

# Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



55. Jahrgang / lfd. Nummer 19 vom 26.11.2024

---

## INHALT

1. **Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 104 „KiTa Riphhausstraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ der Stadt Waltrop im Verfahren gemäß § 13a BauGB**

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 104 „KiTa Riphausstraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ der Stadt Waltrop im Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 27.08.2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 104 „KiTa Riphausstraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ der Stadt Waltrop im Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Moselbachtal“ und wird derzeit als Badeplatz mit der Zweckbestimmung Städtisches Freibad festgesetzt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll daher der Bebauungsplan Nr. 104 „KiTa Riphausstraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ aufgestellt werden, der die Fläche zukünftig als „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung KiTa“ festsetzen soll.

Auf der Fläche des ehemaligen Allwetterbads soll zusätzlich sozialer Wohnungsbau entstehen, der durch die WVG geplant und entwickelt wird. Der Aufstellungsbereich des Bebauungsplanentwurfs hat sich im Vergleich zum Vorentwurf geändert und wurde um die vorhandene Außengastronomiefläche des Gebäudes Riphausstraße 33 (Flur 24, Flurstück 830) sowie um die bebauten Flurstücke 293 und 294 erweitert. Die Außengastronomiefläche ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Moselbachtal“ als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Städtisches Freibad festgesetzt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 soll das Planungsrecht korrigiert und alle vorgenannten Flurstücke als Mischgebietsflächen festgesetzt werden.

Es handelt sich hierbei um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend.

Obwohl gemäß § 13 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB im Vereinfachten Verfahren von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden kann, wurde dennoch eine freiwillige frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Eine frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024 erfolgt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB nochmals an der Planung beteiligt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne die Ermittlung eines ökologischen Ausgleichs aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a (2) BauGB).

**Rechtsgrundlage:**

§§ 2 und 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. 13a und 13 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Auslegungszeit und -ort:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „KiTa Riphhausstraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ sowie die Begründung inkl. aller Anlagen liegen

**vom 29.11.2024 bis einschließlich 03.01.2025**

im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus.

Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75222> aufgerufen werden.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

**Umweltbezogene Informationen:**

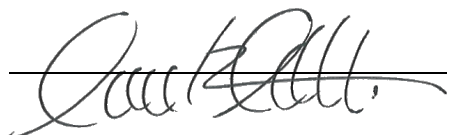
Es handelt sich um eine Bebauungsplanaufstellung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in Verbindung mit einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, 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.

Umweltbezogene Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 können jedoch den Artenschutzvorprüfungen sowie dem Baugrundgutachten entnommen werden.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Der Ratsbeschluss vom 27.08.2024 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 104 „KiTa Riphhausstraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 26.11.2024



(Mittelbach)  
Bürgermeister

Fabrik

Bf. Waltrop

Lagerplatz

--- Umgrenzung des erweiterten Aufstellungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 104

"KiTa Riphhausstraße / Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad"

Maßstab 1: 2.500

Tennisplatz

54,4

Kindergarten

53,4

Riphhausstraße

Adamsstraße

Marienstraße

56,5

Ostling

Alter Graben

60,0

Margaretenstraße

Im Grund

