

# Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



55. Jahrgang / lfd. Nummer 10 vom 28.06.2024

---

## INHALT

1. **Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop, Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 04.07.2024 um 18:00 Uhr**
2. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop, Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 04.07.2024 um 18:00 Uhr**

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

1. **Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**
2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 04.07.2024 um 18:00 Uhr**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB einzuleiten. Der Aufstellungsbereich wird wie in der Karte dargestellt umgrenzt.

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

Die Stadt Waltrop beabsichtigt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ das 11. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop durchzuführen. Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die geplanten Wohnnutzungen östlich der Straße „Am Schwarzbach“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop stellt den Änderungsbereich derzeit als gewerbliche Baufläche (G) dar, aus der die geplanten Wohnnutzungen derzeit nicht entwickelt werden können. Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop sollen deshalb im Änderungsbereich statt der bislang dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) nun gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden.

### **Beschreibung des Vorhabens**

Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich der Straße „Am Schwarzbach“ und liegt derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Geplant ist die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten, die zu 100% öffentlich geförderten Wohnraum vorsehen. Das jeweilige Mehrfamilienhaus ist mit drei Vollgeschossen und zurückversetztem Staffelgeschoss geplant. Die Erschließung der drei Gebäude erfolgt über eine Privatstraße, die von der Straße „Am Schwarzbach“ abzweigt. Für die Flachdächer der Mehrfamilienhäuser sind Dachbegrünungen sowie Photovoltaikanlagen geplant. Im Plangebiet ist eine gemeinsame private Spielplatzfläche für Kleinkinder gem. Spielplatzsatzung der Stadt Waltrop vorgesehen. Die notwendigen Stellplätze werden entlang des Erschließungsstiches und entlang der Straße „Am Schwarzbach“ auf der Plangebietsfläche angeordnet.

### **Rechtsgrundlage**

§§ 2 und 3 (1) i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in den jeweils gültigen Fassungen.

Zu 2: Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass am **Donnerstag, den 04.07.2024 ab 18.00 Uhr** im Sitzungssaal (Raum-Nr. 1.1.11) des Rathauses der Stadt Waltrop, Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt wird. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die in der Bürgerinformationsveranstaltung präsentierten Planunterlagen werden anschließend auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75226> online bereitgestellt.

Die Öffentlichkeit erhält bis **einschließlich 13.09.2024** die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Stellungnahmen können schriftlich auf dem Postweg (Fachbereich Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung, Münsterstraße 1 in 45731 Waltrop), online auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop oder per E-Mail an [stadtplanung@waltrop.de](mailto:stadtplanung@waltrop.de) vorgebracht werden.

Alternativ besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Waltrop vorzutragen. Die Äußerung oder Erörterung kann auch telefonisch erfolgen. Bitte melden Sie sich zwecks Terminabsprache unter der Telefonnummer 02309/930-301.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss für die 11. Flächennutzungsplanänderung „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop vom 27.06.2024 wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

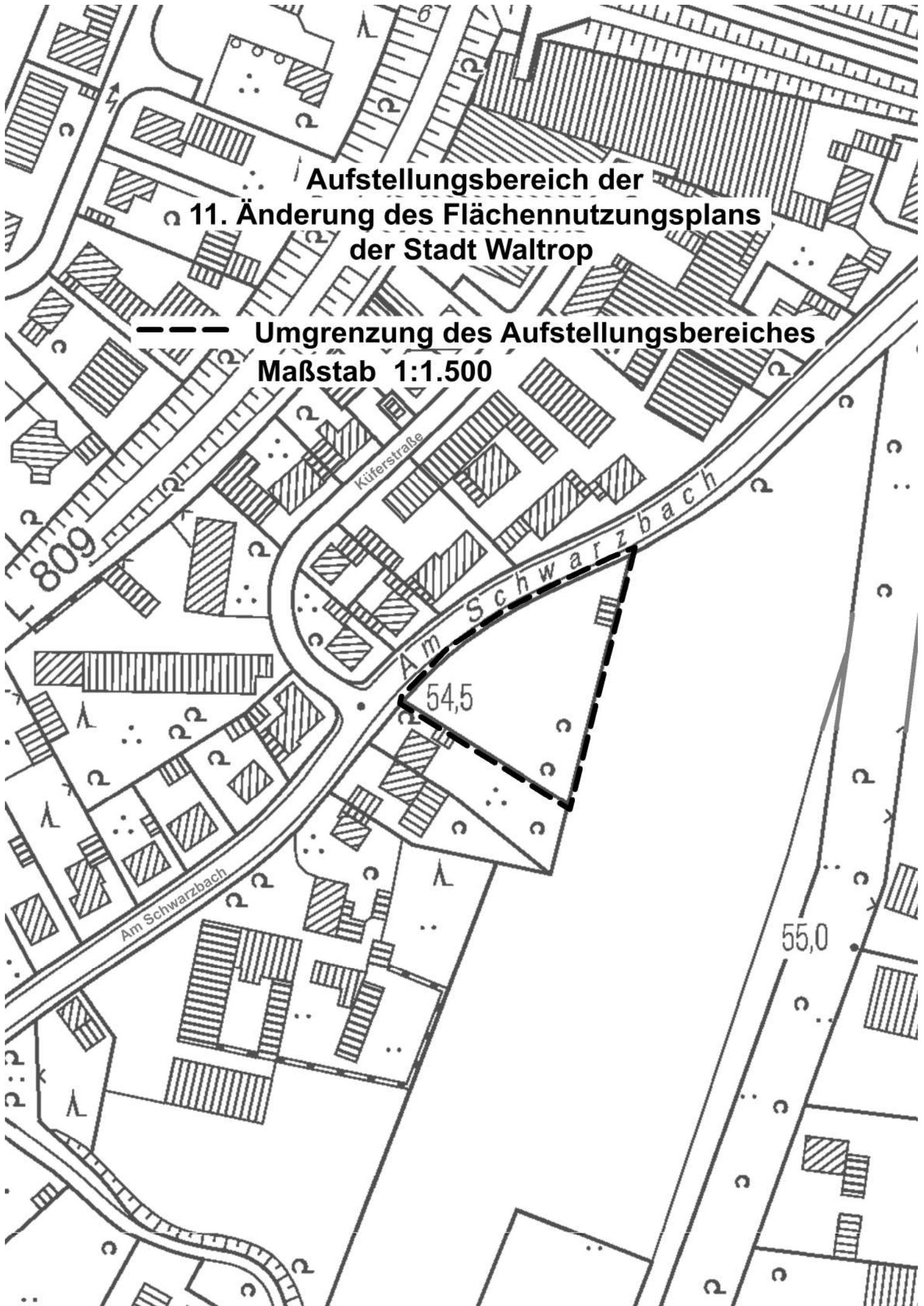
Waltrop, den 28.06.2024



(Mittelbach)  
Bürgermeister

**Aufstellungsbereich der  
11. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Waltrop**

**-----  
Umgrenzung des Aufstellungsbereiches  
Maßstab 1:1.500**



## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

1. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**
2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 04.07.2024 um 18:00 Uhr**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB einzuleiten. Der Aufstellungsbereich wird wie in der Karte dargestellt umgrenzt.

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

Die Stadt Waltrop beabsichtigt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ das 11. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop durchzuführen. Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die geplanten Wohnnutzungen östlich der Straße „Am Schwarzbach“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop stellt den Änderungsbereich derzeit als gewerbliche Baufläche (G) dar, aus der die geplanten Wohnnutzungen derzeit nicht entwickelt werden können. Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop sollen deshalb im Änderungsbereich statt der bislang dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) nun gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden.

### **Beschreibung des Vorhabens**

Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich der Straße „Am Schwarzbach“ und liegt derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Geplant ist die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten, die zu 100% öffentlich geförderten Wohnraum vorsehen. Das jeweilige Mehrfamilienhaus ist mit drei Vollgeschossen und zurückversetztem Staffelgeschoss geplant. Die Erschließung der drei Gebäude erfolgt über eine Privatstraße, die von der Straße „Am Schwarzbach“ abzweigt. Für die Flachdächer der Mehrfamilienhäuser sind Dachbegrünungen sowie Photovoltaikanlagen geplant. Im Plangebiet ist eine gemeinsame private Spielplatzfläche für Kleinkinder gem. Spielplatzsatzung der Stadt Waltrop vorgesehen. Die notwendigen Stellplätze werden entlang des Erschließungsstiches und entlang der Straße „Am Schwarzbach“ auf der Plangebietsfläche angeordnet.

### **Rechtsgrundlage**

§§ 2 und 3 (1) i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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.

Zu 2: Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass am **Donnerstag, den 04.07.2024 ab 18.00 Uhr** im Sitzungssaal (Raum-Nr. 1.1.11) des Rathauses der Stadt Waltrop, Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt wird. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die in der Bürgerinformationsveranstaltung präsentierten Planunterlagen werden anschließend auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75226> online bereitgestellt.

Die Öffentlichkeit erhält bis **einschließlich 13.09.2024** die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Stellungnahmen können schriftlich auf dem Postweg (Fachbereich Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung, Münsterstraße 1 in 45731 Waltrop), online auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop oder per E-Mail an [stadtplanung@waltrop.de](mailto:stadtplanung@waltrop.de) vorgebracht werden.

Alternativ besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Waltrop vorzutragen. Die Äußerung oder Erörterung kann auch telefonisch erfolgen. Bitte melden Sie sich zwecks Terminabsprache unter der Telefonnummer 02309/930-301.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop vom 27.06.2024 wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 28.06.2024



(Mittelbach)  
Bürgermeister

**Aufstellungsbereich des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105  
"Wohnen am Schwarzbach" der Stadt Waltrop**

**-----  
Umgrenzung des Aufstellungsbereiches**

**Maßstab 1:1.500**

