50839
<b>Bebauungsplan Nr. 201 "Wohnquartier Am Schützenhof"</b>			
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 201 „Wohnquartier Am Schützenhof“ werden – in Verbindung mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Schwerte-Mitte an der Schützenstraße/Ecke Lohbachstraße, unmittelbar südöstlich angrenzend an den Kreisverkehr geschaffen. Das Plangebiet umfasst die Fläche des ehemaligen Freizeit-Allwetterbades (FAB) sowie die derzeit durch die Sportvereine VfL Schwerte 1919/21 e. V., den Schießsportclub Schwerte e. V. sowie durch die Reisevereinigung Schwerte e. V. genutzten Flächen. Die Flächengröße beträgt rd. 4,6 ha.</p> <p>Das Konzept sieht eine kompakte Struktur mit Geschosswohnungsbau für rd. 450 Wohneinheiten vor. Entstehen soll ein Quartier mit bedarfsgerechtem, vielfältigem sowie bezahlbarem Wohnraum und gleichzeitig hoher städtebaulicher Qualität. Zusätzlich sind in geringem Maße wohnergänzende Nutzungen vorgesehen. Ziel ist vor allem auch, die attraktive Lage der Fläche am Übergang in die Ruhrauen zu honorieren, indem eine Verknüpfung mit den hochwertigen Freiraumstrukturen hergestellt wird. Ca. 40 % der Wohneinheiten werden als sozial geförderte Wohnungen entwickelt. Neben den demographischen Entwicklungen und den wohnungsbaupolitischen Zielen der Stadt Schwerte trägt die geplante Wohnbaulandentwicklung zugleich dem im Handlungskonzept Wohnen prognostizierten Wohnungsbedarf Rechnung.</p>			

### Schwerpunktmäßig betroffene Themenfelder

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

### Betroffener Stadtteil

Mitte

### Ansprechpartner\*in

Stefanie Zaddach, Planungsamt, Rathaus I, Rathausstr. 31, 02304/104-637,  
stefanie.zaddach@stadt-schwerte.de

### Bearbeitungsstand

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat in seiner Sitzung am 12.02.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 201 „Wohnquartier Am Schützenhof“ mit seiner Begründung und dem Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt.

## **Politische Beschlusslage (relevante politische Beschlüsse)**

Offenlegungsbeschluss im Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen am 12.02.2025

### **Form der Beteiligung / Begründung, falls keine Beteiligung geplant ist**

Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 26.03.2025 bis einschl. 28.04.2025 im Beteiligungsportal NRW. Zusätzlich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Schwerte einsehbar. Darüber lagen die Planunterlagen im o. g. Zeitraum im Planungsamt während der Dienststunden aus. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen z. B. schriftlich, elektronisch oder in Ausnahmefällen nach Terminvereinbarung auch zur Niederschrift im Planungsamt vorgebracht werden. Zu diesen Zeiten bestand ebenfalls die Möglichkeit, Auskunft zu den Planinhalten zu bekommen.

### **Weitere Informationen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten die Bürger\*innen Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern. Es gingen insgesamt 3 Stellungnahmen aus der Bürgerschaft zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 201 „Wohnquartier Am Schützenhof“ ein, die unter anderem die Themen Verkehr, Baumbestände, Grundwasser, Bebauungsdichte und Geschossigkeit, Hochwassergefahr, Energieversorgung sowie Lärmbelastigung während der Bauphase beinhalteten. Nahezu parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 19.02.2024 bis einschl. 22.03.2024 auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Es gingen unter anderem Stellungnahmen vom Kreis Unna, der Bezirksregierung Arnsberg, der Stadtentwässerung Schwerte GmbH sowie verschiedenen Energieversorgern ein. Wesentliche Inhalte betrafen insbesondere die Themen Energieversorgung, Verkehr, Altlasten, Artenschutz, Entwässerung, Überschwemmungsgebiet und Wasserschutzgebiet sowie den Klimaschutz.

### **Vorhabenummer**

65

### **Stufen der Beteiligung**

Information

### **Art der Beteiligung**

formell

### **Hier gelangen Sie zum Planverfahren und können sich beteiligen**

[https://beteiligung.nrw.de/portal/schwerte/beteiligung/themen?  
status=AKTUELLE&status=BEENDETE](https://beteiligung.nrw.de/portal/schwerte/beteiligung/themen?status=AKTUELLE&status=BEENDETE)

## Link zum Ratsbeschluss

[https://sessionnet.owl-it.de/schwerte/bi/vo0050.asp?\\_\\_kvonr=9641&smcspf=4](https://sessionnet.owl-it.de/schwerte/bi/vo0050.asp?__kvonr=9641&smcspf=4)