

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



49. Jahrgang / lfd. Nummer 4 vom 26.03.2018

INHALT

1. **Aufstellung und Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 95 „Krusenhof“ der Stadt Waltrop – im Verfahren gem. § 13a BauGB**
2. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Nahversorgungszentrum Waltrop-Ost“ der Stadt Waltrop im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**
3. **Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Im Röhren“ der Stadt Waltrop**

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung und Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 95 „Krusenhof“ der Stadt Waltrop – im Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 95 „Krusenhof“ beschlossen. Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte bereits am 15.02.2018. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Stadt Waltrop beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 5.000 m² den Bebauungsplan Nr. 95 „Krusenhof“ im Südosten Waltrops nach §13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufzustellen. Auf der Fläche des Plangebietes befindet sich derzeit eine seit Jahren ungenutzte Sportfläche, welche einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Die Planung sieht vor, dass auf der Fläche Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mit großzügigen Gestaltungsfreiheiten (Fassadengestaltung, Dachform) entstehen sollen. Die Bereitstellung von Grundstücken mit Größen von ca. 406 m² bis ca. 609 m² soll insbesondere der Nachfrage nach unterschiedlich großen Grundstücken von Familien nachkommen.

Um die Durchlässigkeit des Baugebietes zu gewähren und eine Anbindung zum nördlich gelegenen Grünzug und zum Spielplatz Akazienweg zu schaffen, soll im Nordosten des Plangebietes ein Anschluss zum bestehenden Fuß- und Radweg am Krusenhof errichtet werden.

Zum Zwecke der Umsetzung der Planung wurden Ende Februar die Rodungsarbeiten erfolgreich durchgeführt und im Anschluss mit der Sanierung der Fläche begonnen. Hierzu ist die Tartanbelag fachgerecht zu entsorgen und der Unterbau der Fläche auszukoffern.

Die Straßenendausbauhöhen, die die Bezugspunkte für die maximale Firsthöhe der Gebäude im Bebauungsplan darstellen, werden gemäß der aktuell laufenden Straßenplanung im Planentwurf übernommen.

Es handelt sich hierbei um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB gelten entsprechend, sodass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht gem. § 13 (3) BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB abgesehen wurde.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 2 in Verbindung mit den §§ 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in den jeweils gültigen Fassungen.

Auslegungszeit und -ort:

In der Zeit von **Montag, den 09. April 2018 bis einschließlich Mittwoch, den 09. Mai 2018**, liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus.

Es besteht dort die Möglichkeit, sich im Fachbereich Stadtentwicklung -Stadtplanung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Umweltrelevante Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB liegen zu diesem Zeitpunkt keine vor.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

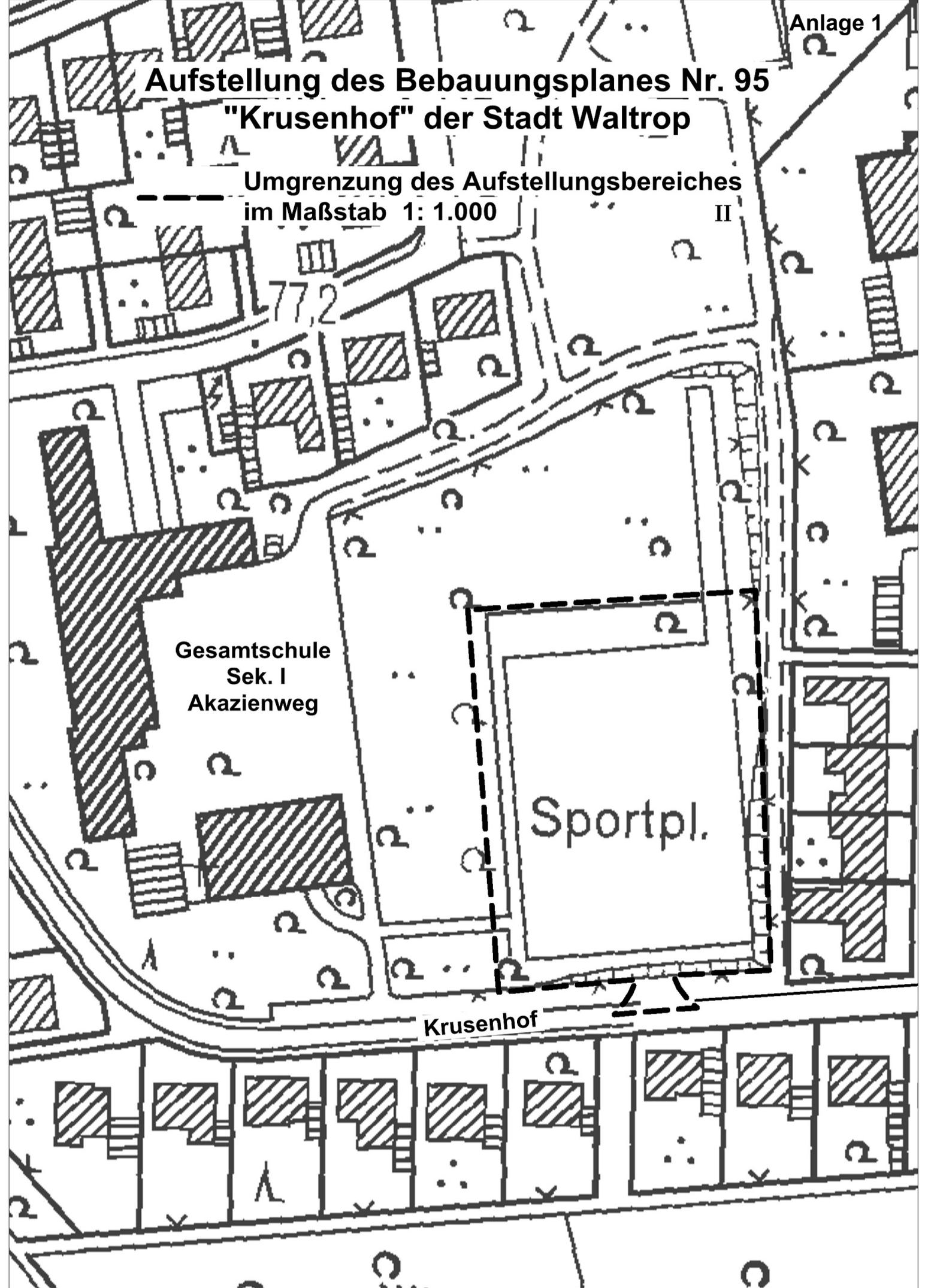
Der Ratsbeschluss zur vom 22.03.2018 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 23.03.2018

(Moenikes)
Bürgermeisterin

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Krusenhof" der Stadt Waltrop

Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
im Maßstab 1: 1.000



Gesamtschule
Sek. I
Akazienweg

Sportpl.

Krusenhof

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Nahversorgungszentrum Waltrop-Ost“ der Stadt Waltrop im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Nahversorgungszentrum Waltrop-Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbe-
reich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist es, der bereits im Vergnügungsstättenkonzept aus dem Jahr 2011 angesprochenen Gefahr der Verdrängung der der Nahversorgung dienenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im zentralen Versorgungsbereich „Waltrop-Ost“ durch andere Nutzungen ohne spezifische Versorgungsfunktion entgegenzuwirken. Das „Nahversorgungszentrum Waltrop-Ost“ soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 9 (2 a) BauGB nicht nur im Bestand geschützt, sondern weiterentwickelt werden. Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen insbesondere in den exponierten Lagen am Stadteingang und in den Erdgeschossen zur Stärkung des Nahversorgungsstandortes und der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung angesiedelt werden. Auf Grundlage von § 9 (2a) BauGB sollen mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches „Waltrop-Ost“ Vergnügungsstätten (insb. Spielhallen und Wettbüros) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 ausgeschlossen werden. Die Angebotsstrukturen zur Sicherung der Nahversorgung sollen im Zentralen Versorgungsbereich „Waltrop-Ost“ mit den Mitteln der Bauleitplanung langfristig gestärkt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die Verdrängung von Einzelhandelsbetrieben durch Vergnügungsstätten verhindert werden. Der künftige Bebauungsplan soll dem Schutz und der Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches „Waltrop-Ost“ dienen. In frei werdenden Ladenlokalen sollen sich Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe und nicht Vergnügungsstätten wie insbesondere Spielhallen ansiedeln.

Es handelt sich hierbei um ein Bebauungsplanverfahren nach § 9 (2a) BauGB, das im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird. Im vereinfachten Verfahren gelten die Vorschriften gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB kann im vereinfachten Verfahren abgesehen werden. Gem. § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in den jeweils gültigen Fassungen

Der vorstehende Beschluss vom 22.03.2018 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 26.03.2018

(Brautmeier)
Allgemeiner Vertreter

**Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 81
" Nahversorgungszentrum Waltrop-Ost"**



M. 1: 2.000

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Im Röhrlen“ der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Im Röhrlen“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Für die ehemalige Landwirtschaftsfläche mit mittig liegendem Hofgrundstück „Im Röhrlen“ wurde im Jahr 2005 ein Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet aufgestellt. Die Gebäude und Hofanlagen sollten zu diesem Zeitpunkt vollständig erhalten bleiben. Sie wurden auch mehrere Jahre nach der Bebauung des Baugebietes noch zum Abstellen landwirtschaftlicher Geräte genutzt. Für einen Teil der ehemaligen Hofanlage soll nun Baurecht für ein Wohnhaus geschaffen werden. Die auf diesem Grundstück befindlichen Nebenanlagen (kleinere Scheunen und Abstellgebäude) werden seit vielen Jahren nur noch geringfügig genutzt und sind auch aufgrund der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nur noch sehr eingeschränkt gewerblich nutzbar. Aus diesem Grund sollen der Abriss und eine Neuplanung mit einem Wohnhaus erfolgen. Die Planung fügt sich in die ursprüngliche städtebauliche Konzeption des Baugebietes „Im Röhrlen“ gut ein.

Es handelt sich hierbei um ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren gelten die Vorschriften gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in den jeweils gültigen Fassungen.

Auslegungszeiten:

In der Zeit von **Montag, den 09.04.2018 bis einschließlich Mittwoch, den 09.05.2018** liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich aus. Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Umweltrelevante Stellungnahmen/Informationen:

Umweltrelevante Stellungnahmen/umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und Stellungnahmen gem. § 4(1) BauGB liegen nicht vor, da es sich hierbei um ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB handelt.

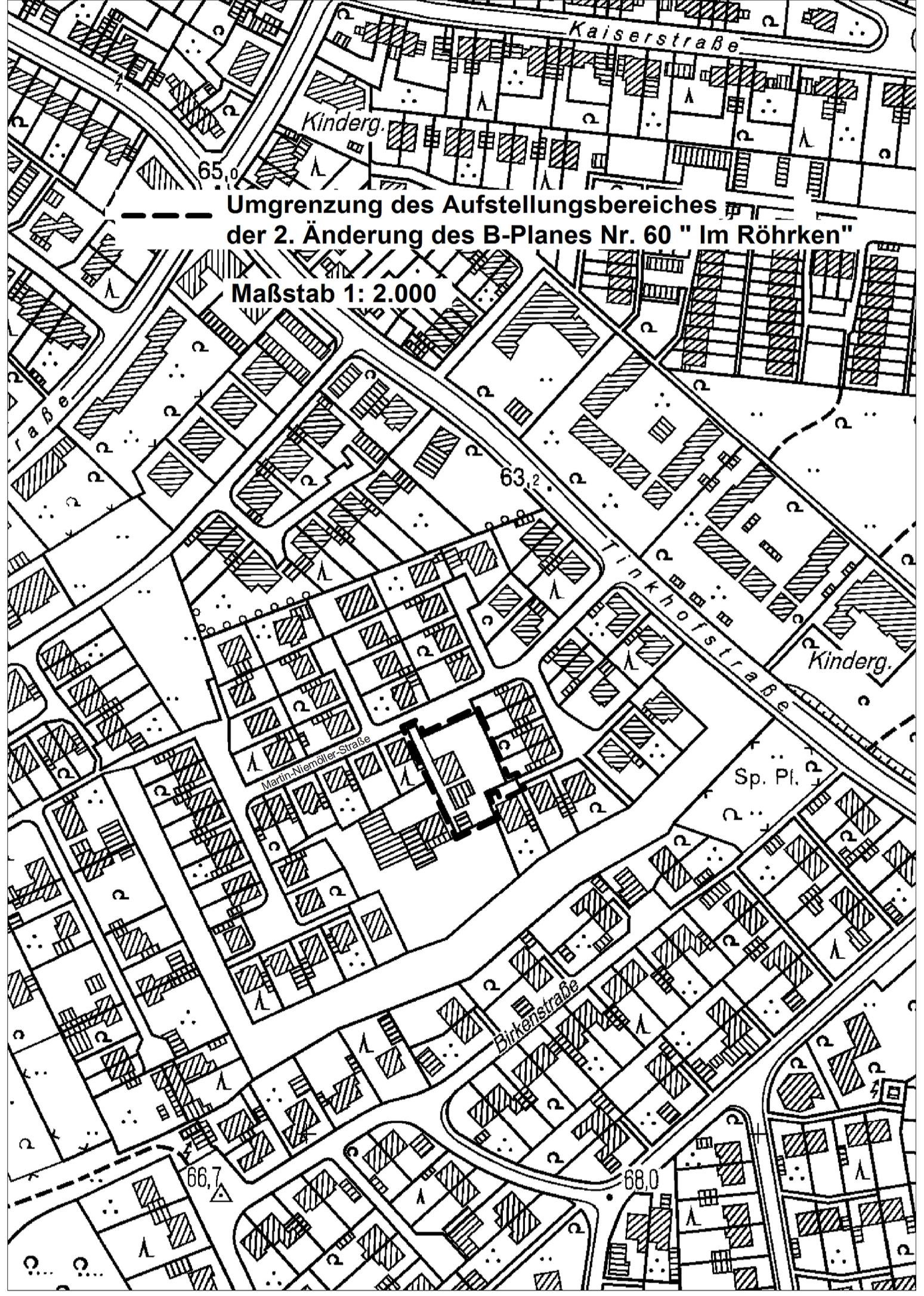
Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB kann im vereinfachten Verfahren abgesehen werden. Gem. § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Da es sich jedoch um den Abriss von mehreren Nebenanlagen handelt, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet, die Anlage zur Begründung ist.

Der vorstehende Beschluss vom 22.03.2018 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 23.03.2018

(Moenikes)
Bürgermeisterin



**Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
der 2. Änderung des B-Planes Nr. 60 "Im Röhren"**

Maßstab 1: 2.000